

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	10.11.2014	Ö
Hauptausschuss	01.12.2014	Ö
Stadtvertretung	15.12.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9) „Lidl-Markt“ im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung**

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

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9) „Lidl-Markt“ 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 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9) „Lidl-Markt“, 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.***

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 29.10.2014

Bürgermeister Voß am 29.10.2014

**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. 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 war eine Genehmigung des Bauvorhabens nicht auf Basis der bestehenden Bauleitplanung bzw. im Wege einer Befreiung nach § 31 BauGB möglich, weshalb es notwendig war, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern. Da es sich jedoch um eine Innenbereichslage handelt, konnte diese Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Die Fa. Lidl hat deshalb die Änderung des Bebauungsplanes beantragt. 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 und dem Auslegungsbeschluss am 08.09.2014 wurden nun die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Unter den eingegangenen Stellungnahmen führt lediglich die des Kreises Herzogtum Lauenburg zu geringfügigen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen, insbesondere geht es dort um den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Deshalb muss hier auch die Ergänzung des Durchführungsvertrages noch einmal angepasst werden. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen sowie Vorlage zur 1. Ergänzung des Durchführungsvertrages.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Der Vorhabenträger trägt sämtliche Planungs-, Bau- und Erschließungskosten. Dazu wurde der Durchführungsvertrag zum VEP 9 mit der Fa. Lidl ergänzt.

**Anlagenverzeichnis:**

- Tabelle mit Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen
- 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9
- Begründung mit 3 Anlagen