

TOP: 7**Beschlussvorlage**
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-98-2019

Federführendes Amt :Bauamt

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: Änderungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 "FFW Kremmen" der Stadt Kremmen am Standort Schlossdamm

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

Die Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "FFW Kremmen" für das in der Anlage umgrenzte Gebiet auf der westlichen Seite des Schlossdamms. Wesentliche Planungsziele sind die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und einer öffentlichen Parkfläche. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 443, 445, 451 453 der Flur 5 in der Gemarkung Kremmen jeweils teilweise gemäß Anlage.

Die Stadt Kremmen beabsichtigt, auf den Flurstücken 443, 451 und 453 ein Feuerwehrgerätehaus mit bis zu 8 Stellplätzen inklusive der erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze neu zu errichten. Auf den Flurstücken 445 und 447 ist die Sicherung eines öffentlichen Parkplatzes beabsichtigt. Beide Anlagen sollen nach Möglichkeit über eine Zufahrt erschlossen werden.

Die Stadt Kremmen beschließt gleichzeitig, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

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

eingebraucht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Herr Wießner

.....
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 31.01.2019 ursprünglich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65 "FFW Kremmen" am Standort Straße der Einheit gefasst. In der Sitzung am 21.03.2019 wurde dem gegenüber der Beschluss gefasst, den Standort der FFW an den Schlossdamm zu verlegen. Daraufhin hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 16.05.2019 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan für die Flurstücke 449, 451, 453 als Geltungsbereich mit der Option der Einbeziehung auch des Flurstücks 443 aufzustellen. Der vorliegende Änderungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit verändertem Geltungsbereich und erweiterten Planungszielen ersetzt den letzten Änderungsbeschluss vom 16.05.2019.

Der Beschluss am 16.05.2019 wurde unter dem Vorbehalt gefasst, dass das Vorhaben an dem geplanten Standort an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Die Gemeinsame Landesplanung hat mit Stellungnahme vom 04.06.2019 mitgeteilt, dass die Planungsabsicht bei dem ursprünglich beabsichtigten Geltungsbereich im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Gemäß Ziel 4.2 des bis 30.06.2019 gültigen Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) und gemäß Ziel 5.2 Abs. 1 des ab 01.07.2019 geltenden Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Das bisher unbebaute Plangebiet südlich der Kernstadt Kremmen ist nicht an die Ortslage angeschlossen. Dem geplanten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, an diesem isoliert im Freiraum gelegenen Standort, stehen Ziele der Raumordnung entgegen. Ziele der Raumordnung sind als Letztentscheidungen des Landes durch die Gemeinden zu beachten und unterliegen keinen Abwägungsspielraum durch die Gemeinde.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat in ihrer Stellungnahme u.a. wie folgt eine Überprüfung der Planungsziele angeregt: "Kann der erforderliche Siedlungsanschluss durch Verschiebung des Standortes bzw. Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden (bis an den Supermarkt) hergestellt werden? Ggf. besteht in der Stadt Kremmen der Bedarf nach weiteren Infrastruktur- oder Gemeinbedarfseinrichtungen, die dann innerhalb eines erweiterten Geltungsbereiches gebündelt geplant werden könnten. Bei der Überplanung von Grundstücken kommt es im Übrigen nicht auf die jeweiligen Eigentumsverhältnisse an. Soweit sich durch Erweiterung des Geltungsbereiches der Siedlungsanschluss herstellen ließe, wäre der Konflikt mit Zielen der Raumordnung ausgeräumt."

Um eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung zu erreichen, wird der ursprünglich beabsichtigte Standort der Feuerwehr um ein Flurstück nach Norden verschoben. Darüber hinaus hat die Stadt Kremmen den Bedarf, auf den verbleibenden beiden Flurstücken zwischen dem geplanten Feuerwehrstandort und dem EDEKA-Supermarkt eine öffentliche Parkanlage zu sichern und zu entwickeln. Die Fläche für die beabsichtigte Parkanlage wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Damit wird der Konflikt mit dem Ziel 5.2 Abs. 1 des LEP HR ausgeräumt.

Da der beabsichtigte Standort gegenwärtig planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist für die Realisierung der Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Für den Bereich des geplanten Standortes liegt ein geotechnischer Ergebnisbericht vom 06.03.2019 zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse vor. Im Ergebnis erfordert eine Bebauung des Standortes die vollständige Abtragung der im Mittel rund 1,50 m mächtigen organischen Deckschichten und eine Aufschüttung bis auf das Höhenniveau der angrenzenden Straße.

Planverfahren

Der Bebauungsplan ist am Standort Schlossdamm im Regelverfahren aufzustellen.

Der beabsichtigte Bebauungsplan ist nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem geltenden

Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher zu ändern. Es ist

beabsichtigt, dass der Flächennutzungsplan im Zuge der Neuaufstellung während des

Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan entsprechend angepasst wird. Der Bebauungsplan bedarf der

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, wenn er vor Inkrafttreten des neu aufgestellten

Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden soll. Voraussetzung hierfür wäre, dass nach dem Stand der

Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des

Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

gez. E. Wießner

Bauamtsleiter

Übersicht geänderte Fläche



