

Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0080/2024)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 01.02.2024
Sachbearbeitung:	Herr Steffen , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bau, Planung 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	

Antrag auf Änderung der Formulierung der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4 des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Geesterding" (1. Änderung) der Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) leitet das Änderungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Geesterding“ ein.

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Geesterding“ (1. Änderung) vor. Gemäß des von Architekt Joachim Witt eingegangenen Schreibens heißt es: „...wir nehmen Bezug auf den durch Ratsherr und Bauausschussmitglied Joachim Flindt, Tiefbau, hingewiesenen Formfehler im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zur 1. Änderung des B- Planes Nr. 29 unter den textlichen Festsetzungen der Ziffer 4 der Stadt Hitzacker .Der betroffene Passus lautet: „Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.“...“ Wir schließen uns dem Antrag von Ratsmitglied Joachim Flindt auf Änderung der Formulierung unter Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 29 – 1. Änderung an.

Die aktuelle o.g. Formulierung unter Ziffer 4 des rechtsverbindlich B-Planes führt zu Unklarheiten und hat bereits negative Auswirkungen auf geplante Baumaßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die Erweiterung einer Nebenanlage (Garage) außerhalb der Baugrenze. Nach dem ursprünglichen rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 aus 1973 war eine solche Erweiterung zulässig. Durch die 1. Änderung des B- Plans wird dies jedoch unzulässig, was zu einer erheblichen Härte für die Antragsteller führt.

Es ist anzumerken, dass in der umliegenden Nachbarbebauung diverse Nebengebäude existieren, die außerhalb der Baugrenzen liegen. Die aktuelle Formulierung der Ziffer 4 führt dazu, dass private Grünflächen nicht als Teil des Baugrundstücks betrachtet werden und somit nicht bei der Berechnung der Grundflächen gemäß § 19 BauNVO berücksichtigt werden. Dies stellt ein Widerspruch zur Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) zur 1. Änderung des B- Planes Nr. 29 der Stadt Hitzacker (Elbe) dar.

Diese unsinnige Formulierung benachteiligt die Antragsteller im Vergleich zu den bestehenden Nachbarbebauung und steht im Widerspruch zur möglichen Intention der Stadt Hitzacker bei der Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 29.

Wir bitten daher um eine zeitnahe Prüfung in der kommenden Bauausschußsitzung und anschließende Änderung der Formulierung unter Ziffer 4 des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Geesterding Nr. 29 (1. Änderung).“

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Derzeit nicht bezifferbar

Anlagen:

- Keine

