

<i>Betreff</i> Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 10.11.2016
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	24.11.2016	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	30.11.2016	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	07.12.2016	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/329

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

- Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 10. November 2016 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 10. November 2016 als Satzung.
- Die Begründung mit Stand vom 10. November 2016 wird gebilligt.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:					
davon anwesend:	Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:

Begründung:

Anlass für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 87 ist ein Antrag der FAMILA-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co KG mit dem formulierten Ziel, eine Ertüchtigung und Zukunftssicherung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes einleiten und dadurch das Einkaufszentrum stärken zu wollen.

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten ergibt sich unter Berücksichtigung dieser Antragstellung ein Planungserfordernis. Dies resultiert u. a. aus den folgenden städtebaulichen Zielsetzungen:

- Planungsrechtliche Steuerung der künftigen Einzelhandelsstruktur des Einkaufszentrums
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Neubau des schon am Standort vorhandenen Lebensmitteldiscounters
- Regelung der Nachnutzung der bislang durch den Lebensmitteldiscounter in Anspruch genommenen Flächen

Konkret ist die „Ausgliederung“ des vorhandenen ALDI-Lebensmitteldiscounters aus dem vorhandenen Gebäude in ein eigenständiges Gebäude im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen, da dieser Markt über keinen neuzeitlichen Außenauftritt verfügt und bestehende bauliche sowie funktionale Mängel den betrieblichen Ablauf negativ beeinflussen. Darüber hinaus soll das vorhandene Einkaufszentrum hinsichtlich seiner inneren Gliederung und der Angebotsstruktur neu geordnet werden. Wesentlicher Hintergrund ist hier zum einen die Stärkung des Einkaufszentrums durch ergänzende Einzelhandelsbetriebe und Angebote und zum anderen eine Anpassung an neuzeitliche Laden- und Centerdesigns.

Diese Zielstellungen entsprechen dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten, welches auch Beachtung bei der Regelung der Nachnutzung der bislang durch den ALDI in Anspruch genommenen Flächen findet. Im Einzelhandelsentwicklungskonzept heißt es dazu, dass ein ALDI-Neubau vertretbar ist, wenn die Altfläche von ca. 900 m² primär für nicht „zentrenrelevante“ Kernsortimente nachgenutzt wird. „Zentrenrelevante“ Sortimente sind nachgeordnet nur auf max. 200 m² vertretbar.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden in der ersten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung betr. der Gewährleistung des Immissionschutzes seitens des Landkreises und anliegender Nachbarn Hinweise vorgebracht. Daraufhin wurde die schalltechnische Untersuchung entsprechend den Prämissen der zuständigen Immissionsschutzbehörde grundlegend überarbeitet. Im Ergebnis wurde die Möglichkeit der Einhaltung der gesetzlichen Beurteilungspegel nachgewiesen, sofern weitere Detailregelungen wie Einhausungen bzw. Abschirmung von Einkaufssammelboxen und Wärmepumpen etc. als Auflagen im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die überarbeiteten Planunterlagen wurden erneut ausgelegt und versandt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Immissionsschutzbehörde stimmt der Planung nunmehr zu.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 9. Dezember 2015

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 9. Dezember 2015