

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 10.02.2016

SR/BeVoSr/299/2016

| Gremium | Datum | Behandlung |
|--|------------|------------|
| Planungs-, Bau- und Umweltausschuss | 22.02.2016 | Ö |

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung: Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Beachtung der „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“

Beschlussvorschlag:

- 1. Für den Bebauungsplan Nr. 69 " zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße " wird die 1. Änderung 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 einen Umbau und eine Modernisierung des Einzelhandelsstandortes.***
- 2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).***
- 3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Michael Wolf am 08.02.2016

Bürgermeister Voß am 10.02.2016

Sachverhalt:

Die Bartels-Langness Handelsgesellschaft, Betreiberin des Markant-Lebensmittelmarktes an der Heinrich-Hertz-Straße im Ratzeburger Stadtteil St. Georgsberg, hat durch ihre Bela Grundstücks GmbH & Co. KG das Grundstück des „Ratzeburger Achter“ erworben. Es ist nunmehr beabsichtigt, das gesamte Grundstück einer Neuordnung u.a. durch Abbruch und Neubau zu unterziehen. So soll der vordere Bereich mit „Achter“ und Getränkemarkt abgebrochen werden und der ALDI-Markt nördlich des Markant-Marktes neu errichtet werden (siehe anliegendes Schreiben sowie den Lageplan).

Dies entspricht den Vorstellungen der 2006 beschlossenen „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ die u.a. unter Ziffer 2.2.3 besagen, dass „im gesamten Stadtgebiet ... perspektivisch immer auf eine zeitgemäße und ansprechende Fortentwicklung und Modernisierung der periodischen Angebotskomponente, insbesondere auch des Vollsortimenter-Angebotes, zu achten“ ist.

Lediglich der derzeit in den Flächen des „Achters“ bestehende KIK-Textilien-Discountmarkt entspricht seinem Sortiment nach nicht den Anforderungen der Leitlinien. Hier besteht ein langfristiger Mietvertrag, der derzeit nicht aufgelöst werden kann. In Vorgesprächen hat sich die Bela Grundstücks GmbH jedoch bereiterklärt, hier im Bebauungsplan ein sogenanntes „zeitlich befristetes Baurecht“ gemäß § 9 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Somit wäre nach Ablauf des Mietvertrages ein Textilien-Einzelhandel dann nicht mehr zulässig. Aus städtischer Sicht wichtig, wäre auch, den etablierten Standort für Flächen für Recycling-Sammelcontainer beizubehalten und entsprechend festzusetzen.

Insgesamt lässt der bestehende Bebauungsplan Nr. 69 die angestrebten Nutzungen durch die Sondergebietsfestsetzungen bereits zu, nur nicht an den nunmehr geplanten Standorten auf dem Grundstück. Deshalb ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Durch die Umplanungen ergäbe sich aber eine Reduzierung der Verkaufsflächen um ca. 1.000 m².

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Bau- und Planungskosten werden durch die Bela Grundstücks GmbH & Co. KG getragen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan Geltungsbereich
- B-Plan Nr. 69 – bestehende Satzung
- Schreiben der Bela Grundstücks GmbH & Co. KG
- Lageplan des Vorhabens