

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0458/2018)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 01.11.2018
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	29.11.2018	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

Bebauungsplan St. Georg - 5. Änderung, Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) leitet vorbehaltlich der Einigung zum Grunderwerb zum Flurstück 15/9, Flur 5 das Änderungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes St. Georg 5. Änderung ein.

Sachverhalt:

Der Inhaber des ansässigen Betriebes hat die Änderung des Bebauungsplanes St. Georg beantragt. Diese ist zur Erweiterung des Betriebes erforderlich. Geplant sind die Erweiterung der Werkstatt, die Errichtung eines Reifenlagers, sowie weitere Park- und Ausstellungsflächen. Eine Zu- und Umfahrt vor allem zur Anlieferung mit LKW soll ebenfalls errichtet werden (siehe Anlage I).

Derzeit sind auf den Flurstücken Mischgebietsflächen sowie umfangreiche Kompensationsmaßnahmen (Obstwiese, Biotopschutz, Hecke) festgesetzt. Für die Erweiterung ist die Überplanung des gesamten Bereiches erforderlich. Festgesetzt werden könnte ein Sondergebiet Kfz.

Der Antragsteller ist Eigentümer der Flurstücke 15/10, 15/15, 15/16, und 25/6, Flur 4, Gemarkung Dannenberg. Um eine sinnvolle Ausnutzung der Flächen zu gewährleisten, steht der Antragsteller in Grundstückskaufverhandlungen zum Flurstück 15/9 sowie 15/14.

Da auf den eigenen Grundstücken bzw. im Plangebiet ein vollständiger Ausgleich und Ersatz nicht möglich sein wird, muss der Eingriff größtenteils auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden.

Vorgesehen hierfür ist das Flurstück 7/17, Flur 4, Gemarkung Prisser. Das Flurstück ist bereits im Bebauungsplan Hermann-Löns-Straße Nord überplant. Für das nördliche Teilstück wird extensives Grünland festgesetzt. Im Verfahren soll geprüft werden, ob der Ausgleich für die hier vorgesehene Änderung auf dieser Fläche möglich ist, ggfs. muss ansonsten eine andere Fläche gefunden werden. Als Ersatzfläche steht dem Antragsteller eine Fläche in Teichlosen zur Verfügung.

Durch die Erweiterung der Werkstatt werden 2 Vollzeitstellen geschaffen, sowie ggfs. eine weitere Ausbildungsstelle.

Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan im Bereich der 28. sowie der 59. Änderung angepasst werden, der im Parallelverfahren geändert werden soll. Eine entsprechende Beschlussvorlage liegt den Gremien der Samtgemeinde Elbtalau vor.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- 20.000 € Planungskosten
- 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I: Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes mit Konzeptskizze
- Anlage II: Auszug des rechtsgültigen Bebauungsplanes St. Georg

- Anlage III: Auszug des rechtsgültigen Bebauungsplanes Hermann-Löns-Straße Nord