

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö
Hauptausschuss	26.11.2012	Ö
Stadtvertretung	17.12.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung

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

Beschlussvorschlag: *Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:*

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) „Sonderpostenmarkt“ 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 sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) „Sonderpostenmarkt“, 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 F-Plan (76. Änderung) zu berichtigen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 24.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 24.10.2012

Sachverhalt:

Der Sonderpostenmarkt „Jawoll“ in der Heinrich-Hertz-Straße 18-20 verfügt über eine bauordnungsrechtlich genehmigte Verkaufsfläche von 1.380 m², 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, am 27.08.2012 des Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird gewährleistet, 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.

Die Entwürfe haben vom 18.09. bis 17.10.2012 öffentlich ausgelegen, die Behördenbeteiligung fand parallel statt. Stellungnahmen, die zu Planänderungen führen müssen, sind nicht eingegangen. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (Stadtvertretung 17.09.2012) wurde zwischenzeitlich geschlossen.

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:

- Abwägungsvorschläge
- Bebauungsplansatzung
- Begründung