

Dezernat II - Bauamt			
Vorlagen Nr.:	279/23/22		
Status:	öffentlich		
Datum:	05.08.2022		
Beratungsfolge	29.08.2022	Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten	
	06.09.2022	Hauptausschuss	
	07.09.2022	Ortschaftsrat der Ortschaft Miesterhorst	
	12.09.2022	Stadtrat der Hansestadt Gardelegen	
Betreff Einleitung - 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Miesterhorst			

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen für einen Teilbereich in der Ortslage Miesterhorst gemäß § 8 (3) 1 BauGB

Ausweisung im Bestand: Flächen für die Landwirtschaft

Ausweisung neu: gewerbliche Bauflächen

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB
3. die Bürgermeisterin zu beauftragen, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen

gesetzliche Grundlage:

- Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung

Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat der Hansestadt Gardelegen					Sitzung am 12.09.2022	TOP
Ein- stimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- Vorschlag	Ab- weichender Beschluss (Rückseite)

Sachverhalt:

Gemarkung: Miesterhorst

Flur-Flurstück: 2-202, 4-130

Flurstücksgrößen: 2-202 (3,7 ha), 4-130 (2,26 ha)

Größe Teilbereich: ca. 5.000 m²

Die Firma MMA Bauservice GmbH mit Sitz im OT Jeggau ist ein Tiefbauunternehmen und sucht für ihre Betriebstätigkeiten einen geeigneten Standort für die Zwischenlagerung von Mineralgemischen und Sanden sowie der Zwischenlagerung und Aufbereitung anfallender Böden aus eigenen Baustellen.

Die Aufbereitung der Böden soll mittels einer kleinen, elektronisch betriebenen Siebanlage und je nach anfallender Bodenansammlung erfolgen. Des Weiteren soll auf dem Gelände ebenfalls unbelasteter Betonbruch mittels einer nach Bedarf angewendeten Brechanlage veredelt und bis zu dessen Wiederverwendung auf den eigenen Baustellen auf Halde zwischengelagert werden.

Das Vorhaben ist nach Bundesimmissionsschutz genehmigungspflichtig. Die Belastungsfreiheit der Böden soll stets durch Bodengutachten nachweisbar sein.

Die anvisierte Fläche ist im Flächennutzungsplan gegenwärtig als "Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen und befindet sich innerhalb eines Biogasanlagen-Komplexes.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig. Sofern die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufgestellt hat, sind Bebauungspläne aus diesem zu entwickeln. Da der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen an der beantragten Fläche keine der für die Unternehmenstätigkeit gerechten Fläche vorsieht, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

An die Hansestadt Gardelegen wurde mit Schreiben vom 29.07.2022 der Antrag auf Durchführung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen im Teilgebiet des Ortsteils Miesterhorst für gewerbliche Zwecke gestellt.

Mit dem Antragsteller wird ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Hansestadt Gardelegen entstehen keine Kosten.

Anlagen:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung der Änderung

Finanzielle Auswirkungen:**Ja: () Nein: (x)**

Veranschlagung in Ergebnishaushalt	()	Investitionsplan	()
Buchungsstelle (	)	(	)
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Erträge	€	Einzahlungen	€
Jährliche Folgeaufwendungen durch Zinsen/Abschreibung etc.			€
mögliche Sonderposten	€		
jährliche Folgeaufwendungen bis	20__		