Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0774/2014)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 07.04.2014
Sachbearbeitung:	Herr Fecho , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	29.04.2014	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	26.05.2014	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)	29.07.2014	Entscheidung	

Bebauungsplan Breeser Weg - 10. Änderung; Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Breeser Weg“ wird eingeleitet.

Der Rat ändert den Bebauungsplan gemäß der Variante B.

Die Planungskosten werden von der Stadt Dannenberg getragen.

Sachverhalt:

Die Volksbank Osterburg-Lüchow-Dannenberg und die Firma Süßmilch haben bei der Stadt Dannenberg (Elbe) beantragt den Bebauungsplan Breeser Weg, bezüglich der festgesetzten Bepflanzungsvorgaben zwischen ihren Grundstücken zu ändern. (Anträge sind der Vorlage beigelegt)

Der Bebauungsplan Breeser Weg in der zurzeit gültigen Fassung setzt in der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 an den Grenzen benachbarter Grundstücke innerhalb eines Baugebiets, auf jeder Seite eine fünfjährige Laubgehölzbepflanzung fest. Diese Bepflanzung auf allen Baugrundstücken ist gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9.2 b) als ein Teil mehrerer für die B-Planaufstellung notwendiger Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Wegen der in dem B-Plan enthaltenen Festsetzungen sind potentielle Erwerber aufgefordert Bauflächen in weitaus größerem Umfang, als für ihr Gewerbe benötigt, zu erwerben. Insbesondere bei „kleineren“ Gewerbeflächen kommt es so zu einem „Missverhältnis“ zwischen Bau- und Grünflächen auf den Gewerbegrundstücken. Bei Ansiedlungsgesprächen für „kleinere“ benötigte Gewerbeflächen sind es gerade diese Festsetzungen die eine Entscheidungsfindung der Ansiedlungsinteressenten erschweren. Die beantragte Aufhebung der hier betroffenen Bepflanzungsgebote sollte daher für das gesamte B-Plangebiet erfolgen. Notwendige Biotopverbünde sind in diesem B-Plangebiet durch zahlreiche Festsetzungen von das Plangebiet durchziehende großzügige Schutzgehölzpflanzungen, extensive Grünlandflächen, Feldgehölzreihen, Kleingewässer sowie Gras- und Staudenfluren gesichert. Auf bereits entsprechend der geltenden Festsetzungen genutzten Gewerbeflächen würden zusätzliche planerische Nutzungsmöglichkeiten entstehen, so dass es für diese Grundstücke keine „Schlechterstellung“ gegenüber noch bebaubaren Flächen geben würde.

Aufgrund der Anträge der o.g. Firmen sind somit verschiedene Änderungsmöglichkeiten denkbar:

- a) Aufhebung der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 für die Grundstücke Volksbank / Süßmilch. Für die Aufhebung der fünfjährigen Laubgehölzbepflanzung an den Grundstücken Volksbank / Süßmilch, ist eine Ausgleichsfläche in gleicher Flächengröße (ca. 0,4 ha) zu bepflanzen. Die Kostenübernahme ist durch die Antragsteller zu gewährleisten.
- b) Aufhebung der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 für den gesamten Bebauungsplan Breeser Weg. Für die Aufhebung der fünfjährigen Laubgehölzbepflanzung zwischen allen Grundstücken, ist eine Ausgleichsfläche in gleicher Flächengröße (ca. 2,3 ha) zu bepflanzen.

Bei den vorgestellten Änderungen des Bebauungsplans muss der entstehende Fehlbedarf an Kompensationsflächen, aufgrund von im Plangebiet fehlender geeigneter Flächen, außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Die Stadt Dannenberg (Elbe) besitzt eine Fläche in der Gemarkung

Bückau, welche grundsätzlich für die Kompensationsmaßnahmen in Frage kommt. Über eine Satzung gem. § 135 a-c BauGB können die dort für Kompensationen anfallenden Kosten von den Nutznießern im B-Plangebiet Breeser Weg geltend gemacht werden, oder Kompensationsmaßnahmen könnten dort direkt über die Nutznießer erfolgen.

Die weitere im Bebauungsplan Breeser Weg festgesetzte Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wird von der Änderung nicht betroffen. Die hierfür vorgesehenen Maßnahmen bleiben unberührt.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Planungskosten i.H.v. 3.279,94 €

Anlagen:

- Anträge Süßmilch / Volksbank
- Textliche Festsetzungen
- Auszug Bebauungsplan