Gemeinde Bockhorn
Wahlperiode 2021-2026

26345 Bockhorn, den 19.04.2022

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	19.04.2022
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2021/944/1

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	25.04.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	03.05.2022	Entscheidung

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 81 "Ärztehaus am Deichweg" - Erweiterung des Geltungsbereichs und des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 11.10.2021 (Drs.-Nr. 2021/944).

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 81 „Ärztehaus“ vom 09.11.2021 umfasst lediglich die drei Flurstücke 168/3, 168/4 und 169/1 mit einer Gesamtfläche von ca. 5.000 m². Inzwischen hat der Arzt, der das Ärztehaus plant, mitgeteilt, dass er unter Umständen beabsichtige, weitere Flächen hinzu zu erwerben und in die Gesamtplanung mit einzubeziehen. Insofern wäre es sinnvoll, den Geltungsbereich um die umliegenden Flächen zu erweitern (siehe auch den Lageplan, der dieser Vorlage als Anlage beiliegt).

Auch aus städtebaulichen und planungsrechtlichen Überlegungen scheint die Erweiterung des Geltungsbereichs sinnvoll, da die künftige Entwicklung des Bereiches entsprechend der aktuellen Darstellung des FNP verbindlich geregelt werden könnte. Außerdem könnten eventuelle nachbarschaftliche Konfliktpotenziale (Parkplatzlärm) im Zuge der Bauleitplanung beregelt werden; dies gilt auch für straßenverkehrsrechtliche Aspekte und ihre möglichen Auswirkungen auf die Anlage und Genehmigung von Grundstückszufahrten.

In der Konsequenz ergäbe sich ein ca. 11.250 m² großer Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieser B-Plan könnte auch weiterhin (da < 20.000 m²) als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf Grundlage des § 13 a durchgeführt werden. Für dieses Verfahren wird keine eigenständige Umweltverträglichkeitsprüfung benötigt, und es kann auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren verzichtet werden.

Die Erweiterung des Geltungsbereichs muss beschlossen und der bereits gefasste Auslegungsbeschluss um diesen Erweiterungsbereich ausgeweitet werden.

Finanzielle Auswirkungen
Unter der HHStelle 511000.4271030 stehen für das Jahr 2022 noch 25.000 € für Kosten der Bauleitplanung zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

1. Der bereits gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 81 „Ärztehaus am Deichweg“ wird um den vergrößerten Geltungsbereich erweitert.

2. Der bereits gefasste Auslegungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Ärztehaus am Deichweg“ umfasst auch den erweiterten Geltungsbereich.

Krettek
Bürgermeister

Anlagen
Lageplan mit Erweiterungsbereich