

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 07.06.2017

SR/BeVoSr/466/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.06.2017	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.15 "südwestlich Domhof" im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung: Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes, Nachnutzung des ehemaligen Standortes der Stiftung Mecklenburg, Domhof 41, Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die private Umnutzung der „Domkaserne“

Beschlussvorschlag:

- Für das das Gebiet des Grundstückes der „Domkaserne“, Domstraße 41, wird für den Bereich „südwestlich Domhof“ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.15 „südwestlich Domhof“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann der der Originalvorlage anliegenden Planzeichnung entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes für private Zwecke.***
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Michael Wolf am 06.06.2017

Stefan Koch am 07.06.2017

Sachverhalt:

Die „Stiftung Mecklenburg hatte schon vor einigen Jahren die öffentliche Nutzung Ihres Gebäudes am Eingang des Domhofes aufgegeben. Das Gebäude stand dann lange Zeit leer und zum Verkauf, bis sich ein Käufer mit neuen Nutzungsvorstellungen fand. Das Gebäude soll nun im Erdgeschoss als Kunstgalerie und im Obergeschoss zu Wohnzwecken genutzt werden. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Dem folgend wurde seinerzeit im Bebauungsplan Nr. 3.15 eine entsprechende Nutzungsfestsetzung getroffen – Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) –, die die beabsichtigten Nutzungen schon deshalb nicht zulassen, weil sie nicht öffentlich sind, obwohl die Galerienutzung im weiteren Sinne quasi wie eine öffentliche Nutzung wirken kann. Festsetzungen zum Maß der Nutzung des Grundstückes und des Gebäudes wurden seinerzeit nicht getroffen, da es sich schon damals um ein eingetragenes Kulturdenkmal handelte. Weitere Festsetzungen orientieren sich am baulichen Bestand (siehe Anlage Bebauungsplan Nr. 3.15).

Um nun die weitere bzw. eine adäquate, der städtebaulichen und der besonderen denkmalrechtlichen Situation entsprechende Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden. (In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 08.05.2017 war über einen entsprechend vorliegenden Nutzungsänderungsantrag berichtet worden.) Im Zuge des Verfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird der Flächennutzungsplan dann im Wege der Berichtigung angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Aufgrund der Bedeutung des Erhalts des denkmalgeschützten Gebäudes werden die Planungen auf Kosten der Stadt im Hause durchgeführt.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan mit Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.15
- Bestehender Bebauungsplan Nr. 3.15