

**TOP:****Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-37-2019

**Federführendes Amt** :Bauamt

30.04.2019

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	14.05.2019					
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2019					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 72 "Am Kiesloch" der Stadt Kremmen OT Staffelde**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 "Am Kiesloch" der Stadt Kremmen OT Staffelde. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 147 der Flur 14 im OT Staffelde (siehe Anlage). Planungsziel ist eine Bebauung mit Eigenheimen und Doppelhäusern mit ein bis zwei geschossiger Wohnbebauung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Weiterführung des Planverfahrens eine Anfrage nach den Zielen der Raumordnung bei der gemeinsamen Landesplanung zu stellen.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

**Beratungsergebnis:**

Gremium: Sitzung am: TOP

Anz. Mitgl. :19 dav. anwesend Ja..... Nein..... Enthalt.....

Laut Besch.vorlage..... Abweichender Beschl.(Rückseite).....

eingbracht durch :Bürgermeister  
 Bearbeiter :Frau Susanne Tamms

.....  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

#### Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt ein Antrag eines Grundstückseigentümers zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die in Rede stehenden Flächen im Ortsteil Staffelde vor. Vorgelegt wurde eine erste Idee für ein Wohngebiet mit Eigenheimen und Doppelhäuser mit ein bis zwei geschossiger Bebauung.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund **2,5 ha**.

Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen, Ortsteil Staffelde, sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Die zu beplanende Fläche ist im Vorentwurf des sich in Aufstellung befindlichen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Oberhavel). Die Entwicklungsoptionen der letzten 10 Jahre sind aufgebraucht.

Der Bebauungsplan ist auf die Entwicklungsoption nach dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) bzw. zukünftig (voraussichtlich ab Juli 2019) auf die Entwicklungsoption nach dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) für Wohnsiedlungsflächen außerhalb der Innenentwicklung anzurechnen. Für das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile sieht der LEP HR gemäß 2. Entwurf 2017 eine Entwicklungsoption von **7,55 ha** für Wohnsiedlungsflächen außerhalb der Innenentwicklung für einen Zehnjahreszeitraum **bis 2029** vor. Die Kernstadt hat Aussicht auf etwa **6,53 ha** zusätzliche Wohnsiedlungsflächen für einen Zehnjahreszeitraum bis **2029** bei Festlegung als grundfunktionales Zentrum durch die Regionalplanung. Zur Stellungnahme der Stadt Kremmen zum Entwurf des LEP HR von 2017 liegt der Stadt bislang keine Antwort der Landesplanung vor. Nach derzeitigem Stand ist von Seiten der Landesplanung vorgesehen, den LEP HR im Juli 2019 ohne erneute Beteiligung zu beschließen. Damit würden nach derzeitigem Stand die o.g. Entwicklungsoptionen zur Anwendung kommen.

Von der neuen Entwicklungsoption ist bereits eine Fläche von ca. 10,3 ha zur Aufstellung gelangt.

Der Grundstückseigentümer wird alle Planungskosten übernehmen. Dementsprechend werden noch Verträge abgeschlossen werden.

#### Anlage:

- Flurkartenauszug mit Kennzeichnung des Plangebietes
- Luftbild mit Kennzeichnung des Grundstücks

