

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 10.04.2018

SR/BeVoSr/602/2018

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.04.2018	Ö

Verfasser: Koschnitzki

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

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

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3.13 „Zum Süßen Grund“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung 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:

Wolf, Michael am 10.04.2018

Voß, Bürgermeister am 10.04.2018

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:

- Bebauungsplan Nr. 3.13, Entwurf Satzung
- Bebauungsplan Nr. 3.13, Entwurf Begründung
- Bebauungsplan Nr. 3.13, Bebauungskonzept