

Gemeinde Neuburg

NBG/144/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck - Ost“

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 25.08.2020 Einreicher:
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	02.09.2020	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	24.09.2020	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg beschließt, für das Gebiet: Gemarkung Hageböck, Flur 1, Flurstück 94, die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck mit einer Fläche von 4.200 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Norden : durch die Dorfstraße

im Westen : durch die Bahnstrecke der DB AG und weiter den Gewerbebetrieb der Firma

ATR Landhandel

im Süden : durch die Bahnanlagen der DB AG

im Osten : durch die B 105

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck. Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung.

2. Das Baugebiet ist entsprechend der geplanten baulichen Nutzung nach § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet (GE) auszuweisen.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Planaufstellung liegt ein Antrag der Firma CER Logistic Ltd. Niederlassung Rostock zugrunde.

Die Firma ist Eigentümerin des Grundstückes, Flurstück 94, Gemarkung Hageböck, Flur 1 und plant die Wiederaufnahme der Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck.

Das Gelände ist beräumt, die alte Lagerhalle und baulichen Anlagen der Verladestation wurden beseitigt und so für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung vorbereitet.

Die Entwicklung des Gewerbestandortes fügt sich aufgrund der Lage zwischen Bahn und Bundesstraße und die durch den ATR-Landhandel gewerblich genutzten Bauflächen (G) im direkten Umfeld der Planung in das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde für den Ortsteil Hageböck ein.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte gegenüber der Wohnnutzung im Ort sind nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen Wohngrundstücke befinden sich in einer Entfernung von ca. 100 m zum Plangebiet.

Durch die nahe Anbindung des Gewerbestandortes an die B 105 kommt es auch zu keiner verkehrlichen Mehrbelastung der örtlichen Verkehrswege.

Die Lage des Grundstückes im Außenbereich erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht. In diesem Zusammenhang stehend, ist auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde in einem Änderungsverfahren der Entwicklung anzupassen.

Der Vorhabenträger hat sich in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Realisierung des Vorhabens entstehen, zu tragen.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
0,00 €	00,00 €	00,00 €	0,00 €

FINANZIERUNG DURCH

VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00 00000
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Ü-plan B 17 Hageböck (öffentlich)
---	-----------------------------------