

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	18.09.2017	Ö
Hauptausschuss	25.09.2017	Ö
Stadtvertretung	09.10.2017	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 - 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. 13 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13) „Penny-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Zittschower Weg“ 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. 13 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13) „Penny-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Zittschower Weg“, 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 01.09.2017

Bürgermeister Voß am 04.09.2017

Sachverhalt:

Die Penny-Markt GmbH war 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.

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 20.02.2017 und dem Auslegungsbeschluss vom 08.05.2017 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 (Festsetzungen zu Baumstandorten). 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 den Vorhabenträger übernommen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag ist zu schließen (siehe gesonderte Vorlage).

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge („Abwägungsprotokoll“)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13, Satzung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13, Begründung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13, Vorhaben- und Erschließungsplan
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes (79. Änderung)

