

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/022/2014	AZ:	25.03.2014
Status voraussichtlich: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15" - Aufstellungsbeschluss -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.04.2014	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung
10.04.2014	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Das Grundstück „Bismarckallee 15“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6b „Hofriedeallee“. Der Bebauungsplan ist zu ändern, weil die Festsetzungen nicht mit dem geplant Vorhaben kompatibel sind.

Das Projekt wurde im vergangenen Bauausschuss am 20.03.2014 vorgestellt. Geplant ist die Bebauung des rund 8.200 m² großen Grundstückes mit 3 Stadtvillen mit je 6 Wohneinheiten. Dafür müssen die Mindestgrundstücksgrößen und die GFZ geändert werden. Ziel ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und eine geringfügige Verdichtung in diesem Bereich, unter Beibehaltung möglichst zahlreicher Bäume auf dem Grundstück.

Für den letzten Bauausschuss wurde ein Entwurf für einen Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgelegt. Auf dem Entwurf wurde extra vermerkt, dass dieser intern noch im Amt näher beraten werden muss. Aufgrund des hohen verwaltungsrechtlichen Aufwandes, insbesondere bei den rechtlichen Grundlagen für den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB, wird von dem Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Abstand genommen.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, durchgeführt.

Mit der Planung soll das Büro BSK Bau + Stadtplaner Kontor aus Mölln beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein
Im Vermögenshaushalt: Nein

Für die Gemeinde entstehen keine Planungskosten. Ein Kostenübernahmevertrag wurde bereits an den Vorhabenträger versandt.

Beschluss:

Für das Gebiet: „Bismarkallee 15“ wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b aufgestellt. Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Planungsziel ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und eine geringfügige Verdichtung in diesem Bereich.

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

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Ingenieurbüro BSK aus Mölln beauftragt werden.

Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von 14 Tagen im Amt Hohe Elbgeest, Fachdienst Planung und Bauen, Christa-Höppner Platz 1, 21521 Dassendorf, erfolgen.

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:

Lageplan und Ansicht des geplanten Gebäudes (Abweichungen sind noch möglich)