

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.09.2016	Ö
Stadtvertretung	26.09.2016	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 69 "zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Abschließende Beschlussfassung

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 während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 69 "zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße" 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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 69 "zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße", 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.***
- 5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Michael Wolf am 06.09.2016

Bürgermeister Voß am 06.09.2016

Sachverhalt:

Die Bartels-Langness Handelsgesellschaft, Betreiberin des Markant-Lebensmittelmarktes an der Heinrich-Hertz-Straße im Ratzeburger Stadtteil St. Georgsberg, hat durch ihre Bela Grundstücks GmbH & Co. KG das Grundstück des „Ratzeburger Achter“ erworben. Es ist beabsichtigt, das gesamte Grundstück einer Neuordnung u.a. durch Abbruch und Neubau zu unterziehen. So soll der vordere Bereich mit „Achter“ und Getränkemarkt abgebrochen werden und der ALDI-Markt nördlich des Markant-Marktes neu errichtet werden.

Insgesamt lässt der bestehende Bebauungsplan Nr. 69 die angestrebten Nutzungen durch die Sondergebietsfestsetzungen bereits zu, nur nicht an den nunmehr geplanten Standorten auf dem Grundstück. Deshalb ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Durch die Umplanungen ergäbe sich aber eine Reduzierung der Verkaufsflächen um ca. 1.000 m².

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 22.02.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Änderungsplanung gefasst. Im Auftrag des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit der Verwaltung wurde durch das Büro Gosch-Schreyer-Partner, Bad Oldesloe, ein Entwurf zum Bebauungsplan erstellt. Im Vergleich zu der Aufstellung wurde der Geltungsbereich um Teile der angrenzenden Straßenverkehrsflächen geringfügig erweitert, um klare Regelungen hinsichtlich der Zu- und Abfahrten treffen zu können (deshalb „Änderung und Ergänzung“). Nach dem Beschluss des Ausschusses vom 11.07.2016 hat der Entwurf öffentlich ausgelegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wird der städtebauliche Vertrag geringfügig ergänzt (siehe Vorlage zur Stadtvertretung am 26.09.2016). In Plan und Begründung werden kleinere Ergänzungen vorgenommen (siehe Abwägungsvorschlag).

Weiterer Sachverhalt: siehe Anlagen. Zur einfacheren Lesbarkeit liegt der Vorlage zusätzlich eine „A4-Version“ des Satzungsentwurfs an.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Bau- und Planungskosten werden durch die Bela Grundstücks GmbH & Co. KG getragen. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Anlagenverzeichnis:

- Zusammenstellung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
- Bebauungsplan
- Begründung mit Anlagen