

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 02.12.2019

SR/BeVoSr/234/2019

| Gremium                                | Datum      | Behandlung |
|--|------------|------------|
| Planungs-, Bau- und<br>Umweltausschuss | 09.12.2019 | Ö          |

Verfasser: Koschnitzki, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/61

## Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung "westlich An der Tongrube" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

**Zielsetzung:** Schaffung von Planungsrecht für die Zulässigkeit und Sicherung eines Gewerbebetriebs des Kfz-Einzelhandels.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 49, 1 Änderung „westlich An der Tongrube“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich An der Tongrube und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.**
- 2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.**
- 3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

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

Wolf, Michael am 28.11.2019

Koeh, Gunnar, Bürgermeister am 28.11.2019

### **Sachverhalt:**

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung am 17.06.2019 und dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma AL-CAR Technology am 21.06.2019 hat die Firma AL-CAR Technology mit den Planungsleistungen das Büro IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH & Co. KG aus Kiel beauftragt, das seinerzeit schon mit den städtebaulichen Planungen für das Gewerbegebiet Neuvorwerk beauftragt war.

Das Ziel der Planung besteht darin, z.T. bereits errichtete Ausstellungs- und Verkaufsflächen planungsrechtlich zu ermöglichen. Zu der bisherigen Nutzung sollen zudem eine Waschanlage und eine größere Verkaufsfläche für Sortimente des Betriebes (Camping und Wohnmobile) entstehen. Nach der bisherigen Definition ergeben sich jedoch Überschneidungen mit dem als zentrenrelevant bewerteten Sortiment. Durch die Planung sollen auch Waren aus dieser Gruppe angeboten werden können, solange der spezifische Bezug zum Betrieb deutlich gegeben ist und eine maximale Flächengröße (800m<sup>2</sup>) hierfür nicht überschritten wird. Während der Planbearbeitung stellte sich heraus, dass die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nicht mehr geboten ist, sondern die Nutzungsfestsetzung hier bei Gewerbegebiet bleiben kann.

Nunmehr liegt ein Entwurf der Planung vor und kann in die weiteren Beteiligungsschritte im Verfahren gehen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49, 1 Änderung (Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Text)
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 49, 1 Änderung )
- A4-Lesefassung – Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49, 1 Änderung