

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 08.11.2018

SR/BeVoSr/559/2018/3

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.02.2018	Ö
Hauptausschuss	12.03.2018	Ö
Stadtvertretung	26.03.2018	Ö
Stadtvertretung	19.11.2018	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Städtebaulicher/ Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 81 "östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße"**

**Zielsetzung:**

Schaffung eines Wohnbaugebietes u.a. für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Ausprägung, Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum

**Beschlussvorschlag:**

*Dem Städtebaulichen/ Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und der Erschließungsträgerin – der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG und der Raiffeisenbank eG, Ratzeburg – wird zugestimmt.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Voß, Bürgermeister am 08.11.2018

Wolf, Michael am 07.11.2018

**Sachverhalt:**

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 16.03.2015 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 23.02.2016 hatte sich der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss grundsätzlich für die seinerzeitige Variante C („Städtebauliches Konzept mit Bebauungsvorschlag C“) ausgesprochen, in der es insbesondere darum ging, auch die hinteren Grundstücke der Memeler und der Königsberger Straße mit zu erschließen. In der Folge wurde immer wieder im Ausschuss über den jeweiligen

Sachstand berichtet. So konnte auch berichtet werden, dass zwischen der Grundstückseigentümerin, der Kirchengemeinde St. Petri und der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG weitgehend Einigkeit hinsichtlich des Grundstückskaufs erzielt werden konnte. Per Beschluss der Stadtvertretung am 26.06.2017 wurde auch einem Verkauf des Grundstückes Seedorfer Straße 25-33 im Grundsatz zugestimmt.

Die Kreisbaugenossenschaft hat die Architekten Kienast und Kienast aus Mölln mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt, das in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vorgestellt wurde. Nach der am 19.02.2018 erfolgten Zustimmung durch den Ausschuss sollte das vorgestellte Konzept auch planerische Grundlage für den abzuschließenden Städtebaulichen/ Erschließungsvertrag sein.

Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2018 gefasst. Danach haben die Entwürfe in der Zeit vom 18.09. bis zum 22.10.2018 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sie sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Stadtvertretung hatte dem Vertrag bereits in Ihrer Sitzung am 26.03.2018 zugestimmt. Aus verschiedenen Gründen kam es bisher nicht zu einer Vertragsunterzeichnung, die nun aber vorgenommen werden kann. Da sich seit der ersten Beschlussfassung aber einige Änderungen, insbesondere hinsichtlich der zwischenzeitlich erfolgten Präzisierung der Bebauungsplanentwürfe ergeben haben, ist es zur Rechtssicherheit aller Seiten ratsam, vor der Unterzeichnung einen erneuten Beschluss zu fassen. Aufgrund des aktuellen Entwurfes des Bebauungsplanes ist die Errichtung von ca. 100 bis 140 Wohneinheiten im Vertragsgebiet möglich (bis zu 110 WE einschließlich der neuen einfachen Wohnungen als Ersatzbau für die bestehenden städtischen Wohnungen Seedorfer Straße 25-33 (Flurstück 7/2) im neu erschlossenen Bereich sowie ca. 32 Wohneinheiten auf dem Grundstück Seedorfer Straße 25-33.

Der Städtebauliche/ Erschließungsvertrag ist Basis zum einen für die Kostentragung hinsichtlich der Planungsleistungen und zum anderen für die Realisierung der Erschließung des Baugebietes. Weiterer Sachverhalt: Siehe anliegenden Vertragsentwurf.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Alle weiteren Planungs- und Erschließungskosten wären durch die Erschließungsträgerin zu tragen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Vertragsentwurf mit Anlagen (Änderungen **gelb** markiert)