

TOP: 10**Beschlussvorlage**
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-36-2019

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: 1. Änderung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Wolfsgasse 8, 13 und 16" der Stadt Kremmen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 "Wolfsgasse 8, 13 und 16". Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 106, 110 und 153 der Flur 29 in der Gemarkung Kremmen. Planungsziel ist eine Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern mit maximal zwei Geschossen im Rahmen der Nachverdichtung.
2. Das Verfahren soll gemäß § 13 b BauGB 2017 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB.

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 neuer erweiterter Antrag der Grundstückseigentümer zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die in Rede stehenden Flächen vor. Die ursprünglichen beiden Grundstücke haben eine Größe von rund 3.000 m². Aufgrund der vorhergehenden Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich bei den Investoren die Eigentümerin des Flurstücks 110 gemeldet und gebeten, den Bebauungsplan um ihre Fläche (900 m²) zu erweitern. Die Erschließung der Grundstücke ist durch die öffentliche Straßenverkehrsfläche Wolfsgasse (Gemarkung Kremmen, Flur 28, Flurstück 35/2) gewährleistet. Die Eigentümer erklären sich bereit, von ihren Grundstücksflächen der Stadt Flächen bis zu einer Straßenbreite von 5,50 m zu überlassen.

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich und sind nicht nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren entwickelbar. Mit der BauGB Novelle 2017 besteht zeitlich befristet bis zum 31. Dezember 2019 die Möglichkeit, Außenbereichsflächen, für die eine Wohnnutzung vorgesehen ist und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB einzubeziehen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 b BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben.

Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen sind die Flächen als Wohnbaufläche dargestellt.

Bebauungspläne nach § 13b BauGB 2017 sind gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung auf die Entwicklungsoption nach dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) für Wohnsiedlungsflächen außerhalb der Innenentwicklung anzurechnen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans soll der neue Zehnjahreszeitraum ab 2019 in Anspruch genommen werden.

Der Investor wird alle Planungskosten übernehmen.

Anlagen

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der Grundstücke

gez. S. Tamms

Bau- und Ordnungsamtsleiterin

Anlage zur 1. Änderung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 69 „Wolfgangstraße 8, 13 u. 16“



 044
 744 153
 724 106

 neu Flurst. 110