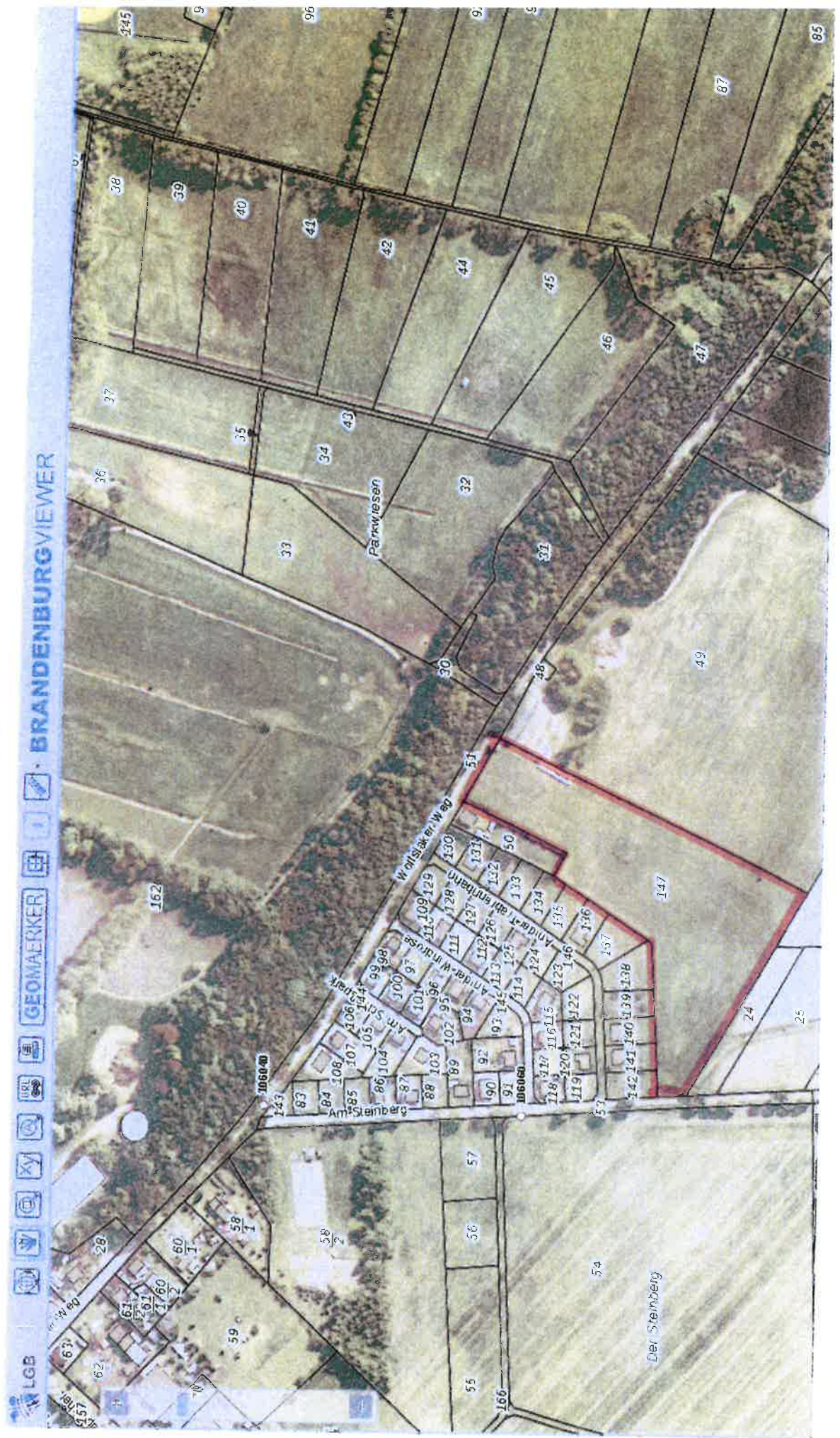
gez. S. Tamms  
Bau- und Ordnungsamtsleiterin

.....

