

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.08.2012	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Zielsetzung:** Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der genauen planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt des Betriebes auf dem Grundstück Heinrich-Hertz-Straße 18-20

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) „Sonderpostenmarkt“ 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:**

Lutz Jakubczak am 14.08.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 16.08.2012

### **Sachverhalt:**

Der Sonderpostenmarkt „Jawoll“ in der Heinrich-Hertz-Straße 18-20 verfügt über eine bauordnungsrechtlich genehmigte Verkaufsfläche von 1.380 m<sup>2</sup>, deren Erweiterung aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes 14 nicht möglich ist.

Der Bebauungsplan Nr. 14 setzt hier ein Gewerbegebiet fest, in dem Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig bzw. nur unter äußerst restriktiven Bedingungen möglich sind. Übereinstimmend mit den „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ sind im Bebauungsplan Nr. 14 bestimmte Einzelhandelsbetriebe nur in dem Bereich zwischen Bahnhofsallee und Markant/ Aldi zulässig.

Um zu einer planungsrechtlich ausreichenden Basis für den Fortbestand des Betriebes in der bisherigen (nicht in Gänze genehmigten) Größe zu kommen, hat der Ausschuss auf Antrag des Vorhabenträgers am 21.05.2012 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Betriebsgrundstückes gefasst. Mit dem nun vorliegenden Entwurf soll gewährleistet werden, dass der Betrieb als Sonderpostenmarkt mit bestimmten Sortimenten an dieser Stelle weitergeführt werden kann. Gleichzeitig wird aber ausgeschlossen, dass hier ein anderer großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit ggf. völlig anderen (zentrenschädlichen) Sortimenten geführt werden kann. Da es sich im weitesten Sinne um eine „Bestandssicherung“ handelt, können die durch die Stadtvertretung aufgestellten „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ weiterhin ihren Bestand haben.

Parallel wird der Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 vorgelegt (siehe gesonderte Vorlage).

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Der Vorhabenträger trägt sämtliche Planungskosten. Die Kostentragung wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Planzeichnung, Planzeichenerklärung und Text
- Begründung