

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-33-2023

Federführendes Amt :Bauamt

16.03.2023

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	30.03.2023		mehrstimmig	3	1	0
Stadtverordnetenversammlung	27.04.2023	abweichend	einstimmig	18	0	1

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungsbeschluss und Billigung der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" vom Februar 2023 im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 13.02.2023 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

Beschluss

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ vom Dezember 2021 mit Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.12.2021 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ in der Fassung vom Februar 2023 mit Begründung und Umweltbericht sowie den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan.
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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ in der Fassung vom Februar 2023 mit Begründung und Umweltbericht sowie zum zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan zu beteiligen.
4. Der Vorhabenträger erhält den Auftrag die maximale Ausnutzung der Dachflächen der Logistikzentrum-Gebäude für Photovoltaik-Anlagen zu prüfen. Das Ergebnis ist im Durchführungsvertrag festzuhalten. Die Größe der in Kombination mit den Regenrückhaltungs- und Versickerungsfläche geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Süden des Gewerbegebietes kann entsprechend reduziert werden.

Beratungsergebnis:

Gremium: Stadtverordnetenversammlung Sitzung am: 27.04.2023

TOP : 9.

Anz. Mitgl. : 19

dav. anwesend: 19

Ja: 18

Nein: 0 Enthalt.: 1

Laut Besch.vorlage : ☐Abweichender Beschl.: ☒

.....
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 vom 17. Mai 2021.

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. Im südlichen Teil des Plangebiets wird zudem die Errichtung einer Photovoltaik - Freiflächenanlage zur Versorgung des Gebietes mit Strom aus erneuerbaren Energien angestrebt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 werden im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als zuständigen Straßenbaulasträger 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 zu erwartenden Lärmimmissionen ermittelt, die schallschutztechnische Verträglichkeit mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen untersucht und bewertet sowie geeignete Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet. Der Bericht wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und beinhaltet angepasste Festsetzungs-Vorschläge für die vorliegende Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Neben den zur Umsetzung der Planung immissionsschutzrechtlich erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen (begrünter Lärm- und Sichtschutzwall und hochabsorbierende Lärmschutzwand) im Norden und Osten des zukünftigen Betriebsgeländes (in Richtung Staffelde) wurde eine, von den politischen Entscheidungsträgern der Stadt Kremmen gewünschte, jedoch immissionsschutzrechtlich nicht erforderliche Lärmschutzeinrichtung im Westen des zukünftigen Betriebsgeländes (in Richtung Flatow) berücksichtigt.

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 bzw. müssen vor Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vorliegen.

Die Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Logistikzentrum“ vom Dezember 2021 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 10. Februar 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 21. Februar 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 und des Vorhaben- und Erschließungsplans im Rathaus der Stadt Kremen. 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 vorhaben-bezogenen Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ einschließlich des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans dienen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Aus dem Entwurf des Durchführungsvertrages werden in der Begründung die Hauptbestandteile des Vorhabens dargelegt, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Anlagen:

- (1) Planinhaltliche Änderungen im Entwurf vom März 2023 gegenüber dem Vorentwurf vom September 2022 des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“
- (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) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ (Entwurf Februar 2023)
- (4) Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen BP Nr. 79 „Logistikzentrum“ (Entwurf Februar 2023)
- (5) Vorhaben- und Erschließungsplan
- (6) Bestandskarte zum Umweltbericht
- (7) Entwurfsplanung Erschließung (Stand 22.11.2022) und VTU
- (8) Faunistische Untersuchungen zum vorhabenbezogenen BP Nr. 79 „Logistikzentrum“
- (9) Rast- und Zugvogelkartierung und SPA-Vorprüfung
- (10) Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen BP Nr. 79 „Logistikzentrum“

gez. Artymiak

Leiter Bauamt

.....

.....