

| Gremium | Datum | Behandlung |
|--|------------|------------|
| Planungs-, Bau- und Umweltausschuss | 08.11.2010 | Ö |
| Stadtvertretung | 22.11.2010 | Ö |

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Neubau Jugendherberge" - abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung:

Errichtung einer modernen Jugendherberge durch das Deutsche Jugendherbergswerk auf dem Grundstück an der Reeperbahn „ehemals Martinsen“ auf Grundlage des 1. Preisträgers des baulichen Realisierungswettbewerbes 2006; Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Neubau Jugendherberge“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.*
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Neubau Jugendherberge“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.*
- 3. Die Begründung wird gebilligt.*
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*
- 5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den F-Plan zu berichtigen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bürgermeister Rainer Voß am 27.10.2010

Michael Wolf am 26.10.2010

Sachverhalt:

Das Deutsche Jugendherbergswerk, DJH Landesverband Nordmark e.V., hat im Jahre 2006 einen Wettbewerb zur Bebauung des Grundstückes Reeperbahn 6-14 („ehem. Martinsen“) durchgeführt, der mit der Preisgerichtssitzung am 04.08.2006 entschieden wurde.

1. Preisträger waren die Architekten Hartmut Berndt und Marion Lutz aus Fockbek (Arbeit 118).

Nach vielen Gesprächen und Verhandlungen, u.a. hinsichtlich der Sicherstellung der Finanzierung hatte sich das DJH vor Kurzem dazu entschieden, das Grundstück zu erwerben und die neue Jugendherberge auf Basis des seinerzeitigen Wettbewerbsergebnisses zügig realisieren. Notwendige Fördermittel stehen dem DJH noch in diesem Jahr zur Verfügung, weshalb ein Baubeginn für Anfang Dezember 2010 unbedingt notwendig wird. Dies wiederum führt zu einem sehr ehrgeizigen Zeitplan für alle Planungsbeteiligten. Nach der Grundsatzentscheidung der Stadtvertretung am 20.09.2010 hatte der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 27.09.2010 sowohl den Aufstellungs- als auch den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 54 gefasst.

Wesentliche Gründe für eine notwendige Änderung des Bebauungsplanes sind zum einen die bisher bestehenden Baugebietsfestsetzungen SO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Hotel – und MI – Mischgebiet – zum anderen die Lage der überbaubaren Flächen im bisher bestehenden Bebauungsplan. Zudem soll die Bebauungsplanänderung gleichzeitig auf alle weiteren mit dem Projekt verbundenen Abweichungen vom alten Bebauungsplan wie die Lage der Freiflächen, die bauliche Gestaltung oder die inzwischen entstandenen Ausbauten der Straße Reeperbahn oder der Uferpromenade u.a. eingehen. Dabei werden einige wesentliche Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes, nämlich die Freihaltung bestimmter Sichtachsen zum See (Freifläche zwischen Ruderakademie und Jugendherberge oder Zäsur zwischen den Gebäuden durch einen eingeschossigen Flachdachbereich) beibehalten. Zudem wird die bauliche Höhenentwicklung der Jugendherberge niedriger als bisher im Bebauungsplan festgesetzt ausfallen. Der Flächennutzungsplan stellt hier ebenfalls ein Sondergebiet „Hotel“ und gemischte Baufläche dar und muss im Wege der Berichtigung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) angepasst werden.

Das Änderungsverfahren wird nach enger Abstimmung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung mit paralleler Behördenbeteiligung wurde vom 7. bis zum 26.10.2010 durchgeführt. Stellungnahmen, die zu grundsätzlichen Änderungen der Planung führen, sind nicht eingegangen (siehe Abwägungsvorschläge), sodass nun die abschließende Beschlussfassung erfolgen kann. Weiterer Sachverhalt: siehe Anlagen.

Aufgrund des sehr engen Zeitplanes des Verfahrens werden die u. a. Anlagen zur Vorlage für den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nachgereicht!

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kosten der Bauleitplanung werden durch das Deutsche Jugendherbergswerk getragen. .

Anlagenverzeichnis:

- eingegangene Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
- Planzeichnung und textliche Festsetzungen
- Begründung mit Anlagen