

# Gemeinde Dassendorf

<b>Beschlussvorlage</b> 03/050/2016	AZ:	13.04.2016
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet: "Nördlich der B 207, östlich Wendelweg, südlich der vorhandenen Sportanlagen, westlich Wohnbebauung Falkenring (B-Plan 18) hier: Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.01.2016</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.04.2016	Gemeindevertretung Dassendorf	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat am 19.01.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 gefasst. Der Planungsstand wurde der Öffentlichkeit in der 1. Einwohnerversammlung der Gemeinde Dassendorf am 22.03.2016 umfangreich vorgestellt. Von Anliegern wurde ein Bürgerbegehren gegen die bisherige Planung eingereicht (siehe Tagesordnungspunkt Nr. 6, Vorlage Nr. 03/049/2016).

Da die Gemeinde über die Planungshoheit verfügt, kann sie überdenken, ob eine andere Planungsalternative verfolgt werden soll, wie z. B. vier Einfamilienhäuser, zwei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus oder das bisherige Baufeld des MI bleibt und nur die Nutzung wird in WA geändert.

Als Anlage sind die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 27 sowie 2 mögliche Varianten zur Änderung der Baufelder für Einfamilienhäuser beigelegt und der Lageplan vom Bauvorhaben des Investors.

Gemäß § 42 Abs. 2 BauGB könnte die Gemeinde schadensersatzpflichtig sein, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstückes innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird. Dies wurde im städtebaulichen Vertrag deutlich eingeschränkt.

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Dassendorf mit dem Vorhabenträger für den Bebauungsplan Nr. 27 ist im § 4 Abs. 5 folgendes geregelt:

„Ansprüche des Vorhabenträgers auf Schadensersatz aufgrund von eventuellen Planänderungen werden vom Vorhabenträger nicht geltend gemacht werden, soweit dieser Bereich durch eine Änderung des Bebauungsplanes als Bauland verbleibt.“

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Grundstückseigentümer erklärt sich bereit, die Kosten für die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 27 zu tragen.

**Beschlussvorschlag 1 – Aufhebung Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeindevertretung Dassendorf beschließt den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 vom 19.01.2016 aufzuheben.

**Beschlussvorschlag 2 – Erneuter Aufstellungsbeschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet: „Nördlich der B 207, östlich Wendelweg, südlich der vorhandenen Sportanlagen, westlich Wohnbebauung Falkenring (B-Plan 18) soll geändert werden. Planungsziel ist die Umwandlung der Mischgebietsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet, mit dem Ziel \_\_\_\_\_ .

In der ursprünglichen Planung war die Unterbringung einer Pflegeeinrichtung oder eines Sozialdienstes auf der Mischgebietsfläche geplant. Bisher konnte diese Fläche nicht für diesen Zweck vermarktet werden.

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

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist ein Stadtplanungsbüro zu beauftragen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit für die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, weil das Thema bereits in der 1. Einwohnerversammlung der Gemeinde Dassendorf am 22.03.2016 umfangreich vorgestellt worden ist.

