

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“, Stadt Kremmen, OT Staffelde
Planinhaltliche Änderungen im Entwurf vom Februar 2023 gegenüber dem Vorentwurf vom Dezember 2021

Planzeichnung:

1. Festsetzung einer Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze (Richtung Flatow) gemäß Forderung des Ortsbeirates Flatow
2. Reduzierung der Überplanung von Waldflächen (Waldrand) im Ergebnis der Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde
3. Streichung der geplanten Öffnung eines Teilabschnittes des Grabens aufgrund von Einwänden der NBB (Querung einer Erdgas-Hochdruckleitung mit Verlegetiefe von 0,8 - 1,2 m)
4. Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen im Bereich der Anbindung an die L 170 an die Entwurfsfassung der Straßenplanung (IBW) einschließlich Sicherung der Anbindung des Wirtschaftsweges in Richtung Funkmast
5. Streichung der Festsetzung einer SPE-Fläche „Gewässerrandstreifen“ entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze südlich der neuen Zufahrt (Graben ist kein Gewässer II. Ordnung), stattdessen: Festsetzung als Flächen mit Anpflanzgebot für eine Feldhecke
6. Einfügen von Nebenzeichnungen für die verrohrten Grabenabschnitte für Festsetzungen unterhalb der Geländeoberfläche
7. Zuordnung des nördlichen Teilabschnitts der L 170 zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“
8. Einfügen einer Nebenzeichnung mit den planfeststellungsersetzenden Inhalten des Bebauungsplans für die Anbindung an die L 170

Textliche Festsetzungen (TF):

9. Ergänzung TF 3 (neu) zur Begrünung des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung mit Wieseneinsaat (keine Gehölzpflanzungen) gemäß Hinweis der NBB
10. Einfügung einer TF 4 (neu) zur Begrünung des Lärmschutzwalls in Richtung Staffelde mit Gehölzpflanzungen
11. Streichung TF 6 (alt) zur bislang vorgesehenen Grabenöffnung aufgrund von Einwänden der NBB
12. Einfügung einer TF 6 (neu) zur Verwendung von standortheimischen Gehölzen gemäß Hinweis der unteren Naturschutzbehörde
13. Ergänzung TF 5 (neu) zu Gehölzpflanzungen auf der Südseite des Grabens gemäß Abstimmung mit dem WBV
14. Überarbeitung TF 7 (neu) zur Anlage eines Waldsaums gemäß Abstimmung mit der unteren Forstbehörde
15. Überarbeitung der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz (TF 12 neu, TF 13 neu, TF 14 neu); Festsetzung der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe des Logistikzentrums (= Höhe Laderampe) als Bezugspunkt für die Höhe der Lärmschutzeinrichtungen

Örtliche Bauvorschriften

16. Einfügung einer TF 15 (neu) zur Regelung der Anzahl notwendiger Stellplätze im Durchführungsvertrag
17. Regelungen zur Gestaltung von Fassaden und Werbeanlagen erfolgen im Durchführungsvertrag (Verweis auf die Fassadengestaltung gemäß den Ansichten aus der Entwurfsplanung der Architekten Hilzendegen & Schlerf). Werbetürme sollen ausgeschlossen werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

18. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über eine Grünlandextensivierung im zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“ der Flächenagentur Brandenburg (rund 25 ha)