

Datum 31.08.2017	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: BARSB/BV/017/2017		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE BARSBEK

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bau-, Wege-, Natur- und Umweltausschuss	11.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	18.09.2017	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Barsbek für das Gebiet "Nordwestlich der Straße Neddelsthörn-Hausnummer 24"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Neddelsthörn 24 beabsichtigt ein Wohnhaus mit drei Wohneinheiten auf seinem Grundstück zu errichten. Ursprünglich war vorgesehen, den vorhandenen Schweinestall zu einem Wohnhaus umzubauen. In der weiteren Planung hat sich jedoch gezeigt, dass ein Umbau des Schweinestalles allein aus Kostengründen keinen Sinn macht, sodass nunmehr der Abriss des Schweinestalles und Neubau eines Wohnhauses am gleichen Standort geplant ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Barsbek. Der vorhandene Schweinestall ist im Bebauungsplan als zu erhaltendes Gebäude festgesetzt. Ein Baufenster ist jedoch nicht um das Gebäude herum festgesetzt. Weiterhin ist im Bebauungsplan ein Waldschutzstreifen festgesetzt, der Schweinestall liegt innerhalb des Waldschutzstreifens.

Eine Anfrage beim Forstamt hat ergeben, dass der Waldschutzstreifen keine Relevanz hat und tatsächlich erst ca. 30 m weiter nördlich beginnt. Eine Wohnbebauung steht dem im Bebauungsplan festgesetzten Waldschutzstreifen also nicht mehr entgegen. Da jedoch kein Baufenster im Bereich des Schweinestalles festgesetzt ist, kann eine Baugenehmigung nicht erteilt werden, weil der Neubau des Wohnhauses nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Um das Bauvorhaben doch noch umsetzen zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden. Dies erfordert die Durchführung eines Planverfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, wobei das Verfahren aller Voraussicht nach als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt werden kann. Beim beschleunigten Verfahren kann die Gemeinde auf die Durchführung einer vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichten. Weiterhin kann beim beschleunigten Verfahren auf

die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Der Grundstückseigentümer hat angeboten, dass das im Bebauungsplan festgesetzte zusätzliche Baufenster für ein Wohngebäude auf seinem Grundstück entfallen kann, wenn die Gemeinde den Bebauungsplan dahingehend ändert, dass als Ersatz für den Schweinestall ein Wohngebäude errichtet werden kann. Weiterhin hat der Grundstückseigentümer erklärt, dass er bereit ist, die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau-, Wege-, Natur- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Nordwestlich der Straße Neddelsthörn, Hausnummer 24“ zu beschließen.
2. Das Verfahren ist, soweit möglich, nach § 13 a Baugesetzbuch durchzuführen.
3. Mit dem Grundstückseigentümer ist ein Planungsvertrag zur Erstattung der Planungskosten abzuschließen.

Anlagenverzeichnis:

1 Lageplan mit Geltungsbereich

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor