

# Gemeinde Dassendorf

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>03/051/2020</b>	Datum: 13.08.2020	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet: "Östlich Steinberg, zwischen Steinberg Nr. 7 und Nr. 9 (Flurstück 44/8 der Flur 5)"</b> <b>- Aufstellungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 25.08.2020	Gremium Gemeindevertretung Dassendorf	Zuständigkeit Entscheidung

## Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet: „Südlich der B 207, Im Dorfe (Gewerbe- u. Mischgebiet)“ soll durch die 8. Änderung für den Bereich: "Östlich Steinberg, zwischen Steinberg Nr. 7 und Nr. 9 (Flurstück 44/8 der Flur 5)" überplant werden. Planungsziele sind die Ausweisung einer Mischgebietsfläche für eine Betriebserweiterung auf einer Teilfläche sowie die Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche wie bisher oder alternativ eine Fläche zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein Stadtplanungsbüro beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen, weil die Aufstellung des Planes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll.

## Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes „Steinberg 7“ stellt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Dassendorf. Geplant ist eine Erweiterung der Betriebsfläche des Bauunternehmens auf einer Teilfläche des südlich angrenzenden Flurstückes 44/8 der Flur 5.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a und c BauGB die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Strukturen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen.

Dies rechtfertigt die Planung für ein einzelnes Grundstück. Die Restfläche könnte als landwirtschaftliche Fläche wie bisher oder als Ausgleichsfläche festgesetzt werden. Im südlichen Bereich soll eine 5 m breite Zufahrt festgesetzt werden, damit die restliche Grundstücksfläche erreichbar bleibt. Die Variante 2, dass die Hälfte der Restfläche einer gewerblichen Nutzung für nicht störende Gewerbebetriebe genutzt werden könnte, wurde im Planungsausschuss aus Gründen des Nachbarschutzes abgelehnt.

Eine bereits durchgeführte Artenschutzrechtliche Potentialanalyse des Grundstückes hat keinen Hinweis auf artenschutzrechtliche Konflikte ergeben.

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Die Planungskosten und die Kosten für mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu zahlen. Hierfür ist eine Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.

**Anlage/n:**

Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes  
Geltungsbereich

---

Gemeinde Dassendorf  
Bauamt- Amt Hohe Elbgeest – Frau Gade-Müller  
Planungsausschuss – Vorsitzender Herr Halsinger

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie ergänzend zu unseren Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 10 vom 11.10.2018 in Skizzenform Vorschläge für eine mögliche Nutzung.

Variante 1:

