

| Gremium                                | Datum      | Behandlung |
|--|------------|------------|
| Planungs-, Bau- und<br>Umweltausschuss | 11.11.2013 | Ö          |
| Hauptausschuss                         | 02.12.2013 | Ö          |
| Stadtvertretung                        | 16.12.2013 | Ö          |

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44 "Ecke Spritzenberg, Große Wallstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - abschließende Beschlussfassung**

**Zielsetzung:** Schaffung von planungsrechtlichen  
Beurteilungsgrundlagen gemäß § 34 BauGB durch  
Aufhebung eines (sehr kleinen) Bebauungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 44. Änderung (Nr. 3.44) „Ecke Spritzenberg/ Große Wallstraße“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern 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 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3, 44. Änderung (Nr. 3.44) „Ecke Spritzenberg/ Große Wallstraße“ als Satzung.***
- 3. Die Begründung wird gebilligt.***
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.***

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Michael Wolf am 30.10.2013

Bürgermeister Voß am 30.10.2013

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierung wurde das Grundstück Ecke Spritzenberg/ Große Wallstraße von der Stadt Ratzeburg an die Raiffeisenbank Ratzeburg verkauft. Der neue Grundstückseigentümer trägt sich nun mit Planungen zur Bebauung des Grundstückes. Im ersten Schritt könnten hier zunächst im Untergeschoss, das von der Straße Am Graben ebenerdig zu erreichen ist, Stellplätze geschaffen werden und in einem folgenden Bauabschnitt darüber ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Da das Gebäude unmittelbar an das bestehende Gebäude der Raiffeisenbank angrenzen soll und mehrere Geschosse umfassen soll (die (Tief-)Garage wird zudem voraussichtlich als Vollgeschoss gewertet), sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.44 – und teilweise des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 3.9 – nicht geeignet, dem Vorhaben als planungsrechtliche Grundlage zu dienen.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung, erarbeitet durch den Fachdienst Hochbau und Planung, hat nun öffentlich ausgelegen; die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen führen zu keinerlei Änderungen der Aufhebungssatzung. Lediglich in der Begründung wurden Ergänzungen vorgenommen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die anfallenden Kosten können als gering bezeichnet werden, sind derzeit aber nicht bezifferbar (Aufhebungsverfahren). Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 610.9407 zur Verfügung.

**Anlagenverzeichnis:**

- Tabelle mit Abwägungsvorschlägen
- Entwurf der Aufhebungssatzung zum B-Plan 3.44
- Begründung zur Aufhebungssatzung
- bestehender B-Plan 3.44 (Anlage zur Begründung)