

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	12.01.2024
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2018/333/7

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	23.01.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	06.02.2024	Entscheidung

Betreff:

8. Änderung des FNP und B-Plan Nr. 73 "Alte Ziegelei" - Einleitung des frühzeitigen Verfahrens / erneute Beratung

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Es wird Bezug genommen auf die Vorlagen vom 04.07. und 30.08.2022 (Drs.-Nr. 2018/333/5 und 2018/333/6).

Am 05.10.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn den Einleitungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie den geänderten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ gefasst. Ziel der Bauleitplanung ist es, auf dem Gelände die Lagerung von Schotter und Böden (Bodenaushub von Bauarbeiten), das Recycling von Baumaterialien und Bauschutt sowie die Lagerung von Straßenbaustoffen, Stückgut und Maschinen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Jahr 2022 wurde in zwei Sitzungen des BPUA über die Vorentwurfsunterlagen beraten, allerdings ergab sich wiederholt Beratungsbedarf, so dass schlussendlich am 1. Juni 2023 eine 3. Runde des Moderationsverfahrens durchgeführt wurde. Die dort vereinbarten Punkte wurden vom Planungsbüro Thalen in einem Protokoll festgehalten und in die vorliegenden Vorentwurfsunterlagen eingearbeitet; das Protokoll liegt dieser Vorlage als Anlage 1 bei.

Mit den vorliegenden Vorentwurfsunterlagen kann nun 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. Die Vorentwürfe zu den beiden Bauleitplanverfahren liegen dieser Vorlage als Anlagen 2 – 6 bei. Das Planungsbüro und der Vorhabenträger werden die Planungen in der Sitzung erläutern und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Folgende Inhalte des Bebauungsplanvorentwurfs sollten Beachtung finden, da sie bisher in der Form nicht vorbesprochen und auch nicht Thema der Moderationstermine waren:

1. Textliche Festsetzung Nr. 8.2 / Grünfläche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs:

Diese Fläche (insgesamt 7.206 qm) wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt (nicht als Kompensationsfläche!) und ist zweigeteilt (sh. „Knödel-Signatur“: Der westliche Teil (ca. 2.500 qm) verbleibt privater Bereich des Vorhabenträgers („p“), der östliche Teil (ca. 4.700 qm) wird der Gemeinde für eine öffentliche Nutzung („ö“) zur Verfügung gestellt (jedoch nicht eigentumsrechtlich übertragen)

2. Textliche Festsetzungen Nr. 1.3 und 2.4 / Anlagen für erneuerbare Energien:
Der Vorentwurf sieht vor, in beiden Teilsondergebieten Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie (PV) oder Windenergie zuzulassen. Dabei ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen dieser Anlagen allerdings nicht zulässig (entgegen dem neu eingeführten § 19 Abs. 5 Baunutzungsverordnung BauNVO, der eine solche Überschreitung zulässt).

Der städtebauliche Vertrag mit Fa. Ende über die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger wurde bisher noch nicht abgeschlossen, da zunächst die Vorentwurfsunterlagen endabgestimmt sein sollten.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen durch die Planung keine Kosten, da diese vom Vorhabenträger übernommen werden. Der städtebauliche Vertrag soll zeitnah geschlossen werden.

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorgelegten Vorentwurfsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.
2. Vor der öffentlichen Auslegung der Vorentwürfe der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Alte Ziegelei) und des Bebauungsplanes Nr. 73 „Alte Ziegelei“ sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Krettek
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 – Protokoll zum 3. Moderationstermin
- Anlage 2 – Vorentwurf 8. FNP
- Anlage 3 – Vorentwurf Begründung zur 8. FNP
- Anlage 4 – Vorentwurf B-Plan Nr. 73
- Anlage 5 – Vorentwurf Begründung B-Plan Nr. 73
- Anlage 6 – Umweltbericht 8. FNP u. B-Plan Nr. 73