

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 15.02.2024

SR/BeVoSr/965/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	26.02.2024	Ö

Verfasser/in: Koop, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Bebauungsplan Nr. 85 und 85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Vorentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange sowie der Öffentlichkeit

Zielsetzung: Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche zu Schulzwecken mit landwirtschaftlichem, naturpädagogischem Bezug; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag: *Den vorgestellten Vorentwurfsunterlagen zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 85 für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg wird zugestimmt. Auf dieser Grundlage sollen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 15.02.2024

Wolf, Michael am 15.02.2024

Sachverhalt:

Im Südosten der Stadt Ratzeburg soll ein Schulgebäude für die Freie Schule Ratzeburg entstehen. Das Grundstück befindet sich östlich des Salemer Wegs und nördlich des Schießstandes. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträumen, sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsenden Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses in der Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Aufgrund des Umfangs des Bebauungsplanes und daraus resultierender Prüfungen der verschiedenen Fachdienste können die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung für die frühzeitige Beteiligung erst in der Sitzung vorgestellt werden. Zur Veranschaulichung des Konzeptes liegt der Vorlage eine Konzeptskizze bei.

Während der Ausschusssitzung wird Herr Berndt (Freie Schule Ratzeburg) und Frau Werning (Clasen Werning Partner Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH) die Konzeptidee vorstellen. Anschließend erläutert Herr Clasen (Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH) die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Die Kosten der Bauleitplanung werden gem. dem städtebaulichen Vertrag durch den Vorhabenträger bestritten.

Anlagenverzeichnis:

- Konzeptskizze