



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	13.02.2017	17/60/031

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	08.03.2017	Öffentlich
Vorberatung	HA	30.03.2017	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	20.04.2017	Öffentlich

**Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Str."**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 für das Sondergebiet „Nahversorgung an der Reriker Str.“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziel: die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für den großflächigen Lebensmittel-einzelhandel.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 291/19, 291/18, 291/2, 291/17, 291/27, 291/31 sowie 476, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn. Die Flächengröße beträgt ca. 2,8 ha.
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Problembeschreibung/Begründung:

Für den Edeka-Lebensmittel-Markt an der Reriker Straße Nr. 12 in Kühlungsborn-West ist ein Ersatzneubau mit einer Verkaufsfläche von 1500 m<sup>2</sup> anstelle der jetzigen 700 m<sup>2</sup> und eine Vergrößerung der Parkplatzfläche vorgesehen. Damit möchte die Stadt darauf reagieren, dass die Kapazitäten sowohl der Verkaufsraumfläche als auch des Stellplatzangebotes nicht mehr ausreichen. Damit einher geht ein größerer Platzbedarf. Dieser ist an dem vorhandenen Standort jedoch nur bedingt gegeben.

Da sich im Norden und Süden des Edeka-Grundstücks Wohngebäude befinden und die Reriker Straße östlich angrenzt, ist eine Erweiterungsmöglichkeit nur nach Westen gegeben.

Der Ausbau des Edeka-Marktes am vorhandenen Standort ist für die Stadt von außerordentlicher Bedeutung und der Beleg dafür findet sich im aktuellen „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ (Junker+Kruse, März 2015) wieder. Gemäß Konzept sind „insbesondere die siedlungsräumlich integrierten Nahversorgungsstandorte städtebaulich schutzwürdig, weil sie neben dem zentralen Versorgungsbereich einen wichtigen Baustein zur Sicherstellung der wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung darstellen“. Zu diesen wichtigen Versorgungsstandorten gehört auch der Edeka-Markt an der Reriker Straße. „Eine Sicherung dieser bestehenden Standorte ist

grundsätzlich – insbesondere vor dem Hintergrund der oben angeführten Zielstellung – zu empfehlen. Aufgrund der Lage an wichtigen touristischen Schwerpunkten ... übernehmen die Standorte auch eine wichtige Nahversorgungsfunktion für Touristen“, um die Versorgung, besonders in der Sommersaison, besser absichern zu können. „Primäres Ziel sollte es sein, die vorhandenen Nahversorgungsstandorte zu erhalten und, soweit es geht, durch gezielte Erweiterungen zu stärken.“ Die vorhandenen Standorte sollen erhalten und an ihren Standorten erweitert werden. Die vorhandenen Märkte gelangen insbesondere in der Sommersaison an Ihre Kapazitätsgrenzen, und insbesondere die Vollsortimenter sind auch außerhalb der Saison bereits z.T überlastet. Aus diesem Grunde haben bereits 3 Märkte in Kühlungsborn (Aldi Doberaner Straße, Norma Waldstraße, LIDL Poststr.) am vorhandenen Standort erweitert.

Die Aufrechterhaltung der Versorgungsfunktionen des Grundzentrums Kühlungsborn für die eigenen Einwohner, für die Umlandgemeinden und insbesondere auch für die Touristen, sowie die Beibehaltung der städtebaulich gut integrierten Standorte sind für die Stadt von außerordentlicher Bedeutung. Der langfristige Erhalt des Edeka-Marktes und die Absicherung der Versorgungsfunktionen in Kühlungsborn-West sind nur bei einer Erweiterung des jetzigen Marktes möglich. Die derzeitige Situation entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen Lebensmittel-Vollsortimenter, das Stellplatz-Angebot ist völlig unzureichend und führt regelmäßig zu massiven Verkehrsbehinderungen in der Reriker Straße-

Um Baurecht für den neuen Markt und die Stellplätze zu schaffen ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 und parallel dazu die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erforderlich.

Die Kosten für die Bauleitverfahren (Aufstellung und Änderung Flächennutzungsplan) trägt der Investor.

Finanzielle Auswirkungen? Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2017	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:  
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.