

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	15.03.2021	Ö

Verfasser: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "WC-Anlage Reeperbahn" - Aufstellungsbeschluss

**Zielsetzung:** Errichtung einer barrierefreien WC-Anlage im Rahmen der Maßnahme „Erneuerung Domhalbinsel“, Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 54 " zwischen Kleine Kreuzstraße, Böterstraße, südliche Reeperbahn, der „Inselklause“ und Ratzeburger See " wird für den Bereich „nordöstlich Jugendherberge, nordwestlich Reeperbahn/ Kleine Kreuzstraße, südwestlich Ruderakademie“ die 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Errichtung einer barrierefreien WC-Anlage.***
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

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

Koech, Gunnar, Bürgermeister am 26.02.2021

Wolf, Michael am 25.02.2021

Koech, Gunnar, Bürgermeister am 03.02.2021

Wolf, Michael am 02.02.2021

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der städtebaulichen Maßnahme zur Erneuerung de Domhofs, die durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert wird, ist an einem der Hauptzugänge zum Domhof ein neues öffentliches WC geplant. Hier besteht eine wichtige Fußwegeverbindung zwischen dem nördlichen Ende der Reeperbahn, wo sich der Anschluss zum Uferwanderweg bzw. zur Promenade am Ratzeburger See befindet, und dem Palmberg. Zudem liegt unmittelbar östlich des neuen WC-Standortes der Busparkplatz, sodass es sich hier insgesamt auch um einen touristisch relevanten Standort handelt (siehe auch den anliegenden Lageplan „Wegeverbindung Reeperbahn-Domhof“).

Im Rahmen des Projektes „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie“ wird die nicht mehr ganz zeitgemäße öffentliche Toilettenanlage an der Ruderakademie abgebrochen, da an dieser Stelle ein Neubau der Ruderakademie errichtet wird. Bei der neuen Anlage soll es sich um ein barrierefreies, selbstreinigendes WC (unisex) handeln. Der Standort ist mit der Denkmalpflege vorabgestimmt. Die Jugendherberge bzw. das Jugendherbergswerk, dem das Grundstück gehört, hat dem Standort ebenso zugestimmt. Mit dem Deutschen Jugendherbergswerk, DJH Landesverband Nordmark e.V. wird zu gegebener Zeit eine entsprechende Nutzungsvereinbarung über die Grundstücksfläche zu treffen sein.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 54 i. d. Fassung seiner 1. Änderung (siehe Anlage) setzt hier ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Jugendherberge“ fest. Zudem sind Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen und Flächen zu Anpflanzen in der Baufläche festgesetzt. Nach Auskunft des Kreises Herzogtum Lauenburg ist das Vorhaben nicht im Wege einer Befreiung von diesen Festsetzungen genehmigungsfähig, weswegen nun die Änderungsplanung notwendig wird.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Noch nicht bekannt. Die Kosten der Bauleitplanung können über die HH-Stelle 610.9407 bestritten werden.

**Anlagenverzeichnis:**

- Bebauungsplan Nr. 54, 1. Änderung
- Lageplan „Wegeverbindung Reeperbahn-Domhof“
- Lageplan mit Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54