

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 19.02.2014

SR/BeVoSr/106/2014/1

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.02.2014	Ö
Hauptausschuss	03.03.2014	Ö
Stadtvertretung	17.03.2014	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee" - Aufstellungsbeschluss**

**Zielsetzung:** Fortsetzung der städtebaulichen Neuordnung des Bereiches der südöstlichen Stadtinsel durch Aufstellung eines Bebauungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Für das Gebiet „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee“ wird der Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) aufgestellt, der folgende Planung vorsieht: Erhalt, Erneuerung, Ausbau und Neuschaffung von öffentlichen Infrastruktureinrichtungen. Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden.***
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 19.02.2014

Bürgermeister Voß am 19.02.2014

**Sachverhalt:**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 durch den Ausschuss für Bau und Umwelt am 10.03.2008 war seinerzeit für einen etwa 3 ha. großen Bereich (siehe anliegenden Lageplan) insgesamt ein nicht unerheblicher städtebaulicher Ordnungsbedarf im Südosten der Stadtinsel Ratzeburgs festgestellt worden. Nach jeweiligen zeitlichen Perspektiven sollte der Bebauungsplan dann in Teilbereichen aufgestellt werden.

Die südöstliche Stadtinsel stellt sich mit ihren unterschiedlichen Nutzungen im Stadtgefüge als äußerst heterogen dar. Dieser Teil der Insel ist Abschluss des bebauten Stadtgebietes, zugleich aber Beginn bzw. Übergang der vorwiegend touristisch genutzten Uferbereiche in die weiten Wasserflächen der Ratzeburger Seen. Der hier verlaufende Promenadenweg und der Kleinbahndamm sind Bindeglied an die anderen Seeufer zwischen St. Georgsberg und vor allem dem Bereich der Vorstadt/ Dermin und damit Anknüpfung an das übergeordnete touristische Rad- und Fußwegenetz.

Der Norden des Gebietes zeichnete sich seinerzeit durch die sich als Gewerbebrache darstellende ehemalige Meierei aus, die südlich der Seestraße und damit auch südlich eines zukünftigen Hauptverkehrszuges der Insel lag. Unmittelbar südlich davon befand sich noch ein privates Wohnhaus. Der östlich an die Meierei grenzende Bereich am Stadtsee wurde als Tennisplatz genutzt und bot somit keine dem Uferbereich angemessene Nutzung. Für diese Bereiche wurde seinerzeit der Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich I (Nr. 79.I) aufgestellt, der im Juli 2009 Rechtskraft erlangte und in dessen Gebiet das Wohnprojekt „Alte Meierei“ entstand bzw. noch entsteht.

Westlich des Schwimmbades „Aqua Siwa“ befand sich seinerzeit die Jugendherberge, die zwischenzeitlich an anderer Stelle neu errichtet werden konnte und auf deren inzwischen freigezogenen Grundstück nun ein weiteres Vorhaben kurz vor dem Baubeginn steht. Hier wurde indessen der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt, der seit Mai 2013 rechtskräftig ist (siehe Lageplan in der Anlage).

Südlich und südwestlich der Gebäude des Sportfischervereins und des o.g. Vorhabens „Alte Meierei“ befinden sich öffentliche und private Grünflächen sowie ein privates Wohnhaus. Im Süden des Gebietes befindet sich das sanierungsbedürftige Schwimmbad „Aqua Siwa“ mit den dazugehörigen öffentlichen Stellplatzbereichen und öffentlichen Wohnmobilstellplätzen. Das öffentliche Strandbad bildet ein weiteres Element in diesem städtebaulich so diffusen Stadtgebiet. Somit verbleibt aus dem seinerzeit aufgestellten großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dieser zuletzt beschriebene Bereich, für den nun der Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) aufgestellt werden soll (siehe Anlage).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gleichzeitig Teil des Gebietes „Südlicher Inselrand“, für das in Kürze vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ beginnen sollen. In diesem Bereich wird es insgesamt und vornehmlich um infrastrukturelle Aufgabenstellungen gehen (siehe auch Vorlagen zum Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, zum o.a. Städtebauförderungsprogramm oder zum Einleitungsbeschluss über die vorbereitenden Untersuchungen).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Planungskosten können voraussichtlich aus Mitteln der Städtebauförderung bezahlt werden. Die Mittel der Städtebauförderung, also Landes- und Bundesmittel sind seitens der Stadt zu komplementieren (1/3). Entsprechende Haushaltsmittel stehen bereit.

**Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 79 (2008)
- Lageplan mit weiteren Geltungsbereichen (B-Plan Nr. 79.I und vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10)
- Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II)