

TOP: 6

Beschlussvorlage  
Öffentlich :JaAmt/Geschäftszeichen  
**Federführendes Amt** :BauamtDatum Drucksache-Nr.:01-97-2019  
30.09.2019**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	22.10.2019					
Stadtverordnetenversammlung	24.10.2019					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 "Dorfstraße 47, Weberseck" im Ortsteil Sommerfeld**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten räumlichen Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Dorfstr. 47, Weberseck" aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 108/1, 108/2 und 109 der Flur 2 der Gemarkung Sommerfeld und hat eine Größe von 0,66 Hektar.
2. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt, es wird kein Umweltbericht erarbeitet, von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Anlagen

-Übersicht Plangebiet

**Beratungsergebnis:**

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingebracht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter : Herr Wießner.....  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

#### **Problembeschreibung/Begründung**

Der Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom 20. August 2019 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstück Dorfstraße 47 (bisher "Webers Eck") beantragt. Das Bauvorhaben wurde am 2. September 2019 in der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Sommerfeld präsentiert und erörtert. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden mit insgesamt 70 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten geschaffen werden; die Erschließung wird gesichert. Es sollen v.a. Mehrgenerationen-Mietwohnungen für ältere Bürger und Bürgerinnen Sommerfelds, die künftig barrierefrei und in der Nähe ihrer Kinder und Enkel wohnen möchten, entstehen. Die Wohnungen stehen aber auch Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Sana-Kliniken Sommerfeld zur Verfügung, um Pendler-Wege zu vermeiden. Die Gewerbeeinheiten können u.a. durch Arzt- und Therapiepraxen genutzt werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, weil das geplante Vorhaben mit 7 dreigeschossigen Gebäuden aufgrund seiner Größe und Gesamt-Geschossfläche gemäß Entscheidung der Bauaufsicht Oberhavel nicht nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist. Mit dem Bebauungsplan wird das erforderliche Baurecht geschaffen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung und der Nachverdichtung handelt. Im beschleunigten Verfahren wird keine Umweltprüfung durchgeführt und es wird kein Umweltbericht erarbeitet, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entfällt. Die Belange der Umwelt und des Artenschutzes werden jedoch berücksichtigt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen. Ersatzweise kann sich die Öffentlichkeit nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Ein Flächennutzungsplan liegt für Sommerfeld nicht vor. In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen ist für das Plangebiet überwiegend gemischte Baufläche dargestellt.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, die Kosten für die Planaufstellung sowie für eventuell erforderliche Fachgutachten zu übernehmen. Darüber hinaus ist vorgesehen, einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Kremmen abzuschließen, der u.a. die Beteiligung an den Kosten für die soziale Infrastruktur sichert.

gez. E. Wießner  
Bauamtsleiter

## Übersicht des Plangebietes

(Quelle: Brandenburg Viewer © GeoBasis-DE/LGB/BKG)



