

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2023/096A

freigegeben am **30.12.2024**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 02.01.2025

Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2022 - Endfassung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.02.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept gemäß der Anlage 3 zur Vorlage 2023/096 wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Bereits im Herbst 2023 war die abschließende Beratung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2022 vorgesehen gewesen. Diese Beratung war seinerzeit zurückgestellt worden mit dem Hinweis auf noch offene Fragestellungen. Diese Fragen bezogen sich insbesondere auf die gutachterlich nach wie vor unberücksichtigte Neuschaffung eines (weiteren) zentralen Versorgungsbereiches auf dem bislang als Garten(fach-)markt genutztem Gelände südlich der Parkstraße und östlich der Oldenburger Straße.

Diese - aus rechtlichen Gründen unzulässige und somit auch unberücksichtigte - Erweiterungüberlegung hätte bekanntlich in der Folge insbesondere zu einer Ansiedlungsmöglichkeit insbesondere des Supermarktes Aktiv/Irma führen sollen.

Bereits im Zusammenhang mit dem bisherigen Werdegang des Fachgutachtens war in mehreren Gesprächen unter Beteiligung von Vertretern der politischen Gremien mit Genehmigungsbehörden und Fachministerium die Unzulässigkeit hinreichend und jedenfalls aus Sicht der Verwaltung auch abschließend erörtert worden. Dessen ungeachtet hatte dennoch im Januar 2024 ein erneutes Gespräch des Investors / Planers dieses Projektes mit Vertretern der politischen Gremien, jedoch ohne Beteiligung der Verwaltung oder der Genehmigungsbehörde (einer späteren Flächennutzungsplanänderung) stattgefunden; im Nachgang hierzu war jedoch von dieser eine negative Stellungnahme abgegeben worden (vgl. Anlage 3).

Weiterhin wurde zwischenzeitlich durch die Firma Aktiv/Irma eine weitere Stellungnahme in der Angelegenheit vorgelegt (vgl. Anlage 4). Aus Sicht der Verwaltung haben sich hierdurch jedoch keine Erkenntnisse ergeben, die eine Änderung der bisherigen Bewertung rechtfertigen würde. Die von der Verwaltung beteiligten wesentlichen Stellen (Landkreis Ammerland, IHK Oldenburg) haben ebenfalls diese Auffassung dargelegt (vgl. Anlage 5). Weitere ergänzende Ausführungen, in der Sache mit einem jedoch gleichlautenden Ergebnis wie das der benannten Behörden, sind von dem von der Gemeinde beauftragten Büro Dr. Lademann und Partner dargestellt worden (vgl. Anlage 6).

Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur Vorlage 2023/096 verwiesen, die insoweit bereits bekannt und deren Aktualität nach wie vor gegeben ist. Aus Gründen der besseren Verständlichkeit ist auch die Vorlage 2023/096 als Anlage 7 nebst Anlagen ebenfalls beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

- Anlage 1 – Gutachterliche (Neu-)Einschätzung des vom Investor beauftragten Fachplanungsbüros zur Ansiedlung Aktiv/Irma vom 24.01.2024
- Anlage 2 - Aktualisierter Bebauungsvorschlag des Investors vom 24.01.2024
- Anlage 3 – Schreiben Landkreis Ammerland vom 12.02.2024
- Anlage 4 – Ergänzende Ausführungen zur Ansiedlung durch den Investor vom 14.11.2024
- Anlage 5 – Schreiben Landkreis Ammerland vom 18.11.2024
- Anlage 6 – Stellungnahme, Dr. Lademann & Partner
- Anlage 7 – Vorlage 2023/096 inkl. Anlagen