

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/024

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 382 "Nahversorgung Wiesenstraße" und die 26. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, Aufhebung des BPlanes DS 2 im überdeckten Teilbereich

- Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Sandhorst	16.02.2021	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	18.02.2021	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	22.02.2021	Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 382 „Nahversorgung Wiesenstraße“,
2. die 26. Berichtigung des Flächennutzungsplans,
3. die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB),
4. die Aufhebung des rechtsverbindlichen Durchführungsplans Nr. 2 Sandhorst im überdeckten Teilbereich

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Beschlussvorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Planungsanlass/Planungsinhalte

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 382 war in den letzten Jahren ein Nahversorgungsbetrieb angesiedelt. Der Standort Wiesenstraße diente in der Vergangenheit immer der Nahversorgung des Stadtnordens im Ortsteil Sandhorst. Der Grundeigentümer plant nun auf dem Standort die Errichtung eines Lebensmittelsupermarktes mit rund 1.200 m²

Verkaufsfläche.

Die Bauleitplanunterlagen haben im Zeitraum vom 20.01.2020 bis einschließlich 31.01.2020 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Es sind Stellungnahmen eingegangen. Ein Teil der Stellungnahmen enthielt Hinweise zur Einzelhandelsansiedlung respektive der noch zu erstellenden Verträglichkeitsuntersuchung. Diese wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung erstellt und ist dieser Vorlage in der Anlage beigelegt.

Die Stellungnahmen wurden geprüft, abgewogen und ggfs. entsprechend in den vorliegenden Planunterlagen berücksichtigt und eingearbeitet. Die Abwägungsvorschläge sind der Anlage zu entnehmen.

Für die im Plangebiet bereits entfernten Laubbäume erfolgen im Plangebiet selbst (vier Bäume) als auch benachbart am Ostfrieslandwanderweg (acht Bäume) Ersatzanpflanzungen.

Planverfahren

Für das Plangebiet sind die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im gemäß § 13a BauGB gegeben. Der Bebauungsplan soll somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a, Abs. 2, Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung der Art der Nutzung soll von Wohnbauflächen in Sonderbauflächen geändert werden. Die Planunterlagen haben nunmehr Auslegungsreife gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erlangt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und die Berichtigung des Flächennutzungsplans. Haushaltsmittel sind im Projektbudget 2101-01-03 enthalten. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme ist mit dem Vorhabenträger geschlossen worden. Für die durchzuführenden Ersatzbaumpflanzungen wird vor dem Satzungsbeschluss eine schriftliche Vereinbarung zur Ausführung und Kostentragung mit dem Vorhabenträger erfolgen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Der Bebauungsplan Nr. 382 „Nahversorgung Wiesenstraße“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes im Ortsteil Sandhorst mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 Quadratmetern. Somit wird die Nahversorgung für das umliegende Wohnquartier langfristig sichergestellt. Ferner unterstützt die Ansiedlung des Lebensmittelsupermarktes das Prinzip „Stadt der kurzen Wege“.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Das Vorhaben wird auf einem derzeit brachliegenden Grundstück, welches weitestgehend versiegelt ist, realisiert. Es dient somit der sinnvollen Nachnutzung vorhandener Flächen. Dennoch sind Auswirkungen auf den Klimaschutz durch eine erhöhte Flächenversiegelung unvermeidlich.

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 382

2. Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 382
3. Begründung Bebauungsplan Nr. 382
4. Abwägung Vorentwurf

Folgende Dokumente sind ausschließlich im Gremieninformationssystem session.net hinterlegt:

5. Einzelhandelskonzept Aurich (CIMA 2015)
6. Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Aurich (CIMA 2020)
7. Verträglichkeitsgutachten Aldi Wiesenstraße (CIMA 2020)
8. Städtebauliche Beurteilung & raumordnerische Prüfung Wiesenstraße (CIMA 2020)
9. Lärmschutzgutachten (Büro für Schallschutz 2019)

gez.
Feddermann