

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 15.09.2015

SR/BeVoSr/260/2015

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	28.09.2015	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/61

Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zielsetzung:

Im Westen der Stadt Ratzeburg stehen derzeit keine bebaubaren Gewerbeflächen zur Verfügung. Planungsrechtlich soll durch entsprechende Bauleitplanung östlich der B 207/ südlich der B 208 Vorsorge getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

1. **Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.**
2. **Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.**
3. **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:

Bürgermeister Voß am 15.09.2015

Michael Wolf am 15.09.2015

Sachverhalt:

Die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich wird gemeinsam mit der Grundeigentümerin, der Landgesellschaft Schleswig-Holstein fortgeführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 erfolgt die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Nach den Aufstellungsbeschlüssen durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 26.08.2013 und dem Abschluss des Erschließungs- und städtebaulichen Vertrages mit der Landgesellschaft am 25.02.2014 hat die Landgesellschaft mit den Planungsleistungen das Büro IPP Ingenieurgesellschaft Pospel und Partner GmbH & Co. KG aus Kiel beauftragt, das seinerzeit schon mit den städtebaulichen Planungen für das Baugebiet „Barkenkamp Zwei“ betraut war. Durch IPP werden die Bereiche Städtebau, Landschaftsplanung und Erschließungsplanung bearbeitet.

Wie berichtet waren im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/ der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Neuvorwerk im Verfahrensschritt der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Teilweise waren hier Planungserschwerisse – beispielsweise durch vorhandene Leitungstrassen wie u.a. eine Gashochdruckleitung oder durch sehr weitreichende Forderungen der Denkmalpflege hinsichtlich des Bahnhofsempfangsgebäudes – eingetreten, die die weiteren Entwurfsarbeiten verzögerten. Hinsichtlich der denkmalpflegerischen Belange konnte im Dezember 2014 eine Einigung erzielt werden. Zwischenzeitlich konnte am 04.03.2015 auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden (Bericht vom 18.05.2015). Zudem konnten Abstimmungen mit potentiellen Nutzern geführt werden.

Nunmehr liegt ein umfangreicher Entwurf der Planung nebst Fachgutachten vor und kann in die weiteren Beteiligungsschritte im Verfahren gehen. Er wird durch die Planer in der Sitzung erläutert werden. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostenübernahme ist durch Vertrag zwischen der Stadt und der Landgesellschaft Schleswig-Holstein geregelt.

Anlagenverzeichnis:

- B-Plan Nr. 49 – Entwurf
- Begründung zum B-Plan Nr. 49
- Umweltbericht zur 55. Änd. des F-Plans und zum B-Plan Nr. 49
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 49
- Artenschutzbericht B-Plan Nr. 49
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung