

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	08.09.2021
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2018/333/3

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	21.09.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	05.10.2021	Entscheidung

Betreff:

8. Änderung des FNP und B-Plan Nr. 73 "Alte Ziegelei" - Antrag auf Einleitungs- und geänderter Aufstellungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 10.03.2021 (Drs.-Nr. 2018/333/2).

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. Am 04.09.2018 fasste der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 73 „Alte Ziegelei“.

Mit Schreiben vom 21.12.2020 beantragte die Fa. Manfred Ende GmbH auch die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und schlug vor, das komplette Ziegeleigelände als gewerbliche Baufläche mit einem Sondergebiet „Bodenlagerung“ zu überplanen. Um mögliche Konflikte im Hinblick auf den Neuenburger Urwald, die angrenzende Wohnbebauung, das Ortsbild sowie die gemeindeeigene touristische Planung am Erlebnisbad zu identifizieren und zu vermeiden, wurde ein Moderationsverfahren unter Teilnahme der Fa. Ende, des Landkreises, Vertretern der Fraktionen sowie der Verwaltung durchgeführt. Das Moderationsverfahren fand in zwei Runden am 11.02. sowie am 04.03.2021 statt. Als Ergebnis liegt ein Kompromissvorschlag der Fa. Ende vor, auf den aufbauend von der Politik weitere Details ergänzt wurden.

Zudem nahm der Fachausschuss bei einer ausführlichen Ortsbesichtigung mit Fa. Ende am 21.07.2021 das Gelände in Augenschein. Fa. Ende erklärte sich bereit, im westlichen Bereich einen Sichtschutzwall anzulegen, die Bodenlagerung auf den nördlichen Teil des Geländes zu beschränken und den Bereich nördlich der Minigolf-Anlage für Grün- und Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Unter diesen Prämissen hatte das von Fa. Ende beauftragte Planungsbüro am 29.07.2021 per Email um eine erneute Beratung im Fachausschuss gebeten. Ziel ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73; die Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanungen sind deckungsgleich und dem anhängenden Lageplan zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes würde sich gegenüber dem Beschluss vom 04.09.2018 reduzieren; dieser wäre insofern aufzuheben. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung würde sich gegenüber der bisherigen Ausweisung im rechtskräftigen FNP moderat nach Westen erweitern. Die Kosten der Bauleitplanung sind von Fa. Ende zu tragen; hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. In der Sitzung soll über diese Planungen beraten werden.

Finanzielle Auswirkungen

Unter der HHStelle 511000.4271030 stehen für das Jahr 2021 noch 102.452,41 € für Kosten der Bauleitplanung zur Verfügung. Aufgrund der Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller, die durch einen städtebaulichen Vertrag zu regeln ist, entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten.

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Alte Ziegelei) beschlossen.
2. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Alte Ziegelei“ (reduzierter Geltungsbereich) beschlossen; der Aufstellungsbeschluss vom 04.09.2018 wird aufgehoben.
3. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der Übernahme der anfallenden Planungskosten abzuschließen.

Krettek
Bürgermeister

Anlagen

Lageplan mit Geltungsbereichen FNP-Änderung + B-Plan