

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 13.07.2021

SR/BeVoSr/469/2021

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	26.07.2021	Ö

Verfasser: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Kreisverwaltung - östlich Wasserstraße, nördlich Schulstraße" - Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung: Bauliche Erweiterung der Kreisverwaltung Herzogtum Lauenburg in Ratzeburg, Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch Änderung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

- Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Herren-, Baracken- und Schulstraße und Westgrenze des Flurstückes Herrenstraße 11" wird für den Bereich „östlich Wasserstraße, nördlich Schulstraße“ die 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Erweiterung der Kreisverwaltung Herzogtum Lauenburg.***
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bruns, Martin am 13.07.2021

Wolf, Michael am 13.07.2021

Sachverhalt:

Nach Abstimmung mit dem Fachbereich 6 bittet der Kreis Herzogtum Lauenburg um eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Stadtinsel“ der Stadt Ratzeburg für

den Bereich Wasserstraße/ Schulstraße (siehe anliegenden Lageplan). Der bestehende Bebauungsplan (siehe Anlage) wurde 1976 vor dem Hintergrund des seinerzeit bevorstehenden Neubaus der Kreisverwaltung aufgestellt. Nunmehr stehen für das Kreishaus Ratzeburg Sanierung und Erweiterung an. Dazu beschreibt der durch den Kreis beauftragte Projektentwickler das Vorhaben wie folgt:

„In einer 2019 vom Kreis Herzogtum Lauenburg beauftragten Studie wurde untersucht, wie das durch die Verwaltung genutzte Immobilienportfolio entwickelt werden sollte, um die Verwaltung nachhaltig wirtschaftlich, dienstleistungsorientiert und mitarbeiterfreundlich auszurichten. Das im Rahmen der Studie entwickelte Standortkonzept weist im Vergleich zum Weiterbetrieb der vom Kreis genutzten Liegenschaften mit den dann erforderlichen bedarfsgerechten Erweiterungen einen geringeren Flächenbedarf, verbesserte funktionale Beziehungen der Fachdienste und Kostenvorteile aus. Der Haupt- und Innenausschuss des Kreises Herzogtum Lauenburg hat am 28.10.2019 die Umsetzung des Standortkonzeptes beschlossen. Nach der Planung für die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen BBZ Mölln in Geesthacht soll als nächster Schritt der Um- und Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes Barlachstraße 2 in Ratzeburg realisiert werden.

Das Bestandsgebäude Barlachstr. 2 soll zukünftig als zentraler Standort der Kreisverwaltung gestärkt und unter Würdigung der Denkmalschutzanforderungen behutsam angepasst und energetisch saniert werden.

Als Baufeld für das neue Erweiterungsgebäude ist das im Besitz des Landkreises befindliche Grundstück an der Wasserstraße und Schulstraße westlich des Kreishauses und des Gesundheitsamts vorgesehen. Das Wohngebäude Wasserstraße 2 und 2a soll dazu ebenso wie die umfangreichen Hangsicherungen aus Stahlbeton abgebrochen werden. Im Neubau soll neben Büroflächen ein Besprechungsraumzentrum untergebracht sowie ein neuer Kreissaal verortet werden. Das Erweiterungsgebäude soll direkt an das erste und zweite Obergeschoß des Bestandsgebäudes angebunden werden. Im Kreuzungsbereich von Wasser- und Schulstraße soll zudem ein weiterer Eingang adressiert werden. Unter Ausnutzung der Hanglage sollen im Gebäudesockel die für die Erweiterung erforderlichen Stellplätze untergebracht werden.

Da das avisierte Grundstück Bestandteil des bestehenden Bebauungsplans ist, bitten wir um die Veranlassung einer Bebauungsplanänderung. Die Beauftragung des Bauleitplanverfahrens erfolgt durch den Kreis Herzogtum Lauenburg.“

Die Aufstellung der Änderungsplanung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen. Der Kreis wird nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses die Beauftragung eines Planungsbüros veranlassen. Die eigentliche Hochbauplanung wird dann sukzessive erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Kosten der Änderung des Bebauungsplanes übernimmt der Kreis Herzogtum Lauenburg.

Anlagenverzeichnis:

- Bebauungsplan Nr. 3, 2.Änderung (Nr. 3.2) mit Begründung
- Lageplan mit Geltungsbereich der 2. Änderung