Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 21	11.09.2018	öffentlich

Az: 21-02 B-53, 2. Änderung

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt	26.09.2018	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	09.10.2018	zum Beschluss

**B-Plan Nr. 53 „Elsa-Brändström-Straße“ -
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

Der Planentwurf zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 53 "Elsa-Brändström-Straße" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächster Planschritt wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für den im Betreff genannten Bebauungsplan ist am 11.04.2018 vom Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt gefasst worden, um dem dort ansässigen Lebensmitteldiscounter die Möglichkeit der Erweiterung zu geben.

Der Lebensmitteldiscounter plant ein neues Gebäude, welches eine Kubaturerweiterung in geringfügigem Maße (ca. 2,50 Meter in nord-westlicher Richtung und < 1 Meter in süd-westlicher Richtung) darstellt, um die Einkaufsqualität anzuheben. Es soll eine bessere Übersichtlichkeit im Markt mit niedrigeren Regalen und breiteren Gängen entstehen.

Trotz der geringfügigen Maße ist eine B-Planänderung aufgrund des bereits ausgereizten Maßes der baulichen Nutzung notwendig.

Da sich der Lebensmitteldiscounter zukünftig mit der Nettoverkaufsfläche in der Großflächigkeit befindet, wird parallel zum Bauleitplanverfahren ein sogenanntes Moderationsverfahren „Einzelhandelskooperation Ost-Friesland“ durchgeführt. Das bedeutet, dass umliegende Städte und Landkreise an der B-Planänderung beteiligt werden. Da die Auslegungsfrist zum Zeitpunkt der SV Erstellung noch läuft, kann über die Resonanz der umliegenden Städte erst in der Sitzung berichtet werden.

Zeitgleich zum Moderationsverfahren wurde ein Lärmschutzgutachten gefertigt, welches als Anlage zur Verfügung gestellt und in der Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt wird.

Das Planungsbüro NWP aus Oldenburg hat für die Öffentlichkeitsbeteiligung einen Planentwurf erarbeitet, der in der Sitzung am 26.09.2018 vorgestellt wird.

Nach Anerkennung dieses Planvorentwurfes wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten): Keine, Kosten trägt der Investor

Controlling-Vermerk:

./.

Anlagenverzeichnis:

Lärmschutzgutachten der Firma Jacobs

Planentwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 53 „Elsa-Brändström-Straße

A. Kilian
Sachbearbeiterin

T. Kramer
Fachbereichsleiter

G. Böhling
Bürgermeister