

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	04.06.2020
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2020/641/1

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	17.06.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	14.07.2020	Entscheidung

Betreff:

Antrag zur Prüfung auf Eignung einer potenziellen Gewerbefläche

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 26.03.2020 (Drs.-Nr. 2020/641).

Am 09.03.2020 haben die CDU- und die UWG-Fraktion einen Antrag auf Prüfung der Eignung einer Fläche nördlich der Bauhofshalle / des DLRG-Gebäudes als potenzielle Gewerbefläche gestellt. Der Antrag nebst einem Luftbild liegt dieser Vorlage als Anlage bei.

Diese Prüfung hat mehrere Aspekte:

1. Allgemein

Mit 1,3 ha wäre die Fläche größenmäßig zwar per se nicht ungeeignet, allerdings ist sie aufgrund ihres Zuschnitts nicht praktikabel und kaum kostengünstig zu erschließen: Die Fläche vergrößert sich erst im hinteren Bereich, so dass von der Nordstraße aus lange Erschließungsanlagen dorthin gebaut werden müssten. Das DLRG-Gebäude und die Bauhofhalle stehen wiederum sehr dicht nebeneinander, so dass eine Erschließung hier zwischendurch und über das Betriebsgelände des Bauhofes keine Alternative darstellt; abgesehen davon würde Letzteres in Größe und Funktion beschnitten.

2. Planerisch

Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche als „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“ festgesetzt, so dass hier eine Änderung des Flächennutzungsplanes („G“ / Gewerbliche Bauflächen) erforderlich würde. Die Kosten hierfür wären den Kosten für die Erschließungsanlagen hinzuzurechnen; es ist fraglich, ob die Kaufpreise der potenziellen Gewerbegrundstücke für die Interessenten akzeptabel sowie für die Gemeinde kostenneutral kalkulierbar wären.

3. Strategisch

Das Gelände diente seinerzeit der Unterbringung von Klärbecken, die die Gemeinde Bockhorn in Eigenregie betrieb. Inzwischen werden die Abwässer im Rechengebäude

nur noch vorgereinigt und zur finalen Klärung nach Varel gepumpt. Da überhaupt nicht absehbar ist, in welche rechtliche, politische und finanzielle Richtung der Umgang mit (Ab-)Wasser in den nächsten Jahren gehen könnte, sollte das Gelände für eine mögliche zukünftige, autonome und autarke Abwasserreinigung in der Gemeinde vorgehalten werden. Die Größe des Flurstückes wäre dafür gerade ausreichend.

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, das Gelände nicht der Nutzung durch gewerbliche Bauflächen zuzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen: Das Flurstück 125/3 der Flur 14 nördlich des Bauhofgeländes wird keiner Nutzung für gewerbliche Flächen zugeführt, sondern verbleibt im strategischen Flächenvorrat der Gemeinde Bockhorn.

Krettek
Bürgermeister

Anlage

Antrag der CDU- und UWG-Fraktion mit Luftbild