

Begründung:

Das Gebiet am Ortseingang Borssum an der östlichen Petkumer Straße, wo sich derzeit die Lebensmitteleinzelhändler Aldi und Netto sowie der Baustoffhandel und Baumarkt Janssen und Kruse befinden, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan D 073 aus dem Jahr 1973 als Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ ausgewiesen. Der Standort befindet sich jedoch außerhalb des sowohl im Einzelhandelskonzept von 2008 als auch in der Fortschreibung von 2019 festgelegten zentralen Versorgungsbereiches Borssum im Bereich Wykhoffweg/Ulmenstraße. Wurde das Gebiet 2008 immerhin noch als Fachmarktstandort klassifiziert, so wird ihm 2019 – wohl auch in Anbetracht des anstehenden Umzugs des Aldi in das Nahversorgungszentrum Eisenbahndock – keinerlei Funktion mehr zugewiesen. Zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes sollte die zukünftige Ansiedlung von Einzelhandel in diesem Bereich daher planerisch ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus ergibt sich ein Planungserfordernis aus dem Umzug des Aldi-Marktes, da die Verwirklichung der Einzelhandelsnutzung am Standort Eisenbahndock an die dauerhafte Aufgabe der Einzelhandelsnutzung am Standort Borssum geknüpft wurde. Aufgrund der derzeitigen Festsetzung als Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ wären andere Nutzungen aber planungsrechtlich unzulässig, was Leerstand zur Folge hätte.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans D 073 ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Ausschluss von Einzelhandelsnutzung und Bestandsschutz für die verbleibenden Betriebe. Die Planung stellt damit auch eine Anpassung an den Flächennutzungsplan dar, der bereits ein Gewerbegebiet an dieser Stelle vorsieht. Um die Planung zu sichern, wird gleichzeitig die Veränderungssperre Nr. 24 erlassen.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Die Planänderung dient der Umsetzung des Emders Einzelhandelskonzeptes. Dadurch wird eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung befördert, die die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt schützt und qualifiziert. Für die Bewohner Emdens oder für neue Bürger ist eine gut ausgebaute Infrastruktur und Versorgung ein Anlass, um am Wohnstandort zu bleiben oder den potentiellen neuen Wohnstandort positiv zu bewerten.

Anlagen:

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans D 073