

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 07.02.2017

SR/BeVoSr/414/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.02.2017	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/61

## **Bebauungsplan Nr. 72 "südlich Schweriner Straße, westlich Stadtgrenze" - Erweiterung des NORMA-Marktes**

### **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:**

***Einer Erweiterung des NORMA-Marktes, Kolberger Straße 1, wird zugestimmt. Für das Vorhaben soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Michael Wolf am 06.02.2017

Bürgermeister Voß am 07.02.2017

### **Sachverhalt:**

Die NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co.KG tritt mit der Absicht an die Stadt Ratzeburg heran, den bestehenden NORMA-Markt Kolberger Straße/ Ecke Schweriner Straße auf eine Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> zu erweitern (siehe Anlage). Damit strebt nach Lidl, ALDI und Penny nun auch dieser Discounter eine Verkaufsflächenerweiterung an.

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 m<sup>2</sup> 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. Um die zukünftige Nutzung weitgehend festlegen zu können, wird analog zu den o.g. Discountmärkten vorgeschlagen, dafür einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die 2006 beschlossenen „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ (siehe Anlage) sagen u.a. 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. Und unter Ziffer 2.3.1 steht: „Die Ausweisung weiterer Sondergebiete zwecks Ansiedlung von großflächigen Lebensmittelmärkten ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Auch andere Lebensmittelmärkte sind in Gewerbegebieten, außer in den Lagen des Einzelhandelschwerpunktes 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 würden in Gänze durch die NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co.KG übernommen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag wäre zu schließen.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Bebauungsplan Nr. 72, Satzung
- Schreiben der NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co.KG vom 25.01.2017
- Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen