Gemeinde Friedeburg
Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	**Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)**
FB 3 - Planung und Bauen 3.1/61-182 Ab	31.08.12	2012-090

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	11.09.2012			
Verwaltungsausschuss	26.09.2012			
Gemeinderat	04.10.2012			

Betreff:

Einzelhandelskooperation in Ost-Friesland - Leilinie für die Einzelhandelsentwicklung der Ortschaft Friedeburg (Grundzentrum)

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Im Jahre 2004 wurde eine „Interkommunale Vereinbarung zur regionalen Einzelhandelskooperation auf dem Gebiet der Strukturkonferenz Ost-Friesland“ getroffen, die auch vom Landkreis Wittmund sowie der Gemeinde Friedeburg und den übrigen kreisangehörigen Gemeinden unterzeichnet wurde. Diese Vereinbarung regelt, wie die Kommunen bei der Planung von Einzelhandelsgroßprojekten (mind. 800 m² Verkaufsfläche) miteinander umgehen wollen (z.B. Moderationsverfahren). Auf Grundlage dieser Vereinbarung und des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) 2008 wurde vom Landkreis Wittmund in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung ein Entwurf einer Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung der Ortschaft Friedeburg als Grundzentrum erarbeitet (siehe Anlage).

Nach dem System der Zentralen Orte in der Raumplanung hat die Ortschaft Friedeburg die Funktion eines Grundzentrums, in dem die Einrichtungen für die Versorgung der Bürger mit den Dingen des täglichen Bedarfs (Grundversorgung) konzentriert werden sollen. Das Grundzentrum wird durch die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg dargestellten Bauflächen für die Ortschaft Friedeburg abgegrenzt und ist identisch mit dem Begriff des „zentralen Siedlungsgebietes“ (LROP). Das Grundzentrum bzw. das zentrale Siedlungsgebiet ist in der zeich-

nerischen Darstellung der Leitlinie (Anlage 1) durch alle farblich dargestellten Flächen ersichtlich. Für die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums einschließlich des zentralen Siedlungsgebietes soll das Benehmen mit dem Landkreis Wittmund hergestellt werden.

Des Weiteren wird innerhalb des Grundzentrums eine „städtebaulich integrierte Lage“ (Ortskern, zentraler Versorgungsbereich) abgegrenzt, in dem Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sein sollen. Dieser Bereich ist zeichnerisch als Lagetyp 1 (hellgrüne Gebiete) und Lagetyp 2 (dunkelgrüne Gebiete) dargestellt. Für die räumliche Abgrenzung der „städtebaulich integrierten Lage“ soll mit dem Landkreis Wittmund das Einvernehmen hergestellt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Leitlinie **kein qualifiziertes Einzelhandelskonzept ersetzen kann**, sie bildet aber eine wesentliche Grundlage für entsprechende weitere Planungen. **Diese Leitlinie kann im Bedarfsfalle geändert bzw. ergänzt werden.**

In der Samtgemeinde Holtriem hat die Mitgliedsgemeinde Westerholt bereits eine entsprechende Leitlinie für die Ortschaft Westerholt (Grundzentrum) beschlossen. Entsprechende Leitlinien für Wittmund (Mittelzentrum) und Esens (Grundzentrum) sind in Vorbereitung.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Der Rat der Gemeinde Friedeburg nimmt den Entwurf der Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung der Ortschaft Friedeburg als Grundzentrum zustimmend zur Kenntnis.

2. Für die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums Friedeburg und des zentralen Siedlungsgebietes wird das Benehmen hergestellt.

3. Für die Abgrenzung der städtebaulich integrierten Lage (zentraler Versorgungsbereich, Ortskern) im Grundzentrum Friedeburg wird das Einvernehmen erteilt.

Finanzielle Auswirkungen:
- keine -

Emmelmann

Anlagenverzeichnis:
1. Entwurf der Leitlinie Einzelhandel Friedeburg - Zeichnerische Darstellung 2. Entwur

Anlage 3 - Warengru