

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 06.02.2017

SR/BeVoSr/411/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.02.2017	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Penny-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Zittschower Weg" im Verfahren nach § 13 a BauGB, Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Erweiterung des Discountmarktes, 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 das Grundstück Zittschower Weg 1-3, wird für den Bereich des Flurstücke 309/3 und 309/4 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13) „Penny-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Zittschower Weg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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 Erweiterung des Discountmarktes.***
- 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:

Michael Wolf am 06.02.2017

Bürgermeister Voß am 06.02.2017

Sachverhalt:

Die Penny-Markt GmbH ist mit der Absicht an die Stadt Ratzeburg herangetreten, den bestehenden Penny-Markt Zittschower Weg/ Ecke Schweriner Straße auf eine Verkaufsfläche von 1.000 m² zu erweitern (siehe Anlage). Das Vorhaben entspricht wohl in verschiedenen Bereichen den Gesichtspunkten neuerer Konzeptionen von Lebensmittelmärkten. Zuletzt hatten sich bekanntlich die Fa. Lidl für eine Erweiterung des Marktes an der Bahnhofsallee (1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9) und die Fa. ALDI für zwei Neubauten (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.12 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.69) aus ähnlichen Beweggründen entschlossen.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Nach einschlägiger Praxis und Rechtsprechung sind hier bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Mit einer darüber liegenden Verkaufsfläche wäre ein Betrieb i.d.R. als großflächiger Einzelhandel nur innerhalb eines Sondergebietes zulässig. Somit wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Um die zukünftige Nutzung weitgehend festlegen zu können, wird analog zu den o.g. Discountmärkten vorgeschlagen, dass dafür ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird.

Die 2006 beschlossenen „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ (siehe Anlage) sagen u.a. unter Ziffer 2.2.3, 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. Und unter Ziffer 2.3.1 steht: „Die Ausweisung weiterer Sondergebiete zwecks Ansiedlung von großflächigen Lebensmittelmärkten ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Auch andere Lebensmittelmärkte sind in Gewerbegebieten, außer in den Lagen des Einzelhandelschwerpunktes Heinrich-Hertz-Straße und entlang der Schweriner Straße ausgeschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Bau- und Planungskosten werden in Gänze durch die Penny-Markt GmbH übernommen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag ist zu schließen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan Geltungsbereich
- Antrag Penny mit Lageplan , Grundriss und Ansichten