

Gemeinde Hanstedt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/02/2009/146
Federführend: FB 4 Bauen, Ver- und Entsorgung, Sport	Status: AZ: Datum: Sachbearbeiter: Mitzeichnung:	öffentlich 19.03.2009 Häusler, Conny
Befreiungsantrag zur Grundstücksmindestgröße, Bebauungsplan "Am Wiebach" - An de Diekwisch 9 in Schierhorn, Antrag auf Realteilung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
24.03.2009	Rat der Gemeinde Hanstedt	
21.04.2009	Verwaltungsausschuss	
	Rat der Gemeinde Hanstedt	

Sachverhalt:

Herr Lohmann hat für die Realteilung des Grundstückes „An de Diekwisch Nr. 9“ um die Befreiung von der im Bebauungsplan „Am Wiebach“ festgesetzten Mindestgröße gebeten. Der Bebauungsplan sieht eine Mindestgröße von 750 m² vor. In dem inneren Bebauungsplanbereich ist eine Wohnbebauung mit ein und zwei Wohneinheiten möglich.

Das Grundstück Nr. 9 wurde mit einem kleinen Wohnhaus mit einer Wohneinheit bebaut. Es wurde ideell auf 505 m² geteilt. Herr Lohmann hat für das östlich angrenzende Grundstück Nr. 15 über 1.045 m² einen Käufer gefunden, der jedoch auf einer Realteilung besteht. Der Kaufinteressent beabsichtigt, die Bebauung des restlichen Grundstückes in Größe von 1.045 m² mit einem Einzelhaus mit einer Wohneinheit vorzunehmen.

Es wird auf folgenden Gründen empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung von der Mindestgrößensfestsetzung zu erteilen:

- Baurechtlich wären auf der Gesamtfläche 4 Wohneinheiten möglich gewesen, jetzt sollen zwei entstehen. Das entspricht einer aufgelockerten Bebauung.
- Die Bebauung mit einem Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 9 hält die GRZ des Bebauungsplanes bei einer Größe von 505 m² ein.
- Eine Bebauung ohne eine Realteilung wäre wie vorgesehen im Rahmen einer ideellen Teilung möglich. Der Kaufvertrag und die Bebauung für das Grundstück Nr. 9 ist vollzogen und bezieht sich auf 505 m².
- Die Gemeinde hat ein Interesse an dem Verkauf der Grundstücke, da eine Rücknahmepflicht im Juni 2012 für die letzten 5 Grundstücke besteht.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Realteilung sollte unter folgenden Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt werden:

- Bebauung des Grundstückes „An de Diekwisch Nr. 15“ mit nur einer Wohneinheit,
- Keine Zustimmung zu weiteren Realteilungen unterhalb der Mindestgrundstücksgröße im Bebauungsplangebiet und

- es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung zur Mindestgrößenfestsetzung, die keine Vorbildwirkung für nachfolgende Anträge und den Größenzuschnitt von Baugrundstücken in der Gemeinde Hanstedt entfaltet.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Hanstedt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Hanstedt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag von Herrn Lohmann auf Realteilung des Grundstückes „An de Diekwisch Nr. 9“ in Schierhorn in Größe von 505 m². Das gemeindliche Einvernehmen zur Realteilung wird unter folgenden Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt:

- Bebauung des Grundstückes „An de Diekwisch Nr. 15“ mit nur einer Wohneinheit,
- Keine Zustimmung zu weiteren Realteilungen unterhalb der Mindestgrundstücksgröße im Bebauungsplangebiet und
- es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung zur Mindestgrößenfestsetzung, die keine Vorbildwirkung für nachfolgende Anträge und den Größenzuschnitt von Baugrundstücken in der Gemeinde Hanstedt entfaltet.

Anlage/n:

- **Antrag von Herrn Lohmann**
- **Lageplan**
- **Übersichtsplan**