

Betreff

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einzelhandelsstandort Glashütte" Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

30.01.2018

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

*Beteiligte Dienststellen:**Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	20.02.2018	Ö
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	22.02.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	28.02.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	07.03.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/557

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Glashütte“, Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 1524/28, 1524/29 und 1524/30 der Flur 1 der Gemarkung Damgarten wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die Wohngrundstücke „Saaler Chaussee 7“ und „Waldstraße 2“
 - im Osten durch die „Kastanienallee“
 - im Süden durch die Wohngrundstücke „Glashütte 11“ und „Glashütte 15“ sowie die Straßenfläche „Glashütte“
 - im Westen durch die „Saaler Chaussee“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau eines Einzelhandelsmarktes
 - Sicherstellung der Erschließung
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung:

Die Fa. Edeka betreibt in der Herderstraße im Stadtteil Damgarten einen kleinen nahversorgungsorientierten Vollsortimenter. Bereits seit Jahren hat Edeka darauf hingewiesen, dass der Markt aufgrund seiner Größe mit einer Verkaufsfläche von 425 m² nicht mehr zeitgemäß und wettbewerbsfähig aufgestellt ist, so dass mittelfristig eine Betreibung des Marktes nicht mehr gesichert werden kann. Entsprechende Aussagen enthält auch das Einzelhandelskonzept der Stadt, das eine Verlagerung empfiehlt.

Da eine Erweiterung/Modernisierung des momentanen Standortes aus grundstückstechnischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, bietet sich aus Sicht der Stadt und der Fa. Edeka als Ersatzstandort eine Fläche im Bereich der ehemaligen Glashütte in der Saaler Chaussee an. Das Grundstück ist ca. 6.000 m² groß, städtebaulich gut integriert und verkehrlich gut angebunden. Ein Markt an diesem Standort wäre von einem Großteil der Damgartener Bevölkerung auch fußläufig gut erreichbar. Die Fa. Edeka könnte sich an diesem Standort einen Neubau mit einer Verkaufsraumfläche von 1.250 m² vorstellen.

Die Fa. CKS Bau und Projektentwicklung aus Rostock hat einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Zielstellung ist die Schaffung von Baurecht für den Edeka Ersatzstandort. Der Antragsteller übernimmt alle im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten. Vor Satzungsbeschluss ist zwischen dem Antragsteller und der Stadt ein Erschließungsvertrag abzuschließen.