

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013  
Datum: 16.08.12

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.08.2012	Ö
Hauptausschuss	03.09.2012	Ö
Stadtvertretung	17.09.2012	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

## Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt"

**Zielsetzung:** Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der genauen planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt des Betriebes auf dem Grundstück Heinrich-Hertz-Straße 18-20

**Beschlussvorschlag:** *Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Sonderpostenmarkt" zwischen der Stadt Ratzeburg und der J.A. Woll Handels GmbH wird zugestimmt.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 14.08.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 16.08.2012

### **Sachverhalt:**

Der Sonderpostenmarkt „Jawoll“ in der Heinrich-Hertz-Straße 18-20 verfügt über eine bauordnungsrechtlich genehmigte Verkaufsfläche von 1.380 m<sup>2</sup>, deren Erweiterung aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes 14 nicht möglich ist.

Der Bebauungsplan Nr. 14 setzt hier ein Gewerbegebiet fest, in dem Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig bzw. nur unter äußerst restriktiven Bedingungen möglich sind. Übereinstimmend mit den „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ sind im Bebauungsplan Nr. 14 bestimmte Einzelhandelsbetriebe nur in dem Bereich zwischen Bahnhofsallee und Markant/ Aldi zulässig.

Um zu einer planungsrechtlich ausreichenden Basis für den Fortbestand des Betriebes in der bisherigen (nicht in Gänze genehmigten) Größe zu kommen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich des Betriebsgrundstückes aufgestellt. Mit dem Plan soll gewährleistet werden, dass der Betrieb als Sonderpostenmarkt mit bestimmten Sortimenten an dieser Stelle weitergeführt werden kann. Gleichzeitig wird aber ausgeschlossen, dass hier ein anderer großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit ggf. völlig anderen (zentrenschädlichen) Sortimenten geführt werden kann. Da es sich im weitesten Sinne um eine „Bestandssicherung“ handelt, können die durch die Stadtvertretung aufgestellten „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ weiterhin ihren Bestand haben.

Der Abschluss eines Durchführungsvertrages ist nach § 12 Absatz 1 BauGB regelmäßig notwendig, um den Vorhabenträger zur Durchführung und zur Kostentragung zu verpflichten. Weiterer Sachverhalt: siehe den anliegenden Durchführungsvertrag sowie die Sitzungsvorlagen für den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss (21.05. und 27.08.2012) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostentragung wird in dem Vertrag geregelt.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Vertragsentwurf mit Lageplan