

**Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**19/058**

Status:

öffentlich

**3. Änderung B-Plan Nr. 252 "südlich und nördlich Emder Straße, Ortsteil Extum hier: Erweiterung Einzelhandelsbetriebe Aurich - West**

- Abwägung 1., 2. und 3. Auslegung
- Satzungsbeschluss
- Anpassung Flächennutzungsplandarstellung
- Aufhebung überlagerter Bebauungspläne

**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die internen Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Planverfahrens werden vom Antragsteller über die Erhebung eines pauschalen Verwaltungszuschlags auf die Planungsfremdkosten getragen.

Fremdkosten für die Planaufstellung werden vom Antragsteller getragen.

Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

**Diese Vorlage ist von der haushaltswirtschaftlichen Sperre nicht betroffen:**

Das Planungsprojekt wurde bereits vor der Haushaltssperre begonnen. Die Projektkosten sind in der Planung des Ergebnishaushalts 2019 enthalten. Die entstehenden Kosten werden durch Einnahmen in gleicher Höhe ausgeglichen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägungen zur 1., 2. und 3. Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 252/3,
2. die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 als Satzung
3. die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung
4. die Aufhebung der von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 überdeckten

Bebauungspläne bzw. Teilbereiche der Bebauungspläne

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 (gesamt),
- Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 252,
- Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 318

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Beschlussvorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

### **Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:**

Durch die Erweiterung der Verkaufsflächen und die Modernisierung der Einzelhandelsbetriebe werden Arbeitsplätze gesichert und geschaffen. Diese schaffen die monetäre Grundlage für das Familienleben der Mitarbeiter der Einzelhandelsbetriebe.

Die Erweiterung und Modernisierung der Einzelhandelsbetriebe erweitern das Angebot für die Familienversorgung mit Einzelhandelsgütern im Mittelzentrum Aurich.

Durch eine Konzentration der Versorgungsangebote im Fachmarktzentrum Aurich-West lässt sich der zeitliche Aufwand für die Versorgung mit Einzelhandelswaren reduzieren und schafft damit zeitliche Freiräume für das Familienleben.

### **Sachverhalt:**

#### Planinhalte

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Verkaufsflächenerweiterungen des Edeka-Centers, des ALDI-Discounters sowie des Heimtierfachmarktes Freßnapf und für eine Erweiterung von Lageflächen des Dänischen Bettenhauses.

Weiterhin werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verlagerung des Discounters auf den bisherigen Standort des Gartenholzfachmarktes, dessen Integration in den Hagebaumarkt sowie die Aufgabe des Schulungszentrums der EWE und die Einbeziehung der Flächen des Schulungszentrums in das Edeka-Center geschaffen.

#### Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 hat dreimal ausgelegen. Die Wiederholungen der Auslegungen wurden aufgrund von Planungsänderungen des Antragstellers während des laufenden Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Zu den Auslegungen der Planunterlagen sind Hinweise und Anregungen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Diese wurden berücksichtigt und erforderlichenfalls in die Planunterlagen eingearbeitet. Erneute Planauslegungen wurden aufgrund der Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise und Anregungen nicht erforderlich. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen zur Planung eingegangen.

Die zur Planung eingegangenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung in der Planung sind den beiliegenden Abwägungsvorschlägen zu entnehmen.

Die Abwägungsvorschläge zur 1. und 2. Auslegung wurden bereits vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Hierzu steht der Ratsbeschluss noch aus.

Nach Beschluss der drei Abwägungsvorschläge hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.252 Satzungsreife erlangt und kann als Satzung beschlossen werden.

#### Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan muss die geänderte Art der Flächennutzung durch die

Einzelhandelsbetriebe im Fachmarktzentrum Aurich-West dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist dementsprechend zu ändern.

Das Bauleitplanverfahren wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Somit ist kein förmliches Flächennutzungsplanänderungsverfahren erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Verfahrenstechnisch wurde die Anpassung des Flächennutzungsplanes in das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 integriert.

#### Aufhebung überlagerter Bebauungspläne

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 überdeckt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 insgesamt und Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 252 und 318. Die von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 überdeckten Teilbebauungspläne und die überdeckte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 sind mit Satzungsbeschluss der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 aufzuheben. Das Aufhebungsverfahren für die überlagerten Bebauungspläne ist in das Planverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 integriert worden.

#### Planungsabschluss

Mit dem Satzungsbeschluss tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 in Kraft. Die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes wird mit der nachfolgenden Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich erlangt.

#### Anlagen

1. Abwägungsvorschlag 1. Auslegung
2. Abwägungsvorschlag 2. Auslegung
3. Abwägungsvorschlag 3. Auslegung
4. Planzeichnung 3. Änderung B-Plan 252 incl. textliche Festsetzungen (DIN A 4)
5. Planzeichnung 3. Änderung B-Plan 252 incl. textliche Festsetzungen (M 1:1000)
6. Begründung 3. Änderung B-Plan 252
7. Lageplan überlagerte Bebauungspläne

Aus Kosten- und Umweltschutzgründen werden dieser Vorlage nur der Text der Abwägungsvorschläge, die Planfassung des Bebauungsplanes incl. der textlichen Festsetzungen (DIN A4) und der Lageplan der überlagerten Bebauungspläne in Papierform beigelegt.

**Die vollständigen Anlagen zu dieser Vorlage im Ratsinformationssystem hinterlegt.**

gez. Windhorst