Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung II	Datum:	10.01.2008
Bearbeiter:	Helmut Gerdes	Vorlage Nr.:	220/2008

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	Ö	30.01.08	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N		Vorberatung
Rat	Ö		Entscheidung

Betreff:

Erlass einer Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich in Bockhorn - Grabstede

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Die Anlieger des Gemeindeweges zwischen der Hauptstraße (L 816) und der Straße nach Lindern in Bockhorn - Grabstede hatten 2004 um Prüfung gebeten, ob die vorderen Bereiche ihrer Grundstücke einer Wohnbebauung zugeführt werden können. Nach den seinerzeit eingeholten Stellungnahmen der maßgeblichen Träger öffentlicher Belange wäre für den betroffenen Bereich der Erlass einer sog. Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB denkbar. Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestanden keine wesentlichen Bedenken; es wurde jedoch der Nachweis des Bedarfs an weiteren Baugrundstücken im Gemeindeteil Grabstede für unabdingbar gehalten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wurde wegen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ein Gutachten zu Geruchsmissionen gefordert.

Der Verwaltungsausschuss hatte dazu beschlossen, vor der Entscheidung über die Einleitung des Bauleitverfahrens mit den bauwilligen Interessenten zu klären, ob

- a) die Kosten des Gutachtens von den Interessenten übernommen werden
- b) die Kosten einer eventuellen Befestigung des Gemeindeweges von den Bauwilligen getragen werden.

Nach dem inzwischen vorliegenden Gutachten wird in großen Teilbereichen des Plangebietes der Grenzwert eingehalten mit der Folge, dass eine Wohnbebauung möglich wäre. Die Ausbreitungsberechnung hat weiter ergeben, dass an den vorhandenen Wohnhäusern der dort geltende Immissionswert bereits erreicht ist. Das bedeutet, dass die Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe in südliche Richtung schon jetzt durch die vorhandene Wohnbebauung eingeschränkt sind und nicht erst durch eine zusätzliche Ergänzung der Wohnbebauung eingeschränkt werden.

Im Falle der Befürwortung der Bauleitplanung sollte durch die Satzung geregelt werden, dass

die Gemeinde Bockhorn keine Kosten für eine dauerhafte Befestigung des Gemeindeweges übernimmt. Eine eventuelle Befestigung ist seitens der Bauwilligen durch städtebaulichen Vertrag zu übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Abhängig von der Entscheidung über den Erlass der Einbeziehungssatzung entstehen Planungskosten.

Beschlussvorschlag:

Ohne

Spiekermann

Anlagen

1 - Übersichtsplan Geltungsbereich