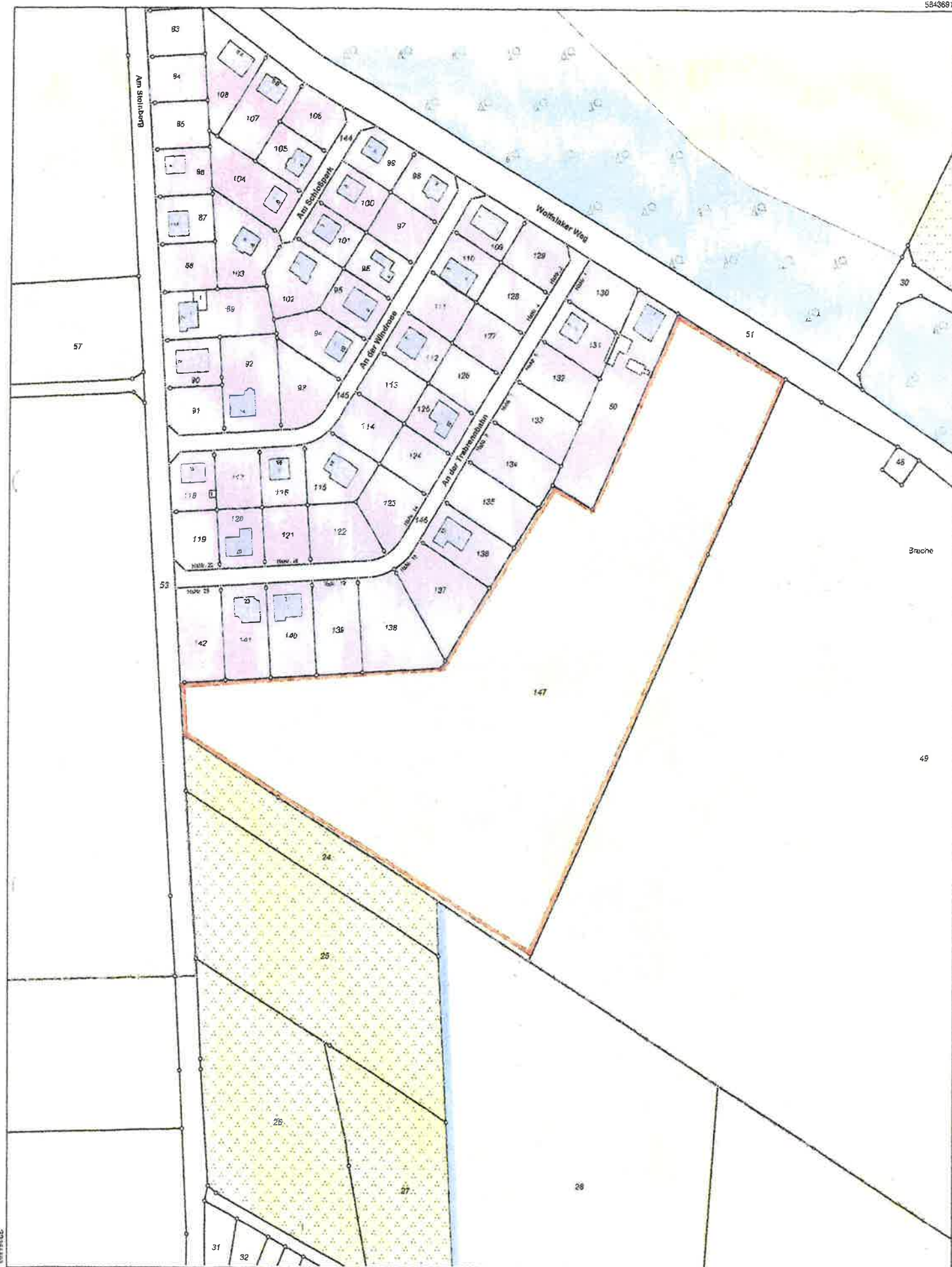
.....



Staffeld 3. Pz 72, Am Kiesloch







5843180



**Landkreis Oberhavel**  
**Katasterbehörde**

Rungstraße 20  
16515 Oranienburg

Flurstücke: 147, diverse  
Flur: 14

Gemeinde: Krammen

Maßstab 1:1500

0 15 30 45 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstehenden Stelle vorher anzudeuten. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl. I 09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Oktober 2016 (GVBl. I 16, Nr. 22, S. 27)). Die dargestellten Kartenblätter wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereinigt durch: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Schech, Lehnitzstr. 21, 16515 Oranienburg

**Auszug aus dem**  
**Liegenschaftskataster**  
**Liegenschaftskarte 1:1500**

Erstellt am 17.04.2019