

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	13.01.2021
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2018/333/1

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	27.01.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	02.02.2021	Entscheidung

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 73 "Alte Ziegelei" - Antrag auf Einleitung einer FNP-Änderung

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 17.08.2018 (Drs.-Nr. 2018/333).

Die Fa. Manfred Ende GmbH aus Westerstede hatte mit Schreiben vom 17.08.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ihr Gelände auf der ehemaligen Ziegelei an der Urwaldstraße übersandt. Ziel war damals, eine Zwischenlagermöglichkeit für Klärschlamm zu schaffen, zudem sollten Böden und Straßenbaustoffe gelagert und Baumaterialien recycelt werden; der Antrag inklusive Lageplan liegt dieser Vorlage als Anlage 1 bei.

Am 04.09.2018 fasste der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ und beschloss, mit Fa. Ende einen städtebaulichen Vertrag über die Übernahme der Planungskosten zu schließen; weiter ist das Verfahren bisher nicht gediehen, auch der Vertrag wurde nicht geschlossen.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes umfasst das komplette Gelände der Ziegelei (Flurstücke 2/12 und 2/8 der Flur 16). Dabei ist der überwiegende Teil des Flurstücks 2/12 – zum Neuenburger Urwald hin – im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet, ein minimaler Teil des Flurstücks – Richtung Gebäude – ist als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Das Flurstück 2/8 dagegen ist überwiegend als gewerbliche Baufläche und untergeordnet als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Der FNP orientiert sich damit an der Nutzfläche der damaligen Ziegelei.

Inzwischen hat sich der Bedarf einer Planung für eine Klärschlammzwischenlagerung erledigt; die anderen Nutzungen sind dagegen noch aktuell. Für sie soll der Geltungsbereich komplett gewerblich genutzt werden, also auch zum Neuenburger Urwald hin. Daher beantragt die Fa. Manfred Ende GmbH mit Schreiben vom 21.12.2020 die Änderung des FNP; sie schlägt vor, sowohl die Fläche für die Landwirtschaft als auch die gewerbliche Baufläche mit einem Sondergebiet „Bodenlagerung“ zu überplanen. Der Antrag liegt dieser Vorlage als Anlage 2 bei.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigelegt. Anlage 4 ist der vorläufige Haldenplan, dem das angedachte Vorhaben entnommen werden kann.

Die konkreten Planungen werden in der Sitzung von Fa. Ende bzw. dem von ihr beauftragten Planungsbüro vorgestellt.

Sofern ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden soll, ist ein städtebaulicher Vertrag über die Erstattung der anfallenden Planungskosten mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

In der Sitzung muss diskutiert werden, ob die beantragte Bauleitplanung eingeleitet werden soll. Hierfür ist eine Abwägung zwischen den wirtschaftlichen Interessen der Fa. Ende sowie der grundsätzlichen Bereitschaft der Gemeinde, gewerbliche Entwicklung zu unterstützen, einerseits und den Belangen von Naturschutz, Tourismusentwicklung, Ortsbild u. ä. andererseits zu vorzunehmen. Diese Vorlage enthält daher keinen Beschlussvorschlag.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Kostentragung durch den Vorhabenträger wird durch den städtebaulichen Vertrag geregelt.

Beschlussvorschlag

Ohne.

Krettek
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 – Antrag Fa. Ende aus 2018

Anlage 2 – Antrag Fa. Ende aus 2020

Anlage 3 – räumlicher Geltungsbereich B-Plan 73

Anlage 4 – Haldenplan