

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 11.03.2013

SR/BeVoSr/382/2013/1

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung: Nachnutzung des alten Standortes der Jugendherberge, Fischerstraße 20, Erstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um durch Nutzungsfestlegungen etwaige Konflikte bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewältigen

Beschlussvorschlag:

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10) „ehemalige Jugendherberge“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern 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 sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10) „ehemalige Jugendherberge“, 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.*
- 5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den F-Plan (75. Änderung) zu berichtigen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 11.03.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 11.03.2013

Sachverhalt:

Nachdem der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 21.05.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst hatte, konnte in der Sitzung am 27.08.2012 grundsätzliche Einigkeit hinsichtlich der hochbaulichen Planung erreicht werden. Danach wurde die schalltechnische Situation hinsichtlich der angrenzenden Nutzungen, insbesondere der öffentlichen Badestelle am Aqua Siwa eingehend untersucht. U.a. aus der Untersuchung abgeleitet waren einige Veränderungen am hochbaulichen Entwurf vorgenommen worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde dann am 17.12.2012 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlossen und zur Auslegung bestimmt und lag dann vom 08.01. bis zum 07.02.2013 öffentlich aus.

Parallel zur Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt, während der, zu einem späten Zeitpunkt, die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg, einschließlich der des Fachdienstes Denkmalschutz abgegeben wurde. Die Stellungnahme (siehe Abwägungsvorschläge in der Anlage) stellt die denkmalpflegerische Genehmigung zunächst nicht in Aussicht. Wesentlicher Punkt ist hier die Firsthöhe der geplanten Gebäude, die nach Auffassung der Denkmalpflege zu hoch ist. In drei weiteren Abstimmungsgesprächen mit dem Kreis am 19.02., 25.02. und am 05.03.2013 – die erste Abstimmung fand schon am 25.01.2013 ohne Kenntnis der Stellungnahme der Denkmalpflege statt – konnte eine Einigung im Wesentlichen hinsichtlich der Höhenentwicklung des Vorhabens erzielt werden, sodass die denkmalrechtliche Genehmigung nun in Aussicht gestellt wurde. Ein Zwischenergebnis konnte dem Planungs-, Bau und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 25.02.2013 präsentiert werden, der nach intensiver Diskussion die Basis für die nun erzielte Einigung mit herbeiführte, in dem er auch einem Flachdach auf dem Staffelgeschoss zustimmte. Das bedeutete, dass der Entwurf noch einmal zu überarbeiten war, um nun der Stadtvertretung zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt zu werden. Im Entwurf sind die nach der Auslegung geänderten oder ergänzten Passagen durch Unterstreichungen gekennzeichnet.

Die Vorgehensweise, die Abwägungsvorschläge und den überarbeiteten Entwurf ohne weitere Vorberatung direkt der Stadtvertretung vorzulegen, ist im Planungs-, Bau und Umweltausschuss abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostentragung wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Anlagenverzeichnis:

- Tabelle mit Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen
- Planzeichnung, Text und Begründung
- Anlage 2 zur Begründung: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 3 zur Begründung: Fotomontage mit Ansicht des Vorhabens vom See