

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg – Zum Brinkesnocken“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				02.05.01
Rat der Gemeinde				22.05.01

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ erlangte am 05.04.1978 Rechtskraft. In der vergangenen Zeit wurden neun Änderungen durchgeführt. Nunmehr ist ein weiterer Änderungsantrag für das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstück Nr. 252 gestellt worden.

Zielsetzung des Antrages ist es, die überbaubare Grundstücksfläche der betreffenden Parzelle zu vergrößern, um eine höhere Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen. Einhergehen soll dieses mit einer veränderten Erschließung der zukünftigen Gebäude.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes können zukünftig Grundstücke gebildet werden, welche wegen ihrer Größe die Voraussetzungen für den öffentlich geförderten Einfamilienhausbau erfüllen. Hierdurch tritt eine Innenverdichtung ein, ohne jedoch bodenrechtliche Spannungen zu erzeugen. In der Nachbarschaft befinden sich bereits Grundstücke ähnlicher Größe.

Die gewünschte Zuwegung der Häuser sollte keine öffentliche Erschließungsanlage werden. Hier wird es für ausreichend angesehen, wenn man im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festsetzt. Somit würde es sich zukünftig um einen Privatweg handeln. In diesem privaten Stichweg würde dann zukünftig weder die Müllabfuhr noch eine Schneeräumung durchgeführt.

Aus den vorgenannten Gründen wird ersichtlich, dass städtebauliche Gründe dem Änderungsantrag nicht entgegenstehen. Ähnlich sieht es mit der landschaftspflegerischen Beurteilung aus. Durch die Innenverdichtung der Ortslage wird der Inanspruchnahme weiteren Freiraums an der Peripherie des Ortes entgegengewirkt.

Von Bedeutung ist auch, dass, bezogen auf den Ort Dannenberg, immer wieder Klage geführt wird, dass noch ausreichend freie Baugrundstücke zur Verfügung stehen, diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern aber nicht für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Vielleicht ergibt sich durch die jetzt gewünschte Änderung des Bebauungsplanes auch in dieser Hinsicht eine Entspannung.

Wegen der Vielzahl der z. Z. in der Durchführungsphase befindlichen Bauleitplanungen sollte die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg – Zum Brinkesnocken“ aber gemeinsam durchgeführt werden mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Dannenberg – Höhenweg“. Durch die gemeinsame Bearbeitung beider Pläne könnten Synergieeffekte erzielt werden. Hinzu kommt, dass die beiden Geltungsbereiche der Bauleitplanungen aneinander grenzen.

Weitere Einzelheiten sind der beigelegten Fotokopie des Originalantrages entnehmbar.

Anlagen

- ◆ Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vom 29.03.2001 nebst Anlagen
- ◆ Übersichtsplan M. 1 : 2.000
- ◆ Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ ein 10. Änderungsverfahren durchzuführen.

2. Wvl. zur Sitzung

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marieneide, 06. April 2001