

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 10.05.2022

SR/BeVoSr/646/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.05.2022	Ö
Hauptausschuss	30.05.2022	Ö
Stadtvertretung	13.06.2022	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 1. Ergänzung zum Städtebaulichen Vertrag/ Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 81 "östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße"

**Zielsetzung:** Schaffung eines Wohnbaugebietes u.a. für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Ausprägung, Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum

**Beschlussvorschlag:** *Dem 1. Ergänzungsvertrag zum Städtebaulichen Vertrag/ Erschließungsvertrag vom 29.01.2019 zwischen der Stadt Ratzeburg und der Erschließungsträgerin – der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg und der Raiffeisenbank Ratzeburg – wird zugestimmt.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 10.05.2022

Wolf, Michael am 09.05.2022

### **Sachverhalt:**

Ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 81, der seit dem 18.04.2019 in Kraft ist, wurde durch eine Änderung überplant. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 für das Gebiet östlich der Seedorfer Straße, südlich des Friedhofs und nördlich der Königsberger Straße ist am 18.04.2021 in Kraft getreten. Grundlegendes Ziel der Aufstellung der 1. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen für ein Wohnbaugebiet u.a. für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Ausprägung gewesen. Zur Realisierung der geplanten Neubauten im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde der Abbruch eines bestehenden Baukörpers erforderlich.

In Verbindung mit Abrissmaßnahmen sieht der Bebauungsplan unter anderem die fachgerechte, dauerhafte Anbringung von Vogelniststätten (als CEF-Maßnahme) und Fledermauskästen vor. Konkret sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in räumlicher Nähe dazu für Sperlinge 6 Koloniehäuser mit je drei Brutplatzmöglichkeiten, für Nischen- und Höhlenbrüter ein Mix aus 10 Nisthöhlen und für Fledermäuse 5 Kästen als Mix aus Spaltenkästen und Höhlen fachgerecht und dauerhaft anzubringen. Vor dem Hintergrund von parallel begonnenen Bauvorhaben, die das gesamte Gebiet des Bebauungsplans abdecken, ist eine Anbringung der beschriebenen Brut- und Unterschlupfplätze im Geltungsbereich direkt zu Baubeginn nicht möglich. Daher wird eine temporäre Lösung erforderlich, die mit Abschluss der Baumaßnahmen endet. Mit Baufertigstellung sind die o.g. Häuser, Kästen und Höhlen im Geltungsbereich des Bebauungsplans fachgerecht und dauerhaft anzubringen. Die Interimslösung ausgleichend werden über die o.g. Anzahl hinausgehend weitere Kästen und Höhlen im räumlichen Zusammenhang mit dem Neubaugebiet montiert.

Um die Maßnahmen dauerhaft abzusichern, verlangt die Untere Naturschutzbehörde die Vorlage eines entsprechenden Vertrages. Weiterer Sachverhalt: siehe anliegenden Vertragsentwurf.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die überwiegenden Kostenteile werden durch die Erschließungsträgerin getragen. Ein bisher nicht bezifferter Teil wird durch das Anbringen von Nisthilfen am Neubau des Schlichthauses durch die Stadt zu tragen sein.

**Anlagenverzeichnis:**

Vertragsentwurf