

Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0548/2019)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 09.12.2019
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bau, Planung, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe)		Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)		Entscheidung	

Bebauungsplan Bahnhofsstraße Süd -1. Änderung; Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) leitet das Änderungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Bahnhofsstraße Süd ein.

Sachverhalt:

Für den Bereich der Reihenhäuser am Galgenberg gilt der Bebauungsplan Bahnhofsstraße Süd. Dieser setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25 fest.

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Terrassenüberdachung am Reihnhaus Galgenberg 14d. Der Bauantrag wurde abgelehnt, da die GRZ nicht eingehalten wird.

Bereits bei Bau der Reihenhäuser wurde die GRZ nahezu voll ausgeschöpft. Nach dem Bau wurde das Grundstück geteilt und jedes Haus einzeln an unterschiedliche Eigentümer verkauft. Jedes Grundstück für sich muss jetzt die GRZ einhalten.

In der Vergangenheit wurden mehrere Terrassenüberdachungen und Wintergärten in den Reihen 13 und 14 angebaut. Nach Aktenlage des Landkreises hält keines der Grundstücke am Galgenberg 12-14 die durch den Bebauungsplan festgesetzte GRZ ein. Damit bestehen baurechtswidrige Zustände. Davon sind alle Eigentümer betroffen.

Bei Grundstücksgrößen von 130-200 m² sind derzeit lediglich 32 -50m² bebaute Fläche zulässig.

Die Antragstellerin beantragt daher, den Bebauungsplan zu ändern und bittet um Übernahme der Planungskosten durch die Stadt Hitzacker (Elbe).

Durch eine textliche Änderung des Bebauungsplanes könnte die GRZ auf bis zu 0,5 erhöht werden. Damit würde die Ausnutzbarkeit der sehr kleinen Grundstücke verbessert werden und den Eigentümern Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden.

Eine zeitgemäße Bebauung erfordert eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke (ebenerdiges Wohnen, kleine und damit pflegeleichte Grundstücke etc).

Es handelt sich nur einen kleineren Bereich, der eine sehr dichte Bebauung aufweist. Die Grundstücke in der Nachbarschaft sind allesamt deutlich größer und damit weniger dicht bebaut. Eine Erhöhung der GRZ in diesem kleinen Bereich würde damit die gesunden Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigen und keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- 3.123,75 € Planungskosten + ca. 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I: Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes
- Anlage II: Luftbild