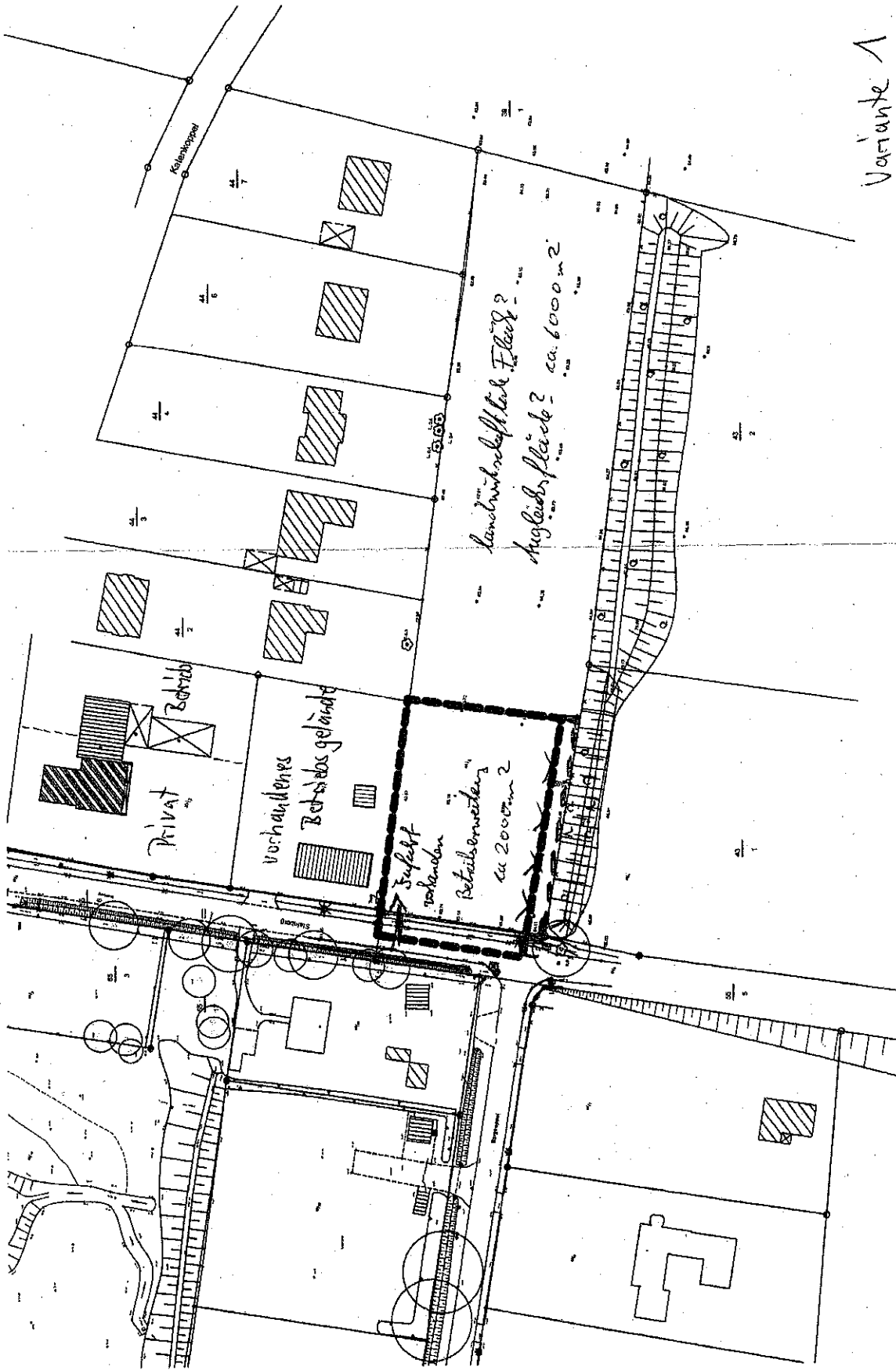
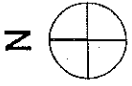
Betriebserweiterung (ca. 2000 qm) wie im Antrag vom 11.10.2018 beschrieben. Mitarbeiterwohnung bis 80 qm Wohnfläche im OG oder Büro.  
Die verbleibende Restfläche (ca. 6000 qm) könnte als landwirtschaftliche Fläche oder Ausgleichsfläche dienen. Die südliche Zuwegung zur verbleibenden Wiese (landwirtschaftliche Fläche/Ausgleichsfläche) würde entfallen. Zufahrt über die vorhandene Einfahrt !

Variante 2:

Betriebserweiterung/Änderung des B-Planes wie Variante 1 sowie Änderung des B-Planes über die Flächen südlich hinter den drei nächstgelegenen östlichen Nachbargrundstücke. (zwei werden gewerblich genutzt)  
Zu überplanende Fläche ca. 5000 qm.  
In Absprache mit der Gemeinde könnten Art und Umfang der gewerblichen Nutzung festgelegt werden. Eine ähnliche Nutzung mit Lagerhalle/Büro/Mitarbeiterwohnung und Lagerflächen wäre denkbar.  
Die Aufteilung in zwei Teilflächen wäre möglich. Die verbleibende Restfläche kann wie Variante 1 als Ausgleichsfläche oder landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.  
Hierfür ist eine Zufahrt über die südliche Zuwegung sowie auch über die bereits vorhandene Zufahrt denkbar.

