

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 06.09.2016

SR/BeVoSr/348/2016/1

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	11.07.2016	Ö
Hauptausschuss	12.09.2016	Ö
Stadtvertretung	26.09.2016	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 69 "zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße"**

**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:** *Dem städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 69 "zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße" zwischen der Stadt Ratzeburg und der Bela Grundstücks GmbH & Co. KG wird zugestimmt.*

\_\_\_\_\_  
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 nunmehr 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. Dies entspricht

den Vorstellungen der 2006 beschlossenen „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ die u.a. unter Ziffer 2.2.3 besagen, 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.

Lediglich der derzeit in den Flächen des „Achters“ bestehende KiK-Textilien-Discountmarkt entspricht seinem Sortiment nach nicht den Anforderungen der Leitlinien. Hier besteht ein langfristiger Mietvertrag, der derzeit nicht aufgelöst werden kann. Deshalb wird in den Bebauungsplan ein sogenanntes „zeitlich befristetes Baurecht“ gemäß § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Somit wäre nach Ablauf des Mietvertrages ein Textilien-Einzelhandel dann nicht mehr zulässig. Aus städtischer Sicht wichtig ist auch, den etablierten Standort für Flächen für Recycling-Sammelcontainer in diesem Bereich beizubehalten.

Um u.a. die vorgennannten Punkte und die Kostentragung klar zu regeln, soll ein entsprechender städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen werden.

***Ergänzung zur Vorlage im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 11.07.2016:***

*Aufgrund der Abwägungsempfehlungen zur Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 war eine Ergänzung im städtebaulichen Vertrag notwendig. Dieser wurde durch den 4. Absatz in § 4 ergänzt. Eine Klarstellung erfolgte in Absatz 2 (siehe Anlagen).*

**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.

**Anlagenverzeichnis:**

- Vertragsentwurf