

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 11.05.2022

SR/BeVoSr/649/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.05.2022	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

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

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. Dem der Originalvorlage anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 als Basis für die durchzuführende frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.***
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und die Behörden entsprechend zu beteiligen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 11.05.2022

Wolf, Michael am 10.05.2022

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 einschließlich einer Einzelhandelsnutzung.

Verbunden mit dem Vorhaben wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, dessen Vorentwurf dieser Vorlage anliegt. Erstellt wird der Bebauungsplan vom Hamburgischen Planungsbüro „Evers und Partner“ – in Abstimmung mit dem Architekturbüro „Siebrecht Münzesheimer Architekten GmbH“, das mit der Planung des Hochbaus beauftragt ist.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 83 sieht die Nutzung als Urbanes Gebiet (MU) vor, um die dort beabsichtigten verschiedenen, räumlich konzentrierten Nutzungen planungsrechtlich zu fassen. Neben Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind unter anderem gestalterische Vorgaben in Form örtlicher Bauvorschriften aufgenommen. Der vorliegende Stand ist weitestgehend mit der Stadt Ratzeburg abgestimmt und stellt einen Vorentwurf dar, zu dem die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt werden. Es handelt sich daher um keinen abschließenden Entwurfsstand, sondern eine Grundlage für die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Die Inhalte des Vorentwurfs werden im Detail während des Ausschusses von dem Büro „Evers und Partner“ präsentiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist derzeit für den 09.06.2022 in der Aula der Lauenburgischen Gelehrtenschule terminiert. .

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend dem städtebaulichen Vertrag die Planungskosten.

Anlagenverzeichnis:

- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 83
- Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 83