

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
X	<b>des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses</b>	<b>15. Sep. 2011</b>	<b>8</b>
	<b>des Hauptausschusses</b>		
	<b>der Stadtvertretung</b>		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

### **Bauleitplanung der Gemeinde Gremersdorf**

*hier: Stellungnahme zum Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 zur Errichtung eines Autohofes in der Gemeinde Gremersdorf*

#### **A) SACHVERHALT**

Die Gemeinde Gremersdorf beabsichtigt die Errichtung eines Autohofes in der Gemeinde Gremersdorf an der A1 und hat hierfür den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 sowie für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Das mit der Durchführung der Verfahrensschritte beauftragte Planungsbüro BCS stadt + region bittet um Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der vorliegende Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 sieht vor, dass in dem Bereich des Autohofes LKW-Stellplätze, Waschhalle, Reparaturwerkstatt, eine Tankstelle, ein Schnellimbiss, ein Hotel (2 Sterne), Einzelhandel und eine Spielothek errichtet werden sollen.

Grenzhandel und Wohnmobilplatz sind nicht mehr Bestandteil der Planungen.

#### **B) STELLUNGNAHME**

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II umfasst der Nahbereich des Unterzentrums Heiligenhafen die Stadt Heiligenhafen, Großenbrode sowie vier Gemeindeteile der Gemeinde Gremersdorf und somit den nördlichen Teil der Halbinsel Wagrien. Als Unterzentrum festgesetzt wurde die Stadt Heiligenhafen durch § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne die Stadt Oldenburg i. H. gemäß § 3 als Unterzentrum mit Teilfunktionen von Mittelzentren.

Die Stadt Heiligenhafen als Unterzentrum hat durch die 31. Änderung des F.-Planes und der 1. Änderung des B.-Planes Nr. 50 die Grundlage für die Errichtung eines Lebensmittelfrischemarktes neben dem bestehenden Aldi-Markt auch mit Blick auf die ortsnahe Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten der Nachbarorte der Gemeinde Gremersdorf geschaffen. Die Eröffnung ist für Ende 2011 vorgesehen.

Unter der Voraussetzung, dass der Einzelhandel im Bereich des Autohofes von untergeordneter Bedeutung ist (insgesamt nicht mehr als 800 qm) werden keine städtebaulichen Bedenken erhoben.

### C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

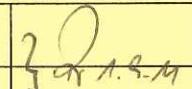
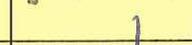
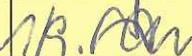
Keine.

### D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Unter der Voraussetzung, dass die Einzelhandelsfläche insgesamt nicht mehr als 800 qm beträgt, werden zu dem Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 zur Errichtung eines Autohofes in der Gemeinde Gremersdorf in städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken erhoben.

In Vertretung:

  
(Stephan Karschnick)  
Erster Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

Konzeptdarstellung:

