

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 28.02.2019

SR/BeVoSr/118/2019/1

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss		Ö
Hauptausschuss	11.03.2019	Ö
Stadtvertretung	25.03.2019	Ö

Verfasser: Koschnitzki, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Bebauungsplanes Nr. 81 "östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung:

Schaffung eines Wohnbaugebietes für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Ausprägung mit ansprechenden Außenbereichen, Schaffung von dringend benötigten, bezahlbaren Mietwohnungen unterschiedlicher Größe, Schaffung einer neuen Kindertagesstätte, Erschließung der rückwärtigen Grundstücke westlich der Memeler und nördlich der Königsberger Straße

Beschlussvorschlag:

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 81 „östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.*
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 81 „östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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:

Wolf, Michael am 26.02.2019

Bruns, Martin am 28.02.2019

Sachverhalt:

Nach der Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 16.03.2015 (Aufstellungsbeschluss) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB am 23.02.2016 stattgefunden. Die erste Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand zwischen dem 18.09.2018 und dem 22.10.2018 parallel zur öffentlichen Auslegung statt. Aufgrund von Stellungnahmen, insbesondere des Kreises Herzogtum Lauenburg wurden Änderungen und Ergänzungen in der Planung vorgenommen, welche die Grundzüge der Planung betreffen und somit eine erneute Auslegung und Behörden-/ TöB-Beteiligung hervorgerufen haben.

Die erneute Auslegung mit der parallelen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand zwischen dem 18.12.2018 und dem 24.01.2018 statt.

Abschließend wurden die privaten und öffentlichen Belange der ersten, sowie der erneuten Beteiligungsphase miteinander und gegeneinander abgewogen.

Nunmehr liegt der Entwurf des Bebauungsplanes, den das Büro Planwerkstatt Nord, Hr. Feenders erarbeitet hat zur abschließenden Beschlussfassung vor.

Die Vorberatung zu dieser Beschlussvorlage bzw. zur abschließenden Beschlussfassung fand am 18.02.2018 im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss statt. Der Ausschuss hat den Bebauungsplan mit mehrheitlichem Beschluss zur abschließenden Beschlussfassung durch die Stadtvertretung empfohlen. In der Ausschusssitzung wurde eine gegenüber der Vorlage vom 08.02.2019 leicht geänderte Planzeichnung (Vergrößerung des Abstandes der Grünfläche an der Seedorfer Straße zum Baufeld 10 auf 7,50 m und Verschiebung des Baufeldes 10 um 2m nach Norden gemäß Abstimmung mit der UNB am 14.02.2019) vorgestellt und auch beschlossen. Diese veränderte Planzeichnung liegt nun dieser Vorlage an. Zudem wurde die Lärmuntersuchung aus folgendem Grunde nach der Ausschusssitzung überarbeitet: Der Ansatz für die zu erwarteten Fahrten zur und von der Kita wurde überarbeitet. Gleichzeitig wurden die Fahrbeziehungen in dem Gebiet erneut betrachtet und detaillierter berücksichtigt. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die tatsächliche Lärmbelastung in dem Gebiet noch etwas geringer ist als in der Fassung des Gutachtens vom 07.02. ermittelt. So liegen die durch den B-Plan verursachten Pegelerhöhungen nicht zwischen 0,3 und 0,9, sondern lediglich zwischen 0,3 und 0,8 dB(A). Aus diesem Grunde waren diese Werte auch in der Begründung und den Abwägungsvorschlägen zu berichtigen (die entsprechenden Textstellen sind gelb hinterlegt). Alle erwähnten Unterlagen liegen nun dieser Vorlage an.

Weiterer Sachverhalt: Siehe anliegende Unterlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Derzeit nicht zu beziffern. Die Planungs- und Baukosten werden in Gänze durch die Erschließungsträgerin übernommen. Hierüber wurde ein städtebaulicher/ Erschließungsvertrag geschlossen.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen aus §3(2) u. §4(2)-Beteiligungen
- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 81 (Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Text)
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 mit Anlagen