

# Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2018/2433
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	29.11.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	11.12.2018	nicht öffentlich

## **Betreff:**

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W "Nördlich der B 436"

## **Sach- und Rechtslage:**

Auf Empfehlung des BAUMA vom 13.06.2017 beschloss der VA am 14.06.2017 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W „Nördlich der B 436“ (BV/2018/2052). Diese ist erforderlich, um die beabsichtigten Modernisierungen und Erweiterungen der Einzelhandelsunternehmen an der Neuen Feldstraße planerisch abzusichern.

Die Grundlage für die Einzelhandelsentwicklungen in der Stadt Weener (Ems) wurde im vom Rat der Stadt Weener (Ems) am 08.02.2017 beschlossenen Einzelhandelskonzept festgelegt (BV/2017/1937).

Die Modernisierung und Erweiterung des Einzelhandelsstandortes an der Neuen Feldstraße war im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Einzelhandel in Weener und Umgebung durch den Landkreis Leer als untere Raumordnungsbehörde zu bewerten. Die Beurteilung der Modernisierung und Erweiterung des Einzelhandelsstandortes erfolgt auf der Grundlage des niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) 2017 und des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2016 für den Landkreis Leer. Entsprechend dem hieraus resultierenden Abstimmungsgebot wurde durch den Landkreis Leer ein Moderationsverfahren nach den Vorgaben der Einzelhandelskooperation Ost-/Friesland durchgeführt. Im Rahmen dieses Moderationsverfahrens konnte ein regionaler Konsens erzielt werden.

Zum Nachweis der Auswirkungen auf die Einzelhandelsbetriebe in Weener und Umgebung war die Erstellung eines Verträglichkeitsgutachtens erforderlich. Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel innerhalb und unmittelbar außerhalb des Einzugsgebiets unter besonderer Berücksichtigung der zentralen Versorgungsbereiche wurden durch das Büro Dr. Lademann & Partner ermittelt und in der Sitzung des BAUMA am 14.09.2017 vorgestellt (VA-Beschluss vom 19.09.2017, BV/2017/2114). Das Verträglichkeitsgutachten wurde nach der Durchführung des Moderationsverfahrens um Teilaspekte konkretisiert.

Als Ergebnis der raumordnerischen Beurteilung durch den Landkreis Leer wurde der Stadt mit Schreiben vom 24.10.2018 bescheinigt, dass die Modernisierung des Einzelhandelsstandortes „Neue Feldstraße“ den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht und nachteilige Auswirkungen auf Versorgungsstrukturen ausgeschlossen werden können.

In enger Abstimmung mit den Vorhabenträgern und der Verwaltung wurde durch das Planungsbüro Diekmann - Mosebach & Partner ein erster Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht erstellt, in dem die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens berücksichtigt wurden.

Auf Empfehlung des BAUMA vom 24.05.2018 beschloss der VA am 29.05.2018, die vorgelegten Entwürfe anzunehmen und die Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen (BV/2018/2315).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 20.08.2018 statt. Zu der Veranstaltung sind keine Bürger erschienen.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2018 über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, sich bis zum 19.10.2018 zum Verfahren zu äußern. In enger Abstimmung mit der Verwaltung wurden durch das Planungsbüro zu den eingegangenen Einwendungen die der Anlage zu entnehmenden Abwägungsvorschläge erarbeitet. Das Planungsbüro wird diese in der Sitzung erläutern.

Mit der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll das Verfahren fortgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine – Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W „Nördlich der B 436“ entstehen, werden aufgrund des Städtebaulichen Vertrages von den Vorhabenträgern übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen anzunehmen.

Es wird beschlossen, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

**Anlagen:**

Entwurf des Bebauungsplanes (wird nachgereicht)  
Begründung mit Umweltbericht (wird nachgereicht)  
Verträglichkeitsgutachten  
Raumordnerische Beurteilung  
Tableau (wird nachgereicht)

**Abstimmung:**

Ja \_\_\_\_\_                      Nein \_\_\_\_\_                      Enthalten \_\_\_\_\_

**Notizen:**

---

---

---

---

---