

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 07.02.2018

SR/BeVoSr/560/2018

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.02.2018	Ö

Verfasser: Koschnitzki

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3.13 "Zum Süßen Grund" im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss

**Zielsetzung:** Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Nachverdichtung der vorhandenen Grünfläche mit einem Wohngebäude.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Für den Ostteil des Grundstückes Domhof 42, wird für den Bereich nordwestlich der Straße „Zum süßen Grund“, nördlich der vorhandenen Bebauung an der „Kleinen Kreuzstraße“, östlich und südlich der vorhandenen Bebauung am Domhof und westlich des Spielplatzes die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3.13 „Zum süßen Grund“ 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 zur Nachverdichtung mit einem Wohngebäude.***
- 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:**

Wolf, Michael am 06.02.2018

Voß, Bürgermeister am 07.02.2018

**Sachverhalt:**

Die Ev.-Luth. Domkirchengemeinde hatte bereits vor einem Jahr eine Bauvoranfrage, bezüglich einer Wohnbebauung gestellt. Angedacht waren damals ein Gebäude mit 4 bis 6 Zwei-Zimmerwohnungen oder 2 bis 3 Reihenhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten.

Das Einvernehmen für die Bauvoranfrage konnte damals nicht erteilt werden. Entgegen der Annahme, Bauvorhaben seien hier nach § 34 BauGB zu beurteilen, stellte sich nach der Bauausschusssitzung am 20.02.2017 heraus, dass hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.13 gelten, die das Grundstück als private Grünfläche festsetzen.

Nun ist das Ziel eine planungsrechtliche Grundlage zur Nachverdichtung mit einem Wohngebäude zu schaffen. Das Gebiet der vorhandenen Grünfläche soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die aktuelle Planung beschränkt sich auf ein Wohnhaus in der Art eines Doppelhauses mit 4 Zwei-Zimmerwohnungen für die Unterbringung der Mitarbeiter der Vorwerker Diakonie. Das Gebäude soll als eingeschossiges Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden.

Um nun eine adäquate Lösung der städtebaulichen und der besonderen denkmalrechtlichen Situation zu erreichen, soll der Bebauungsplan geändert und ergänzt werden – ergänzt, weil der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich geringfügig nach Westen erweitert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Planungen werden auf Kosten der Ev.-Luth. Domkirchengemeinde durchgeführt.

**Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan mit Geltungs
- bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.13
- Bestehender Bebauungsplan Nr. 3.13