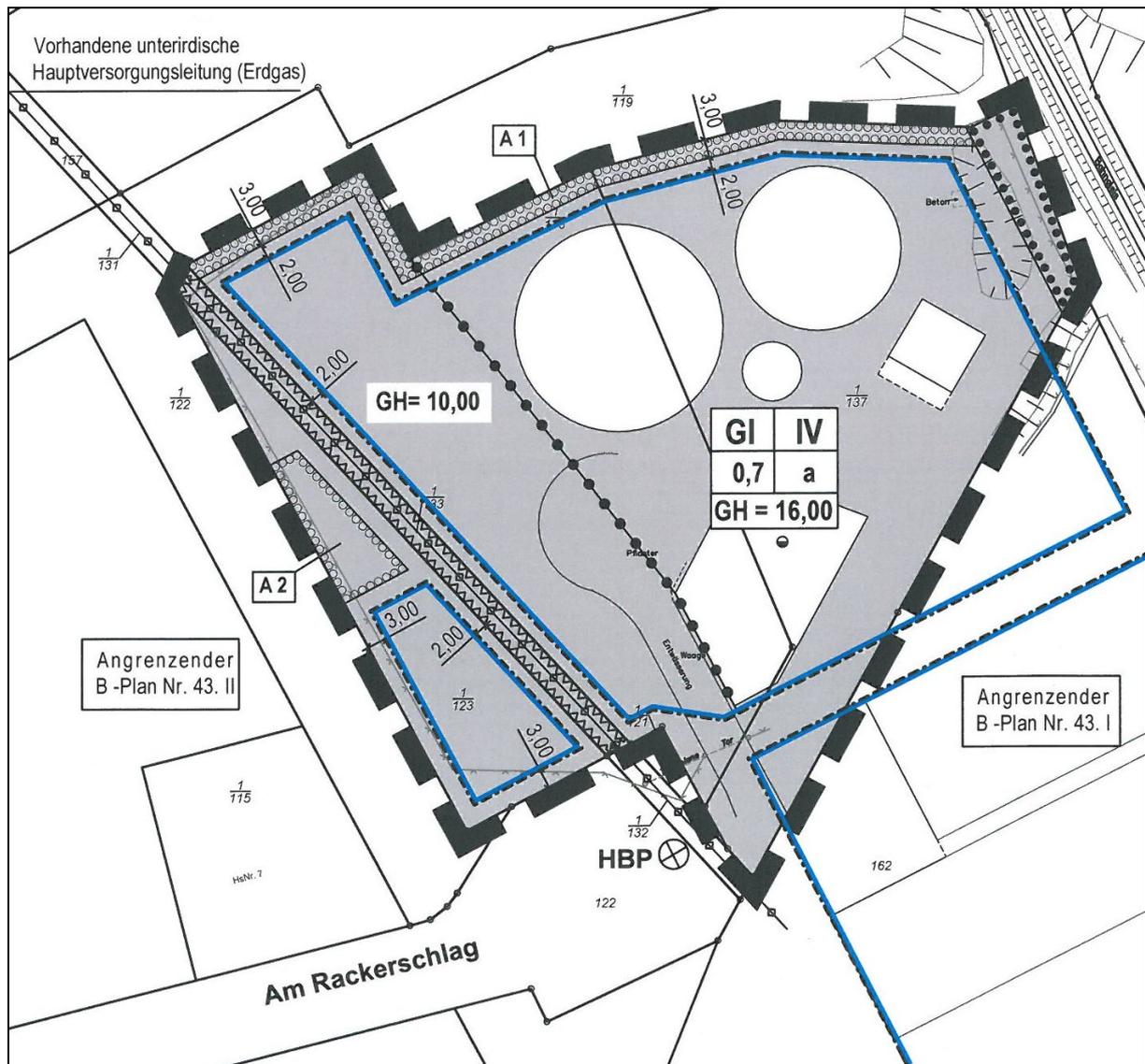


Ergänzung zur Beschlussvorlage der Stadt Ratzeburg vom 16.06.2015 für die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 29.06.2015

Bebauungsplan Nr. 43, Teilbereich IV (Nr. 43.IV) "Biogasanlage" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Im Plangeltungsbereich des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 43.IV verläuft eine Gasfernleitung auf dem Flurstück 1/133. Zur Vervollständigung der Planzeichnung wird die Gasleitung als Hauptversorgungsleitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB eingetragen und das Flurstück 1/133 als Fläche festgesetzt, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten ist.



Ergänzte Planzeichnung mit Stand: 22.06.2015 (M. 1: 1000 - etwas verkleinert)

In einer Vorabstimmung mit dem Leitungsträger (Gasunie Deutschland Service GmbH) am 19.06.2015 hat dieser erklärt, dass einer Bebauung bis an die Flurstücksgrenze zugestimmt werden kann, wenn es nicht zu einer Beeinträchtigung der Leitungstrasse kommt. Die genaue Lage der Trasse innerhalb des ca. 4 m breiten Flurstückes ist jedoch nicht bekannt, so dass die Baugrenzen vorsorglich mit einem Abstand von 2 m zu der Flurstücksgrenze festgesetzt wurden. Um jedoch eine optimale Ausnutzung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 1/137 ermöglichen zu können, wird die textliche Festsetzung (Stand 16.06.2015 des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. 43.IV) um die **Ziffer 3.2** ergänzt:

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

3.2 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Baugrenzen östlich der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche auf dem Flurstück 1/133 um 2 m zulässig, wenn Belange der Leitungstrasse nicht beeinträchtigt werden.

Kapitel 4.3.2 der Begründung wird wie folgt überarbeitet:

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierfür wird in der **textlichen Festsetzung Nr. 3.1** geregelt, dass abweichend von der offenen Bauweise auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Diese Festsetzung ist sinnvoll und erforderlich, da bei gewerblich genutzten Bauten Gebäudelängen von mehr als 50 m nicht ungewöhnlich sind, auch wenn zurzeit im Plangebiet selber keine entsprechenden Gebäudelängen vorhanden sind, wohl aber in dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 43.I südlich angrenzend.

Wie bereits beschrieben, wurde die überbaubare Fläche im Westen bis auf einen Abstand von 2 m zur Trasse der Gasleitung, die nicht überbaut werden darf, erweitert. In einer Vorabstimmung mit dem Leitungsträger hat dieser zugesagt, dass eine Bebauung bis an die Flurstücksgrenze möglich sei, wenn es nicht zu einer Beeinträchtigung der Leitungstrasse kommt. Zur Optimierung der Ausnutzung des Grundstückes wird deshalb durch die **textliche Festsetzung Nr. 3.2** bestimmt, dass ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze östlich der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche auf dem Flurstück 1/133 um 2 m zulässig ist, wenn Belange der Leitungstrasse nicht beeinträchtigt werden.

Westlich der Gasleitung wurde ebenfalls noch eine überbaubare Fläche festgesetzt, um eine flexiblere Ausnutzung des Grundstückes zu gewährleisten.

Ratzeburg, den 23.06.2015