Gemeinde Bockhorn
Wahlperiode 2021-2026

26345 Bockhorn, den 12.05.2023

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	12.05.2023
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2023/316

Beratungsfolge	**Status**	**Termin**	**Behandlung**
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	23.05.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	06.06.2023	Entscheidung

Betreff:
14. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 88 "Modellbau am Jadebusen" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage
Am 12.05.2023 ging der als Anlage anhängende Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände der Fa. Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH bei der Gemeinde ein; der Antrag ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt. Die Fa. Carstengerdes plant die Verlängerung ihrer Zerspanungshalle. Zudem soll die Werkstatt II abgerissen und nach neuem energetischen Standard vergrößert wiederaufgebaut werden. Die Details sind dem Antrag zu entnehmen.

Der Betrieb befindet sich im Außenbereich *Am Jadebusen* und hat sich dort über Jahrzehnte entwickelt. Bei Genehmigung einer Lager- und Zerspanungshalle im Jahr 2016 hatte der Landkreis Friesland mitgeteilt, dass weitere Baugenehmigungen am Standort ohne ein entsprechendes Bauleitplanverfahren nicht mehr in Aussicht gestellt werden können. Diese Aussage hat auch weiterhin Gültigkeit.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bockhorn weist im potenziellen Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus; parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird somit eine Änderung des FNP erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst neben dem eigentlichen Betriebsgrundstück *Am Jadebusen 9* (Flurstück 207/2) und der gegenüber befindlichen Halle (Flurstück 151/10) auch das Nachbargrundstück (Flurstück 205/5), um dort eventuelle Erweiterungen in der Zukunft zu ermöglichen. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hierzu steht noch aus, möglicherweise verkleinert sich der Geltungsbereich also noch. Ein Luftbild des Geltungsbereichs liegt dieser Vorlage als Anlage 2 bei.

Die Fa. Carstengerdes hat sich zur Übernahme der anfallenden Planungs- und Kompensationskosten bereit erklärt. Die Geschäftsführung wird in der Sitzung zugegen sein und für Rückfragen und Erläuterungen zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen
Da die Planungskosten durch den Antragsteller übernommen werden, was gesondert 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 BauGB wird die Einleitung der 14. Änderung des FNP (Modellbau am Jadebusen) beschlossen.
2. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ beschlossen.
3. Im weiteren Verfahren werden die Vorentwurfsunterlagen im Fach- und Verwaltungsausschuss vorgestellt und beraten.
4. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag über die Übernahme der anfallenden Planungskosten abzuschließen.

In Vertretung
Lorenz

Anlagen
Anlage 1 – Antrag vom 12.05.2023
Anlage 2 – Luftbild des Geltungsbereichs