

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 09.05.2016

SR/BeVoSr/330/2016

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.05.2016	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 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12) „ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger Straße“ 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:

Michael Wolf am 04.05.2016

Bürgermeister Voß am 09.05.2016

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.

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. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat danach am 22.02.2016 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde im Auftrag des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit der Verwaltung durch das Büro für Bauleitplanung, Uwe Czierlinski, Bornhöved ein Entwurf zum Bebauungsplan erstellt. Gleichzeitig wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Weiterer Sachverhalt: siehe Anlagen.

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:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Entwurf Satzung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Entwurf Begründung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Vorhaben- und ERSchließungsplan
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes (78. Änderung)