

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 01.09.2021

SR/BeVoSr/493/2021

| Gremium                                | Datum      | Behandlung |
|--|------------|------------|
| Planungs-, Bau- und<br>Umweltausschuss | 13.09.2021 | Ö          |

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Realschule - südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördl. des Kuchensees" - Aufstellungsbeschluss

**Zielsetzung:** Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes „Ernst-Barlach-Schule“ sowie der umgebenden Flächen im Rahmen der Maßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“, Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 "Realschule – südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördl. des Kuchensees" wird 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 Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes „Ernst-Barlach-Schule“ sowie der umgebenden Flächen.***
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).***

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bruns, Martin am 01.09.2021

Wolf, Michael am 01.09.2021

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ im Bundesprogramm „Lebendige Zentren“ (ehem. „Kleinere Städte und Gemeinden“) ist die Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes „Ernst-Barlach-Schule“ sowie der umgebenden Flächen geplant. Verbunden mit der Umnutzung des Baukörpers ist vorgesehen, die in den 1960er und 1980er Jahren nachträglich zum Hauptgebäude errichteten Parts abzubauen und beispielsweise durch einen neuen Anbau zu ersetzen. Außerdem sollen u.a. eine neue Eingangssituation und eine öffentliche Durchwegung mit Zugang zum Kurpark geschaffen werden, die eine Neuordnung und Umgestaltung der Außenanlagen erfordern.

In der näheren Umgebung befinden sich u.a. Wohnnutzungen (östlich und westlich des Plangebiets), Gastronomie inkl. Parkmöglichkeiten (westlich angrenzend) und die Bildungseinrichtung der Pestalozzi-Förderschule inkl. Schulhof und Sportanlage (südlich der Ernst-Barlach-Schule) und der „Alte Kurpark“ an der Demolierung/ Unter den Linden (nördlich des Plangebiets). Für den Maßnahmenbereich setzt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 56 in der Fassung seiner 1. Änderung (siehe Anlagen) eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest, die u.a. durch die überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplatzbereiche und Bäume weiter definiert wird.

Aufgrund der beabsichtigten baulichen Veränderung und zukünftig multifunktionalen Nutzung des Areals ist eine 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 notwendig. Der geplante Geltungsbereich umfasst ca. 0,96 ha und orientiert sich hinsichtlich der Gebietsabgrenzung an der Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplans Nr. 56, 1. Änderung (siehe Anlagen). Bestandteile sind neben der Ernst-Barlach-Schule und dessen nachträglichen Anbauten auch das Areal der Pestalozzi-Schule und der Sportanlage.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Die Kosten der Bauleitplanung können aus dem Treuhandvermögen bestritten werden.

**Anlagenverzeichnis:**

- Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung
- Lageplan mit Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56