

Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0303/2022/1)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 20.04.2023
Sachbearbeitung:	Frau Hiepler , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Zernien	03.05.2023	Entscheidung	

Bebauungsplan "Breiter Sand"; Antrag auf Übernahme der Planungskosten durch die Eigentümerin

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung in der Sitzung

Sachverhalt:

Das Grundstück Flurstück 16/1, Flur 4, Gemarkung Fließau (Fließau Nr. 10) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breiter Sand“ i.d.F. der 3. Änderung. Der Bebauungsplan legt eine Baugrenze im Abstand von 10 m von der Straße und mit einer Bautiefe von 30 m fest. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Nebengebäude außerhalb der Baugrenze, welches die Eigentümerin zum Wohnhaus umbauen möchte. Die Umnutzung ist derzeit nicht genehmigungsfähig.

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes soll die Baugrenze entsprechend nach hinten verschoben werden. Die Änderung ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Erstellung eines Umweltberichtes möglich. Der Geltungsbereich der Änderung sollte aus städtebaulichen Gründen nicht nur das Flurstück 16/1, sondern mindestens auch die Flurstücke 16/2 und 16/13 umfassen. Der Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Zernien ist am 13.09.2022 unter der Voraussetzung der Übernahme der Planungskosten durch die Eigentümerin (im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages) erfolgt.

Der Eigentümerin wurde in der Zwischenzeit das Honorarangebot des Büros Patt für die Bauleitplanung vom 21.10.2022 (voraussichtliche Planungskosten in Höhe von 8.703,22 EUR für die Änderung des Bebauungsplanes „Breiter Sand“ sowie für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes) sowie eine Stellungnahme des Planungsbüros Patt übermittelt. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass eine Verkleinerung des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes „Breiter Sand“ ausschließlich auf das Grundstück der Eigentümerin (Flurstück 16/1) städtebaulich nicht sinnvoll ist und nicht zu einer Reduzierung der anfallenden Planungskosten beiträgt.

In Ihrem Antwortschreiben vom 31.03.2023 teilt die Eigentümerin mit, dass sie die Kosten für die Änderung inkl. der Nachbargrundstücke (Flurstück 16/2 und 16/13) nicht übernehmen möchte. Vor diesem Hintergrund hat die Eigentümerin die Übernahme der Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Zernien beantragt.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ca. 250 EUR Bekanntmachungskosten
- 8.703,22 EUR Planungskosten

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)
- Anlage III zur Vorlage: Antrag auf Übernahme der Planungskosten durch die Eigentümerin