

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung II	Datum:	02.11.2006
Bearbeiter:	Helmut Gerdes	Vorlage Nr.:	008/2006

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

Betreff:

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Bereich am Deichweg in Bockhorn

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer der Flurstücke 557/169 und 556/168 der Flur 16, belegen am Deichweg in Bockhorn, hat mit Schreiben vom 21.08.2006 beantragt, auf einer Teilfläche seiner Grundstücke eine Bebauung zu ermöglichen. Die nähere Begründung des Antrages und die genaue Lage des Grundstücks sind aus den Anlagen ersichtlich, die der Sitzungsvorlage beigelegt sind.

Das geplante Baugrundstück wurde zwar im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt, ist aber ohne eine qualifizierte Bauleitplanung (Bebauungsplan oder Satzung) derzeit nicht bebaubar.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes speziell für dieses Grundstück würde eine rechtlich unzulässige Bauleitplanung (Einzelfallplanung) darstellen. Denkbar und städtebaulich eventuell vertretbar wäre eine Abrundung des westlichen Ortsrandes zwischen den Gemeindestraßen „Am Woppenkamp“ und „Am Dachsbau“. Der Planbereich würde ca. 3,3 ha erfassen mit einem Nettobauland für ca. 25 – 30 Grundstücke.

Im Gemeindebereich ist eine erhebliche Anzahl voll erschlossener Grundstücke verfügbar. Die weitere Ausweisung von Bauflächen ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich und notwendig. Entsprechend fehlt auch die Notwendigkeit für den Erlass einer so genannten Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB, an die die gleichen Anforderungen wie bei einem Bebauungsplan zu stellen wären.

Letztlich hat der Antragsteller die Möglichkeit, vorhandene Baulücken an der Steinhauser Straße auf seinem Grundstück aufzufüllen und zu bebauen.

Zusammenfassend wird seitens der Verwaltung festgestellt, dass dem vorliegenden Antrag aus rechtlichen Gründen nicht entsprochen werden sollte.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Gemeinde Bockhorn entstehen keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem gestellten Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke am Deichweg aus vorstehenden Gründen nicht zu entsprechen.

Spiekermann

Anlagen:

1. Antrag
2. Übersichtsplan