

Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/105/2012)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 15.02.2012
Sachbearbeitung:	Herr Neuhaus , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe)	01.03.2012	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)	05.03.2012	Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)	15.03.2012	Entscheidung	

2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Meudelfitz"; Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Meudelfitz“ wird eingeleitet.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Meudelfitz ist im Jahre 1998 rechtskräftig geworden. Im Jahre 2011 erfolgte eine 1. Änderung des Bebauungsplans bezüglich der Festsetzungen von Anpflanzungen an neu gebildeten Grundstücksgrenzen.

Ein in dem Gewerbegebiet ansässiges Unternehmen plant eine Erweiterung seiner Produktionshalle. Vom Betriebsablauf her ist es erforderlich, die vorhandene Halle durch einen Anbau zu verlängern. Durch den Anbau wird die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschritten. Nach Aussage des Landkreises handelt es sich bei dieser Überschreitung (ca. 40 m²) nicht um geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Grundzüge der Planung werden berührt. Die erforderliche Erweiterung der Produktionshalle, die auch mit der Schaffung von 14 neuen Arbeitsplätzen verbunden ist, ist daher nur mit einer Änderung des Bebauungsplans durch Verschiebung der Baugrenzen möglich.

Das Unternehmen plant auch kurzfristig ein Bürogeschoss auf die vorhandene Halle zu setzen, weil die ursprünglich vorgesehenen Büroräume durch die Forschungsabteilung des Unternehmens genutzt werden.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans beträgt die Gebäudeoberkante 10 m über Oberkante der Fertigfahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße als Höchstgrenze. Bei der Errichtung des Bürogeschosses könnten diese 10 m zu knapp bemessen sein.

Die festgesetzte Höchstgrenze sollte daher von 10 m auf 15 m erhöht werden, weil auch auf einem anderen Grundstück im Bereich des Bebauungsplans eine Bootshalle mit einer Firsthöhe von 13 m geplant ist.

Um die geplanten Bauvorhaben zu ermöglichen, sollten die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert und die Festlegung der Gebäudeoberkante erhöht werden. Dabei sollte die Baugrenze für die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Bebauungsplan auf die Baugrenze für Abstellen / Lagerung verlegt und die Baugrenze für Abstellen / Lagerung ersatzlos aufgehoben werden. Die Gebäudeoberkante kann auf 15 m erhöht werden. Weitere Festsetzungen des Bebauungsplans sollten überprüft und geändert bzw. aufgehoben werden, soweit die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.

Das Verfahren soll nach § 13 a BauGB ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne grünordnerische Untersuchungen und Bilanzierung des Eingriffs durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Ca. 3.000,00 €

Anlagen:

- Karte B-Plan Gewerbegebiet Meudelfitz

