

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	03.03.2021
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2020/716/1

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	23.03.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	06.04.2021	Entscheidung

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 77 "An den Lehmgärten" - Einleitung des frühzeitigen Verfahrens

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 09.09.2020 (Drs.-Nr. 2020/716).

Am 06.10.2020 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 77 „An den Lehmgärten“ gefasst. Durch die Planung soll die Ausweisung eines Wohnbaugebietes mit ca. 75 Grundstücken planerisch ermöglicht werden. Nachdem alle Grundstücke im Baugebiet „Am Urwald“ vermarktet worden sind, können in der Gemeinde Bockhorn nur noch im Einzelfall Wohnbaugrundstücke generiert werden (Hintergrundbebauungen und Lückenschlüsse). Hiermit kann die weiterhin hohe Nachfrage nach Baugrundstücken nicht bedient werden. Die Gemeinde Bockhorn verfügt über keine eigenen Baugrundstücke, die sie auf dem Markt anbieten kann; auf der Interessentenliste für das geplante Baugebiet befinden sich inzwischen 105 Bauwillige.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die zu beplanende Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen; lediglich ein Teilbereich im Südwesten muss im Rahmen der Berichtigung angepasst werden.

Das Planungsbüro p3 von Frau Dr. Schneider aus Oldenburg hat die Vorentwurfsunterlagen erstellt, so dass das frühzeitige Verfahren gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt werden kann. Die Vorentwurfsunterlagen liegen dieser Vorlage als Anlagen 1 - 2 bei. In der Sitzung wird Frau Dr. Schneider die Planungen erläutern und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen

Unter der HHStelle 511000.4271030 stehen 121.497,22 € für Kosten der Bauleitplanung zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorgelegten Vorentwurfsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.
2. Vor der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 77 „An den Lehmgärten“ sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Krettek
Bürgermeister

Anlagen

1. Vorentwurf B-Plan 77
2. Vorentwurf der Begründung zu B-Plan 77
3. Vorentwurf Umweltbericht
4. Vorentwurf B-Plan 77 im A4-Format