

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.09.2024	Ö

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen:

## 72. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Güterbahnhof" - (erneuter) Aufstellungsbeschluss

**Zielsetzung:** Umnutzung der ehemaligen Eisenbahnfläche – aktuell genutzt als Parkplatz und Lagerfläche – zur Straßenverkehrsfläche zum Abstellen von Pkw, Bussen und Wohnmobilen; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des Flächennutzungsplans im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Für das Gebiet „Am Güterbahnhof“ südöstlich des Bahnhofgebäudes an der Bahnhofsallee, östlich der Bahnstrecke Lübeck-Lüneburg und westlich der Bebauungen am Ricarda-Huch-Weg und dem Heinrich-Heine-Weg wird die 72. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegendem Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Nutzung als Straßenverkehrsfläche zum Abstellen von Pkw, Bussen und Wohnmobilen.***
- 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.***
- 4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB) soll erfolgen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass hierzu eine Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanes Nr. 78 am 24.07.2024 im Rathaus erfolgt ist – jedoch ohne Teilnehmende aus der Öffentlichkeit.***

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 29.08.2024

Wolf, Michael am 29.08.2024

**Sachverhalt:**

Für den Bereich Am Güterbahnhof hat der damalige Ausschuss für Bau und Umwelt der Stadt Ratzeburg am 04.02.2008 den Aufstellungsbeschluss zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans und für den Bebauungsplan Nr. 78 gefasst, um die planungsrechtliche Grundlage zur dauerhaften Errichtung von Einrichtungen für Jugendliche und multifunktionalen Freiflächen zu schaffen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB) fand am 26.11.2008 im Rathaus statt. Der anschließend am 14.09.2009 beschlossene Vorentwurf sah vor, das brachliegende ehemalige Bahngelände im südlichen Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet und im nördlichen Bereich als öffentliche Verkehrsfläche zu entwickeln. Es folgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 03.11.2009 bis 04.12.2009. Jedoch ist die Planung aufgrund fehlender konkreter Nutzer für die geplanten Bauflächen nicht weiter verfolgt worden.

Im Hinblick auf ein geändertes Planungsziel – der Schaffung von Planungsrecht zur Nutzung als Verkehrsfläche zum Abstellen von Pkw, Bussen und Wohnmobilen – soll für das zuvor benannte Gebiet erneut der Aufstellungsbeschluss die 72. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst werden. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 10.07.2023 im Rahmen des erneuten Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplans Nr. 78 thematisiert.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage und siehe Vorlage SR/BeVoSr/860/2023 zum o.g. erneuten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 78 am 10.07.2023.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Planungskosten – in dem Produktsachkonto 511010.543100/06 „Planungskosten (Ortsplanung)“ stehen für das Haushaltsjahr 2024 aktuell noch rund 55.000 € brutto zur Verfügung.

**Anlagenverzeichnis:**

- Übersichtsplan Geltungsbereich