

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 für den Großhandel mit Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro (Gebäudetechnik). Die nördlichen Flächen sollen der Eingrünung des Gewerbestandes in Richtung der Ortslage Staffelde sowie dem Naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleich dienen.

Bestandteil der Planung ist die Schaffung der erforderlichen Abbiegefahrstreifen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als Baulastträger. Die verkehrliche Entwurfsplanung erfolgt durch einen von der Vorhabenträgerin beauftragten Fachplaner.

In die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 83 ist der entsprechende Straßenabschnitt der L 170 mit der geplanten Anbindung des Gewerbegebietes zum besseren Verständnis einbezogen. Im weiteren Aufstellungsverfahren erfolgt mit dem Landesbetrieb Straßenwesen als Träger der Baulast für die L 170 eine Klärung, ob die geplante Gesamtmaßnahme als Ganzes über den Bebauungsplan Nr. 79, über einen eigenständigen, die Planfeststellung ersetzenden, Bebauungsplan oder über die Bebauungspläne Nr. 79 und Nr. 83 gesondert mit den entsprechenden Straßenabschnitten planungsrechtlich gesichert werden soll.

Aufgrund des zeitlichen Planungsvorlaufes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ ist nach derzeitigem Stand vorgesehen, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 auch die Anbindung der östlich der L 170 vorgesehenen Gewerbefläche planungsrechtlich zu sichern.

Als Grundlage für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans und die Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet (abConsultans GmbH).

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit. Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ (Vorentwurf)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ (Vorentwurf)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“
- Faunistische Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“
- Bestandskarte Biotoptypen zum Umweltbericht
- Rast- und Zugvogelkartierung

.....

.....