

Vorlagen-Nr.: BV/0428/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 30.03.2023	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	12.04.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	25.04.2023	N

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 58 "Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße" - 2.
 Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;
 hier: Aufstellungsbeschluss und Vorstellung des Planentwurfs**

Sachverhalt:

Die Firma ALDI GmbH & Co Kommanditgesellschaft hat mit Schreiben vom 23.03.2023 beantragt, eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 58 „Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße“ für die Erweiterung der Verkaufsfläche ihres dortigen Discountmarktes um ca. 200 m² vorzunehmen. Konkret möchte die Fa. ALDI eine im jetzigen Gebäude befindliche Trockenbauwand entfernen und die dahinterliegende Lagerfläche zur Verkaufsfläche umwandeln und damit die Verkaufsfläche von ca. 900 m² auf ca. 1.100 m² erhöhen.

Die Fa. ALDI hatte im Vorfeld ihr Vorhaben bereits im Jahr 2021 schon einmal vorgestellt. Damals war die Angelegenheit wegen der anstehenden Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Jever zurückgestellt worden. Nunmehr wurde die Fortschreibung in der Sitzung des Rates am 16.03.2023 beschlossen, so dass das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 eingeleitet werden kann.

Die Fa. ALDI hat bereits das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner mit der Ausarbeitung des Planentwurfes beauftragt. Dieses wird das Vorhaben und die erforderlichen Änderungen in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorstellen.

Da durch die geplante Änderung keine Flächen neu versiegelt werden, sondern nur eine Erweiterung im baulichen Bestand angestrebt wird, kann hier das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2

Abs. 4 BauGB angewendet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zum Zweck der Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche für das Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“. Die zeichnerische Darstellung des Änderungsbereichs ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner vorgestellt Planentwurf wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Entwurf in das Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Anlagen:

- Lageplan mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße“