

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.11.2020	Ö

Verfasser: Koop, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/61

Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zielsetzung: Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich.

Beschlussvorschlag:

- 1. Für das Gebiet östlich der B 207 und westlich der Bahnlinie wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ als Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann der Originalvorlage anliegenden Planzeichnung entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung.***
- 2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.***
- 3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- 4. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der B 208 (alt) und westlich der Bahnlinie“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.***
- 5. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.***
- 6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Koech, Gunnar, Bürgermeister am 27.10.2020

Wolf, Michael am 27.10.2020

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan Nr. 49 wird eine 2. Änderung notwendig, da sich im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zwischen den Teilflächen 5 und 6 im Osten Verschiebungen bei der Erschließungsstraße ergeben haben. Aufgrund von technischen Notwendigkeiten (Bestandsleitungen, Verlegung von Bestandsleitungen etc.) muss die Erschließungsstraße um knapp 5 Meter nach Westen geschoben werden. Infolgedessen müssen auch die Grundstücksgrenzen, Baugrenzen und Leitungsrechte angepasst werden. Darüber hinaus müssen die Baumstandorte im Straßenbereich und die Flächen für Versorgungsanlagen im Westen angepasst werden. Sämtliche zentrale Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zum Ausgleich oder den örtlichen Bauvorschriften bleiben vollständig erhalten.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Ratzeburg sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich geschaffen werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 49 der Stadt Ratzeburg wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches aufgestellt. Da sämtliche zentralen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zum Ausgleich oder den örtlichen Bauvorschriften erhalten bleiben, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Nach § 13 BauGB können in einem solchen Fall Änderungen im Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Entsprechend der Verfahrensvorschriften gemäß § 13 BauGB wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 nunmehr im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Von einer frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Die vorliegende Planung lässt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln, eine Änderung ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kosten werden von der Erschließungsträgerin, der Landgesellschaft Schleswig-Holstein übernommen.

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 49
- Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 49 (Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Text)
- Entwurf der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 49