

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/141/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (VEP 9) "Lidl-Markt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss

**Zielsetzung:** Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der genauen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes an der Bahnhofsallee

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Für den südlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9) „Lidl-Markt“ wird die 1. Änderung 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 den Bestand und 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:**

Lutz Jakubczak am 17.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

Der bestehende Lidl-Markt östlich des Bahnhofes besteht seit 2002 und wurde seinerzeit über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Nr. 9) realisiert. Zwischenzeitlich wurden kleinere Veränderungen/ Anbauten wie der Pfandraum (vorher Backshop) und ein neuer Backshop mit Tiefkühlzelle im Rahmen der B-Planfestsetzungen durchgeführt. Aufgrund neuerer Entwicklungen möchte die Fa. Lidl nun eine Erweiterung verwirklichen, die wesentlich über die bestehende, westliche Baugrenze hinausgeht (siehe auch anliegenden Lageplan „Vorplanung“). Es ist geplant, das Gebäude nach Westen um ca. 6 m zu erweitern, indem das jetzige Lager/ Sozialräume zum Verkaufsraum umgenutzt und die vorgenannten Räume und die Anlieferung durch einen entsprechenden An-/ Neubau substituiert werden. Damit erweitert sich die Verkaufsfläche von seinerzeit ca. 1.000 m<sup>2</sup> auf nun knapp 1.300 m<sup>2</sup>.

Nach Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg ist die Genehmigung dieses Bauvorhaben nicht auf Basis der bestehenden Bauleitplanung bzw. im Wege einer Befreiung nach § 31 BauGB möglich, weshalb es notwendig ist, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern. Da es sich jedoch um eine Innenbereichslage handelt, kann diese Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Die Fa. Lidl hat deshalb die Änderung des Bebauungsplanes beantragt (siehe anliegendes Schreiben vom 28.05.2014). Weil es sich um einen etablierten, integrierten Standort handelt, wird verwaltungsseitig kein Hinderungsgrund für das Vorhaben gesehen, das zudem den Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg entspricht.

Mit den Planungen wurde seitens des Vorhabenträgers das Architektur-/ Ingenieurbüro Schmidt aus Braunschweig beauftragt, das auch schon den Ursprungsbebauungsplan bearbeitet hat. Eine Änderung/ Ergänzung des Durchführungsvertrages zum VEP 9 mit der Fa. Lidl wird parallel erarbeitet.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Der Vorhabenträger trägt sämtliche Planungs-, Bau- und Erschließungskosten.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan „Vorplanung“
- Antrag der Fa. Lidl zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 9
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 (Rechtskraft 2011)