

Dezernat II - Bauamt	
Vorlagen Nr.:	280/23/22
Status:	öffentlich
Datum:	08.08.2022
Beratungsfolge	07.09.2022 Ortschaftsrat der Ortschaft Miesterhorst 29.08.2022 Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten 06.09.2022 Hauptausschuss 12.09.2022 Stadtrat der Hansestadt Gardelegen
Betreff OT Miesterhorst Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Schnabel" Aufstellungsbeschluss	

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen für einen Teilbereich in der Ortslage Miesterhorst gemäß § 12 BauGB
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 für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen im Teilgebiet des Ortsteils Miesterhorst gestellt.

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

Anlagen:

- skizzenhafte Darstellung des Geltungsbereichs
- Flurkartenauszug
- Bilder der für die Unternehmenstätigkeit verwendeten Maschinen

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__