

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 12.05.2016

SR/BeVoSr/334/2016

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.05.2016	Ö
Hauptausschuss	06.06.2016	Ö
Stadtvertretung	20.06.2016	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/61

## Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - abschließende Beschlussfassung

**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:** *Der Planungs- Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:*

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie 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 sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie, 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 Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Voß am 12.05.2016

Michael Wolf am 11.05.2016

**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 hatten vom 20.10. bis zum 20.11.2015 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei waren zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Insbesondere aber die Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Abteilung Technischer Umweltschutz hatte Auswirkungen auf die bisherige Planung und führte dazu, dass Änderungen wesentlicher Planinhalte vorgenommen werden mussten. Grund hierfür waren einzuhaltende Abstandsbereiche zum Pflanzenschutzmittellager der Fa. ATR nördlich der Bahnhofsallee. Die Landgesellschaft hat dazu ein Fachgutachten beauftragt, das nun vorliegt. Die Abstimmung mit den Fachbehörden des LLUR hat weitere Zeit in Anspruch genommen, sodass es erst sehr spät, nämlich vom 28.04.2016 bis zum 12.05.2016 zu einer erneuten und verkürzten öffentlichen Auslegung und zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kommen konnte.

Die insgesamt eingegangenen Stellungnahmen wurden in Form von Abwägungstabellen zusammengefasst (siehe Anlage). Aufgrund des knappen Zeitplans und der Notwendigkeit der Erstellung dieser Vorlage kann es dazu kommen, dass verspätet eingehende Stellungnahmen noch Berücksichtigung finden müssen. Ggf. wird dies noch in der Sitzung nachzutragen sein. Die Entwürfe werden durch die Planer in der Sitzung erläutert. 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)
- B-Plan Nr. 49 – Satzung (zur vereinf. Lesbarkeit zusätzlich in A4/A3-Größe)
- Begründung zum B-Plan Nr. 49 mit Umweltbericht
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 49
- Artenschutzbericht B-Plan Nr. 49
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung
- Gutachten zur Bestimmung des angemessenen Abstandes gemäß KAS 18