

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 Logistikzentrums. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist die Anlage einer Streuobstwiese zur 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 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 bestätigt.

Die Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenwesen und der Vorhabenträgerin liegt vor.

Auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen. Die entstehenden Planungs- und Erschließungskosten werden vollständig von der Vorhabenträgerin getragen.

Der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Kremmen und der Vorhabenträgerin liegt vor.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ vom März 2023 mit Begründung und Umweltbericht wurde mit Beschluss vom 27.04.2022 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vorab in die Abwägung eingestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 22.05.2023 bis einschließlich 22.06.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.05.2023. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungsplan in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom Juli 2023 gemäß dem vorhergehenden Abwägungsbeschluss berücksichtigt.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

- Abwägungsvorlage zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ vom Juli 2023 (A3)
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ vom Juli 2023

gez. Artymiak
Leiter Bauamt