

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 03.06.2019

SR/BeVoSr/163/2019

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	17.06.2019	Ö

Verfasser: Koschnitzki, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung "westlich An der Tongrube" - Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung: Schaffung von Planungsrecht für die Zulässigkeit und Sicherung eines Gewerbebetriebs des Kfz-Einzelhandels durch Änderung des festgesetzten Gewerbegebietes in ein Sondergebiet

Beschlussvorschlag:

- 1. Für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich An der Tongrube wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „westlich An der Tongrube“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (§2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Der B-Plan Nr. 49, 1. Änderung „westlich An der Tongrube“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich An der Tongrube soll wie folgt geändert werden: Das derzeit festgesetzte Gewerbegebiet soll in ein Sondergebiet geändert werden. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung von Planungsrecht für die Zulässigkeit und Sicherung eines Gewerbebetriebs des Kfz-Einzelhandels mit großen Ausstellungs- und Verkaufsflächen.***
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 abgesehen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 03.06.2019

Voß, Bürgermeister am 03.06.2019

Sachverhalt:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 06.05.2019 über einen Befreiungsantrag im Zusammenhang mit der Errichtung eines Betriebes im Gewerbegebiet Neuvorwerk beraten, der mit sehr großflächigen Ausstellungsbereichen einen Kfz-Handel mit Wohnmobilen zum Gegenstand hat. Seitens der Bauaufsicht ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hier jedoch nicht möglich, da die angestrebten Ausstellungsflächen als Verkaufsflächen gelten und weit über das zulässige Maß hinausgehen. Der Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ setzt hier, wie in dem gesamten Bereich des Bebauungsplanes u.a. Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO fest. Zudem ist bereits eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche bis zu max. 1500 m² ausnahmsweise zulässig, wenn es sich u.a. um einen Gewerbebetrieb des Kfz-Handwerks handelt. Die eingereichten Planungsunterlagen weisen aktuell eine Ausstellungs- und Verkaufsfläche von rund 6350 m² auf. Da die 1500 m² um ein Vielfaches überstiegen werden, ist es notwendig den Bebauungsplan zu ändern und für die angestrebten Nutzungen ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festzusetzen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat grundsätzlich zugestimmt, den Bebauungsplan Nr. 49 zu ändern und darum gebeten, entsprechende Beschlussvorlagen dann direkt der Stadtvertretung vorzulegen, damit der Aufstellungsbeschluss zeitnah gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostenübernahme wird durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der Firma AL-Car Technology geregelt.

Anlagenverzeichnis:

- B-Plan Nr. 49 Satzung und Begründung
- Geltungsbereich des B-Plans Nr. 49, 1.Änderung