

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 10.02.2016

SR/BeVoSr/300/2016

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	22.02.2016	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB

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:

- 1. Für das das Grundstück Kolberger Straße 2, wird für den Bereich des Flurstückes 494 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12) „ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger Straße“ 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 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:

Michael Wolf am 08.02.2016

Bürgermeister Voß am 10.02.2016

Sachverhalt:

Die ALDI Immobilienverwaltung ist mit der Absicht an die Stadt Ratzeburg herangetreten, den bestehenden ALDI-Markt Kolberger Straße/ Ecke Schweriner Straße abzubrechen 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. In der Sitzung vom 09.11.2015 hat Herr Geerds von der Fa. ALDI das Neubaukonzept in der Sitzung vorgestellt. Nach eingehender Diskussion hat der Ausschuss mehrheitlich beschlossen, die Vergrößerung des ALDI-Marktes zu befürworten und dass dafür ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

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 Einzelhandelsschwerpunktes Heinrich-Hertz-Straße und entlang der Schweriner Straße ausgeschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Bau- und Planungskosten werden in Gänze durch die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG übernommen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag ist zu schließen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
- bestehender Bebauungsplan Nr. 72, Satzung
- Schreiben der ALDI Immobilienverwaltung vom 28.09.2015
- Lageplan Neubau
- Beispielfotos

