

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 28.10.2015

SR/BeVoSr/275/2015

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.11.2015	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/61

Bebauungsplan Nr. 72 "südlich Schweriner Straße, westlich Stadtgrenze" - Neubau des ALDI-Marktes

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:

Eine Vergrößerung des Aldi-Marktes Kolberger Straße über das allgemein in Gewerbegebieten zulässige Maß wird nicht befürwortet.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Michael Wolf am 26.10.2015

Bürgermeister Voß am 28.10.2015

Sachverhalt:

Die ALDI Immobilienverwaltung tritt mit der Absicht an die Stadt Ratzeburg heran, den bestehenden ALDI-Markt Kolberger Straße/ Ecke Schweriner Straße abzurechen und durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² zu ersetzen (siehe Anlage). Das Neubauvorhaben entspricht wohl in verschiedenen Bereichen den Gesichtspunkten neuerer Konzeptionen von Lebensmittelmärkten. Zuletzt hatte sich bekanntlich die Fa. Lidl für eine Erweiterung des Marktes an der Bahnhofsallee aus ähnlichen Beweggründen entschlossen (1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9).

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 72 „südlich Schweriner Straße, westlich Stadtgrenze“ aus dem Jahre 2006, der hier ein Gewerbegebiet festsetzt (siehe Anlage). Nach einschlägiger Praxis und Rechtsprechung sind hier bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Mit einer darüber liegenden Verkaufsfläche wäre der Betrieb i.d.R. als großflächiger Einzelhandel nur innerhalb eines Sondergebietes zulässig. Somit wäre eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Die 2006 beschlossenen „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ (siehe Anlage) sagen zum einen unter Ziffer 2.2.3, dass „im gesamten Stadtgebiet ... perspektivisch immer auf eine zeitgemäße und ansprechende Fortentwicklung und Modernisierung der periodischen Angebotskomponente, insbesondere auch des Vollsortimenter-Angebotes, zu achten“ ist. Zum anderen steht unter Ziffer 2.3.1: „Die Ausweisung weiterer Sondergebiete zwecks Ansiedlung von großflächigen Lebensmittelmärkten ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Auch andere Lebensmittelmärkte sind in Gewerbegebieten, außer in den Lagen des Einzelhandlesschwerpunktes Heinrich-Hertz-Straße und entlang der Schweriner Straße ausgeschlossen.“

Herr Geerds von der Fa. ALDI möchte das Neubaukonzept in der Sitzung vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Anlagenverzeichnis:

- Bebauungsplan Nr. 72, Satzung
- Schreiben der ALDI Immobilienverwaltung vom 28.09.2015
- Lageplan Neubau
- Beispielfotos
- Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen