



**Begründung:**

Der Bebauungsplan D 6, 1. Änderung, I. Abschnitt hat die planungsrechtliche Absicherung des durch die Heinz Lohmann GmbH, Münster, geplanten Einkaufszentrums zu Ziel. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt parallel zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Verfahrensverlauf der hier zum Satzungsbeschluß anstehenden Bebauungsplanänderung wurde durch einen umfangreichen Diskussionsprozeß in und um Emden begleitet. Die Vorstellung der Planungsvorentwürfe in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde über die Stadt Emden hinaus auch auf die Bürger der Gemeinden Krummhörn, Hinte und Ihlow ausgedehnt, indem dort in den Rathäusern die Planung auslag.

Es fanden mehrere Diskussions- und Informationsveranstaltungen in Emden und in Stadtteilen unter Mitwirkung des Einzelhandelsverbandes, der Industrie- und Handelskammer, des Stadtmarketings, der Stadt Emden, externen Fach- und Geschäftsleuten statt.

Die BBE Hamburg und die GfK Nürnberg stellten vor Vertretern der Fraktionen, des Einzelhandelsverbandes, der IHK, der Presse und der Verwaltung ihre Markt- und Standortgutachten zum Vorhaben vor. Das Fernsehen berichtete mehrfach.

Emders Geschäftsleute organisierten ein Bürgerbegehren zur Durchführung eines Bürgerentscheids über das Einkaufszentrum, welches jedoch unter anderem aus formalen Zulässigkeitsgründen und zu geringer Zahl von Unterschriften zurückgewiesen werden mußte.

Es fand eine umfangreiche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden statt. Mit den raumordnerisch betroffenen Nachbargemeinden, Nachbarkreisen, Mittelzentren sowie der IHK und dem Einzelhandelsverband wurden deren Stellungnahmen erörtert.

Unter Berücksichtigung der Auswertung der dabei eingegangenen Stellungnahmen und der raumordnerischen Beurteilung zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde die im B-Plan-Vorentwurf enthaltene Nettoverkaufsfläche von 19.500 m<sup>2</sup> im B-Plan-Entwurf auf 16.000 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche reduziert. Die Reduzierung der Verkaufsfläche bezog sich insbesondere auf die innenstadtrelevanten Warenbereiche Bekleidung, Heim- und Haustextilien und Schuhe. Damit entstand der jetzt zum Satzungsbeschluß anstehende Branchenmix:

7 000 m <sup>2</sup>	- SB-Warenhaus
1 000 m <sup>2</sup>	- Shop-Zone
500 m <sup>2</sup>	- Lebensmitteldiscounter
1 000 m <sup>2</sup>	- Fachmarkt Bekleidung
450 m <sup>2</sup>	- Fachmarkt Schuhe
1 000 m <sup>2</sup>	- Fachmarkt Babyausstattung
300 m <sup>2</sup>	- Fachmarkt Betten u. Heimtextilien
1 300 m <sup>2</sup>	- Fachmarkt Technischer Bedarf und übriger Einzelhandel
450 m <sup>2</sup>	- Fachmarkt Zweirad
3 000 m <sup>2</sup>	- Fachmarkt Mitnahmemöbel
<hr/>	
16 000 m <sup>2</sup>	- Gesamtnettoverkaufsfläche

In der Ratssitzung im März dieses Jahre wurde durch Ratsmehrheit ein Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Durchführung einer Bürgerbefragung gem. § 11 der städt. Hauptsatzung und § 22 d NGO zum Einkaufszentrum, insbesondere vor dem Hintergrund der umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung, zurückgewiesen.

In der jetzt durchgeführten öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfes wurden von Bürgern keine Bedenken und Anregungen geäußert. Von dem Landkreis Aurich, der Stadt Norden, den Gemeinden Ihlow, Krummhörn, Moormerland und Südbrookmerland sowie der IHK Ostfriesland und Papenburg und dem Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. wurden Bedenken geäußert.

Die Abwägungsempfehlung zu den Anregungen hat zu keiner Änderung des Bebauungsplanes geführt, lediglich zu einer Klarstellung hinsichtlich Konzessionärsflächen.

Die Bezirksregierung Weser-Ems hat anlässlich einer Dienstbesprechung im Städtebau-Dezernat darauf hingewiesen, daß alle Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens nach Einführung des neuen Baugesetzbuches (01.01.1998) nach neuem Recht durchgeführt werden. Da hier der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes nach dem 01.01.1998 getroffen wird, ist der Bebauungsplan nicht mehr der Bezirksregierung Weser-Ems im Anzeigeverfahren vorzulegen. Die rechtsverbindliche Veröffentlichung des Bebauungsplanes kann jedoch nur nach Vorliegen der durch die Bezirksregierung genehmigten Flächennutzungsplan-Änderung erfolgen.

Die BauGB-Änderung hat keine Auswirkungen auf bisher nach altem Recht durchgeführte Verfahrensschritte.

Die in der Anlage enthaltenen Abwägungsempfehlungen der vorgebrachten Bedenken beziehen sich sowohl auf den Flächennutzungsplan als auch auf den Bebauungsplan. Sie werden den Genehmigungsunterlagen zum Flächennutzungsplan angefügt.

**Anlagen:**