

Planungsverband Neu Tramm

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0088/2021/1)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 22.09.2021
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:

Der Bebauungsplan „Neu Tramm -Rundling“ wird im Bereich des Gebäude 94 geändert in Mischgebiet, sodass dort zukünftig als Art der Nutzung auch Dauerwohnen zulässig sein wird. Die Planungskosten übernimmt die Vorhabenträgerin, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Sachverhalt:

Die Beschlussfassung über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Neu Tramm – Rundling wurde vertagt. Die Verwaltung wurde beauftragt folgende Punkte mit dem Antragsteller zu verhandeln:

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ist ein LOI des Käufers oder Mieters beizufügen
2. Bei Änderung des Bebauungsplanes wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten mit Vorkasse geschlossen
3. Vor Änderung des Bebauungsplanes ist der Verkauf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des Gebäudes 94 an die Stadt Dannenberg zu einem vorher durch die Stadt festgelegte Preis zu regeln
4. Vor Änderung des Bebauungsplanes ist ein Vertrag über die Ver- und Entsorgung vorzulegen.

Inzwischen wurde das Grundstück mit dem Gebäude 94 verkauft. Die neue Eigentümerin hat den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes erneuert und auch die Übernahme der Planungskosten in Vorkasse erklärt. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Im Zusammenhang mit dem Verkauf hat die Stadt einen Teil der Straßenverkehrsfläche (Flurstück 101/29, Flur 8, Gemarkung Schaafhausen) erworben, sodass die Erschließung gesichert ist. Im Kaufvertrag wurde vereinbart, dass der jeweilige Eigentümer des Gebäudes 94 die Straßenverkehrsfläche nutzen darf und dass die Straße nach Ausbau durch die Stadt öffentlich gewidmet wird.

Die dauerhafte Nutzung des im Privateigentum stehenden Wasser- und Abwassernetzes durch den jeweiligen Eigentümer des Gebäudes 94 bei Einbau eines Zwischenzählers ist vertraglich gesichert. Die Nutzung des Strom- und Heizungsversorgungsnetzes ist bis zum 28.12.2021 bei Einbau eines Zwischenzählers vertraglich gesichert. Danach erfolgt die Stromversorgung über einen eigenen Anschluss durch den örtlichen Versorger. Dieser hat einen Anschluss in Aussicht gestellt, wenn das Grundstück an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzt.

Die Vorhabenträgerin hat in einem persönlichen Gespräch und schriftlich erklärt, dass das Gebäude zum Teil von ihr als Produktionsstätte genutzt werden soll.

Weiterhin besteht Interesse von verschiedenen Dannenberger Firmen, im Gebäude 94 Mitarbeiter unterzubringen. Hierzu liegt eine schriftliche Interessenbekundung zur Anmietung der Räumlichkeiten zur Unterbringung von Mitarbeitern vor.

Der erfolgte Kauf des Grundstückes durch die Vorhabenträgerin zusammen mit einer kurzen Erläuterung der geplanten Nutzung und der schriftlichen Interessenbekundung der Dannenberger Firma kann als LOI angesehen werden.

Die zu verhandelnden Punkte sind somit erfüllt. Bei Änderung des Bebauungsplanes vom Sondergebiet Arbeit, Bildung, Freizeit in Mischgebiet wäre zukünftig eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- ca. 250€ Bekanntmachungskosten, die Planungskosten übernimmt die Vorhabenträgerin

Anlagen:

Keine, siehe auch Vorlage 30/0088/2021