

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 28.08.2014

SR/BeVoSr/167/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2014	Ö
Hauptausschuss	15.09.2014	Ö
Stadtvertretung	29.09.2014	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld,, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Errichtung von 4 Gebäuden mit 4 Reihenhäusern

### Beschlussvorschlag:

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. (textlichen, vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Nach den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Stellungnahmen ergeben sich keine weiteren Abwägungserfordernisse.*
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“, bestehend aus und dem Text, als Satzung.*
- 3. Die Begründung wird gebilligt.*
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Voß am 28.08.2014

Michael Wolf am 27.08.2014

### **Sachverhalt:**

Der Vorhabenträger für die Bebauung des ehemaligen städtischen Grundstückes am Burgfeld hatte sich an die Stadt Ratzeburg gewandt, da sich bei der Vermarktung der Häuser in diesem Bereich Probleme mit der geplanten und bisher im Bebauungsplan festgesetzten Bedachung mit einer Dachbegrünung ergeben haben. Der Vorhabenträger, die „Dritte Schwartauer Projektgesellschaft mbH & Co. KG berichtete „... 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 einleuchtete, so konnte 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 konnte, musste der Bebauungsplan textlich geändert bzw. ergänzt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung und da Grundzüge der Planung nicht berührt sind, konnte dies 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.

Nach dem Auslegungsbeschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses hat der Entwurf der Änderung vom 22.07. bis zum 22.08.2014 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden wurden gleichzeitig beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die in eine weitere Abwägung einfließen müssten. 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:**

- Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62
- Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62
- Eingegangene Stellungnahme
- Bebauungsplan Nr. 62, 1. Änderung

