

TOP: 9**Beschlussvorlage**
Öffentlich :NeinAmt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt : BauamtDatum 01.10.2019
Drucksache-Nr.: 01-100-2019**Beratungsfolge**

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 75 "Neue Kietzstraße / Schwedengasse" der Stadt Kremmen**Betreff: Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 75 "Neue Kietzstraße / Schwedengasse" der Stadt Kremmen**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 "Neue Kietzstraße / Schwedengasse". Das Plangebiet umfasst das Flurstück 21 der Flur 29 in der Gemarkung Kremmen. Planungsziel ist eine Bebauung mit etwa sechs 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.
4. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der laufenden Neuaufstellung angepasst.

Anlagen

- Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Grundstücks
- Ausschnitt aus der Innenbereichssatzung mit Kennzeichnung des Grundstücks
- Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Grundstücks
- Luftbild mit Kennzeichnung des Grundstücks

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 Stadt Kremmen liegt ein Antrag der Grundstückseigentümer zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die in Rede stehenden Flächen vor. Das Grundstück hat eine Größe von rund 4.200 m². Die Erschließung des Grundstücks ist durch die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Neuen Kietzstraße bzw. verlängerte Schwedengasse (Gemarkung Kremmen, Flur 28, Flurstück 35/2) gewährleistet.

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich und sind nicht nach § 13a 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 § 13a BauGB einzubeziehen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13b BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen sind die Flächen als Private Grünflächen (Gartenland, Obstgarten, Grabeland) dargestellt. Der Flächennutzungsplan kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung bzw. im Zuge der laufenden Neuaufstellung angepasst werden.

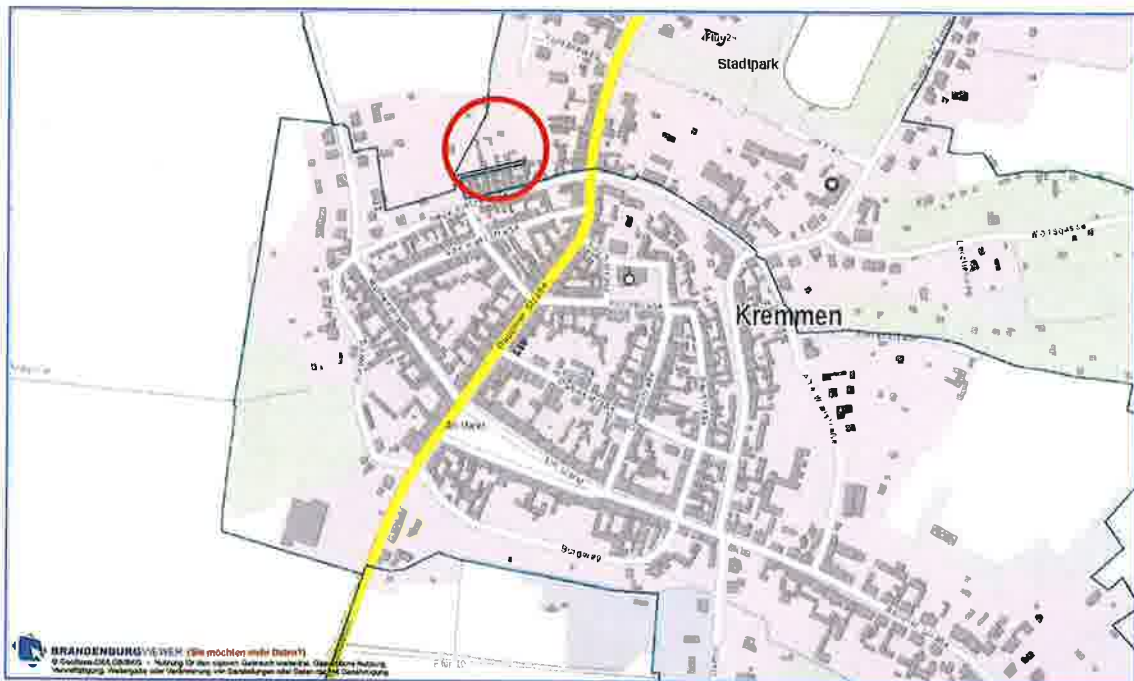
Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 18. September 2019 zur vorab gestellten Zielfrage gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag kann die Planungsabsicht als Innenentwicklung im Sinne von Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR gewertet werden, so dass sie ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption möglich ist.

