

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 11.07.2024

SR/BeVoSr/018/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	22.07.2024	Ö

Verfasser/in: Koop, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Raiffeisenmarkt - südlich Schweriner Straße. westlich Kösliner Straße" - Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung: Sanierung und Erweiterung des Raiffeisenmarktes in der Schweriner Straße in Ratzeburg, Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag:

- 1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 72 "südlich Schweriner Straße, westlich der Stadtgrenze" wird für den Bereich „südlich Schweriner Straße, westlich Kösliner Straße“ innerhalb der Flurstücke 662, 664, 665, 669 und 671 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 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. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Sanierung und Erweiterung des Raiffeisenmarktes in Ratzeburg.***
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB).***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Möller, Hans-Jürgen am 11.07.2024

Hentschel, Jürgen, Erster Stadtrat am 11.07.2024

Möller, Hans-Jürgen am 10.07.2024

Sachverhalt:

Die Raiffeisen-Handelsgenossenschaft eG Gadebusch ist mit der Absicht an die Stadt Ratzeburg herangetreten, den bestehenden Raiffeisenmarkt zu sanieren und zu erweitern und planungsrechtlich zu sichern.

Der Verbrauchermarkt bleibt in seiner Fläche bestehend. Durch die Sanierung ändern sich die Verkaufsflächen innerhalb des Gebäudes nicht. Als mögliche Erweiterung der Verkaufsfläche soll diese von ursprünglich 1586 m² auf 2073 m² erhöht werden. Die Verkaufsfläche im Außenbereich bleibt bei 343 m² bestehen. Inwieweit zentrenrelevante Sortimente vorhanden sind, wird im Rahmen des Durchführungsvertrages geprüft.

Zudem ist eine Erweiterung im südlichen Bereich mit einer Lagerhalle inklusive Büroflächen vorgesehen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 72 „südlich Schweriner Straße, westlich Stadtgrenze“ aus dem Jahr 2006, der hier ein Gewerbegebiet festsetzt. Nach einschlägiger Praxis und Rechtsprechung sind hier bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Mit einer darüber liegenden Verkaufsfläche wäre der Betrieb i.d.R. als großflächiger Einzelhandel nur innerhalb eines Sondergebietes zulässig.

Im Zuge des Verfahrens gab es Gespräche mit dem Fachbereich 6 und der Raiffeisen-Handelsgenossenschaft eG Gadebusch über die Herstellung eines Fußweges entlang der Schweriner Straße. Die Möglichkeit diesen Fußweg planungsrechtlich zu sichern und herstellen zu lassen, um zukünftig den Anschluss zum Fußweg beim Aldi Markt zu erreichen, wurde genutzt und in die Planung eingearbeitet. Dieser Aspekt liegt vorrangig im städtischen Interesse.

Das Konzept der Sanierung Erweiterung wird im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 22.07 von Architekturbüro ACB Architektur vorgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Kosten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie die Planung und Herstellung des Fußweges übernimmt die Raiffeisen-Handelsgenossenschaft eG Gadebusch. Ein entsprechender Durchführungsvertrag ist zu schließen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15
- Lageplan Raiffeisenmarkt

- Schreiben der Raiffeisen-Handelsgenossenschaft eG Gadebusch