

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 04.12.2012

SR/BeVoSr/366/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.12.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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 Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10) „ehemalige Jugendherberge“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.***
- 2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.***
- 3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 04.12.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 04.12.2012

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.

Gemäß dem seinerzeitigen Beschluss wurde zwischenzeitlich die schalltechnische Situation hinsichtlich der angrenzenden Nutzungen, insbesondere der öffentlichen Badestelle am Aqua Siwa eingehend untersucht. Dafür wurde durch die Laim Consult GmbH, Hammoor, eine schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 erstellt (siehe Anlage). Die Untersuchung betrachtet sehr dezidiert und differenziert die Freizeitlärmquellen und das Vorhaben und kommt letztlich zu dem Ergebnis, dass die Nutzungen nebeneinander möglich sind, ohne dass die eine Nutzung die andere gefährdet.

U.a. aus der Untersuchung abgeleitet sind einige Veränderungen am hochbaulichen Entwurf vorgenommen worden, die jedoch auf die äußere Gestaltung nur einen relativ geringen Einfluss haben. Auch der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geht detailliert auf die schalltechnische Situation ein und trifft entsprechende Festsetzungen.

Die nun vorliegenden Planungen sollen in der Sitzung durch die Planer und Gutachter erläutert werden.

Parallel wird der Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 vorgelegt, der auch auf die besondere Situation hinsichtlich der benachbarten Freizeitnutzung Bezug nimmt (siehe gesonderte Vorlage).

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf Planzeichnung, Planzeichenerklärung und Text
- Entwurf Begründung
- Bericht Schalltechnische Untersuchung
- Vorentwurf Lageplan Vorhaben
- Vorentwurf Südwest-Ansicht vom Kuchensee