

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 21.10.2021

SR/BeVoSr/525/2021

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	01.11.2021	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 1. Änderung B-Plan Nr. 3.33 "Ruderclub" nach § 13 a BauGB - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

**Zielsetzung:** Schaffung von Planungsrecht für einen Neubau des Ruderclubs in Ratzeburg, um die heutigen Anforderungen an einen Ruderclub erfüllen zu können

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 „Ruderclub“ für das Gebiet südlich der Dr.-Alfred-Block-Allee und westlich des Kanuclubs und nördlich des KÜchensees und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.***
- 2. Den der Originalvorlage anliegenden Abwägungsvorschlägen zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird zugestimmt.***
- 3. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und die Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.***
- 4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erneut zu beteiligen.***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bruns, Martin am 21.10.2021

Wolf, Michael am 20.10.2021

### **Sachverhalt:**

Die Entwicklung des Ratzeburger Ruderclubs bedingt eine Anpassung des Clubgebäudes an die aktuellen Anforderungen, die an Sportvereine gestellt werden.

Im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes sind diese Modernisierungen nicht möglich. Vor diesem Hintergrund hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 14.09.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.33 gefasst. Der erarbeitete Entwurf zur Bebauungsplanänderung lag – nach dem Entwurf- und Auslegungsbeschluss am 26.04.2021 – vom 18.05.2021 bis zum 18.06.2021 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Während dieser Zeit sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Aufgrund dieser Stellungnahmen war der Entwurf zu ergänzen. Auf welche Punkte der Stellungnahmen im Einzelnen durch Anpassungen eingegangen wird, lässt sich den anliegenden Abwägungsvorschlägen entnehmen.

Als Bestandteil der Überarbeitung sind insbesondere die artenschutzrechtlichen Inhalte zu nennen. Eine wesentliche Anpassung des Entwurfs betrifft den artenschutzrechtlichen Ausgleich verbunden mit der Mehlschwalbe. Bei Abbruchmaßnahmen, die außerhalb der Brutzeit von Mehlschwalben vorzunehmen sind, werden Kunstnester erforderlich. Je vorhandenem Nest sind in der nahen Umgebung 2 Kunstnester vorzusehen. Darüber hinaus wurden Konkretisierungen hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhe und Höhe technischer Aufbauten vorgenommen (Reduktion um ca. 25 cm und um ca. 70 cm).

Nunmehr liegt der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes vor, den das Büro Prokom erarbeitet hat, sodass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine erneute Behörden- und TöB-Beteiligung durchgeführt werden können.

Weiterer Sachverhalt: Siehe anliegende Unterlagen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Der Ruderclub Ratzeburg kommt für die Kosten des Bauleitplanverfahrens auf.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Abwägungsvorschläge zum ersten B-Planentwurf
- Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, DIN A4
- Begründung
- Anlage Biotop- und Nutzungstypen
- Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange