



Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

- Stadt Jever 12.04.2023

TOP 7

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 58 "Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße"

Aufstellungsbeschluss und Vorstellung des
Planentwurfs

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



TOP 7

2. Änderung BPlan Nr. 58



Vorhaben

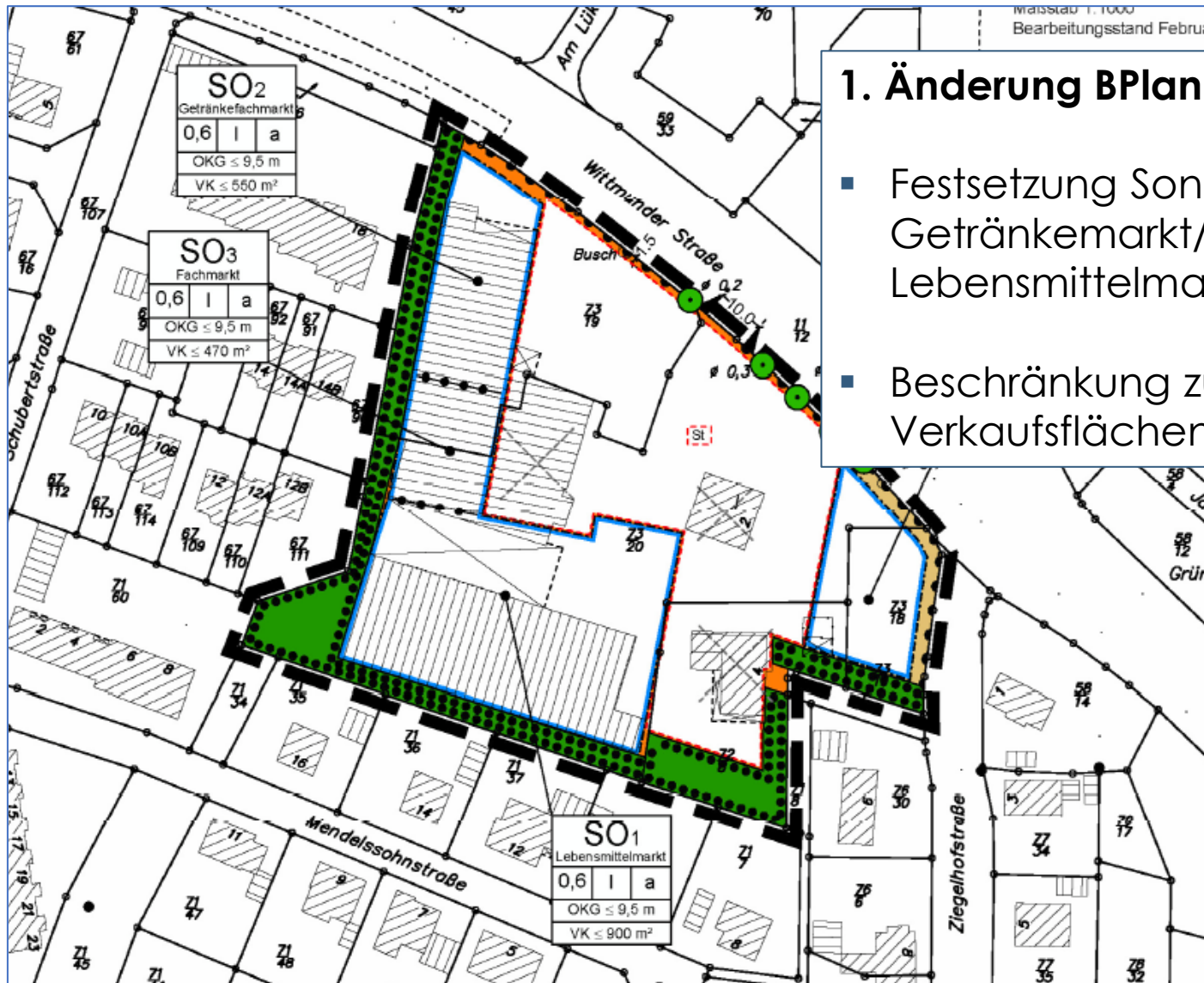


Ziel

- Erweiterung Aldi-Markt an Wittmunder Straße
- Nahversorgungsstrukturen stärken



Planungsrechtliche Situation

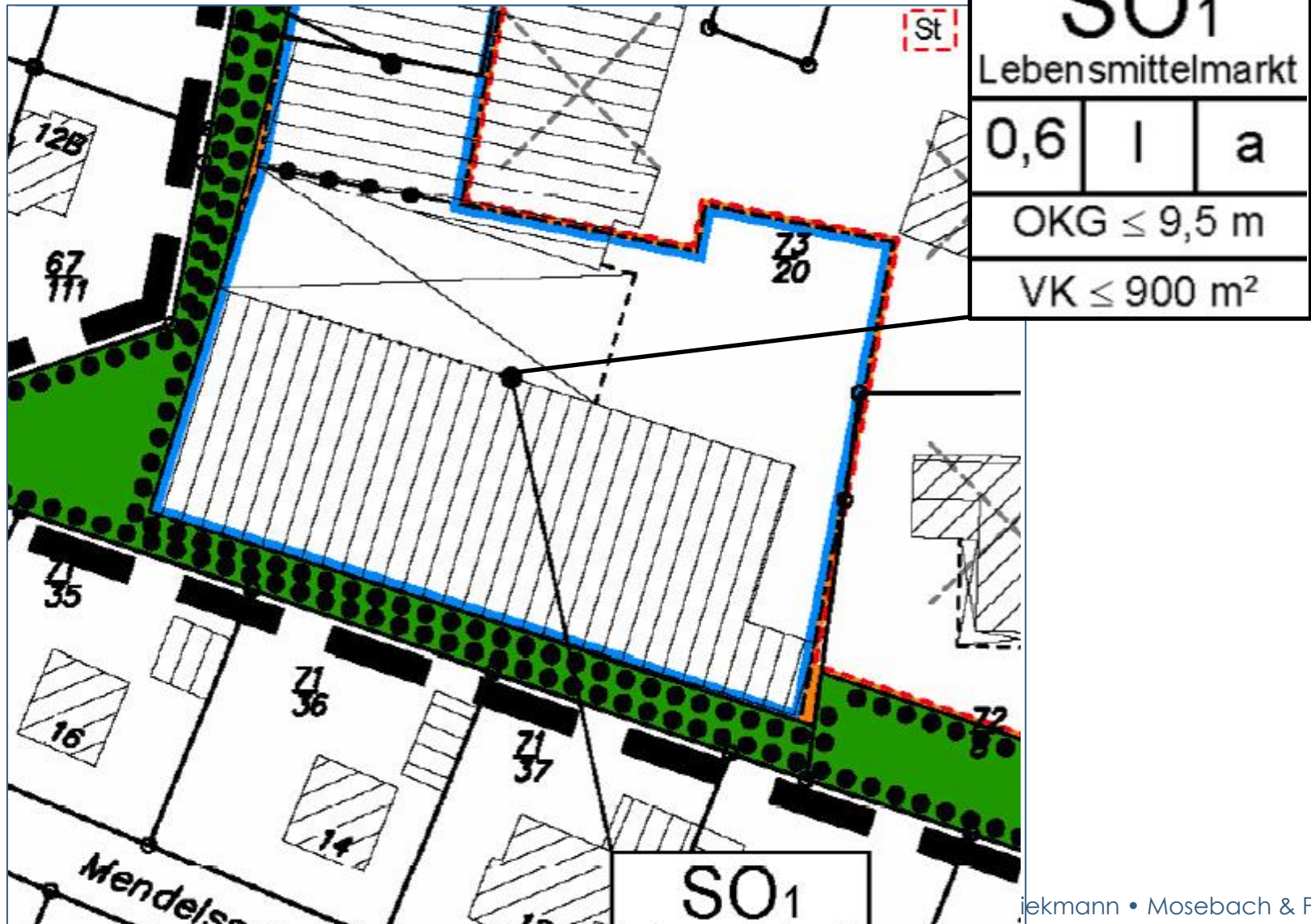


1. Änderung BPlan Nr. 58 (2012)

- Festsetzung Sondergebiete Getränkemarkt/ Fachmarkt/ Lebensmittelmarkt
- Beschränkung zulässiger Verkaufsflächen

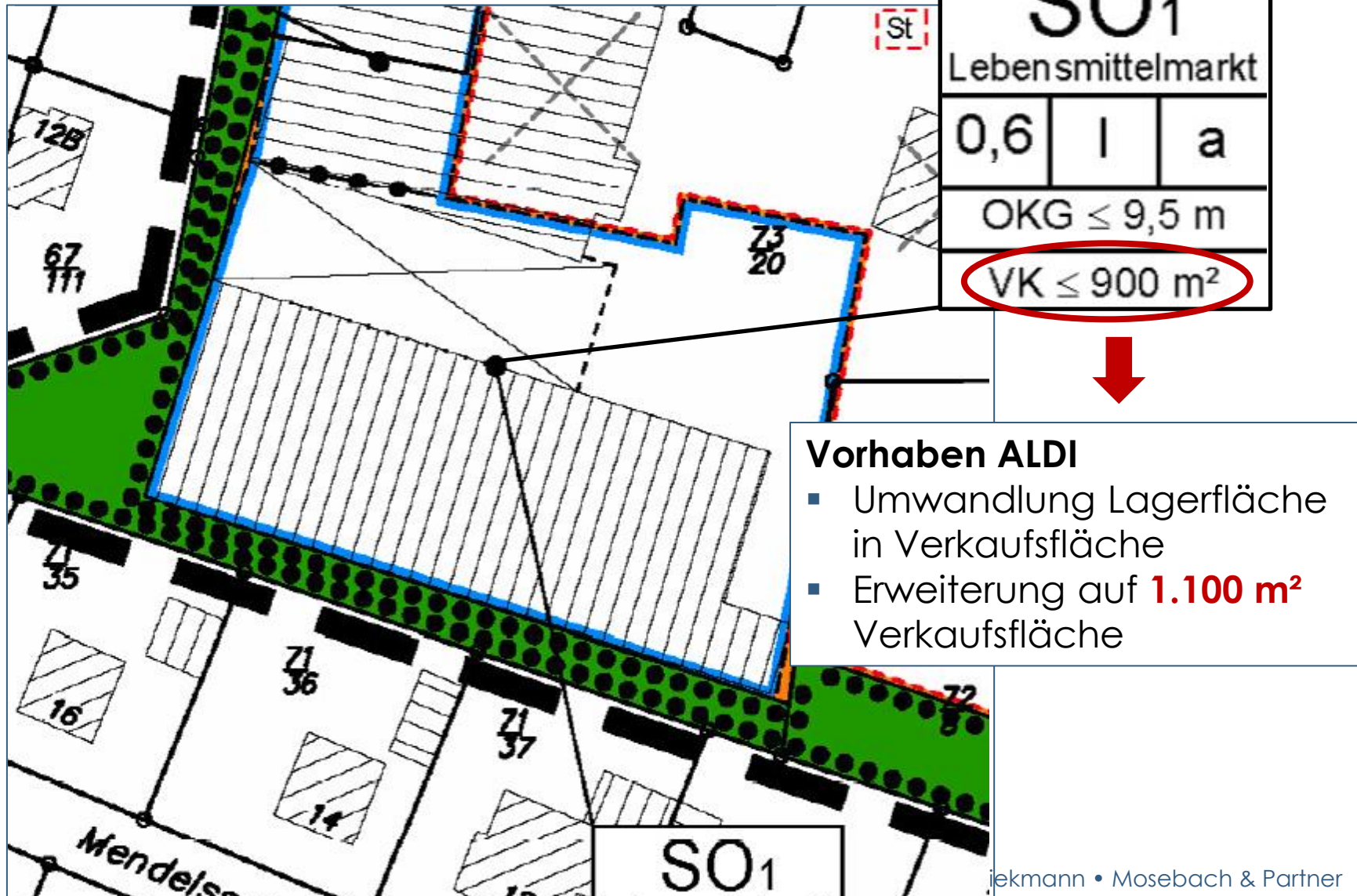


Planungsrechtliche Situation





Planungsrechtliche Situation





Inhalt der 2. Änderung

„Die textliche Festsetzung Nr. 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird dahingehend geändert, dass innerhalb des festgesetzten, sonstigen Sondergebietes 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ gem. § 11 BauNVO die **Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² zulässig** ist.“



Inhalt der 2. Änderung

„Die textliche Festsetzung Nr. 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird dahingehend geändert, dass innerhalb des festgesetzten, sonstigen Sondergebietes 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ gem. § 11 BauNVO die **Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² zulässig** ist.“

- ➔ ALDI einer von 3 „solitären Nahversorgungsstandorten“
 - städtebaulich integriert
 - fußläufige Nahversorgung
 - bauleitplanerisches Schutzgut
 - mit Entwicklungsperspektive

- ➔ Einzelhandels-Verträglichkeitsgutachten wird bis zur Auslegung erstellt
 - Prüfung ob Entwicklung über Nahversorgungsfunktion hinaus geht



Inhalt der 2. Änderung

„Die textliche Festsetzung Nr. 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird dahingehend geändert, dass innerhalb des festgesetzten, sonstigen Sondergebietes 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ gem. § 11 BauNVO die **Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² zulässig** ist.“

➔ Verträglichkeitsanalyse Stadt+Handel 2020

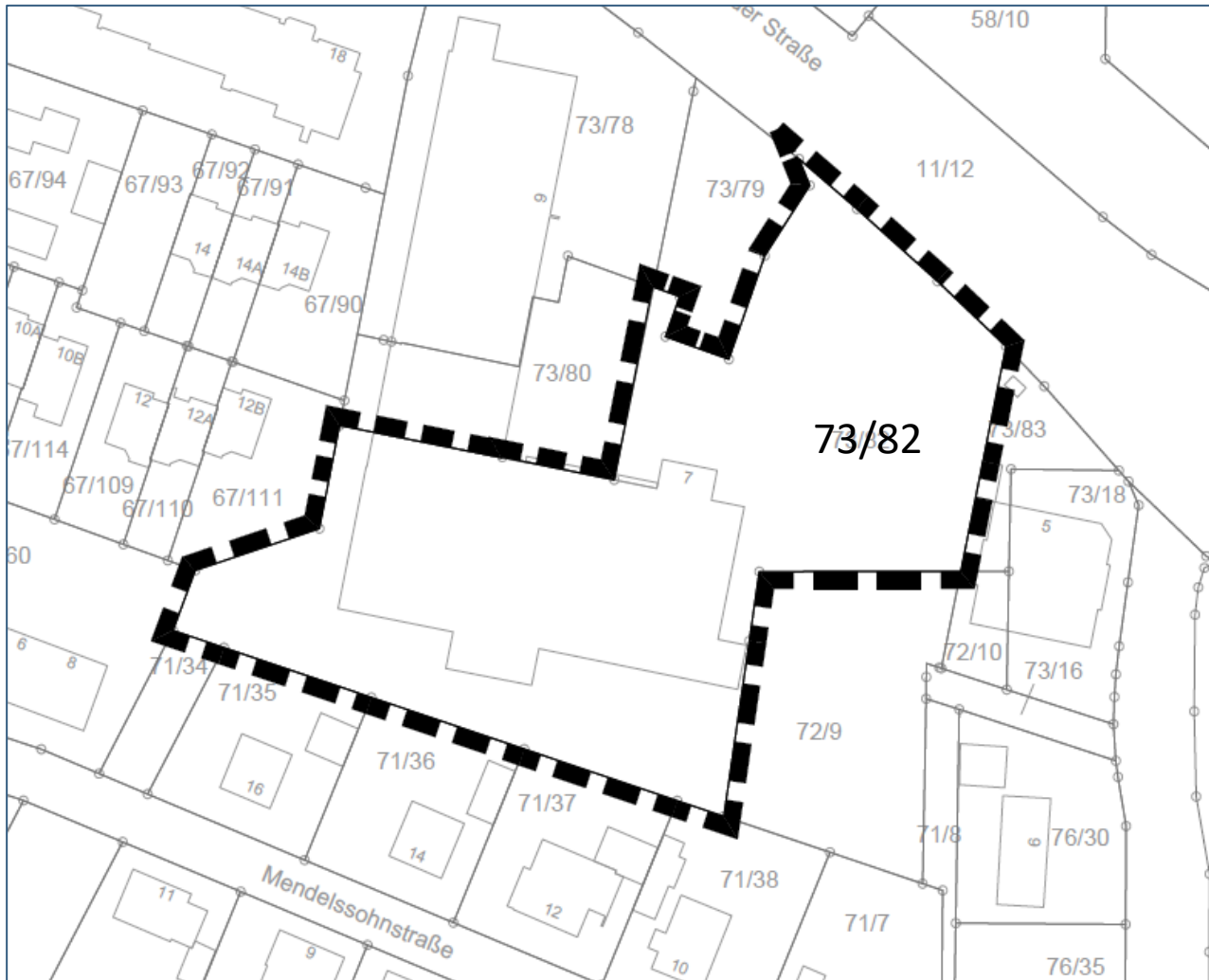
Das Planvorhaben weist ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment auf und befindet sich an einem ausgewiesenen Nahversorgungsstandort.

Es ist im Hinblick auf die berechnete maximale Kaufkraftabschöpfung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel im standortbezogenen Nahbereich als angemessen dimensioniert zu bewerten.

Das Planvorhaben trägt zu einer qualitativen Optimierung und langfristigen Sicherung der fußläufigen Nahversorgung bei.



Geltungsbereich der 2. Änderung





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**