

Bebauungsplan Nr. 16a

Bearbeiter: Herr Boldt (Tel.: 881-165)

Beratungsfolge: HA/Plan A 30.11.10
StVV 03.12.10 7

TOP 5

HA/Plan A

öffentliche
Beschlussvorlage

Sachverhalt

Der Stadt Schwarzenbek liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Schwarzenbek vor. Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes Uhlenhorst 1 in Schwarzenbek - ehem. Eisdiele -.

Der im Juni 2010 gestellte Bauantrag zur Sanierung und Wiederaufbau des brandgeschädigten Geschäftsgebäudes in der Uhlenhorst 1 wurde versagt, da dieser nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Schwarzenbek entsprach. Der Bebauungsplan setzt eine überbaubare Grundstücksfläche fest sowie entsprechende Grund- und Geschossflächenzahlen. Im vorliegenden Fall sollen nicht nur die Baugrenze, sondern auch die Grundflächenzahl - von 0,4 auf 08 - sowie die Geschossflächenzahl - von 0,6 auf 0,8 - überschritten werden. Eine Befreiung kann gemäß § 31 Baugesetzbuch nicht erteilt werden, da durch diese Überschreitungen die Grundzüge der Planung berührt werden und städtebauliche Gründe, die eine Abweichung rechtfertigen (Gründe des Wohls der Allgemeinheit, Abweichung städtebaulich vertretbar und Durchführung des Bebauungsplanes zu einer beabsichtigten Härte führen würde) nicht vorliegen.

Um einen Wiederaufbau der abgebrannten Eisdiele in der Uhlenhorst 1 in der ursprünglichen Größe zu realisieren, ist es erforderlich, für den betroffenen Teil - Uhlenhorst 1 und 3, Flurstücke 50/5, 48/2, 50/3 und 201/50 der Flur 7 von Schwarzenbek - eine Neuaufstellung nach §13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - durchzuführen. In diesem Verfahren wird dann, wenn eine entsprechende Nachbarzustimmung vorliegt, die Baugrenze entsprechend der ursprünglichen Bebauung verschoben und gleichzeitig eine Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahlen entsprechend der Ausnutzung vorgenommen.

Auf eine Umweltprüfung kann verzichtet werden.

Beschlussvorschlag

1. Für die Grundstücke an der Uhlenhorst 1 und 3 (Flurstücke 50/5, 48/2, 50/3 und 201/50 der Flur 7 von Schwarzenbek) wird gemäß § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16a der Stadt Schwarzenbek beschlossen. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16 vom 19. November 1999 wird für diesen Teilbereich aufgehoben. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

2. Planungsziel ist die Verschiebung der Baugrenze entsprechend der ursprünglichen Bebauung bei gleichzeitiger Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahlen entsprechend der Ausnutzung.

3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen -§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB -.

5. Die Kosten der Bauleitplanaufstellung werden vom Antragsteller getragen. Die Planung erfolgt durch den Architekten Günter Conrad aus Schwarzenbek..

Finanzielle Auswirkungen				Folgekosten				Betrag	
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein		

Haushaltsmittel stehen bereit:	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	------

Produktsachkonto:		Haushaltsansatz:	
bereits verfügt:		noch verfügbar:	

Bürgermeister	Herr Hinzmann	Herr Boldt	
gez.	gez.	gez.	