

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0042/2015)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 26.01.2015
Sachbearbeitung:	Herr Fecho , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	17.02.2015	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	23.03.2015	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)	19.05.2015	Entscheidung	

Bebauungsplan Am Thielenburger See - 9. Änderung; Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Am Thielenburger See“ wird erneut eingeleitet.

Sachverhalt:

Gemäß dem Urteil des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 13. August 2013 ist die beschlossene Satzung aufgrund folgender Punkte für unwirksam erklärt worden:

- Eine Verkehrszunahme ist durch die Realisierung vom Bauvorhaben im Plangebiet in Umsetzung der Bauleitplanung nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein „verträgliches Maß“ zu begrenzen. In dem Zusammenhang wurde durch das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht maßgeblich gerügt, dass in Umsetzung des angefochtenen B - Planes bis zu 20 Wohneinheiten realisiert werden konnten, was zu einer Verzehnfachung des in der Vorgängerplanung vorgesehenen Verkehrs auf dem Stichweg führen würde.
Selbst wenn man nur von einer Beibehaltung der bisherigen Erschließung der Villa Seeblick (3 Parteien von Süden, 6 von Norden) sowie der Realisierung der bisher geplanten Vorhaben des Bauträgers ausgehen würde, hätte der Eigentümer Ganswindt mit zusätzlichem Zu- und Abgangsverkehr aus 10 Wohneinheiten rechnen müssen.

Vor diesem Hintergrund muss planungsrechtlich zwingend sichergestellt sein, dass allenfalls tatsächlich nur drei Parteien von Süden die Villa Seeblick und ein weiteres Ein- / Mehrfamilienwohnhaus im WA 2 realisiert (und über dem Stichweg „angefahren“) werden können.

Die überarbeitete Planung setzt für die Erschließung eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ fest. Diese Verkehrsfläche dient lediglich der Erschließung von drei Wohneinheiten des WA 1 und den Anliegern des WA 2.

Mit Hilfe dieser speziellen Festsetzung, sowie weitergehenden Erläuterungen in der Begründung ist die Verkehrszunahme für die Grundstücke im Bäckergrund auf ein verträgliches Maß gesenkt worden.

Die Überarbeitung der Planung wird vom Planungsbüro A. Pesel kostenfrei übernommen. Der Stadt entstehen hierdurch keine Kosten.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- ca. 150,00 € Veröffentlichungskosten

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung des Bebauungsplan

