

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg  
vom 24.09.2020

---

## **Top 9.2 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbstandort Hagebök - Ost“**

Herr Kühn erläutert kurz den Sachverhalt.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg beschließt, für das Gebiet: Gemarkung Hagebök, Flur 1, Flurstück 94, die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hagebök mit einer Fläche von 4.200 m<sup>2</sup> 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 Hagebök. 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 Bau-nutzungsverordnung 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 Hagebök, Flur 1 und plant die Wiederaufnahme der Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hagebök.

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 Gewerbebestandes 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 Hagebök 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.

**Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	10	0	0