

V o r l a g e
für den Bauausschuss
zu TOP 7.

**Sachstandsbericht zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 05 „Erweiterung Fa. Hinrichs Dental“ im Ortsteil Neuhof**

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung vom 11.09.2017 dem Entwurf (Planungsstand 30.08.2017) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 05 „Erweiterung Fa. Hinrichs Dental“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Im Nachgang zu dieser Sitzung fand am 20.10.2017 noch einmal ein Gespräch zwischen Vertretern der Fa. Hinrichs Dental und dem Grundstücksnachbarn Rohmann statt. An dem damaligen Gespräch nahmen auch der Bauausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, sowie Ortsbürgermeister Ziegenbein teil. Im Rahmen dieses Gespräches wurde einerseits von den Vertretern der Fa. Hinrichs Dental festgestellt, dass die ursprünglich im Plan festgesetzte Firsthöhe von 6,00 Metern über OK-Gelände nicht ausreichend sei. Aufgrund der benötigten Paletten-Stapelhöhe soll die geplante Halle eine Innenhöhe von 6 m an der Traufe und 7,35 m am First haben. Andererseits konnte zwischen den Beteiligten ein Konsens hinsichtlich einer Drehung bzw. Verschiebung der überbaubaren Fläche erreicht werden. Anstelle der bisher parallelen Ausrichtung der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem durchgängigen Abstand von 3 Metern zum Nachbargrundstück Rohmann, sollte diese nun im hinteren, nordwestlichen Bereich einen Abstand von 8 Metern haben.

Die so geänderten Planunterlagen (Planungsstand 20.11.2017) wurden dem Bauausschuss in seiner Sitzung vom 04.12.2017, dem Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung vom 11.12.2017 sowie abschließend dem Rat in seiner Sitzung vom 14.12.2017 vorgelegt. Den geänderten Planunterlagen wurde zugestimmt und die öffentliche Auslegung dieser Unterlagen beschlossen.

Wie sich jetzt herausgestellt hat, wurden aufgrund von Hinweisen des Büros Dr. Schwahn vom Stadtplanungsbüro Keller Änderungen am Plan vorgenommen (Planungsstand 27.11.2017), die aufgrund eines Kommunikationsfehlers der Stadt Bad Sachsa nicht mitgeteilt wurden. Hierbei wurde die überbaubare Fläche dergestalt verändert, dass diese wieder einen parallelen Abstand von 3 Metern zum Nachbargrundstück hat.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.02. bis einschließlich 16.03.2018 durchgeführt. Der Versand der Unterlagen an die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch das Planungsbüro Keller. Versandt wurden von

dort die Planunterlagen mit dem Planungsstand 27.11.2017, welche nicht von den Gremien beschlossen wurden.

Es gibt nun die Möglichkeit, die öffentliche Auslegung mit dem Planentwurf Stand 20.11.2017 zu wiederholen, so wie es der Rat beschlossen hat, oder der veränderte Entwurf mit Stand 27.11.2017 wird den Gremien zur erneuten Beschlussfassung vorlegt, so dass auf dieser Grundlage eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt wird.

Vor dem Hintergrund, dass diese Planung ohnehin streitbefangen ist und um nicht noch mehr Zeit zu verlieren, wird die Verwaltung eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung mit der bereits beschlossenen Planung (Stand 20.11.2017) durchführen.

Mit der Firma Ernst Hinrichs ist nach § 12 BauGB noch ein Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 „Erweiterung Fa. Hinrichs Dental“ abzuschließen. Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Bad Sachsa und der Fa. Hinrichs Dental ist vor dem Satzungsbeschluss zu schließen. Der Vertrag wurde der Firma mit Datum vom 26.07.2018 zur Unterschrift übersandt.

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Weick)
Stadtoberamtsrat

