

Planungsverband Neu Tramm

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0088/2021)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 16.02.2021
Sachbearbeitung:	Frau Heuer , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Vorstand des Planungsverbandes Neu Tramm		Vorberatung	
Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neu Tramm		Entscheidung	

Bebauungsplan Neu Tramm Rundling; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung in der Sitzung

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt seit einiger Zeit das Gebäude 94 zu veräußern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neu Tramm-Rundling“ im Bereich des Gebäudes 94 ist ein Sondergebiet Arbeit/Bildung/Freizeit festgesetzt.

Hier sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen für Bildung, Schulung, Unterricht,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Verwaltungs-, Geschäfts- und Bürogebäude und Gebäude für freie Berufe,
4. Einzelhandelsbetriebe, sofern eine Gesamtverkaufsfläche von 500 qm im Plangebiet nicht überschritten wird,
5. Schank- und Speisewirtschaften,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. Vergnügungsstätten gemäß § 4a (3) Nr. 2 BauNVO,
8. Gartenbaubetriebe, Tankstellen,
9. sonstige nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe,
10. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Betriebsangehörige,
11. Wohnungen und Unterkünfte für Nutzer von gebietsinternen Einrichtungen für die Dauer einer Schulung, eines Seminars oder eines sonstigen, zeitlich begrenzten Angebotes,
12. Ferienwohnungen, Ferien- und Wochenendhäuser,
13. Unterkünfte für Einsatzkräfte von Polizei, BGS, THW, etc. für die Dauer des jeweiligen Einsatzes.

Nicht zulässig sind:

1. touristische Großprojekte im Sinne von § 1 Nr. 15 ROV,
2. Gebäude für öffentliche Verwaltungen,
3. Allgemeinbildende Schulen,
4. Krankenhäuser, Kliniken,
5. Kureinrichtungen, Rehasentren,
6. Golfplätze.

Nach Aussagen des Antragstellers fragten die potenziellen Käufer auch immer nach der Möglichkeit von Wohnnutzungen. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neu Tramm -Rundling“ abgesehen von Wohnungen für Betriebsleiter u.a. Wohnungen zum Dauerwohnen nicht zulässig sind, wurde die Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Der Antrag wurde allerdings vorerst zurückgezogen, nachdem ein Honorarkostenangebot für die Änderung des Bebauungsplanes i.H.v. 9.046,38 € vorgelegt worden ist.

Dem Antragsteller wurde mehrfach nahegelegt, zunächst ein verbindliches Kaufangebot vorzulegen, bevor der Bebauungsplan geändert wird. Eine vorsorgliche Änderung wurde bisher abgelehnt.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wurde mit E-Mail vom 11.12.20 erneuert. Ein verbindliches Kaufangebot liegt aber weiter nicht vor.

Potenzielle Käufer planen laut Antragsteller eine Mischung aus Mietwohnungen und Büronutzungen, siehe Anlage II zur Vorlage.

Insbesondere Verwaltungs- Geschäfts- und Bürogebäude und Gebäude für freie Berufe sind bereits jetzt schon zulässig. Abgesehen von der Nutzung als Mietobjekt, also zum Dauerwohnen wäre keine Änderung erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Je nach Beschlussfassung: ca. 250€ Bekanntmachungskosten, die Planungskosten übernimmt der Antragsteller

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vom 16.07.2019
- Anlage II zur Vorlage: Erneuerung des Antrages zur Änderung des Bebauungsplanes vom 11.12.20
- Anlage III zur Vorlage: Lageplan Gebäude 94