

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.05.2012	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung:

Realisierung von Bauvorhaben in Ratzeburg im Einklang mit den rechtlichen Grundlagen und den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt, Veräußerung und Bebauung des bisher brachliegenden Grundstückes der Stadt

Beschlussvorschlag:

- 1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ wird die 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Errichtung von seniorenrechtlichen Reihenhäusern.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**
- 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).**

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 11.05.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 11.05.2012

Sachverhalt:

Die Alpha Projektentwicklung GmbH, Bad Schwartau, (in Zusammenarbeit mit der Fa. Invest-Projekt, Bernd Stegemann, Berkenthin) möchte das zu veräußernde Baugrundstück der Stadt am Burgfeld erwerben und bebauen. Geplant ist hier die Errichtung von Senioren-Reihenhäusern mit insgesamt 16 Wohneinheiten in eingeschossiger Bauweise mit begrünten Pultdächern und der entsprechenden Anzahl von Stellplätzen. Notwendige, aktive Schallschutzeinrichtungen gegenüber der südlich gelegenen Bundesstraße 208 sollen errichtet werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 62 setzt hier ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem eine Bebauung mit „Gartenhofhäusern“ vorgesehen ist. Der Bebauungsplan müsste insofern geändert werden. In einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB soll u.a. die Übernahme sämtlicher Planungs-, Bau- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger geregelt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Stadt Ratzeburg könnte das Grundstück veräußern. Sämtliche Planungskosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan mit Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan 62
- Lageplanskizze und Visualisierung des Projektes
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 62