

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 16.05.2024

SR/BeVoSr/003/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.05.2024	Ö

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen:

89. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Straße" für den Bereich "nördlich Bahnhofsallee, östlich B208 und westlich Hagebaumarkt" - Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung: Umnutzung von Fläche für Bahnanlagen und landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbau/ gewerblicher Baufläche; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des Flächennutzungsplans im Zuge der Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 neu

Beschlussvorschlag:

- 1. Für das Gebiet nördlich der Bahnhofsallee, östlich der B208 und westlich des Hagebaumarkts wird die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die folgende Änderungen der Planung vorsieht: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Nutzung als Sonderbau-/ Gewerbefläche.***
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- 3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 16.05.2024

Wolf, Michael am 15.05.2024

Sachverhalt:

Im Nordwesten der Stadt Ratzeburg soll das bestehende Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Straße erweitert werden. Die Fläche befindet sich nördlich der Bahnhofsallee, östlich der B208 (und ATR) sowie westlich des bestehenden Hagebaumarkts. Aktuell bildet diese Fläche den Übergang zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und der ökologischen Ausgleichsfläche zum Bau der B 208. Der Bereich besteht aus den Flurstücken Nr. 178 und 179 der Flur 1 in der Gemarkung Neu-Vorwerk und weist eine Fläche von 2.855 m² auf. Das zu überplanende Gebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und zeigt als ehemalige Bahnstrecke Bewuchs auf, der zum Teil biotopgeschützt ist (Feldhecken). Hinweis: Aufgrund von weiteren Vorhabeninteressen in angrenzenden Bereichen sowie einem sich anbietenden Überplanen des Flächennutzungsplans im östlichen Bereich (rechtskräftiger B-Plan Nr. 14 neu, Sondergebietsfläche) kann es im weiteren Verfahren zur Ausdehnung des Geltungsbereichs für die Flächennutzungsplanänderung kommen. Hierzu sind weitere Gespräche ausstehend.

Geplant ist eine Erweiterung des bestehenden Hagebaumarkts um zusätzliche Außenverkaufsfläche. Planungsrechtlich wird eine Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel angestrebt. Angrenzend zur Fläche des Hagebaumarkts hat der dortige Eigentümer sein Interesse bekundet, bahnhofsnahe einen E-Auto-Ladeparkplatz im Sinne von Park & Charge zu errichten und damit das E-Ladeangebot im Stadtgebiet zu erweitern. Die Stromgewinnung solle mittels PV-Anlagen direkt vor Ort erfolgen.

Zur Umsetzung des zuvor beschriebenen Konzepts wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 neu.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage und siehe Vorlage zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 neu.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Die Vorhabenträger kommen für die Planungskosten auf. Die Kostenübernahme soll durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtsplan Geltungsbereich (Stand: 14.05.2024)