



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

- Stadt Jever 23.08.2023

TOP 7

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

Abwägung und Satzungsbeschluss

## **Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



# TOP 7

## 2. Änderung BPlan Nr. 58



### Vorhaben



#### Ziel

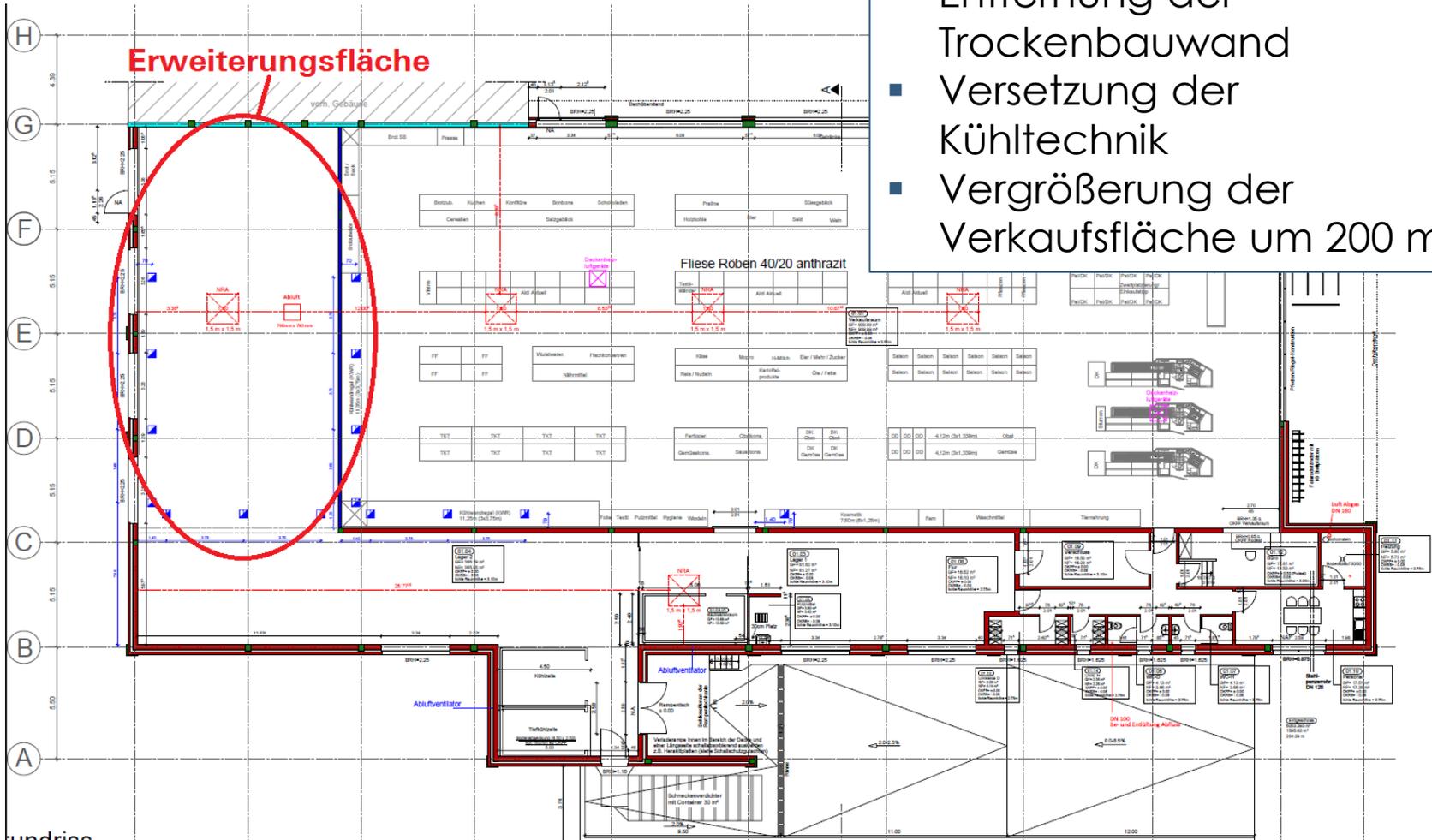
- Erweiterung Aldi-Markt an Wittmunder Straße
- Nahversorgungsstrukturen stärken

# TOP 7

## 2. Änderung BPlan Nr. 58



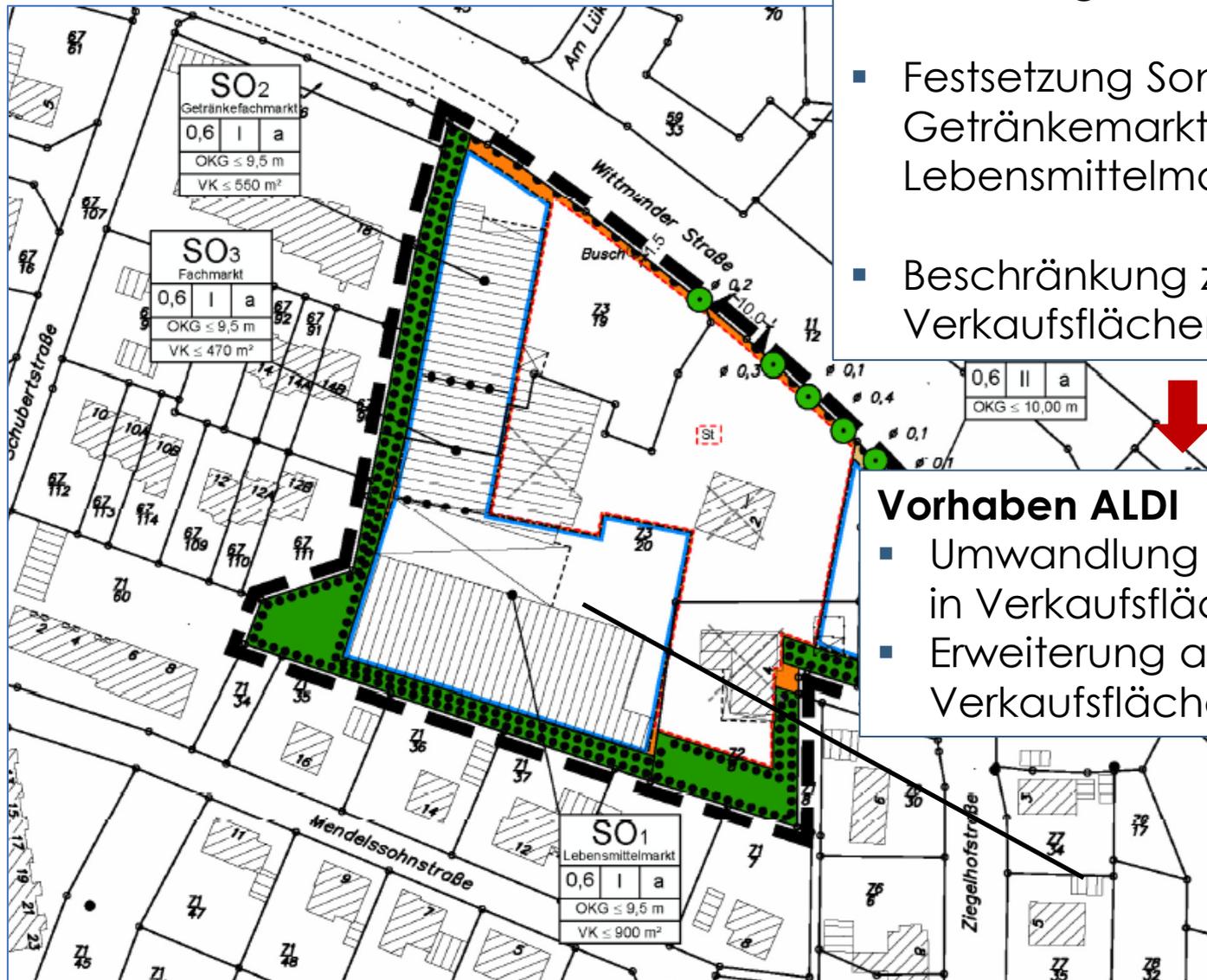
### Vorhaben



- Entfernung der Trockenbauwand
- Versetzung der Kühltechnik
- Vergrößerung der Verkaufsfläche um 200 m<sup>2</sup>



## Planungsrechtliche Situation



### 1. Änderung BPlan Nr. 58 (2012)

- Festsetzung Sondergebiete Getränkemarkt/ Fachmarkt/ Lebensmittelmarkt
- Beschränkung zulässiger Verkaufsflächen auf 900 m<sup>2</sup>

### Vorhaben ALDI

- Umwandlung Lagerfläche in Verkaufsfläche
- Erweiterung auf **1.100 m<sup>2</sup>** Verkaufsfläche



## Abwägungsvorschläge

zu den im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

TOP 7

## 2. Änderung BPlan Nr. 58



**keine Anregungen von BürgerInnen**



Anregung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Friesland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anregung Aussagen zu Agglomeration am Standort ergänzen</li>   <li>▪ Anregung Einstufung als raumbedeutsam zu ergänzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klarstellungen in Gutachten und Begründung erfolgt           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agglomeration von Aldi, Hol ab und Bäckerei</li> <li>▪ keine Auswirkungen auf Vorhaben</li> <li>▪ keine Auswirkungen für andere Bereiche</li> </ul> </li>   <li>▪ Klarstellungen in Gutachten und Begründung erfolgt           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nicht raumbedeutsam</li> <li>▪ dient der Nahversorgung</li> <li>▪ Kaufkraft aus Nahversorgung nicht ausgeschöpft</li> </ul> </li> </ul>



Anregung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anregung zu Agglomeration wie Landkreis</li> <li>▪ Verträglichkeit der Sortimente Drogerie und Aktionswaren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klarstellungen in Gutachten und Begründung erfolgt           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Drogerie in Auswirkungenanalyse ergänzt</li> <li>▪ Kaufkraft der Nahversorgung ebenfalls nicht ausgeschöpft</li> <li>▪ sonstige Sortimente: Randsortimente unter prüfungsrelevanter Schwelle</li> </ul> </li> </ul>



## 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 m<sup>2</sup> zulässig** ist.“

- ➔ Verkaufsfläche im Einklang mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts und LROP
- ➔ Redaktionelle Ergänzungen erfolgt
- ➔ Erneute Auslegung nicht erforderlich
- ➔ Satzungsbeschluss kann gefasst werden



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**