



Beschlussvorlage

Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2016/0061
öffentlich

Betreff:

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV"**

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

25.08.2016

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Status

06.09.2016 Öffentlich

Hauptausschuss(Vorberatung)

19.09.2016 Nichtöffentlich

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

29.09.2016 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet der Gemarkung Hagenow, Flur 35, Flurstücke 36/1 und 36/3 beschließt die Stadtvertretung der Stadt Hagenow nach § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 41 „Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im Übersichtsplan (Anlage) dargestellt und liegt in Hagenow zwischen der Sudenhofer Straße (K 22) und der Kilometerkaserne.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Containerdienst Rühmling plant, den jetzigen Firmensitz in der Eisenbahnerstraße zu verlagern. Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der umgebenden Nutzungen an diesem Standort nicht möglich. Um den gestiegenen Ansprüchen des Marktes gerecht zu werden und den Bestand des Betriebes in Hagenow zu sichern, wird die Erweiterung/Sicherung des ortsansässigen Betriebes dringend erforderlich.

Im Vorfeld wurden mehrere Standorte im Stadtgebiet geprüft. Der Vorzugsstandort an der Sudenhofer Straße liegt in angemessener Entfernung zu schützenswerten Wohnnutzungen in Sudenhof und zu den lebensmittelverarbeitenden Betrieben im Gewerbegebiet Sudenhof. Durch die Lage an der Sudenhofer Straße ist über die B 321 eine optimale Anbindung zur Autobahn A 24 gegeben. In der Sudenhofer Straße sind die technischen Medien für die Ver- und Entsorgung vorhanden.

Da die geplanten Nutzungen nicht nach § 35 BauGB unter die Privilegierung fallen, ist eine verbindliche Bauleitplanung aufzustellen. Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 „Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV“ liegen in den Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 23.

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV“ überlagert die Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 23 und ersetzt damit diese Bereiche in ihrer Rechtskraft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV“ im Anschluss an die Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 14 wird der Industrie- und Gewerbebestandort weiterentwickelt. Für den Containerdienst ist ein Einzelantrag gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich.

Nach erster Einschätzung des Landesamtes sind Sondierungs- & Beräumungsmaßnahmen hinsichtlich der Munitionsbergung notwendig.

Für große Bereiche des geplanten Standortes ist aufgrund der dynamischen Vegetationsentwicklung eine Waldumwandlung notwendig.

Die Planungskosten für die Erstellung des Vorentwurfes werden jeweils zur Hälfte durch den Kaufinteressenten und die Stadt Hagenow getragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja			Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes	x	Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes	x	Ja			Nein
Mittel bereits geplant	x	Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					5.000,00 €
	für B-Plan Nr. 20				./. 2.737,00 €
	verbleiben				2.263,00 €
Mehrbedarf					4.579,50 €
Gesamtkosten					6.842,50 €
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	4.579,50 €	551010101	52920	Öffentliches Grün - Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen	
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen: