

TOP: 11

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Federführendes Amt :Bauamt

Datum

16.03.2023

Drucksache-Nr.:01-35-2023

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	30.03.2023					
Stadtverordnetenversammlung	27.04.2023					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungsbeschluss und Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 83 "Logistikzentrum - Teilfläche Ost" vom März 2023 zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage (siehe Anlage 1).
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen billigt die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ in der Fassung vom März 2023 mit Begründung und Umweltbericht.
3. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ in der Fassung vom März 2023 zu beteiligen.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
----------	-------------	-----

Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....
Enthalt.....			

Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage
-------------------	---------------------

eingetragen durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ im Ortsteil Staffelde der Stadt Kremmen beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines regionalen Logistikzentrums. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist die Anlage einer Streuobstwiese zur optischen Eingrünung und Abgrenzung des Logistikstandortes in Richtung der Ortslage sowie zur Umsetzung der erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 83 werden im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als zuständigen Straßenbaulastträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ansiedlungsbedingt notwendigen Um- und Ausbaumaßnahmen des betreffenden Abschnittes 080 der Landesstraße 170 geschaffen und damit eine Planfeststellung ersetzt. Die hierzu erforderliche verkehrliche Entwurfsplanung wurde durch ein von der Vorhabenträgerin separat beauftragtes Fachplanungsbüro erarbeitet und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg bereits bestätigt.

Zur fachlichen Einschätzung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Lärmsituation wurde für den geplanten Gewerbestandort eine schalltechnische Untersuchung vom Fachplanungsbüro „abConsultants GmbH“ erarbeitet. Mit dem Fachgutachten wurden die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Lärmimmissionen ermittelt, die schallschutztechnische Verträglichkeit mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen untersucht und bewertet sowie geeignete Festsetzungen für den Bebauungsplan erarbeitet. Das Fachgutachten wurde vom Landesamt für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde bestätigt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden gestalterische Festsetzungen (insbesondere zur Fassadengestaltung und Werbeanlagen) als örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Vorentwurfsfassung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ vom September 2022 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 10. November 2022 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Mit Schreiben vom 11. November 2022 wurden die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit der frühzeitigen Beteiligung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Soweit sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, wurden sie gebeten, diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB parallel durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung einschließlich Umweltbericht im Rathaus

der Stadt Kremmen. Die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Homepage der Stadt und auf das Landesportal eingestellt.

Die Planzeichnung und die Begründung inklusive Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ dienen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen

- (1) Planinhaltliche Änderungen im Entwurf vom März 2023 gegenüber dem Vorentwurf vom September 2022 des Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“
- (2) Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
- (3) Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ (Entwurf März 2023)
- (4) Begründung mit Umweltbericht zum BP Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ (Entwurf März 2023)
- (5) Bestandskarte zum Umweltbericht
- (6) Entwurfsplanung Erschließung (Stand 22.11.2022) und VTU
- (7) Faunistische Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“
- (8) Rast- und Zugvogelkartierung und SPA-Vorprüfung

gez. Artymiak
Leiter Bauamt