

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.05.2012	Ö

Verfasser: WolfAmt/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss**

**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. Für das Grundstück der Jugendherberge Ratzeburg, Fischerstraße 20, wird für den Bereich „nordöstlich des Küchensees, nordwestlich des Schwimmbades Aqua Siwa“ der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10) „ehemalige Jugendherberge“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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 eines Wohnprojektes mit Gewerbeflächen.***
- 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:**

Lutz Jakubczak am 08.05.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 09.05.2012

**Sachverhalt:**

Wie in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses berichtet, ist die Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH aus Lübeck an der Entwicklung einer Neubebauung des Grundstückes der im Herbst 2012 leer fallenden Jugendherberge (alter Standort) an der Fischerstraße interessiert. Die Conplan ist der Stadt von der Zusammenarbeit im Hinblick auf das derzeit entstehende Wohnprojekt „Alte Meierei“ bekannt.

Nachdem nun eine weitere Abstimmung herbeigeführt werden konnte, bittet die Conplan die Stadt Ratzeburg nunmehr konkret um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstückes Fischerstraße 20 (siehe Anlagen). Durch die Wahl dieses Planungsinstruments bietet sich die Möglichkeit, auf etwaige Nutzungskonflikte mit umliegenden, öffentlichen Nutzungen wie das Strandbad und die Schwimmhalle mit genaueren Nutzungsfestlegungen im Neubaubereich eingehen zu können.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 wird ein weiterer Teil innerhalb des 2008 für den südöstlichen Inselbereich insgesamt aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 79 sein (siehe Anlage). Ein erster Teilbereich (Nr. 79.I) wurde bereits für das Wohnprojekt „Alte Meierei“ zur Rechtskraft geführt.

Die Conplan wird die Planungen selbst beauftragen. Für die Erarbeitung der städtebaulichen Planung soll die Planwerkstatt Nord, Herr Feenders, Güster, verantwortlich zeichnen. Sämtliche Planungskosten werden durch den Vorhabenträger getragen. Hierzu ist zu gegebener Zeit noch ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan mit Geltungsbereich VEP 10
- Lageplan mit Geltungsbereichen B-Plan 79, 79.I und VEP 10
- Antrag der Conplan GmbH
- Vorentwurf Lageplan Vorhaben