

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.05.2012	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

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

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 44. Änderung (Nr. 3.44) „Ecke Spritzenberg/ Große Wallstraße“ wird die Aufhebung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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 Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses.***
- 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:

Lutz Jakubczak am 09.05.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 09.05.2012

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 sollen 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.

In einem Abstimmungsgespräch mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg konnte Einigung darüber erzielt werden, dass das Vorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt werden kann, wenn für diesen Bereich keine Bebauungspläne bestehen bzw. diese aufgehoben werden.

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:

- Lageplan mit Geltungsbereich B-Plan 3.44
- Bebauungsplan Nr. 3.44
- Gesprächsvermerk des Architekten zum Bauvorhaben mit Anlagen