

Gemeinde Zernien

| Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0065/2015) | |
|--|---------------------------------|
| Datum: | Dannenberg (Elbe), 04.02.2015 |
| Sachbearbeitung: | Herr Fecho , FD Bau und Planung |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | TOP |
|--------------------------|------------|--------------|-----|
| Rat der Gemeinde Zernien | 24.02.2015 | Entscheidung | |

Bebauungsplan Breiter Sand - 4. Änderung; Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Breiter Sand“ wird eingeleitet.
- b) Zur Kostenübernahme wird mit Herrn Dr. Haake ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Sachverhalt:

Herr Dr. Bernd Haake hat die Bebauungsplanänderung „Breiter Sand“ bei der Gemeinde Zernien beantragt. Er beabsichtigt das in der Anlage markierte Grundstück, Fließau Nr. 25, zu erwerben. Das Haus soll weiterhin als Wohnhaus genutzt werden, die angrenzenden Scheunen sollen für eine private Pferdehaltung genutzt werden. Baurechtlich ist eine Großtierhaltung (u.a. auch Pferde) in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) unzulässig, sodass die Fläche in ein Mischgebiet (MI) ggf. in ein beschränktes Dorfgebiet (MD) geändert werden müsste. Weiterhin stehen Bestandsgebäude teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Um einen Konflikt bei der Nutzungsänderung zu vermeiden, sollten diese entsprechend erweitert werden.

Die Bebauungsplanänderung kann in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Herr Dr. Haake hat sich bereit erklärt für die Kosten der Bebauungsplanänderung aufzukommen. Die Kostenübernahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Keine, Kostenübernahme durch Herrn Dr. Haake

Anlagen:

- Lageplan
- Luftbild
- Auszug aus dem B-Plan „Breiter Sand – 3. Änderung“