

Amt/Geschäftszeichen  
Federführendes Amt :BauamtDatum  
19.10.2023

Drucksache-Nr.:01-125-2023

## Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	07.11.2023	laut Vorschlag	einstimmig	3	0	1
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	laut Vorschlag	einstimmig	13	0	3

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 "Logistikzentrum" im OT Staffelde der Stadt Kremen

Beschluss zur Vorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ 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 Kremen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom Juli 2023 (siehe Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ in der Fassung vom Juli 2023 (siehe Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss sowie Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Bebauungsplan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium: Stadtverordnetenversammlung Sitzung am: 09.11.2023			TOP : 8.		
Anz. Mitgl. : 19	dav. anwesend: 16	Ja: 13		Nein: 0	Enthalt.: 3
Laut Besch.vorlage : X		Abweichender Beschl.:			

eingebraucht durch :Bürgermeister  
 Bearbeiter :Herr Artymiak

.....  
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

## Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 17. Juni 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ im Ortsteil Staffelde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf Grundlage eines Antrages der Netto Marken-Discount Stiftung & Co.KG als Grundstückseigentümerin und Vorhabenträgerin. Am 10.02.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschlossen eine Verfahrensumstellung durchzuführen und die bereits sehr konkrete Planungsabsicht durch die Aufstellung eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ zu legitimieren. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und den Betrieb eines Logistikzentrums.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 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.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB verpflichtet sich die Vorhabenträgerin auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages und einer mit der Stadt abgestimmten Plankonzeption (Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Durchführung des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen innerhalb eines bestimmten Zeitraumes. Die entstehenden Planungs- und Erschließungskosten werden vollständig von der Vorhabenträgerin getragen. Die Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB liegen vor.

Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kremmen und der Vorhabenträgerin liegt vor.

Die Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ vom Februar 2023 mit Begründung und Umweltbericht sowie dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ vom Juli 2023
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ vom Juli 2023
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ vom Juli 2023

gez. Artymiak  
Leiter Bauamt