

TOP: 9

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-120-2022
23.08.2022

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
OBR Kremmen	12.09.2022			0	0	0

Betreff:

**Beratung und Empfehlung: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 88
"Gewerbegebiet Orion – Erweiterung Ost" im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen (TOP
15 BUWA - 01-0116-2022)**

Inhalt

Der Ortsbeirat Kremmen empfiehlt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 „Gewerbegebiet Orion – Erweiterung Ost“ im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 83, Flur 8 und 184 tlw. und 240 tlw. der Flur 9 in der Gemarkung Kremmen mit einer Größe von insgesamt rund 2 ha.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :9	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

eingebraucht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr E. Wießner

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt für die o.g. Flurstücke ein Antrag der Vorhabenträgerin vor, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben auf gemäß Flächennutzungsplan zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Teilflächen des Flurstücks 240 östlich der Straße „Am Elsholz“ (K 5). Der Eigentümer der Fläche stimmt der Planung zu.

Innerhalb des Geltungsbereiches sollen zwischen dem Grünstreifen an der Straße „Am Elsholz“ im Westen und des bereits errichteten Lärmschutzwalls im Osten Gewerbeflächen mit einer Größe von etwas über 1 ha ausgewiesen werden. Dieses Planverfahren soll die Planung im westlichen Bereich ergänzen und bauplanerische Regelungslücken für bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbeflächen schließen.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist durch die Neuruppiner Straße (L 162), die daran anbindende Straße „Am Elsholz“ und die auf Flurstück 184 mit in das Plangebiet verlaufende Stichstraße zur Nauener Straße gewährleistet.

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Im Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Gewerbebetriebe gehören regelmäßig nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daher ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Flächen befinden sich außerhalb der Gebietskulisse des „Freiraums mit besonderem Schutzanspruch“ gemäß LEP HR und außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Es liegen auch ansonsten keine Kenntnisse zu dem Vorhaben entgegenstehenden umweltrechtlichen Festsetzungen entgegen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB erfolgen. Die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ergibt sich aus den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB, wonach für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen sind die Flächen als Gewerbliche Bauflächen dargestellt (K 5). Der Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen muss daher zur Gewährleistung der gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlichen Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan nicht geändert werden.

Die Kosten für die Erarbeitung der Planungsunterlagen für den Bebauungsplan sowie dazu erforderliche naturschutzrechtliche Gutachten werden von der Vorhabenträgerin getragen, so dass sich hieraus für die Stadt Kremmen keine finanziellen Belastungen

ergeben. Gegebenenfalls anfallende Kosten für sonstige Gutachten (z.B. Lärmgutachten), die Erschließung sowie natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vom Eigentümer getragen. Zur Kostenübernahme erfolgen Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag.

Anlagen:

- Übersichtslageplan mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Liegenschaftskarte mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Luftbild mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Entwurf Nutzungskonzept (vorläufig)
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

.....

.....