Mit freundlichen Grüßen

Dassendorf, d. 21.02.2020

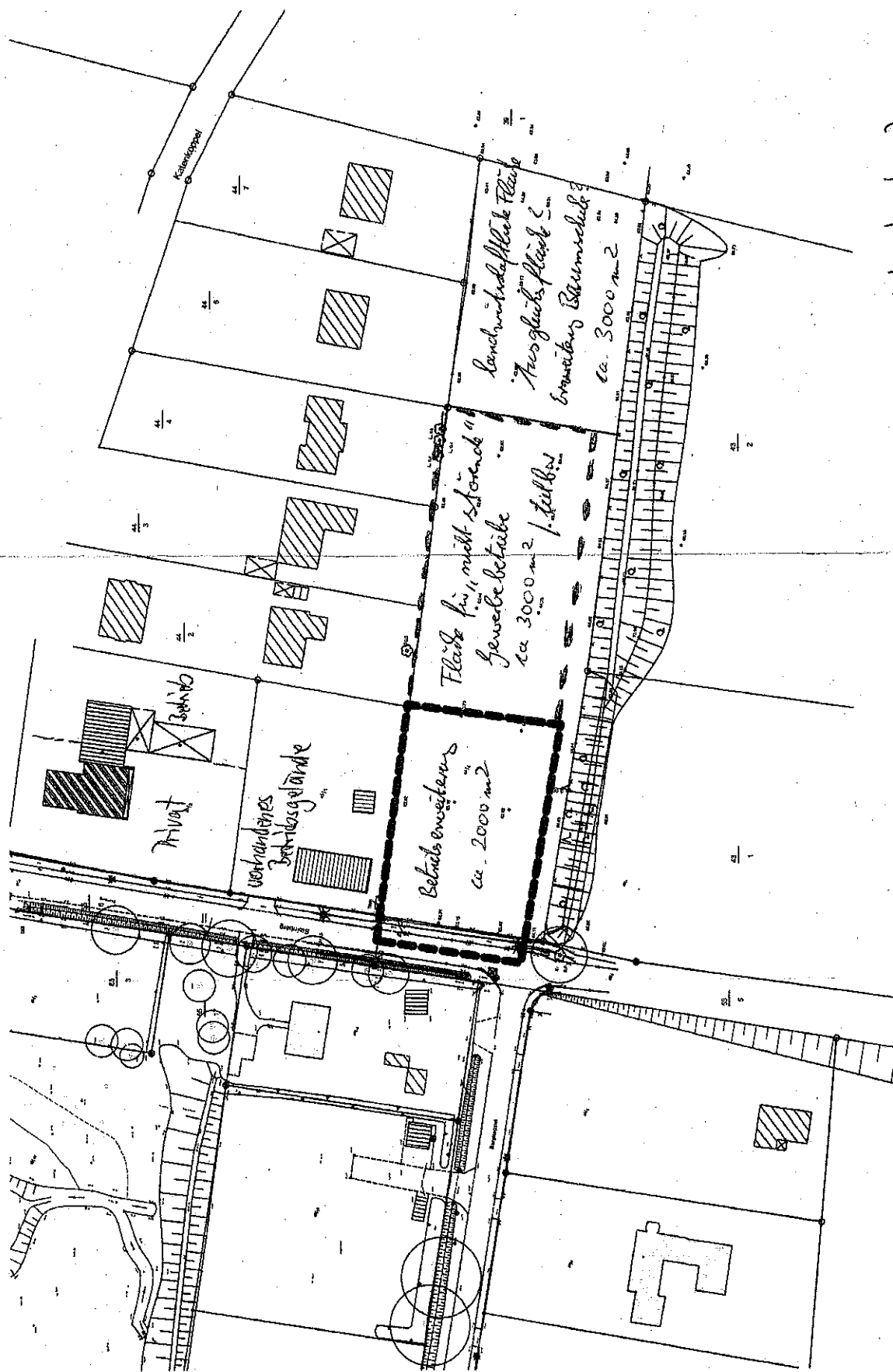
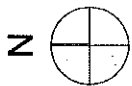


Variante A

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10  
der Gemeinde Dassendorf

Lageplan

M. 1:1.000



Variante 2

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10  
der Gemeinde Dassendorf

Lageplan

M. 1:1.000

E 591341 m

N 5927452 m



N 5927104 m



© 2019 – Alle Rechte vorbehalten

E 590839 m

Steinba

1:2.000