

Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0303/2022)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 15.08.2022
Sachbearbeitung:	Frau Heuer , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Zernien		Entscheidung	

Bebauungsplan "Breiter Sand"; Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Zernien leitet das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Breiter Sand“ ein. Zur Übernahme der Planungskosten wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Sachverhalt:

Im hinteren Teil des Flurstückes 16/1, Flur 4, Gemarkung Fließau (Fließau Nr. 10) befindet sich ein Nebengebäude, das die Eigentümer zum Wohnhaus umbauen möchte.

Das o.g. Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breiter Sand“ i.d.F. der 3. Änderung. Der Bebauungsplan legt eine Baugrenze im Abstand von 10m von der Straße und mit einer Bautiefe von 30m fest. Das Nebengebäude befindet sich außerhalb der Baugrenze.

Ein Wohnhaus ist außerhalb der Baugrenze nicht zulässig, daher ist die Umnutzung derzeit nicht genehmigungsfähig.

Die Eigentümer haben daher in Absprache mit dem Bürgermeister eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes werden von den Eigentümern übernommen.

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes kann die Baugrenze aufgehoben, oder entsprechend nach hinten verschoben werden. Der Geltungsbereich der Änderung sollte nicht nur das Flurstück 16/1, sondern mindestens auch die Flurstücke 16/2 und 16/13 umfassen.

Die Änderung ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Erstellung eines Umweltberichtes möglich.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ca. 250 € Bekanntmachungskosten, die Planungskosten werden vom Antragsteller übernommen

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Auszug rechtsrechtsgültige Bebauungsplan „Breiter Sand“ i.d.F. der 3. Änderung
- Anlage II zur Vorlage: Lageplan Fließau, Flur 4, Flurstück 16/1 (rot umrandet), möglicher Geltungsbereich schwarz gestrichelt)