

Gemeinde Dassendorf

Beschlussvorlage 03/049/2018	AZ:	04.05.2018
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Amt IV.0 - Bauamt
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d "Kreuzhornweg" für das Gebiet: "Südlich des Bornwegs, westlich des Wendelwegs sowie die Straßen Querweg, Südweg, Kreuzhornweg und Mittelweg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.05.2018	Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Dassendorf hat in ihrer Sitzung am 25.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d „Kreuzhornweg“ gefasst.

Gleichzeitig wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB durchzuführen und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

-keine-

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d „Kreuzhornweg“ für das Gebiet: „Südlich des Bornwegs, westlich des Wendelwegs sowie die Straßen Querweg, Südweg, Kreuzhornweg und Mittelweg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

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:

Anlage 1: 1. vereinfachte Änderung des B-Plans 7d – Satzungsentwurf

Anlage 2: 1. vereinfachte Änderung des B-Plans 7d – Begründung

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

Satzung der Gemeinde Dassendorf

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d „Kreuzhornweg“ für das Gebiet: „Südlich des Bornwegs, westlich des Wendelwegs sowie die Straßen Querweg, Südweg, Kreuzhornweg und Mittelweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d „Kreuzhornweg“ für das Gebiet: „Südlich des Bornwegs, westlich des Wendelwegs sowie die Straßen Querweg, Südweg, Kreuzhornweg und Mittelweg“, – bestehend aus einem Text – erlassen:

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d wird bestimmt, dass für das Plangebiet „Kreuzhornweg“ die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung, anzuwenden ist.

Als weitere gesetzliche Grundlage für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d gelten:

- Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-H) in der zuletzt geänderten Fassung.

Text (Teil B)

Die textliche Festsetzung Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen, wonach Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und in räumlicher Beziehung zum Hauptkörper stehen müssen, wird gestrichen.

Im Übrigen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes, dem Bebauungsplan Nr. 7d der Gemeinde Dassendorf.

Verfahrensvermerke

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.dassendorf.de am _____.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
4. Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf hat am _____ den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 7d beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während folgender Zeiten _____ (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.dassendorf.de am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.dassendorf.de in der Rubrik „Bauleitplanung“ eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dassendorf, den

(L.S.)

Falkenberg
Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt
6. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt

Dassendorf, den

(L.S.)

Falkenberg
Bürgermeisterin

7. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen
8. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.dassendorf.de am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten

Dassendorf, den

(L.S.)

Falkenberg
Bürgermeisterin

Begründung

**zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d
„Kreuzhornweg“**

für das Gebiet:

**„Südlich des Bornwegs, westlich des Wendelwegs sowie die
Straßen Querweg, Südweg, Kreuzhornweg und Mittelweg“**

Stand:

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d der Gemeinde Dassendorf

1. Anlass der Änderung

Für den Bebauungsplan Nr. 7d der Gemeinde Dassendorf ist derzeit noch eine der alten Fassungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzuwenden.

Da diese BauNVO aus dem Jahr 1968 wegen ihrer Berechnungsmethode der Geschossflächenzahl (GFZ) im Vergleich zur heutigen BauNVO zu einer Schlechterstellung von potentiellen Bauwilligen führen würde, weil nicht nur die Vollgeschosse, sondern auch die Dachgeschosse zur Ermittlung herangezogen werden, soll im Sinne der Gleichbehandlung eine textliche Änderung dieses Bebauungsplanes zur Umstellung auf die BauNVO 1990 vorgenommen werden.

2. Bisherige Nutzung / Bestand

In dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7d wird das ausgewiesene Wohngebiet durch Einzelhausbebauung geprägt.

3. Begründung für die Aufstellung, Ziel und Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 7d soll durch eine einfache Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB auf die BauNVO 1990 umgestellt werden, um in dem von Einzelhausbebauung geprägten Wohngebiet gleiche rechtliche Voraussetzungen zu schaffen und damit Dachgeschossausbauten ermöglichen zu können.

Gleichzeitig soll durch die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d die textliche Festsetzung Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen, wonach Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und in räumlicher Beziehung zum Hauptkörper stehen müssen, gestrichen werden. Von dieser Festsetzung werden bereits seit Jahren von der Gemeinde Dassendorf Befreiungen erteilt, so dass sie im Bebauungsplan entfallen kann.

In der Planzeichnung (Teil A) wird keine Änderung durchgeführt.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die anderen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 erfüllt werden. Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe.

4. Auswirkungen

Durch die Umstellung auf die BauNVO 1990 wird die Gleichbehandlung aller Bauvorhaben in den Plangebieten gewährleistet und eine Verdichtung durch Dachgeschossausbau ermöglicht.

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung damit sichergestellt ist.

Nennenswerte Kosten entstehen der Gemeinde Dassendorf durch die Planänderung nicht.

Dassendorf, den

(Siegel)

Falkenberg
Bürgermeisterin