

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 10.04.2018

SR/BeVoSr/591/2018

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.04.2018	Ö
Hauptausschuss	10.09.2018	Ö
Stadtvertretung	24.09.2018	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Abschließende Beschlussfassung

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. Die während der öffentlichen Auslegungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14) „Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.*
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14) „Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.*
- 3. Die Begründung wird gebilligt.*
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*
- 5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 09.04.2018

Voß, Bürgermeister am 10.04.2018

Sachverhalt:

Die Norma Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG war mit der Absicht an die Stadt Ratzeburg herangetreten, den bestehenden Norma-Markt Kolberger Straße/ Ecke Schweriner Straße auf eine Verkaufsfläche von 1.200 m² zu erweitern. 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), die Fa. ALDI für zwei Neubauten (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.12 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.69) und die Fa. Penny (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.13) aus ähnlichen Beweggründen entschlossen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 72 „südlich Schweriner Straße, westlich Stadtgrenze“ aus dem Jahre 2006, der hier ein Gewerbegebiet festsetzt. Nach einschlägiger Praxis und Rechtsprechung sind hier bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Mit einer darüber liegenden Verkaufsfläche ist der Betrieb i.d.R. als großflächiger Einzelhandel nur innerhalb eines Sondergebietes zulässig. Um die zukünftige Nutzung weitgehend festlegen zu können, hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 20.02.2017 beschlossen, analog zu den o.g. Discountmärkten auch hier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Auftrag des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit der Verwaltung wurde durch das Büro für Bauleitplanung, Uwe Czierlinski, Bornhöved, der Entwurf zum Bebauungsplan erstellt. Gleichzeitig wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Nach den Auslegungsbeschlüssen 20.11.2017 und vom 19.02.2018 wurden jeweils die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stadtvertretung hatte in ihrer Sitzung am 26.03.2018 dem Durchführungsvertrag zugestimmt. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Bau- und Planungskosten werden in

Gänze durch den Vorhabenträger übernommen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag ist zu schließen.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge („Abwägungsprotokolle“)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14, Satzung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14, Begründung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14, Vorhaben- und Erschließungsplan
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes (80. Änderung)