

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BeVoSr/151/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld,, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zielsetzung: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Errichtung einer neuen Steganlage der Segelschule

Beschlussvorschlag:

- 1. Für den Bebauungsplan Nr. 62 „Burgfeld“ wird die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Ergänzung der Festsetzungen zur Dacheindeckung.**
- 2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).**
 - 1. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**
 - 2. Den vorliegenden Entwürfen zur 2. (textlichen) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ und der Begründung wird zugestimmt.**
 - 3. Die Entwürfe sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.**
 - 3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.**

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 25.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger für die Bebauung des ehemaligen städtischen Grundstückes am Burgfeld wendet sich an die Stadt Ratzeburg. Bei der Vermarktung der Häuser in diesem Bereich haben sich Probleme mit der geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten Bedachung mit einer Dachbegrünung ergeben. Der Vorhabenträger, die „Dritte Schwartauer Projektgesellschaft mbH & Co. KG berichtet „... dass wir erhebliche Probleme im Vertrieb der Häuser haben, da die Interessenten keine Gründächer akzeptieren. Interessenten befürchten erhöhte Wartungskosten ihrer Häuser.“ Auch wenn die Begründung der Kunden zur Ablehnung eines Gründaches mit höheren Wartungskosten nicht in Gänze einleuchtet, so kann die Sorge hinsichtlich der Vermarktung doch nachvollzogen werden. Bereits bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 wäre es möglich gewesen, andere Arten der Bedachung festzusetzen. Die Festsetzung der begrüneten Dächer rührt vom Ursprungsbebauungsplan mit einer gänzlich anderen Bauweise her und ist durch den Vorhabenträger ohne weitere Rückfrage für sein Bauvorhaben übernommen worden. Grundsätzlich spricht sachlich nichts dagegen, die Häuser nun nicht mit einem Gründach zu gestalten, da in den umliegenden Wohngebieten Häuser mit begrüneten Dächern nicht die Regel sind.

Da die Bauaufsicht hier keine „Pauschal“- Befreiung für alle Wohnhäuser im Plangebiet im Rahmen einer Baugenehmigung geben kann, müsste der Bebauungsplan textlich geändert bzw. ergänzt werden. Dies kann aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung und da Grundzüge der Planung nicht berührt sind im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geschehen. So sollen nun andere Bedachungen für die Wohngebäude zulässig sein, wobei bei den Carports und Nebenanlagen an dieser Festsetzung festgehalten werden soll. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan mit Geltungsbereich der 2. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 62, 1. Änderung
- Textliche Änderung des Bebauungsplanes