

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

18/034

Status:

öffentlich

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 259 "HAWO" - Auslegungsbeschluss -

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Personal- und Sachkosten für die Verfahrensabwicklung.

Beschlussvorschlag:

Die Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 „HAWO“ wird beschlossen.

Die Planbeilagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 259 „Gewerbe- und Sondergebiet Aurich – Süd“ ist für den Sonderpostenmarkt HAWO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sonderpostenmarkt (Off-Price-Store) mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.500 m² ohne Sortimentsbeschränkung sowie weitere 900 m² Verkaufsflächen für nicht innenstadtrelevante Sortimente festgesetzt. Die fehlende Sortimentsbeschränkung ist durch den Bestandsschutz aus Zeiten vor der Bebauungsplanaufstellung zurückzuführen.

Im Laufe der Zeit wurden rd. 1.100 m² Lager- und Ausstellungsflächen in die Verkaufsflächen einbezogen. Des Weiteren wurden im Eingangsbereich des Sonderpostenmarktes Konzessionäre angesiedelt. Hier werden Obst, Fleischwaren und Backwaren verkauft sowie ein Cafe und ein Imbiss betrieben. Die Gesamtverkaufsfläche des Sonderpostenmarktes beträgt rd. 3.500 m².

Um planungsrechtlich geordnete Verhältnisse bezüglich des Sonderpostenmarktes zu schaffen haben die städtischen Gremien die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 beschlossen. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung soll die zulässige Verkaufsfläche des Sonderpostenmarktes an die vorhandenen Verhältnisse angepasst werden.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 3.500 m² festgesetzt. Davon werden 2.000 m² Verkaufsflächen auf nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente entsprechend dem Einzelhandelskonzept Aurich beschränkt. Randsortimentsanteile sind in diesem festgesetzten Sortimentsbereich nicht zulässig.

Aus Bestandsschutzgründen werden 1.500 m² Verkaufsflächen ohne Sortimentsbeschränkung festgesetzt.

Der Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (Sonderposten) setzt voraus, dass die Verkaufsflächen für innenstadtrelevante und nicht innenstadtrelevante Sortimente mit verschiedenen Sortimenten/Warengruppen belegt werden. Eine Belegung der zulässigen Verkaufsflächen mit einer geringen Anzahl verschiedener Warengruppen ist unzulässig.

Für die Verkaufsflächenerweiterung wurde eine interkommunale Abstimmung durchgeführt. In diesem Verfahren haben die Nachbargemeinden keine Bedenken gegen das Vorhaben erhoben.

Der Landkreis Aurich hat daraufhin in einer raumordnerischen Beurteilung festgestellt, dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sonderpostenmarkt (Off-Price-Store) dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung bzw. -anpassung ist somit nicht erforderlich.

Da die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 den Anforderungen des § 13a Baugesetzbuch „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ entspricht wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und ohne zusammenfassende Erklärung abgewickelt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 22.01.2018 bis 09.02.2018 mit einem öffentlichen Aushang der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus der Stadt Aurich und auf der Internetseite des Rathauses Gelegenheit zur Stellungnahme zu der geplanten Bebauungsplanänderung gegeben. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die Planunterlagen haben somit die Entwurfsreife erlangt und können in die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 eingebracht werden.

Anlagen:

1. Entwurf textliche Festsetzungen B-Plan 259/4
2. Begründung B-Plan 259/4
3. Raumordnerische Beurteilung HAWO

gez. Windhorst