

Gemeinde Wohltorf

Beglaubigter Beschlussauszug

Sitzung Nr. 44 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf
vom 28.09.2022

TOP 7 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Herr Dr. Teschke informiert über die Probleme, die dieser Beschluss für das Bauamt mit sich bringt. Es ist ein hoher bürokratischer Aufwand erforderlich, um den entsprechenden B-Plan Nr. 1 zu ändern. Herr Kording gibt zu bedenken, dass der Bauausschuss zur Verzögerung des Ausbaues der Gauben beigetragen hat. Es besteht allgemeiner Konsens im Ausschuss, dem Antrag zuzustimmen. Der Ausbau der Gauben ist eine Wertsteigerung des Wohnhauses. Herr Dr. Gestefeld schlägt eine sog. „Befreiung für den Umbau des Daches nach § 31 vor“. Es werden nicht die Grundzüge der Planung berührt. Der B-Plan müsste dann nicht geändert werden. Ein Antrag dazu muss nachträglich erfolgen. Der Beschluss wird wie folgend geändert.

Beschluss:

Der Bauausschuss befürwortet statt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 den Umbau des Dachgeschosses im Wege einer Befreiung nach § 31 BauGB zu genehmigen. Der Umbau des Dachgeschosses berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die vorgeschriebene Satteldachform wird lediglich modifiziert und das angrenzende, gleich hohe Gebäude besitzt bereits eine solche Dachform. In dieser unmittelbaren Nachbarschaft liegt eine Atypik. Des Weiteren ist der Umbau des Daches städtebaulich vertretbar. Außerdem dient er der Schaffung von Wohnraum. Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu einer solchen Befreiung.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Hinweis der Verwaltung:

Der Antragsteller hat 2015 im Rahmen des Bauantrages für den Dachgeschossausbau des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück „Billgrund 3-5“ einen Abweichungsantrag von den örtlichen Bauvorschriftengestellt. Diesem Antrag hat die Gemeinde damals auch zugestimmt.

Im Rahmen der Prüfung des Bauantrages wurde seitens der Bauaufsicht festgestellt, dass die Berechnung der GFZ im Antrag fehlerhaft war. Gemäß dem B-Plan ist eine GFZ von 0,5 zulässig. Mit dem geplanten Dachgeschossausbau würde dieser Wert um 307 m² überschritten werden. Überschreitungen in dieser Höhe berühren die Grundzüge der Planung. Aus diesem Grund kann die Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg einer Befreiung nicht zustimmen, auch wenn die Gemeinde einem Befreiungsantrag zustimmen würde. Gespräche über Lösungsmöglichkeiten haben der An-

tragsteller und die Bauaufsicht hinreichend geführt. Der beabsichtigte Dachgeschossausbau ist nur möglich, wenn die Gemeinde den Bebauungsplan ändert.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter*innen von den Beratungen und den Abstimmungen ausgeschlossen; sie waren weder bei den Beratungen noch bei den Abstimmungen anwesend:

Die Richtigkeit des Auszuges über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
Das Gremium war beschlussfähig.

Dassendorf, den 13.01.2023

Amt Hohe Elbgeest
Im Auftrag

(DS)