Der Investor wird alle Planungskosten übernehmen.

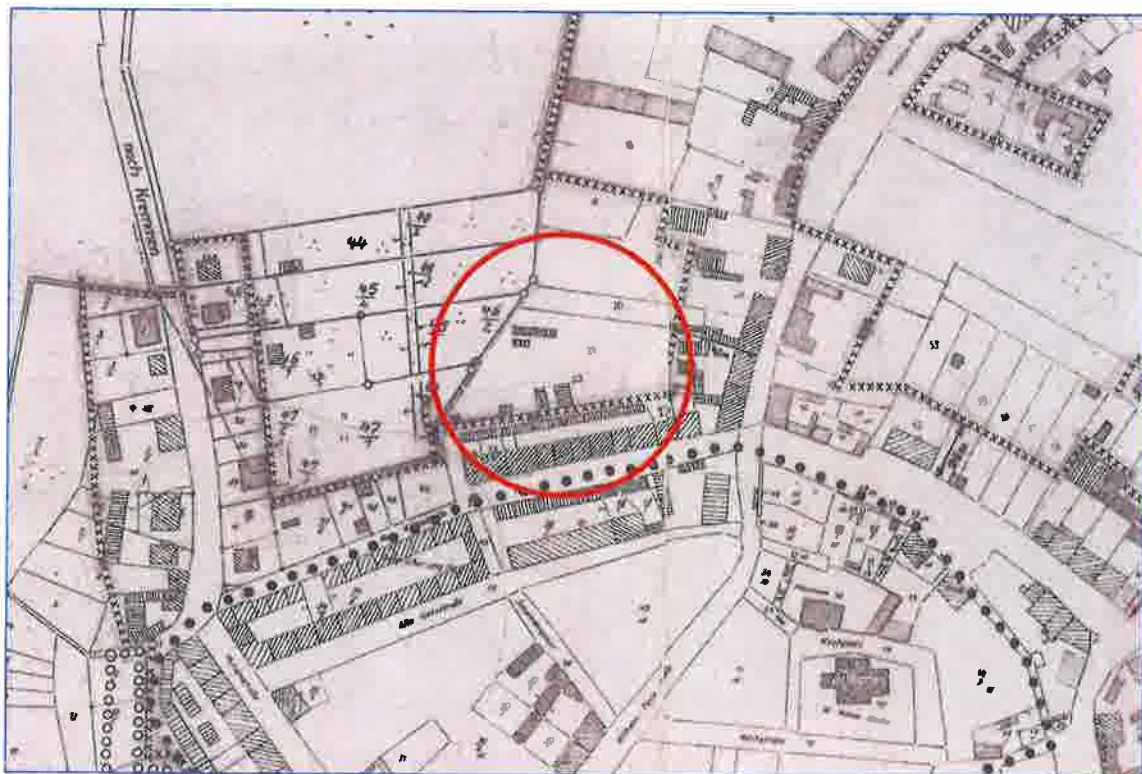
Der Investor erklärt sich bereit, die gegebenenfalls zur Verbreiterung des rückwärtigen Straßenflurstücks und/oder eine Wendeanlage erforderlichen Flächen des Flurstücks 21 zur Verfügung zu stellen.

gez. E. Wießner
Bauamtsleiter

Anlage:



Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Grundstücks im Siedlungsgebiet der Stadt Kremen



Ausschnitt aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung („Innenbereichsatzung“) der Stadt Kremen von 1996 mit Kennzeichnung der Lage des Grundstücks Gemarkung Kremen, Flur 29, Flurstück 21

Digitales Luftbild in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Grundstücks
Gemarkung Kremmen, Flur 29, Flurstück 21