

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 03.02.2017

SR/BeVoSr/412/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.02.2017	Ö
Hauptausschuss	06.03.2017	Ö
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Gebiet des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee"

Zielsetzung:

Sicherung der Planung für den Planbereich
Angestrebte Planungsziele für das Gebiet des
Bebauungsplanes sind: Erhalt, Erneuerung, Ausbau
und Neuschaffung von öffentlichen
Infrastruktureinrichtungen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die der Originalvorlage anliegende Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee“ für den in Aufstellung befindlichen gebietsgleichen Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee" (§ 16 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Michael Wolf am 02.02.2017

Bürgermeister Voß am 03.02.2017

Sachverhalt:

Im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" 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 mit einer Abwasser-Station. Das öffentliche Strandbad bildet ein weiteres Element in diesem städtebaulich so diffusen Stadtbereich.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich wurde 2014 eine Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 BauGB erlassen. Diese galt zunächst für zwei Jahre. Die Veränderungssperre wurde dann 2016 um ein Jahr verlängert (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Das Gebiet liegt im Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB im Rahmen der des Städtebauförderungsprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Der Abschlussbericht zu den „vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ der Stadt Ratzeburg“ wurde im Mai 2016 dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (MIB) zur Abstimmung vorgelegt. Ebenso zur Abstimmung wurde der Entwurf einer Sanierungssatzung einschließlich der entsprechenden Gebietsabgrenzung, die im Wesentlichen dem B-Planbereich entspricht, zeitgleich vorgelegt. Eine abschließende Abstimmung mit dem Ministerium ist noch nicht erfolgt, was Grund dafür ist, dass eine abschließende Beschlussfassung durch die Stadtvertretung noch nicht erfolgt ist und dass somit im Plangebiet inhaltlich nicht vorangeschritten werden kann. Mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes tritt eine bestehende Veränderungssperre außer Kraft. Im vorgelegten Endbericht, dessen Inhalte durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in verschiedenen Sitzungen intensiv beraten und der in der Sitzung am 23.05.2016 beschlossen wurde, sind für den Planbereich verschiedene Maßnahmen angedacht. Insbesondere jedoch sind hier der Neubau einer Schwimmhalle und der Abbruch des bestehenden Schwimmbades „Aqua Siwa“ vorgesehen. Die vorbereitenden Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass hier nicht allein der Standort des Bestandsschwimmbades sondern eben auch das weitere Umfeld hinsichtlich eines Schwimmbadneubaus zu überplanen und neu zu ordnen ist. Der Endbericht empfiehlt die Festlegung eines Sanierungsgebietes. Da u.a. die verbindliche Bauleitplanung verständlicherweise auf den städtebaulichen Planungen des o.a. integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ aufbauen soll, konnte diese nicht wie erhofft vorangetrieben werden.

U.a. „die räumliche Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie deren Erweiterung oder Einschränkung sind mit dem MIB abzustimmen und bedürfen hinsichtlich des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln der Zustimmung des MIB. Der Mitteleinsatz kann insbesondere bei einer unzweckmäßigen Abgrenzung eingeschränkt oder versagt werden.“ (A 2.2 (5) StBauFR SH 2015) Und: „Die städtebauliche Planung ist dem MIB vorzulegen. Das MIB entscheidet über die Anerkennung der städtebaulichen Planung als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gemäß C 7.“ (A 5.6.1 (2) StBauFR SH 2015)

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Gemäß § 18 BauGB können bei einer mehr als vierjährigen Dauer der Veränderungssperre Entschädigungsansprüche entstehen.

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf der Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre