

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 01.03.2022

SR/BeVoSr/614/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	14.03.2022	Ö
Stadtvertretung	21.03.2022	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 83 "Ehemalige Kreissparkasse - östlich Am Markt/ Domstraße, nördlich Langenbrücker Straße, westlich Brauerstraße"

Zielsetzung: Neubebauung des Grundstückes Am Markt 4-5 (ehemalige Kreissparkasse) mit einem Wohn- und Geschäftshaus, Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes, Kostenübernahme durch den Vorhabenträger

Beschlussvorschlag: *Dem der Originalvorlage anliegenden städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 83 "ehem. Kreissparkasse" zwischen der Stadt Ratzeburg und der Carlus Invest 13 GmbH wird zugestimmt.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bruns, Martin am 01.03.2022

Wolf, Michael am 01.03.2022

Sachverhalt:

Die Kreissparkasse hat ihren Hauptgeschäftssitz nach Mölln verlegt und zieht im laufenden Jahr komplett aus dem ehemaligen Hauptverwaltungsgebäude am Marktplatz aus. Sie hat das Grundstück an die Modulus Real Estate GmbH aus Hamburg veräußert. Diese plant hier nach Abbruch des Gebäudes die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses, das im Erdgeschoss überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sein soll. Neben einer Hauptfiliale der Kreissparkasse sollen hier 2 bis 3 zum Marktplatz orientierte Gewerbeeinheiten für den Einzelhandel errichtet werden. Für die weiteren Geschossflächen sind

Wohnnutzungen in verschiedenen Größenordnungen vorgesehen. Die Gebäudehöhe soll dem ebenfalls an der Ostseite des Marktplatzes gelegenen Kaufhaus (MC) entsprechen. Die bestehenden zwei Untergeschosse des bestehenden Gebäudes sollen nicht in Gänze abgebrochen werden, sondern als Basis für den Neubau dienen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.02.2022 eingehend mit der Thematik, insbesondere mit der Nutzung des Erdgeschosses beschäftigt. Am Ende wurde mehrheitlich folgender Beschluss gefasst: *„Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt den vorgestellten Planungen zur Neubebauung des Grundstückes „Kreissparkasse“ grundsätzlich zu. Die Variante 2 (kleinflächiger Einzelhandel) soll zur Grundlage der weiteren Bearbeitung der Planungen werden.“*

Für diesen Bereich soll nun der Bebauungsplan Nr. 83 „ehem. Kreissparkasse“ aufgestellt werden (Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 14.03.2022). Vornehmlich zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger soll der städtebauliche Vertrag geschlossen werden. Weiterer Sachverhalt: siehe anliegenden Vertragsentwurf.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Planungskosten sowie die Herstellungskosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

Anlagenverzeichnis:

Vertragsentwurf