

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 24.04.2017

SR/BeVoSr/449/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.05.2017	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Penny-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Zittschower Weg" 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. 13 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13) „Penny-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Zittschower Weg“ 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 24.04.2017

Bürgermeister Voß am 24.04.2017

Sachverhalt:

Die Penny-Markt GmbH ist mit der Absicht an die Stadt Ratzeburg herangetreten, den bestehenden Penny-Markt Zittschower Weg/ Ecke Schweriner Straße auf eine Verkaufsfläche von 1.000 m² zu erweitern.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Ein Bebauungsplan existiert bisher nicht. Nach einschlägiger Praxis und Rechtsprechung sind hier bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Mit einer darüber liegenden Verkaufsfläche wäre ein Betrieb i.d.R. als großflächiger Einzelhandel nur innerhalb eines Sondergebietes zulässig. Somit wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Um die zukünftige Nutzung weitgehend festlegen zu können, hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 20.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

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. 13, Entwurf Satzung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13, Entwurf Begründung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13, Vorhaben- und Erschließungsplan
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes (79. Änderung)