

## BESCHLUSSVORLAGE Nr. I/III/11/22/05/2025 für die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 22.05.2025

### Gegenstand der Vorlage:

Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Am Schwanenteich“

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für den rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 73 „Am Schwanenteich“ gem. § 13a BauGB ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) unter der Nummer 73/1 für den in der Anlage 1 dargestellten Planzeichnung einzuleiten. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 325/114, 325/115, 325/116, 325/117, 325/118, 325/119, 325/120, 325/121, 325/122, 325/123, 325/124 und 325/125 der Gemarkung Reichersdorf.

### Begründung:

Im Jahr 2020 wurde der Bebauungsplan Nr. 73 „Am Schwanenteich“ beschlossen und rechtskräftig. Das Plangebiet wurde vollständig erschlossen und ist bereits zu ca. 60 % bebaut. Eigentümer der noch unverkauften Grundstücke ist gemäß Grundbuch der Vorhabenträger. Die verbleibenden Grundstücke auf den nördlichen und süd-östlichen Baufenstern sind auf Grund der Größe der Baufenster für Familien sehr schwer zu vermarkten. Es soll deshalb das nördliche Baufenster in der Breite auf 1,5 m und in der Länge auf 3,5 m vergrößert werden. Auf dem süd-östlichen Baufenster soll auch eine Reihenhausbauweise ermöglicht werden. Die Anforderung auf eine offene Bauweise und Grundflächenzahl von 0,4 werden nicht verändert. Dieses planungsrechtliche Vorhaben ist auf der Grundlage des aktuell rechtsgültigen B-Plan nicht entwickelbar.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73/1 der Stadt Bad Lausick für das Planungsgebiet „Am Schwanenteich“ umfasst derzeit die Flurstücke 325/114, 325/115, 325/116, 325/117, 325/118, 325/119, 325/120, 325/121, 325/122, 325/123, 325/124 und 325/125 der Gemarkung Reichersdorf und wird begrenzt durch den Verbindungsweg Riff - Grundschule im Norden, östlich von der Grundschule und der Sport- und Freizeitfläche, das Pflegeheim und Garagen sowie den bepflanzten Wall zum Riff im Süden.

Der Vorhabenträger wird in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Bad Lausick vereinbaren, dass er für alle Beauftragungen und sämtliche Kosten, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig sind, aufkommt. Dies gilt unabhängig davon, ob der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird. Der TA hat der Vorlage in der Sitzung vom 08.05.2025 zugestimmt.

### Anlagen:

Planzeichnung v. 10.04.2025 / Begründung vom 10.04.2025 / Lageplan

**bereits gefasste Beschlüsse: ---**

**aufzuhebende Beschlüsse: ---**

**finanzielle Auswirkungen:**

- **einmalige Kosten:**
- **laufende Kosten:**
- **zu erwartende Erträge:**
- **jährliche Belastung:**

Vorlage abgestimmt mit:

Bgm.	x	Fin.		HA	x	OA	x	Bau		Lieg.		VA	x	TA		StFwA	
------	---	------	--	----	---	----	---	-----	--	-------	--	----	---	----	--	-------	--

Verteiler des Beschlusses:

Bgm.	x	Fin.	x	HA	x	OA	x	Bau								SWL	
------	---	------	---	----	---	----	---	-----	--	--	--	--	--	--	--	-----	--

Verantwortlich für die Durchführung:

Bgm.		Fin.		HA	x	OA		Bau								SWL	
------	--	------	--	----	---	----	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	-----	--

Verteiler der Vorlage:

Bgm.	x	18xSR	x	8xOR		Fin.	x	HA	x	Bau		OA				Presse	
------	---	-------	---	------	--	------	---	----	---	-----	--	----	--	--	--	--------	--