

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 01.03.2022

SR/BeVoSr/613/2022

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

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Bebauungsplan Nr. 83 "Ehemalige Kreissparkasse - östlich Am Markt/ Domstraße, nördlich Langenbrücker Straße, westlich Brauerstraße" - Aufstellungsbeschluss**

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

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Für das Gebiet „Ehemalige Kreissparkasse – östlich Am Markt/ Domstraße, nördlich Langenbrücker Straße, westlich Brauerstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. 83 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Neubebauung des Grundstückes mit einem Wohn- und Geschäftshaus.***
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).***

\_\_\_\_\_  
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. Die Kreissparkasse 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.“*

Nach ersten Gesprächen mit den Genehmigungsbehörden ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nach § 34 BauGB nicht vollumfänglich genehmigungsfähig wäre. Deshalb ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 beabsichtigt, um damit die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben zu schaffen. Zudem kann die Stadt so im Vorfeld Einfluss auf Nutzung und Gestaltung des Vorhabens nehmen. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Der Vorhabenträger kommt für alle Planungskosten auf. Dies wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt (siehe gesonderten Tagesordnungspunkt).

#### **Anlagenverzeichnis:**

Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83