

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 04.03.2020

SR/BeVoSr/285/2020

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	16.03.2020	Ö

Verfasser: Koschnitzki, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "südwestlich Zittschower Weg, nordöstlich Posener Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 23, 2 Änderung und Ergänzung „südwestlich Zittschower Weg“ für das Gebiet südwestlich Zittschower Weg und nordöstlich Posener Straße und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.**
- 2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.**
- 3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.**

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 04.03.2020

Koech, Gunnar, Bürgermeister am 04.03.2020

Sachverhalt:

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 04.03.2019 und dem Beschluss der Stadtvertretung am 25.03.2019 über den Städtebaulichen Vertrag wurde dieser mit der Firma Hermann Rautenberg Projektentwicklungsgesellschaft mbH am 25.04.2019 geschlossen. Die Firma

Hermann Rautenberg Projektentwicklungsgesellschaft mbH hat das Büro Planwerkstatt Nord, Herrn Feenders, mit den Planungsleistungen beauftragt.

Das Ziel der Planung ist die Schaffung und der Erhalt von Wohnbebauung. Der tatsächlichen Nutzungsstruktur des Wohngebietes folgend, wird im Bebauungsplan aus einem Mischgebiet nun ein allgemeines Wohngebiet. Gleichzeitig sollen die hier ursprünglich festgesetzten überbaubaren Flächen überarbeitet werden zugunsten einer besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Hierzu wird auch das Maß der baulichen Nutzung angepasst, um eine vertretbare bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Im Zuge der Änderung soll auch die Straßenfläche der Ortelsburger Straße zwischen Zittschower Weg und Posener Straße, die derzeit im Bebauungsplan als Spielplatz festgesetzt ist, in „Straßenverkehrsfläche“ geändert werden. Zudem wird der Geltungsbereich im Norden um eine Dreiecksfläche (Teilfläche der Flurstücke 23 und 24) erweitert, damit die betroffenen Grundstücke in Gänze durch die neuen Festsetzungen erfasst werden können – deshalb „Änderung und Ergänzung“.

Nunmehr liegt ein Entwurf der Planung vor und kann in die weiteren Beteiligungsschritte im Verfahren gehen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Haushaltsmittel für die Änderung stehen unter der HH-Stelle 610.9407 (Ortsplanung) zur Verfügung. Durch die Bebauungsplanänderung ist ein ehemaliges Erbbaugrundstück der Stadt im Besonderen betroffen, weswegen eine Übernahme von 60 % der Planungskosten durch den neuen Grundstückseigentümer in einem Städtebaulichen Vertrag vereinbart wurde.

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung und Ergänzung (Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Text)
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung und Ergänzung)
- Landschaftsplanerischer Beitrag zum B-Plan Nr. 23, 2. Änderung und Ergänzung