

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 07.02.2019

SR/BeVoSr/123/2019

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	18.02.2019	Ö
Hauptausschuss	11.03.2019	Ö
Stadtvertretung	25.03.2019	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Städtebaulicher Vertrag zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "südwestlich Zittschower Weg, nordöstlich Posener Straße"

Zielsetzung: Schaffung und Erhalt von Wohnbebauung durch
Änderung des festgesetzten Mischgebietes in ein
Wohngebiet

Beschlussvorschlag: *Dem städtebaulichen Vertrag zur 2. Änderung und
Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "südwestlich
Zittschower Weg, nordöstlich Posener Straße"
zwischen der Stadt Ratzeburg und der Hermann
Rautenberg Projektentwicklungsgesellschaft mbH
wird zugestimmt.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 05.02.2019

Voß, Bürgermeister am 07.02.2019

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger, die Firma Hermann Rautenberg Projektentwicklungsgesellschaft mbH, wird Eigentümerin des Grundstücks Zittschower Weg 22. Das Grundstück (Flurstücke 10/6 und 10/63 der Flur 6 der Gemarkung Ratzeburg) liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 „südwestlich Zittschower Weg“. Der Bebauungsplan setzt hier, wie in dem gesamten Bereich zwischen Zittschower Weg und Posener Straße ein Mischgebiet fest. Der Vorhabenträger beabsichtigt dort Wohnbebauung zu errichten. Eine für das Grundstück gestellte Voranfrage für den Neubau von Reihenhäusern wurde mit

Bescheid vom 18.04.2016 bauaufsichtlich versagt, u.a. begründet wie folgt: „...Der Charakter des Mischgebietes bliebe bei einer reinen Wohnnutzung Ihres Grundstückes nicht erhalten, sondern entspräche dem eines Wohngebiets. ...“ Es ist deshalb davon auszugehen, dass für das gesamte Gebiet zwischen Zittschower Weg und Posener Straße keine Baugenehmigungen für wohnbauliche Nutzungen mehr erteilt werden. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen wird die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 aufgestellt (siehe auch Vorlage zur Aufstellung). Zur Sicherung der Ziele und Zwecke des zukünftigen Bebauungsplanes und u.a. zur Regelung der Übernahme von Kosten soll der städtebauliche Vertrag geschlossen werden. Weiterer Sachverhalt: siehe anliegenden Vertragsentwurf.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplans werden sich voraussichtlich auf ca. € 30.000 belaufen. Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 610.9407 (Ortsplanung) zur Verfügung. Durch die Bebauungsplanänderung ist das Grundstück des Vorhabenträgers im Besonderen betroffen, sodass eine Übernahme der hälftigen Planungskosten durch den Vorhabenträger erfolgen soll.

Anlagenverzeichnis:

- Vertragsentwurf