

## **Bekanntmachung**

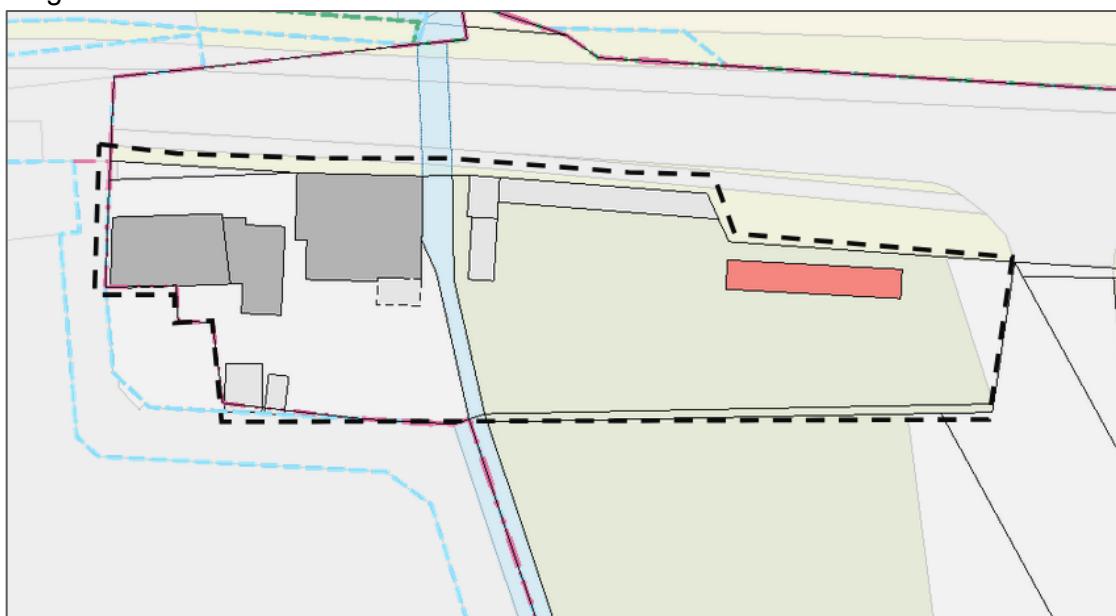
gem. § 35 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

### **Bauleitplanung der Gemeinde Cremlingen**

#### **Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung in der Gemarkung Klein Schöppenstedt „Schöppenstedter Turm / ehem. Rautheimer Bahnhof“**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Cremlingen hat am 16.12.2025 dem Entwurf der 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Schöppenstedter Turm / ehem. Rautheimer Bahnhof“ in der Gemarkung Klein Schöppenstedt zugestimmt. Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

Geltungsbereich:



**Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Der Bereich um den Schöppenstedter Turm liegt im Außenbereich der Gemeinde Cremlingen in der Gemarkung Klein Schöppenstedt, unmittelbar an der Grenze zur Stadt Braunschweig. Für diesen Standort besteht eine Außenbereichssatzung nach § 35 Absatz 6 BauGB. Der Schöppenstedter Turm soll künftig als Gastronomiebetrieb genutzt werden. Die geplante Nutzung ist nach aktueller Rechtslage nicht genehmigungsfähig, da die bestehende Außenbereichssatzung die erforderlichen baulichen Erweiterungen – insbesondere für den vorgesehenen Bier- bzw. Kaffeegarten – nicht zulässt. Zur Herstellung der planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit und zur Sicherung einer zeitgemäßen und wirtschaftlich tragfähigen Nutzung ist daher die 2. Änderung der Außenbereichssatzung erforderlich.

Im Zuge der Änderung soll die Baugrenze erweitert werden, um die Nutzung der Außenflächen zur Bewirtung von Gästen zu ermöglichen. Darüber hinaus soll eine bisherige Festsetzung zur Vermeidung von Ein- und Ausfahrten im nördlichen Bereich der Satzung aufgehoben werden. Diese

Festsetzung diente ursprünglich dem Schutz der Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit der damaligen Bundesstraße. Zwischenzeitlich wurde die betreffende Straße jedoch zur Kreisstraße herabgestuft, sodass das frühere Ein- und Ausfahrtsverbot aus planungsrechtlicher Sicht nicht mehr zwingend erforderlich ist.

Die Änderung der Außenbereichssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Anpassungen dienen der Sicherung einer nachhaltigen Nutzung des bestehenden Gebäudebestands, der Stärkung des touristischen Angebots sowie der Aufwertung des Naherholungsstandorts Schöppenstedter Turm.

Der vom Verwaltungsausschuss gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der o.g. Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Entwurf der Begründung, liegt in der Zeit vom

**27. Dezember 2025 – 27. Januar 2026**

in der Gemeindeverwaltung in Cremlingen, Ostdeutsche Straße 22, im Foyer des Erdgeschosses, öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder zur Niederschrift (während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung) abgeben.

Eine Einsichtnahme der Unterlagen ist außerdem außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung (Tel.: 05306/802-0 oder Email: [info@cremlingen.de](mailto:info@cremlingen.de)) möglich.

Nach vorheriger Terminvereinbarung mit Frau Hühne (Tel.: 05306/802-521) wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Planunterlagen stehen außerdem während der Zeit der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Gemeinde Cremlingen ([www.cremlingen.de/bauleitplanung](http://www.cremlingen.de/bauleitplanung)) zur Einsichtnahme bereit.

**Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung:**

Montag bis Donnerstag	9:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag	14:00 Uhr - 17:00 Uhr
Freitag	geschlossen

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Cremlingen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.



Der Bürgermeister der Gemeinde Cremlingen  
Detlef Kaatz