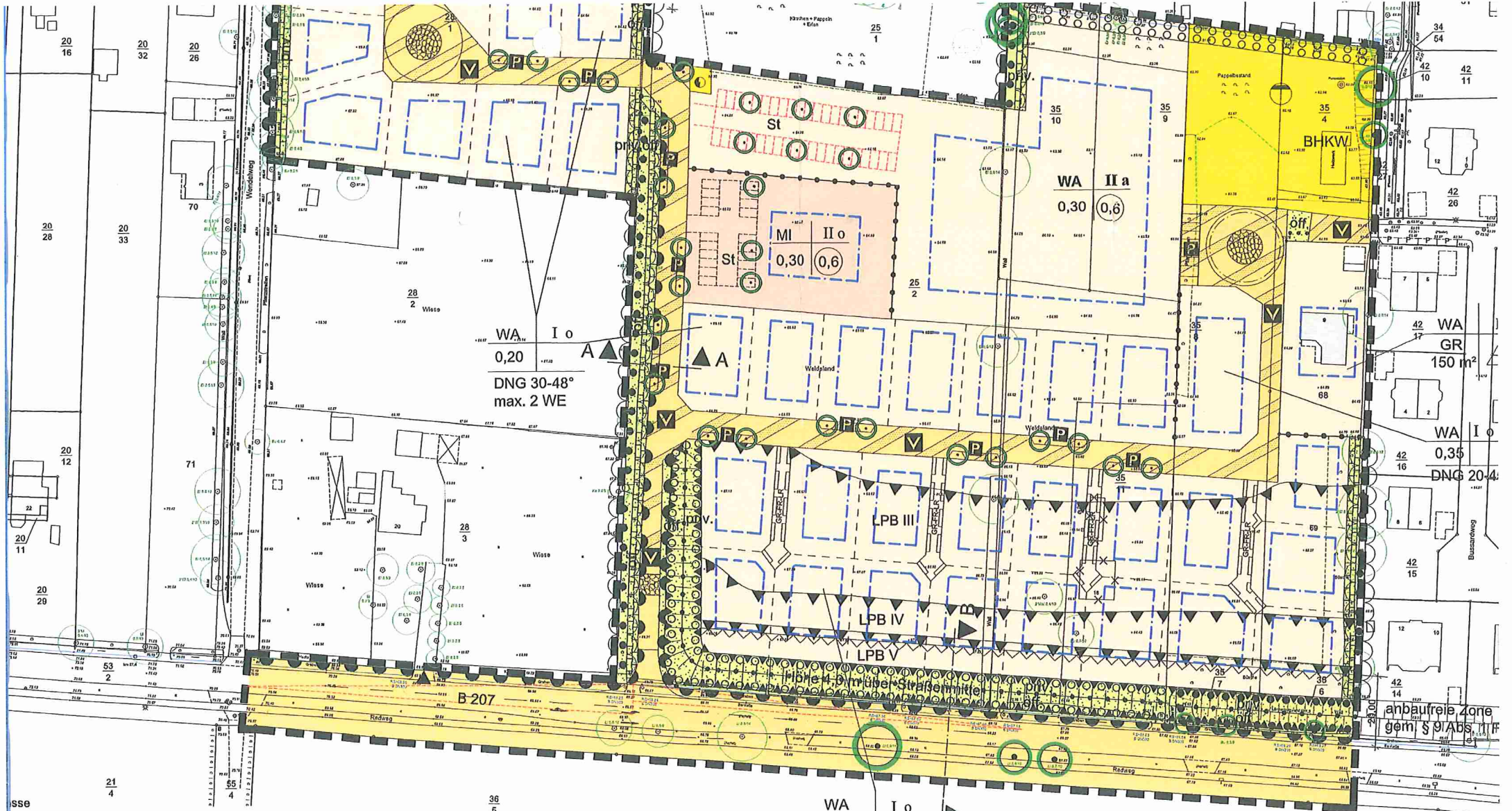
Von einer frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

**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:
--------	---------------



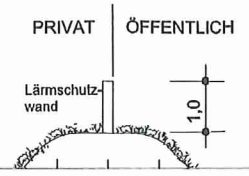
isse  
g  
reifen  
treifen  
g  
reifen

WA I o  
0,20  
DNG 30-48°  
max. 2 WE

WA I o  
0,20  
DNG 30-48°  
max. 2 WE

20,0 m anbaufreie Zone gem. § 9 Abs. 1 FStrG

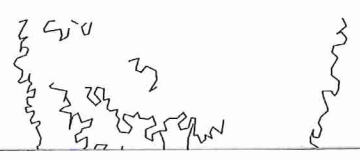
SENPROFIL M 1 : 100

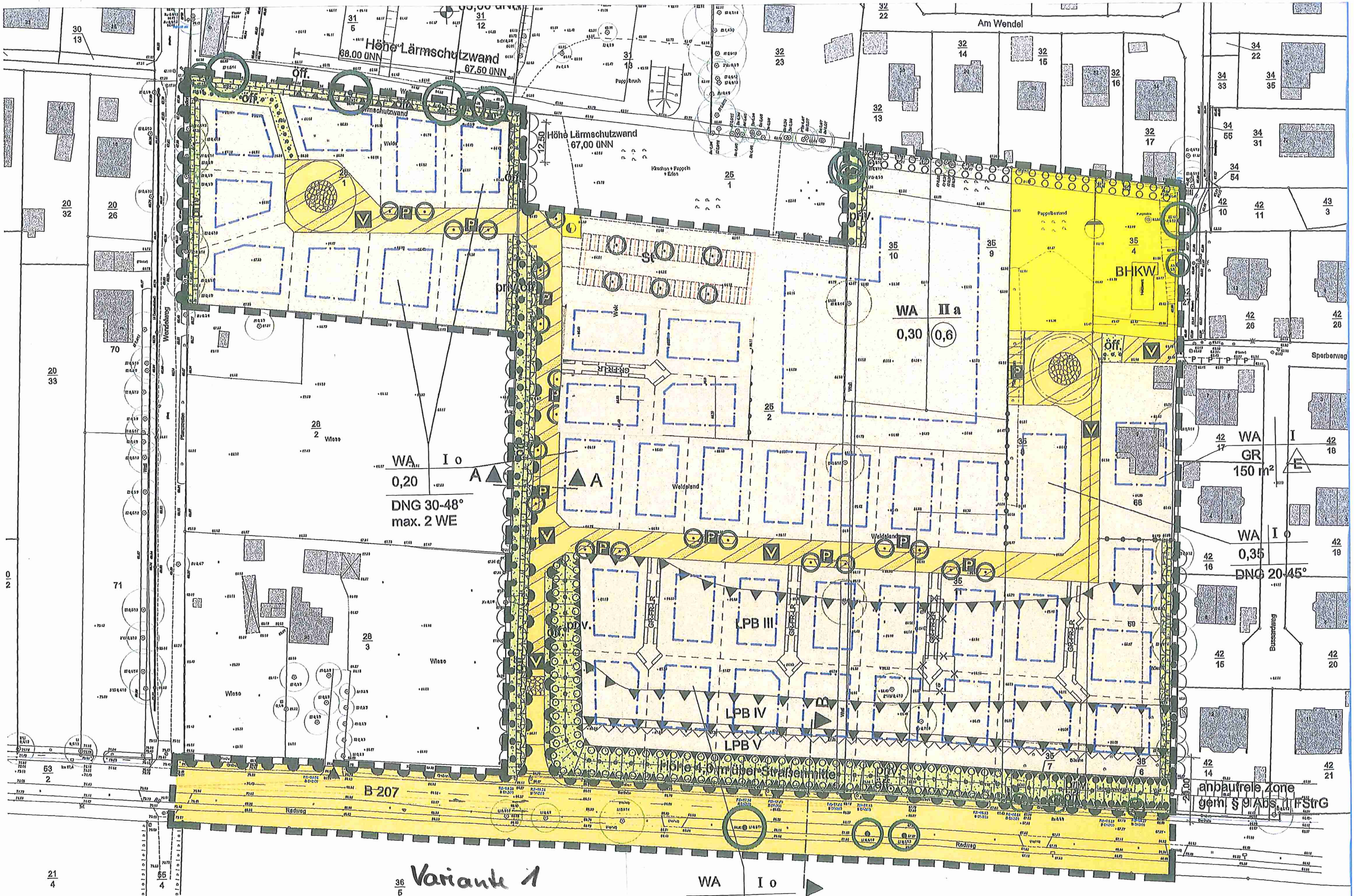


schließungsstraße

B - B 207

80



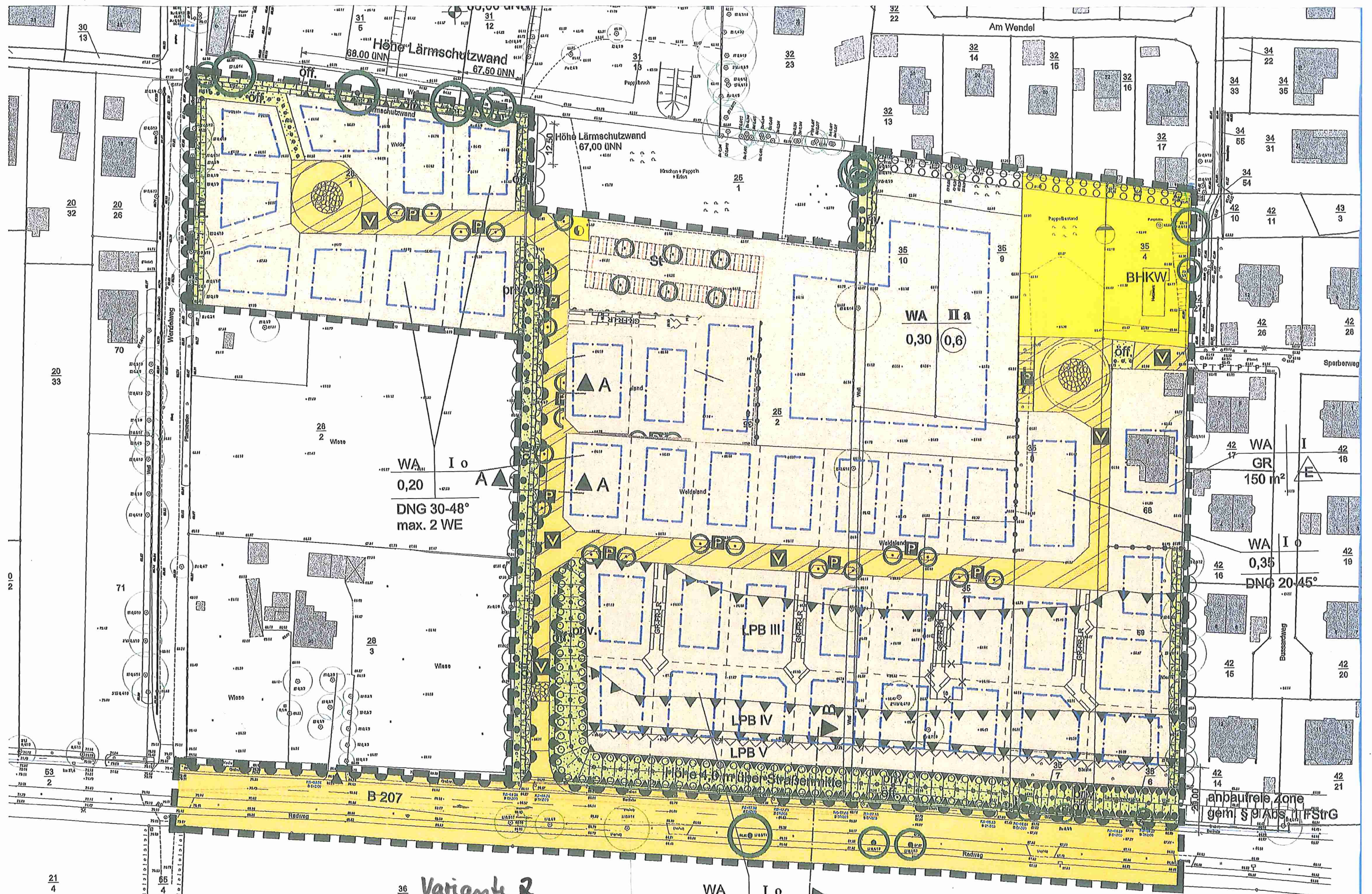


Variante 1  
 4 Einfamilienhäuser

WA I o  
 0,20  
 DNG 30-48°  
 max. 2 WE

21  
4

anbaufreie Zone  
 gem. § 9 Abs. II FStG



36  
5 Variante 2  
2 Einfamilienhäuser  
und ein Doppelhaus

WA I o  
0,20  
DNG 30-48°  
max. 2 WE



Anforderungen:  
 Bebauungsplan 27 Gemeinde Dassendorf

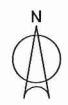
WA II o  
 0,3 (0,6)

Planung:  
 Grundstücksgröße rd. 2.615,00m<sup>2</sup>  
 GRZ 0,30 = 784,50m<sup>2</sup>  
 GFZ 0,60 = 1.569,00m<sup>2</sup>  
 13,10x22,25=291,48m<sup>2</sup>  
 4,25x23,50= 99,88m<sup>2</sup>  
 391,36m<sup>2</sup>

2 Gebäude = 782,72m<sup>2</sup>

GRZ geplant 0,299  
 GFZ geplant 0,599

Grundwasser bei 63,60m



LEGENDE:

BAUSTOFFE	BAUTEILE	INSTALLATION
Bestand	Wand	Heizung II
Mauerwerk	Decke	Lichtung L
Spätkonkret	Boden	B Sanitär S
Porenbeton (PP)	Fundament	FD Elektro E
Dämmstoff (weich)	Fassaden	F BEZÜGE
Dämmstoff (hart)	Überzug	UZ Oberkante OK
gewachsen Boden	Überzug	UZ Unterkante UK
aufgelagerter Boden	Stütze	ST über Terrain UT
Abdichtung	Akzessorien	AS unter Terrain UT
Baulinie		
Abstandsfläche	Neubau	

Wohnen am Holunderbusch 2  
 Neubau von 20 Wohnungen  
 Am Holunderbusch 2, 21521 Dassendorf

Lageplan Entwurf