

TOP: 4

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-80-2021
25.05.2021

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
OBR Staffelde	09.06.2021			0	0	0

Betreff:

**Beratung und Empfehlung: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 79
"Logistikzentrum" im Ortsteil Staffelde der Stadt Kremmen**
Einladung durch den Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremmen
Inhalt

Der Ortsbeirat Staffelde der Stadt Kremmen empfiehlt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ im Ortsteil Staffelde der Stadt Kremmen. Das Plangebiet umfasst eine insgesamt rund 19,5 ha große Fläche der Flurstücke 2 und 22 der Flur 16 in der Gemarkung Staffelde. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikzentrums an der L 170, nördlich der Anschlussstelle „Kremmen“ der A 24.
2. Zur planungsrechtlichen Sicherung der erforderlichen Abbiegefahrstreifen von der L 170 werden Teilflächen der Landesstraße (Flurstück 1 teilweise, Flur 15, Gemarkung Staffelde) in den Geltungsbereich einbezogen.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
----------	-------------	-----

Anz. Mitgl. :3	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
----------------	---------------	---------	-----------	--------------

Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage
-------------------	---------------------

eingbracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Wießner

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt ein Antrag der Vorhabenträgerin zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 2 teilweise sowie das Flurstück 22 der Flur 16 in der Gemarkung Staffelde vor. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Logistikzentrums mit einer Lagerfläche von rund 50.000 Quadratmetern.

Bestandteile der Planung sind die Errichtung eines Warenlagers mit Frische- und Tiefkühllogistik, Hochregallager und automatischer Kommissionierung, einschließlich der erforderlichen Lkw-Verkehrs- und -aufstellflächen sowie der erforderlichen Stellplatzanlagen.

Die Größe des zu errichtenden Gebäudes beträgt ca. 435 m x 150 m. Die Bebauung des Grundstückes soll im Teilbereich HRL eine Höhe von ca. 32 m vorsehen. Im Obergeschoß des Logistikzentrums sollen Verwaltungsflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2.000 Quadratmetern geschaffen werden.

Da es sich um ein Logistikzentrum zum Zweck des Umschlages von Lebensmitteln handelt (keine Produktion) stellt dies in dieser Hinsicht keine Belastung für die Umwelt dar. Bei entsprechender Auslastung dieses Lagers werden ca. 60 bis 70 Lkws (Sattel- und Hängerzüge) zur Warenauslieferung zum Einsatz kommen. Für die Warenanlieferung werden ca. 80 bis 100 Fremd-Lkw pro Tag erwartet. Für die Mitarbeiter werden die entsprechend notwendigen rund 320 PKW Stellplätze vorgesehen.

Die nördliche Grundstücksgrenze des geplanten Logistikstandortes befindet sich in einem Abstand von 500 m zur Grundstücksgrenze der nächstgelegenen bzw. gemäß Flächennutzungsplan vorgesehen Wohnnutzung (Wohnbaufläche St 1). Zur Eingrünung des Logistikstandortes in Richtung der Ortslage Staffelde ist die Anlage eines Sicht- und Schallschutzwalls vorgesehen. Die zu erwartenden Immissionen sowie gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zum Immissionsschutz werden in einem Fachgutachten überprüft.

Die verkehrliche Erschließung des Logistikstandortes ist durch die unmittelbar angrenzende L 170 gewährleistet. Bestandteil der Planung ist die Schaffung der erforderlichen Abbiegefahrstreifen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als Baulastträger. Die verkehrliche Entwurfsplanung erfolgt durch einen vom Vorhabenträger beauftragten Fachplaner.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Kremmen vom November 2020 sind die Flächen als Gewerbliche Bauflächen dargestellt (St 4). Die nach § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist damit mit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans der Stadt Kremmen in der Fassung der Neuaufstellung gegeben.

Aufgrund des geplanten 24-Stunden-Betriebes für das Logistikzentrum ist im Bebauungsplan die planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO erforderlich.

Die Kosten für die Erarbeitung der Planungsunterlagen für den Bebauungsplan sowie sämtliche mit dem Bebauungsplan entstehenden Kosten werden von Seiten der Eigentümer getragen, so dass sich hieraus für die Stadt Kremmen keine finanziellen Belastungen ergeben.

Anlagen:

- Liegenschaftskarte mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Luftbild mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Staffelde der Stadt Kremmen vom November 2020 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes
- Bauungskonzept Hilzendegen & Schlerf Architekten, Lageplan und Ansicht Stand: 17.05.2021
-

gez. Enrico Wießner

Leiter Bauamt

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen? Ja

Gesamtkosten der Maßnahmen: € Jährliche Folgekosten: €

Finanzierung		Objektbezogene
Eigenanteil	: € Einnahmen (Zuschüsse)	: €

Haushaltsbelastung	: € jährlich	: Ja
--------------------	--------------	-------------

Veranschlagung	: Nein
mit	: €
Produktsachkonto	:
im Ergebnishaushalt	:

im Finanzhaushalt	:
-------------------	---

.....

.....