

<b>Vorlagen-Nr.: BV/0417/2011-2016</b>	
<b>Vorlage-Art: Beschlussvorlage</b>	<b>Datum: 08.08.13</b>
<b>Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt</b>	<b>Ansprechpartner/in: Herr Röben</b>

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	14.08.2013	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	27.08.2013	N
----------------------	------------	---

<b>Unterschriften:</b>			
<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Fachdienstleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeisterin</b>

**Beratungsgegenstand:**

**Nutzungsänderung Bahnhofstraße 44;  
hier: Einvernehmen zu einer Ausnahme**

**Sachverhalt:**

Die Firma Gilde-Investors hat die von ihr geplante Nutzung für das Gebäude Bahnhofstraße 44 vorgestellt.

In den Räumen der ehemaligen „Bierakademie“ und des nicht mehr genutzten Kinos sollen zwei Arztpraxen entstehen, für die es bereits Interessenten gibt. Neu entstehen sollen im westlichen Teil des Gebäudes, zum EDEKA-Markt hin gelegen, ein Blumenladen und eine Apotheke.

Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstraße/Adolf-Ahlers-Straße“ ist Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise bis zu einer Größe von 60 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (im Einzelfall) zulässig. Die geplante Besetzung der Gebäude mit zwei Arztpraxen ist zulässig.

Die Ansiedlung einer Apotheke in unmittelbarer Nähe der Arztpraxen ist üblich. Auch der Blumeneinzelhandel in diesem Bereich wäre zulässig, zumal er Ersatz für das durch Wegfall des Blumengeschäftes Wilhelm Eilers in der Bahnhofstraße entstandene Defizit wäre. Berücksichtigt werden muss weiterhin die Lage des Bereiches „Einzelhandel an der Bahnhofstraße“ in der geografischen Mitte Jevers. Er stellt den Nahversorgungsbereich für den südlichen Teil des Stadtgebietes dar.

Außerdem ist es allein aus optischen Gründen erforderlich, die durch Abriss des Teilgebäudes „alter EDEKA-Markt“ entstandene Baulücke bzw. die „Hinterhofsituation“ zu beseitigen.

Es wird vorgeschlagen, zum Ausnahmeantrag gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 80 für die Besetzung der entstehenden Ladengeschäfte „Blumenladen“ und „Apotheke“ das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

***Die Stadt Jever erklärt das Einvernehmen zur Ausnahme über die geplante Nutzung des Gebäudes Bahnhofstraße 44 mit einem Blumengeschäft und einer Apotheke mit jeweils 60 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.***

**Anlagen:**

zeichnerische Darstellung des Vorhabens