

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	02.12.2024	Ö
Stadtvertretung	09.12.2024	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

84. Änderung des Flächennutzungsplanes "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee" (Aqua Siwa) - Abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung: Neubau eines Schwimmbades, sowie die Aufwertung der umgebenden Flächen im Rahmen der Maßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“, Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.***
- 2. Die Stadtvertretung beschließt die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee“.***
- 3. Die Begründung wird gebilligt.***
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins***

Internet unter der Adresse „www.ratzeburg.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 20.11.2024

Wolf, Michael am 19.11.2024

Sachverhalt:

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ im Bundesprogramm „Lebendige Zentren“ (ehem. „Kleinere Städte und Gemeinden“) ist der Neubau eines Schwimmbades und die Aufwertung der umgebenden Flächen geplant.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Neubaus des Schwimmbades auf der Altstadtinsel der Stadt Ratzeburg. Der Neubau der Schwimmhalle stellt hierbei eine Schlüsselmaßnahme des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts dar, die den Auftakt für eine weitreichende Neugestaltung und Aufwertung des Kurparks und des Uferbereichs des Kückensees bildet. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II, aufgestellt.

Das Städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes basiert auf dem Siegerentwurf des hochbaulichen Realisierungs-Wettbewerbes der Architekten Venneberg, Zech und Partner aus dem Jahre 2020.

Zur Umsetzung der Planung ist die Änderung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg bereits am 17.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II für den Bereich „Südliche Fischerstraße – westlich Stadtsee – nördlich Kückensee“ der Stadt Ratzeburg beschlossen.

Nachdem bereits im Vorfeld des Wettbewerbs eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit stattfand wurde am 21.11.2023 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als Informationsveranstaltung/ Bürgeranhörung durchgeführt. Zudem fanden nach dem Beschluss über den Vorentwurf vom 09.10.2023 die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bis einschließlich 14.12.2023 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen führten z.T. zu Änderungen des Entwurfs im Vergleich zum seinerzeitigen Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung.

Nach den frühzeitigen Beteiligungen und dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 09.09.2024 hat der Entwurf in der Zeit vom 25.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Gleichzeitig lag auch der Entwurf des Bebauungsplanes aus. Hierfür ist die abschließende Beschlussfassung für die Sitzung der Stadtvertretung im März 2025 vorgesehen. Das zuvor parallel verlaufende Verfahren zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nun ein wenig vorgezogen, da hier noch eine Genehmigung beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport einzuholen ist. Erst mit Vorliegen der Genehmigung kann dann auch der Bebauungsplan Nr. 79.II in Kraft gesetzt 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 sind im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig und können aus dem Treuhandvermögen bestritten werden.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung 84. Flächennutzungsplanänderung
- Begründung 84. Flächennutzungsplanänderung
- Anlagen zur Begründung:
 - Bestand Biotop- und Nutzungstypen
 - Bestand Baumkataster
 - Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
 - Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung
 - Artenschutzfachlicher Ergebnisbericht zum Vorkommen von Fledermäusen und Fledermausquartieren
 - Geotechnisches Gutachten mit orientierender Schadstoffuntersuchung
 - Prüfung von Standortalternativen
 - Simulation/ Lichttechnische Berechnungen der Lichtimmissionen
 - Schalltechnische Untersuchung zum Neubau der Schwimmhalle