

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 06.02.2014

SR/BeVoSr/086/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.02.2014	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "südlich Seniorenwohnsitz/ Röpersbergklinik" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungsbeschluss**

**Zielsetzung:** Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Verbesserung der Bebaubarkeit der entstandenen Grundstücke im Baugebiet „Schaalseekanal“

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Für den Bereich östlich der Waldflächen am Kuchensee, nördlich des Schaalseekanal, westlich der Schmilauer Straße und südlich des Seniorenwohnsitzes wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Seniorenwohnsitz/ Röpersbergklinik“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan (Vorentwurf) entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Verbesserung der Bebaubarkeit der entstandenen Grundstücke.***
- 2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).***
- 3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- 4. Dem vorliegenden Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird zugestimmt. Auf dieser Basis sind die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen.***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 05.02.2014

Bürgermeister Voß am 06.02.2014

**Sachverhalt:**

Nach einigen Jahren der Vermarktung des Baugebietes nördlich des Schaalseekanal/ südlich des Seniorenwohnsitzes Ratzeburg ist festzustellen, dass einige Grundstücke aufgrund ihres Zuschnittes in Verbindung mit ihrer Lage und/ oder der topographischen Verhältnisse kaum oder nur schwierig zu bebauen und damit zu veräußern sind. Deshalb möchte der Erschließungsträger, die Albert Georg Heinemann GmbH & Co. KG, Rendsburg, der Eigentümer des Gebietes bzw. der Erschließungsflächen und der nicht veräußerten Baugrundstücke ist, kleinere Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes herbeiführen, die zu Verbesserungen für die Bauherren im Gebiet führen.

Mit der Planänderung sollen vornehmlich überbaubare Flächen erweitert werden, wobei Art und Maß der baulichen Nutzung wie z.B. Grundflächenzahl oder Geschossigkeit nicht verändert werden sollen. Deshalb kann hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung finden. Der weitere Sachverhalt kann der anliegenden Unterlage zum Vorentwurf der Änderungsplanung entnommen werden. Ebenfalls der Vorlage anliegend sind Ausschnitte aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet

Mit der Erarbeitung der Änderungsplanung hat der Erschließungsträger das Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe BIS.S, Aukrug, beauftragt, das auch bereits die seinerzeitige Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie seine 1. Änderung erstellt hat.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Planungskosten werden in Gänze durch den Erschließungsträger übernommen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Vorentwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 18
- Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 18
- Ausschnitt aus der bestehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18