

Bebauungsplan Nr. 382 „Nahversorgung Wiesenstraße“

*Abwägung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 1
in Verbindung mit § 4 Abs. 1 in Verbindung mit §13a Baugesetzbuch*

Stellungnahme

Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. vom 28.01.2020	1
Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 31.01.2020	2
Landkreis Aurich vom 31.01.2020	2
Naturschutzbund Gruppe Aurich vom 31.01.2020	4
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 31.01.2020	4
OOWV vom 21.01.2020	5
Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 21.01.2020	6

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. vom 28.01.2020		
<p>Nach diesseitiger Kenntnis soll es sich jedoch nicht um einen Lebensmittelsupermarkt handeln, sondern um einen Lebensmitteldiscounter. Konkret soll der sich derzeit im Hammerkeweg befindliche Aldi-Markt räumlich an den Standort Wiesenstraße/Esenser Straße verändern.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zu den Auswirkungen des Vorhabens wird ausgeführt, dass die geplante Ansiedlung noch gutachterlich im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung geprüft werde und hierbei auch die Einhaltung der Prüfkriterien der Einzelhandelskooperation Ostfriesland, die Auswirkungen auf vorhandener Versorgungsstrukturen sowie die Einhaltung der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Aurich untersucht werden würden.</p>	<p>Die Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung geprüft.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Grundsätzlich ist die Ansiedlung eines Nahversorgers zu begrüßen, wenn hierzu die obenstehenden Untersuchungen ein positives Ergebnis bringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Jedoch ist uns leider zum heutigen Tage auf Grund mangelnder Informationen eine Stellungnahme nicht möglich, sodass wir beabsichtigen eine Stellungnahme abzugeben, wenn die gutachterliche Verträglichkeitsuntersuchung vorliegt.</p> <p>Hierbei sollte auch untersucht werden, ob am Planungsstandort weitere Einzelhandelsunternehmen angesiedelt werden sollen und ob und im welchem Umfange eine Nachnutzung des ehemaligen Gebäudes des Lebensmitteldiscounters in Betracht gezogen wird. Konkret sollte darauf geachtet werden, dass eine Nachnutzung des Gebäudes im Hammerkeweg durch Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten erfolgen kann. Dies würde nach diesseitiger Ansicht im Widerspruch zum Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich stehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gutachterlichen Untersuchungen liegen den Entwurfsunterlagen bei.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 31.01.2020</p>		
<p>den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine genaue Beurteilung möglicher Auswirkungen ist aber erst möglich, wenn die Verträglichkeitsuntersuchung vorliegt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse zur Verträglichkeitsuntersuchung liegen den Entwurfsunterlagen bei.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>Landkreis Aurich vom 31.01.2020</p>		
<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Raumordnerische Bedenken:</p> <p>Wie bereits in der Landesplanerischen Feststellung zum Einzelhandelsvorhaben des EDEKA am Südeweg mitgeteilt, wird für den Standort Wiesenstraße keine Raumverträglichkeit eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels gesehen. Großflächigem Einzelhandel steht an dieser Stelle das Integrationsgebot des Landes-Raumordnungsprogrammes (LROP) entgegen, dass großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel nur in städtebaulich integrierten Lagen zulässt. Die städtebaulich integrierte Lage in der Stadt Aurich ist im Einzelhandelskonzept der Stadt als Zentraler Versorgungsbereich und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Aurich als Versorgungskern abgegrenzt. Das Integrationsgebot würde keine Anwendung finden, wenn es sich nicht um ein Einzelhandelsgroß-</p> <p>Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurde ein Verträglichkeitsgutachten für das Vorhaben erstellt.</p> <p>Die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts der</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>projekt im Sinne des LROP handelt. Kein Einzelhandelsgroßprojekt wäre Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung. Dies gilt es dann jedoch gutachterlich schlüssig nachzuweisen.</p> <p>Ein entsprechendes Gutachten wird in der „Kenntnisgabe Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 382 Nahversorgung Wiesenstraße“ angekündigt. Da dieses jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegt, bin ich gehalten im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens raumordnerische Bedenken geltend zu machen. Bzgl. der Prüfung des Vorhabens als Standort zur wohnortbezogenen Nahversorgung, gebe ich zu Bedenken, dass hierbei die Angaben der Begründung zum LROP (insb. die Begründung zur Ziffer 02 Satz 2 und 3 des Kap. 2.3) sowie die Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 des LROP des Nds. Landwirtschaftsministeriums, als Grundlagen zu verwenden sind. Dies bedeutet unter anderem, dass bei der Prüfung der fußläufigen Erreichbarkeit räumliche Barrieren wie Hauptstraßen oder Schienenwege mit zu beachten sind. Ebenso sind bestehende Versorgungsangebote, hier insbesondere der EDEKA am Südeweg, bei der Prüfung mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Stadt Aurich aus dem Jahr 2020 umfasst die Standortkategorie „Prüfstandorte für die Ausnahmeregelung des Integrationsgebots“ entsprechend des LROP 2017. Im Rahmen des Verträglichkeitsgutachtens Wiesenstraße und der städtebaulichen Beurteilung und raumordnerischen Prüfung sind die entsprechenden gutachterlichen Nachweise enthalten.</p>	
<p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> Folgende Festsetzungen sollte in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden: Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall-und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><u>Städtebauliche Bedenken:</u> Die angestrebte Bauleitplanung ist mangels Festsetzungsinhalten zum jetzigen Zeitpunkt unkonkret. Insofern weise ich darauf hin, dass eine ausführliche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Stellungnahme erst nach Konkretisierung des Planungswillens im förmlichen Beteiligungsverfahren erfolgen kann.</p>	<p>men. Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt mit einem konkreterem Entwurf.</p>	
<p>Naturschutzbund Gruppe Aurich vom 31.01.2020</p>		
<p>Der NABU trägt sowohl zum Bebauungsplan Nr. 382 als auch zur vorgesehenen 26. Berichtigung des Flächennutzungsplanes "Nahversorgung Wiesenstraße" keine Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der NABU beteiligt sich ebenfalls nicht an der öffentlich geführten Diskussion um die Standortverlegung des Lebensmittelsupermarktes, da nicht unmittelbar Belange von Natur und Landschaft berührt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 31.01.2020</p>		
<p>das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bundesstraße 210. Die Belange meiner Dienststelle werden daher berührt.</p>		
<p>Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass kein Zu- oder Ausfahrtsbereich im Bereich der Bundesstraße und im unmittelbaren Einmündungsbereich der Wiesenstraße angelegt werden. Wegen der hohen Verkehrsbelastung der Bundesstraße, des Knotenpunktes und unter Berücksichtigung der damit verbundenen Straßenteile/-ausstattung (Bedarfsampeln, Fahrbahnteiler und Geh- /Radwegfurten) bitte ich dort ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen. Die Ein- /Ausfahrt des Sondergebietes zur Wiesenstraße ist so anzuordnen, dass ein verkehrsgerechtes Einfahren unter Berücksichtigung des vorh. Fahrbahnteilers (Tropfeninsel) möglich ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>
<p>Des Weiteren ist sicherzustellen, dass keine baulichen Anlagen (z.B. Einfriedigungen oder Werbeanlagen) in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.</p>	<p>Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Wunsch wird berücksichtigt.</p>	
<p>OOWV vom 21.01.2020</p>		
<p>wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p>		
<p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wieseldeemeer, Tel.Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Der Wunsch wird beachtet.</p>	<p>Beachtung</p>
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 21.01.2020</p>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>