

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 14.05.2025

SR/BeVoSr/126/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	26.05.2025	Ö
Hauptausschuss	02.06.2025	Ö
Stadtvertretung	16.06.2025	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg - abschließender Beschluss

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 85 „nordöstlich Salemer Weg“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und 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 in Kenntnis zu setzen.*
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 85 „nordöstlich Salemer Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.*
- 3. Die Begründung wird gebilligt.*
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan 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 14.05.2025

Wolf, Michael am 13.05.2025

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.

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 Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und am 26.02.2024 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit beschlossen. Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hat der Ausschuss am 02.12.2024 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 17.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 24.01.2025 aufgefordert.

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
- Bebauungsplan Nr. 85
- Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 85
- textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 85
- Begründung Bebauungsplan Nr. 85,
- Anlagen zur Begründung:
 - Bestand Biotop- und Nutzungstypen
 - Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
 - Geotechnische Stellungnahme
 - Artenschutzgutachten
 - Schalltechnisches Gutachten