

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 11.02.2016

SR/BeVoSr/295/2016

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	22.02.2016	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/61

Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zielsetzung:

Im Westen der Stadt Ratzeburg stehen derzeit keine bebaubaren Gewerbeflächen zur Verfügung. Planungsrechtlich soll durch entsprechende Bauleitplanung östlich der B 207/ südlich der B 208 Vorsorge getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

1. *Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.*
2. *Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.*
3. *Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Michael Wolf am 10.02.2016

Bürgermeister Voß am 11.02.2016

Sachverhalt:

Die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich wird gemeinsam mit der Grundeigentümerin, der Landgesellschaft Schleswig-Holstein fortgeführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 erfolgt die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Nach den Aufstellungsbeschlüssen durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 26.08.2013 und dem Abschluss des Erschließungs- und städtebaulichen Vertrages mit der Landgesellschaft am 25.02.2014 hat die Landgesellschaft mit den Planungsleistungen das Büro IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH & Co. KG aus Kiel beauftragt, das seinerzeit schon mit den städtebaulichen Planungen für das Baugebiet „Barkenkamp Zwei“ betraut war. Durch IPP werden die Bereiche Städtebau, Landschaftsplanung und Erschließungsplanung bearbeitet.

Wie berichtet waren im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/ der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Neuvorwerk im Verfahrensschritt der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Teilweise waren hier Planungserschwerisse – beispielsweise durch vorhandene Leitungstrassen wie u.a. eine Gashochdruckleitung oder durch sehr weitreichende Forderungen der Denkmalpflege hinsichtlich des Bahnhofsempfangsgebäudes – eingetreten, die die weiteren Entwurfsarbeiten verzögerten. Hinsichtlich der denkmalpflegerischen Belange konnte im Dezember 2014 eine Einigung erzielt werden. Am 04.03.2015 konnte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden (Bericht vom 18.05.2015). Zudem konnten Abstimmungen mit potentiellen Nutzern geführt werden.

Die Planungen haben vom 20.10. bis zum 20.11.2015 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Insbesondere aber die Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Abteilung Technischer Umweltschutz hat massive Auswirkungen auf die bisherige Planung und führt dazu, dass Änderungen wesentlicher Planinhalte vorgenommen werden müssen. Grund hierfür sind einzuhaltende Abstandsbereiche zum Pflanzenschutzmittellager der Fa. ATR nördlich der Bahnhofsallee. Die Landgesellschaft hat dazu ein weiteres Fachgutachten beauftragt, das bisher noch nicht vorliegt.

Insgesamt wurden seitens des Planungsbüros nun die eingegangenen Stellungnahmen in Form von Abwägungstabellen zusammengefasst, damit die Gründe für die Planänderungen verdeutlicht werden (siehe Anlage). Ferner liegt der Vorlage eine Übersicht der Änderungen an; zudem sind in der Begründung die geänderten Passagen gelb markiert. Die geänderten Entwürfe werden durch die Planer in der Sitzung erläutert werden. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostenübernahme ist durch Vertrag zwischen der Stadt und der Landgesellschaft Schleswig-Holstein geregelt.

Anlagenverzeichnis:

- Eingegangene Stellungnahmen (Abwägung)
- Übersicht der Änderungen
- B-Plan Nr. 49 – geänderter Entwurf
- Geänderte Begründung zum B-Plan Nr. 49 mit Umweltbericht
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 49
- Artenschutzbericht B-Plan Nr. 49
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung