

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 28.08.2014

SR/BeVoSr/165/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

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

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Entwürfe der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9) „Lidl-Markt“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.***
- 2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.***
- 3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bürgermeister Voß am 28.08.2014

Michael Wolf am 27.08.2014

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 m² auf nun knapp 1.300 m². 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.

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 07.07.2014 konnte die Planung weiter präzisiert werden. U.a. wurde dazu ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erstellt. Dort wurde auch festgelegt, dass der westlich an das Gebiet angrenzende Gehölzstreifen im Rahmen des Vorhabens gepflegt und aufgewertet wird. Zu den Entwürfen sollen nun die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Eine Ergänzung des Durchführungsvertrages zum VEP 9 mit der Fa. Lidl wird ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9
- Begründung zum Entwurf mit Anlagen
- Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsermittlung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 (Rechtskraft 2011)