

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.09.2016	Ö
Stadtvertretung	26.09.2016	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 - 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12) „ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12) „ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger 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 07.09.2016

Sachverhalt:

Die ALDI Immobilienverwaltung war mit der Absicht an die Stadt Ratzeburg herangetreten, den bestehenden ALDI-Markt Kolberger Straße/ Ecke Schweriner Straße abzubauen und durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² zu ersetzen. 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. Nach einschlägiger Praxis und Rechtsprechung sind hier bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Mit einer darüber liegenden Verkaufsfläche ist der Betrieb i.d.R. als großflächiger Einzelhandel nur innerhalb eines Sondergebietes zulässig.

Im Auftrag des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit der Verwaltung wurde durch das Büro für Bauleitplanung, Uwe Czierlinski, Bornhöved, der Entwurf zum Bebauungsplan erstellt. Gleichzeitig wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 22.02.2016 und dem Auslegungsbeschluss vom 23.05.2016 wurden nun die Öffentlichkeit, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Unter den eingegangenen Stellungnahmen führt die des Kreises Herzogtum Lauenburg zu geringfügigen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen, die allerdings keine erneute Auslegung notwendig machen (zusätzliche Baumpflanzungen). Der Anregung zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung wurde gefolgt (siehe Gutachten in der Anlage). Auch der Anregung aus der Stellungnahme der AWSH wurde gefolgt, indem nun eine Fläche für einen Depotcontainerstandort (Unterflursystem) festgesetzt wird. 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:

- Abwägungsvorschläge („Abwägungsprotokoll“)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Satzung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Begründung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Vorhaben- und Erschließungsplan
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes (78. Änderung)