

Stadt Boizenburg/Elbe		Beschlussvorlage		Drucksachen Nr. : 012/21/30	
Status: öffentlich					
Beratungsgegenstand:					
1. Änderung B-Plan 24 "westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße" hier:Verfahren nach § 13 BauGB					
Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt Auskunft erteilt: Frau Schiller				Erstellungsdatum: 02.02.2021	
Beratungsfolge:					
	Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
	Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt	11.03.2021	Vorberatung		
	Stadtvertretung	25.03.2021	Entscheidung		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg beschließt die Aufstellung der 1. Änderung für den B-Plan 24 „westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage durchgeführt.

Die berührten Träger öffentlicher Belange werden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Sachdarstellung und Begründung:

Nachdem der 1. Bauabschnitt der Erschließung fertig gestellt ist, zeigt sich, dass die Festlegung des Bezugspunktes 3 im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Danach sind aktuell „normale“ Einfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss zumindest für 5 Parzellen nicht genehmigungsfähig.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des B-Planes lag noch keine ingenieurtechnische Erschließungsplanung vor.

Unter Einhaltung eines üblichen Straßengefälles hat sich dann daraus ein Straßen-Höhenniveau im Bereich des BP 3 zwischen 39,00 bis 36,15 m ergeben.

Wenn man davon ausgeht, dass die Fundamentoberkante der zu errichtenden Einfamilienhäuser mindestens in Höhe des Straßenniveaus angelegt werden, ist für 5 Parzellen die Errichtung von klassischen Einfamilienhäusern nahezu ausgeschlossen.

Daher wird im Text Teil B -1.1.2 Gebäudehöhen im WA 3- die Höhe des Bezugspunktes der geänderten Höhenlage angepasst.

Das Änderungsverfahren kann als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Folglich kann die Änderung ohne die frühzeitige Beteiligungen nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB und ohne Umweltbericht durchgeführt werden.

Die Kosten der Planänderung werden vom Vorhabenträger übernommen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Mittel stehen bereit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Deckungsvorschlag:
Produkt.:	
Sachkonto:	
HH-Ansatz:	
Verausgabt:	
Noch verfügbar:	

Mitzeichnung im Bedarfsfall:

Unterschrift

Fachbereich I
(Finanzen und Soziales)

Personalrat

Gleichstellungsbeauftragte

Anlagen: