

**Einzelhandelskooperation in Ost-Friesland  
Ortschaft Friedeburg (Grundzentrum)  
Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung**

**Bauplanungsrecht, Handlungsempfehlungen (Anlage 5)  
Stand: 02.08.2012**

**Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet“, 3. Änderung**

- Betrieb, Firma: *Schaaf (Lagetyp 3)*
- Sondergebiet - „Sonstiger großflächiger Handelsbetrieb“ (SO)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 19 vom 02.12.1991
- Rechtsverbindlich
- Spezielle Festsetzungen zum Thema Einzelhandel

Zitat:

(TF 1) „Im sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO wird gemäß Abs. 2 die Zweckbestimmung als - Sonstiger großflächiger Handelsbetrieb - und die Art der Nutzung als Sonderposten-, Möbel- und Teppichmarkt festgesetzt.“

(TF 2) „Gemäß der raumordnerischen Beurteilung der Bez.- Reg. vom 30.7.1990 (Az.: 201.4-3210-03462-9), ist innerhalb des Sondergebietes ein Bereich als „Lager für den Großhandel“ mit 1263 qm einzuhalten. Bei Bau- oder sonstigen Genehmigungen ist der Nutzungszweck dieser Fläche als „Lager für den Großhandel“ aufzuzeigen und sicherzustellen.“

Handlungsempfehlungen

- Siehe folgend

**Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet“ einschließlich 1. bis 3. Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet“**

**Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet“**

**Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet - Rußland“ einschließlich 1. Änderung**

- Betrieb, Firma: *Allgemein (ohne konkreten Betrieb /Lagetyp 3)*
- Sondergebiet - „Sonstiger großflächiger Handelsbetrieb (SO), Gewerbegebiete (GE), Mischgebiete (MI)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 9 vom 24.06.1977 (B 8 / Urfassung)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 19 vom 15.11.1982 (B 8 / 1. Änd.)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 2 vom 01.02.1989 (B 8 / 2. Änd.)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 19 vom 02.12.1991 (3. Änd.)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 2 vom 03.03.1980 (B 14)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 2 vom 03.03.1980 (B 15)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 9 vom 01.06.1982 (B 16 / Urfassung)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 9 vom 01.09.1999 (B 16 / 1. Änd.)
- Rechtsverbindlich
- Keine speziellen Festsetzungen zum Thema Einzelhandel (Ausnahme siehe oben: B 8, 3. Änd.)

Handlungsempfehlungen

- Änderung des BPL
- Zulässigkeit von innenstadtrelevanten Kernsortimenten in Form von Randsortimenten regeln (%-Anteil der Gesamtverkaufsfläche und / oder der max. zulässigen Verkaufsfläche in qm)



- Innenstadtrelevante Kernsortimente definieren
- Ggf. Veränderungssperre (§ 14 BauGB bzw. Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB))
- Bestandssicherung des Sonderpostenmarktes

#### **Bebauungsplan Nr. 25 „Friedeburg - Nord“**

- Betrieb, Firma: *KiK (Lagetyp 1)*
- Betrieb, Firma: *Netto (Lagetyp 1)*
- Mischgebiete (MI)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 11 vom 26.07.1996
- Rechtsverbindlich
- Keine speziellen Festsetzungen zum Thema Einzelhandel

#### Handlungsempfehlungen

- Keine

#### Hinweis

Der BPL Nr. 17 „Bauernstücke“ wurde durch den BPL Nr. 25 weitgehend überdeckt und damit aufgehoben. Rechtsverbindlich ist nur noch eine als überörtliche Hauptverkehrsstraße (Landesstraße 11) festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche und eine Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang dieser Verkehrsfläche. Für den Einzelhandel ist der BPL nicht mehr relevant.

#### **Bebauungsplan Nr. 28 „Südlich Wieseder Straße“**

- Betrieb / Firma: *Baumarkt Wilken (Lagetyp 1)*
- Mischgebiet (MI), eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 5 vom 28.05.2004
- Rechtsverbindlich
- Keine speziellen Festsetzungen zum Thema Einzelhandel

#### Handlungsempfehlungen

- Keine

#### **Bebauungsplan Nr. 29 „Friedeburg Nord-Ost“**

- Betrieb / Firma: *Aldi (Lagetyp 1)*
- Betrieb / Firma: *Combi (Lagetyp 1)*
- Mischgebiet (MI)
- Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 14 vom 01.12.1999
- Rechtsverbindlich
- Keine speziellen Festsetzungen zum Thema Einzelhandel

#### Handlungsempfehlungen

- Keine

#### **Möglicher Entwicklungsbereich „Hoher Weg“**

##### Handlungsempfehlungen

- Bei Bedarf Sicherung der Flächen durch die Instrumente des Planungsrechts nach dem BauGB

#### **Möglicher Entwicklungsbereich „Friedeburger Hauptstraße – L 11“ (ehemals Harms Supermarkt)**

##### Handlungsempfehlungen

- Bei Bedarf Sicherung der Flächen durch die Instrumente des Planungsrechts nach dem BauGB

#### **Möglicher Entwicklungsbereich „Wieseder Straße - B 436“**

##### Handlungsempfehlungen

- Bei Bedarf Sicherung der Flächen durch die Instrumente des Planungsrechts nach dem BauGB



## **Gewerbepark Marx**

### **Handlungsempfehlungen**

- Innerhalb des Gewerbegebietes Marx sollen innenstadtrelevante Kernsortimente ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden

F:\61\Hoffmann\Hoffmann Dokumente\RO-EHK Ost-Friesland\Leitlinie Einzelhandel\Ortschaft Friedeburg-Grundzentrum\02 Leitlinie Stand-02.08.2012\Anlage 5-Bauplanungsrecht-Handlungsempfehlungen-02.08.2012.doc

