

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 20.11.2024

SR/BeVoSr/082/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	02.12.2024	Ö

Verfasser/in: Koop, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Den der Originalvorlage anliegenden Abwägungsvorschlägen zu den während der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.***
- 2. Der Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordöstlich Salemer Weg“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.***
- 3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 20.11.2024

Wolf, Michael am 20.11.2024

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 und am 26.02.2024 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem „umfassenden“ Verfahren durchgeführt, bei dem u.a. die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich ist. Zudem war es notwendig, verschiedene Fachgutachten zu erstellen, die der Aufstellung der Bauleitplanung dienen, aber teilweise ebenso Basis für die Planungen der Freianlagen sind.

Das Lärmgutachten kann aus zeitlichen Gründen erst in der Sitzung am 02.12.2024 nachgereicht und vorgestellt werden.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

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:

- Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung
- Entwurf Planzeichnung 85. Flächennutzungsplanänderung
- Entwurf Planzeichnung (Einzelblätter)
- Entwurf Begründung 85. Flächennutzungsplanänderung
- Anlagen zur Begründung:
 - Bestand Biotop- und Nutzungstypen
 - Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

- Geotechnische Stellungnahme
- Artenschutzgutachten
- Schalltechnisches Gutachten
- Standortalternativenprüfung