

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen	04.11.2015	2012-090/1
61-182-1 M-St		

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	17.11.2015			
Verwaltungsausschuss	02.12.2015			
Gemeinderat	08.12.2015			

Betreff:

Einzelhandelskooperation in Ost-Friesland - Zustimmung zur 1. Änderung der Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung der Ortschaft Friedeburg (Grundzentrum)

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Sitzungsvorlage vom 31.08.2012 (Drs.-Nr. 2012-090).

Auf Grundlage der „Interkommunalen Vereinbarung zur regionalen Einzelhandelskooperation auf dem Gebiet der Strukturkonferenz Ost-Friesland“ 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; in einem Grundzentrum sollen die Einrichtungen für die Versorgung der Bürger mit den Dingen des täglichen Bedarfs (Grundversorgung) konzentriert werden.

Der Leitlinie erteilte der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am 04.10.2012 die Zustimmung; dabei wurde für die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums Friedeburg und des zentralen Siedlungsbereiches das Benehmen hergestellt sowie für die Abgrenzung der städtebaulich integrierten Lage (zentraler Versorgungsbereich, Ortskern) im Grundzentrum Friedeburg das Einvernehmen erteilt.

Zwischenzeitlich haben sich u. a. aufgrund der aktuellen Bauleitplanung städtebauliche Entwicklungen ergeben, die eine Änderung der Leitlinie erforderlich machen; hierbei handelt es sich sowohl um redaktionelle Änderungen als auch um Änderungen, die einen Beschluss erforderlich machen. Alle Änderungen werden auf der zeichnerischen Darstellung (Plan) vorgenommen.

Redaktionelle Änderungen:

- - Kik (Leerstand)
- - Netto (alter Standort, Leerstand)
- - Netto (neuer Standort)
- - Schaaf (Leerstand)
- - Änderung der farblichen Kennzeichnung der Einzelhandelsbetriebe von violett auf blau (um Verwechslungen mit anders genutzten Gebäuden auszuschließen)
- - Verschlankung der Planzeichenerklärung

Änderungen unter Beschlussvorbehalt:

- 01 - Anpassung an den B-Plan Nr. 41 von Friedeburg „Östlich Achterdal“ (Ratsbeschluss vom 31.03.2015)
- 02 – Darstellung des neuen Netto-Standortes als „städtebaulich integrierte Lage (zentraler Versorgungsbereich)“ (Ratsbeschluss vom 30.09.2014)
- 03 – Aufnahme einer Liste innenstadtrelevanter (zentrenrelevanter) Sortimente in die Leitlinie
- 04 – Aufnahme der folgenden Handlungsempfehlung:

„In den Gewerbegebieten außerhalb der städtebaulich integrierten Lage (zentraler Versorgungsbereich) sollen innenstadtrelevante (zentrenrelevante) Kernsortimente eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden. Diese Empfehlung gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg „Gewerbegebiet“ (Änderung – Sondergebiet, sonstiger großflächiger Handelsbetrieb).

Hinweis: Bestehende Baurechte bleiben durch entsprechende Regelungen unberührt.“

Für diese genannten Änderungen soll die Zustimmung des Gemeinderates eingeholt werden.

Der Entwurf der geänderten Leitlinie (zeichnerische Darstellung) ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt. Das Grundzentrum bzw. das zentrale Siedlungsgebiet ist durch alle farblich dargestellten Flächen ersichtlich. Die unter Punkt 03 genannte Sortimentsliste ist ebenfalls der zeichnerischen Darstellung der Leitlinie (unter der Planzeichenerklärung) zu entnehmen. Bezüglich des zu ändernden Punktes Nr. 04 ist zur besseren Orientierung außerdem der Bebauungsplan Nr. 8 von Friedeburg „Gewerbegebiet“ als Anlage 2 beigelegt.

Die Leitlinie kann kein qualifiziertes Einzelhandelskonzept ersetzen, bildet aber eine wesentliche Grundlage für entsprechende weitere Planungen. Die Leitlinie kann im Bedarfsfall erneut geändert bzw. ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

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

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Entwurf der Leitlinie (zeichnerische Darstellung)