

Gemeinde Dassendorf

Beschlussvorlage 03/026/2018	AZ:	26.03.2018
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Amt IV.0 - Bauamt
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a "Gartenweg - Rehkamp" für das Gebiet: "Rehkamp und südliche Seite des Müssenweges sowie der Bereich mit der Bebauung östlich des Mühlenweges, nördlich des Hasenwinkels, westlich des Friedrichsruher Weges mit den Straßen Im Winkel und Gartenweg" - Aufstellungsbeschluss -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.04.2018	Gemeindevertretung Dassendorf	Entscheidung

Sachverhalt:

Bei älteren Bebauungsplänen ist häufig in den Planzeichnungen eine Geschossflächenzahl (GFZ) und nicht eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die damals gültigen Baunutzungsverordnungen sind auch noch heute anzuwenden. Die Grundstückseigentümer werden gegenüber den Grundstückseigentümern in aktuelleren Bebauungsplänen benachteiligt, siehe Anlage, Artikel von Frau Falkenberg im Sachsenwalder.

Von diesem Sachverhalt sind insbesondere die Bebauungspläne Nr. 7a, 1. Änd. 7a, 7b, 7c und 7d betroffen. Zusätzlich ist in diesen Bebauungsplänen festgesetzt, dass Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen. Von dieser Festsetzung werden seit Jahren von der Gemeinde Dassendorf Befreiungen erteilt. Diese textliche Festsetzung sollte daher aus den Bebauungsplänen entfernt werden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 7a „Gartenweg – Rehkamp“ soll geändert werden. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gartenweg – Rehkamp“ umfasst das Gebiet: "Rehkamp und südliche Seite des Müssenweges sowie der Bereich mit der Bebauung östlich des Mühlenweges, nördlich des Hasenwinkels, westlich des Friedrichsruher Weges mit den Straßen Im Winkel und Gartenweg".

Planungsziel ist die Änderung der Geschossflächenzahl in eine Grundflächenzahl, damit die aktuelle Baunutzungsverordnung angewendet werden kann. Dies dient zur Verbesserung der Möglichkeiten des Ausbaus von Dachgeschossen, damit eine Anpassung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ermöglicht werden kann.

Ein weiteres Planungsziel ist die Entfernung der textlichen Festsetzung, dass Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Die textliche Überarbeitung der Pläne und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch das Amt Hohe Elbgeest durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, weil die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

Planungsausschuss stimmt Abweichung von B-Plänen zu

Der Planungsausschuss unter Leitung von Karl-Hans Straßburg (SPD) hat am 7. November getagt. Es wurde über Abweichungen von Bauanträgen in den Bebauungsplänen von Hasenwinkel und Rehkamp beraten.

Diese alten Bebauungspläne weisen Abweichungen auf gegenüber den Vorgaben in neueren Bebauungsplänen. So dürfen Nebenanlagen wie Carports ausschließlich in der überbaubaren Fläche gebaut werden. Außerdem ist die Bemessung des Maßes der baulichen Nutzung unterschiedlich geregelt.

In neueren Bebauungsplänen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, die die prozentuale Überbaubarkeit des Grundstücks festlegt. In älteren Bebauungsplänen ist stattdessen eine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Diese gibt das Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks an. Eine Maßgabe nach GFZ führt zu stärkeren Einschränkungen der Bauherren insbesondere in der Ausnutzung der Geschossflächen. Der Planungsausschuss hat beiden beantragten Abweichungen in den Bauanträgen zugestimmt, um eine Gleichbehandlung der Antragsteller mit Antragstellern in Gebieten mit neueren Bebauungsplänen herzustellen. Für die Zukunft ist anzustreben, die Bebauungspläne entsprechend zu überarbeiten.

Sachsenwalder, Ausgabe Dezember 2017
Verfasserin: Bürgermeisterin Martina Falkenberg