

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 14.03.2019

SR/BeVoSr/123/2019/1

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	04.03.2019	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 der Originalvorlage anliegenden 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 13.03.2019

Voß, Bürgermeister am 13.03.2019

### **Sachverhalt:**

*Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 04.03.2019 einen von dem  
ursprünglich vorgeschlagenen Vertragsentwurf abweichenden Beschluss gefasst:  
„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. Die Kosten trägt zu 60% die*

*Firma Rautenberg und zu 40% die Stadt Ratzeburg.“ (Zuvor war eine hälftige Kostenteilung vorgesehen.)*

*Gleichzeitig hatte der Ausschuss den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "südwestlich Zittschower Weg, nordöstlich Posener Straße" gefasst.*

*Der Vorhabenträger ist mit der Vertragsänderung einverstanden. Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 11.03.2019 einen gleichlautenden Beschluss gefasst.*

*Dieser ergänzten Vorlage liegt nun der geänderte Vertragsentwurf an.*

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 von 60 % der Planungskosten durch den Vorhabenträger erfolgen soll.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Vertragsentwurf, Stand : 13.03.2019