

**Amt:** Amt IV  
**Datum:** 8. April 2010  
**Az.:** IV Ko

**Nr. 2010/IV/548**

## Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss		Vorberatung
Verwaltungsausschuss		Vorberatung
Rat		Entscheidung

<b>Handz. Bürgermeisterin</b> <b>Beteiligte Ämter: Amt IV</b>	<b>Handz. Gemeindegemeinderat:</b>
--	------------------------------------

**Betrifft: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64;**  
**hier: Abwägung zu den vorliegenden Stellungnahmen aus der**  
**öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**

### Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 08.02.2010 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 in Nord Edewecht I im beschleunigten Verfahren beschlossen. Hintergrund der Planung ist es, für die geplante Ansiedlung eines Fitnesscenters in den Räumlichkeiten des bisherigen Möbelmarktes an der Bahnhofstraße durch Anpassung der zulässigen Nutzungen im dort festgesetzten Sondergebiet für den Einzelhandel die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die zulässige Verkaufsfläche des Sonderpostenmarktes zur Erweiterung und Abrundung des Angebots um 550 qm zu erweitern. Bei dieser Gelegenheit wurde die im vergangenen Jahr bis zur sogenannten Planreife geführte Änderung dieses Bebauungsplanes für die Ansiedlung der Einzelhandelsbetriebe Takko und Deichmann wieder aufgegriffen und in das Verfahren integriert, um sie gemeinsam mit dieser Änderung zum Satzungsbeschluss zu führen. Die öffentliche Auslegung der Planung „Takko/Deichmann“ fand in der Zeit vom 06.07. bis 08.08.2009 statt. Die öffentliche Auslegung für die Planung „Fitnesscenter/Erweiterung Zimmermann“ hat in der Zeit vom 22.02. bis 22.03.2010 stattgefunden.

Während der öffentlichen Auslegung vom 06.07. bis 08.08.2009 wurde von privater Seite von Herrn Holger Rumpker, Inhaber des Schuhhauses Rumpker, eine Stellungnahme abgegeben, die dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beiliegt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden während der damaligen öffentlichen Auslegung lediglich vom Landkreis Ammerland und der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer Stellungnahmen mit inhaltlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht. Auch diese Stellungnahmen sind der Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Während der jetzt durchgeführten öffentlichen Auslegung vom 22.02. bis 22.03.2010 sind von privater Seite keinerlei Stellungnahmen abgegeben worden.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind wiederum lediglich Stellungnahmen vom Landkreis Ammerland und der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer abgegeben worden. Auch diese Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlage 3 bei.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sollten wie folgt behandelt werden:

**Schuhhaus Rumpker, Inhaber Holger Rumpker, Stellungnahme vom 04.08.2009**

*Durch die Ansiedlung der Filialisten Takko und Deichmann kann einem in mehreren Erhebungen festgestellten Angebotsdefizit in den Sortimentsbereichen Textil sowie Schuhe und Lederwaren an einem Standort innerhalb der städtebaulich integrierten Lage von Edeweicht entgegengewirkt werden. Die Ansiedlung führt also zu einer Stärkung des Angebots an zentrenrelevanten Sortimenten an grundsätzlich städtebaulich dafür vorgesehener Stelle. Die sich durch das Hinzutreten weiterer Anbieter der Sortimente Textil sowie Schuhe und Lederwaren verstärkende Konkurrenzsituation zu den angestammten Anbietern liegt im Rahmen des üblichen gewerblichen Wettbewerbs untereinander und ist angesichts des empirisch nachgewiesenen Angebotsdefizits vertretbar.*

**Landkreis Ammerland, Stellungnahme vom 30.07.2009**

*Unter Einbeziehung der ursprünglichen Planung in das Änderungsverfahren zur Zulassung eines Fitnesscenters ist die Gesamtplanung in das sogenannte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB überführt worden. Im Rahmen dieses Verfahrens werden der Planung entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst. Ein gesondertes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird dadurch entbehrlich.*

**Landkreis Ammerland, Stellungnahme vom 09.03.2010**

*Die Hinweise werden beachtet. Anstelle des in der Bauleitplanung nicht geläufigen Begriffes der Nutzfläche wird das Maß der zulässigen Nutzung für das Fitnesscenter durch Nennung der Grundfläche angegeben.*

*Die Begründung wird um den Hinweis auf die laufende Nr. der Flächennutzungsplanberichtigung ergänzt. Dem Landkreis Ammerland wird nach Abschluss des Verfahrens eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes übersandt.*

**Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Stellungnahmen vom 15.07.2009 und 26.03.2010**

*Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edeweicht hat in seiner Sitzung am 07.12.2009 zustimmend zum Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes des Landkreises Ammerland Stellung genommen, womit der Wille der Gemeinde Edeweicht verbunden ist, den Einzelhandel in den städtebaulich integrierten Lagen zu konzentrieren. Die vorliegenden Vorhaben fügen sich demgemäß auch in diese Konzeption ein.*

*Unabhängig von der Beurteilung der Zentrenverträglichkeit dieser konkreten Vorhaben widmet sich die Gemeinde Edewecht zurzeit intensiv u. a. mit der Stärkung der zentralen Bereiche in Edewecht im Rahmen eines Kommunalmarketings. In diesem Zusammenhang kann auch die Frage eines gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes neu diskutiert werden.*

In den bisherigen Beratungen zur Zulassung des Fitnesscenters wurde in den Gremien die Stellplatzsituation angesprochen. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass für diese Nutzung im Baugenehmigungsverfahren nach den geltenden Richtlinien insgesamt 24 Stellplätze nachzuweisen sind. Diese Stellplätze sind auf dem Grundstück auch vorhanden, so u. a. auf der Südseite des Grundstückes. Die Verwaltung hat in der Stellungnahme zu dem mittlerweile vorliegenden Bauantrag darauf hingewiesen, dass gerade diese Stellplätze, die in der Örtlichkeit nur schlecht erkennbar sind, deutlich markiert und ausgemaldet werden.

Es wird vorgeschlagen zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung im Sinne der vorgenannten Abwägungsvorschläge zu entscheiden und den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung mit Begründung zu beschließen.

Dem Rat sollte über den Verwaltungsausschuss folgender Beschlussvorschlag unterbreitet werden:

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 in der Zeit vom 06.07.2009 bis 05.08.2010 sowie 22.02.2010 bis 22.03.2010 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 19.04.2010 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64, die aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*
- 3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, den Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.*

#### **Anlagen:**

- Stellungnahme Schuhhaus Rumpker, Inhaber Holger Rumpker vom 04.08.2009
- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 06.07.2009 bis 05.08.2009
- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 22.02.2010 bis 22.03.2010