

TOP: 11

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Federführendes Amt :Bauamt

Datum

13.10.2022

Drucksache-Nr.:01-178-2022

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	18.10.2022					
Stadtverordnetenversammlung	10.11.2022					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Billigung der Vorentwurfsfassung für den Bebauungsplan Nr. 83 "Logistikzentrum – Teilfläche Ost" vom September 2022 zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ vom September 2022 mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt und zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

einggebracht 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 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

.....

.....