

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0533/2018)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 10.12.2018
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

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

**Änderung der Bebauungspläne Hinter den Höfen - 1. Änderung und Hinten den Höfen Nord;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) leitet das Änderungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes

- a) Hinten den Höfen - 1. Änderung
- b) Hinter den Höfen – 1. Änderung sowie Hinten den Höfen Nord

ein.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Hinter den Höfen – 1. Änderung setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) von 0,2 fest. Die Baugrenze verläuft mit einem Abstand von 3m bzw. 5m an den Straßenverkehrsflächen entlang.

Der Bebauungsplan Hinter den Höfen Nord setzt ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,2 fest. Hier verlaufen die Baugrenzen i.d.R. mit einem Abstand von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen.

Das Grundstück des Antragstellers liegt im Bereich des Bebauungsplanes Hinter den Höfen - 1. Änderung. Ein vom Antragsteller gestellter Bauantrag zur Erweiterung seines Wohnhauses kann nicht genehmigt werden, da die GRZ überschritten werden würde. Das Wohnhaus wurde außerdem von den Vorbesitzern 2m über die Baugrenze hinweg gebaut, sodass auch deshalb eine Genehmigung einer Erweiterung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Er hat daher die Änderung des Bebauungsplanes (Erhöhung der GRZ auf 0,35 und Verschiebung der Baugrenze) für das Grundstück Gemarkung Nebenstedt, Flur 1, Flurstück 30/18 beantragt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist aufgrund der geringen GRZ von 0,2 im Bereich der Bebauungspläne Hinter den Höfen 1. Änderung sowie Hinter den Höfen Nord nach Auswertung der Luftbilder nahezu ausgeschöpft und die Erweiterungsmöglichkeiten im gesamten Geltungsbereich sehr gering.

Der Verwaltung ist ein weiterer Fall im Bereich des Bebauungsplanes Hinter den Höfen Nord bekannt. Auch hier würde eine Baugenehmigung aufgrund der Überschreitung der GRZ nicht erteilt werden.

Um allen Anwohnern im Bereich der Bebauungspläne Erweiterungsmöglichkeiten zu verschaffen, könnte in Erweiterung des vorliegenden Antrages der komplette Bereich beider Bebauungspläne geändert werden.

Eine Änderung der beiden Bebauungspläne mit einer Erhöhung der GRZ auf 0,35 und der Aufnahme einer Ausnahme zur Überschreitung der Baugrenze würde nach überschlägiger Kostenermittlung ca. 7.500 € kosten. Eine Änderung lediglich für das Grundstück Gemarkung Nebenstedt, Flur 1, Flurstück 30/18 würde nach überschlägiger Kostenermittlung ca. 2.000 € kosten.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- a) ca. 2.000 € Planungskosten + ca. 250 € Bekanntmachungskosten
- b) ca. 7.500 € Planungskosten + ca. 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I: Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Hinter den Höfen – 1. Änderung vom 22.11.18
- Anlage II: Auszug aus dem Bebauungsplan Hinter den Höfen - 1.Änderung (verkleinert)
- Anlage III: Auszug aus dem Bebauungsplan Hinter den Höfen Nord(verkleinert)