

Abwägung des Bebauungsplans Nr. 382 „Nahversorgung Wiesenstraße“ im Ortsteil Sandhorst der Stadt Aurich

*Abwägung der Anregungen und Bedenken zur Auslegung des Entwurfes
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB*

Stellungnahme

Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. vom 19.03.2021	2
Gemeinde Großheide vom 22.03.2021	2
Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.03.2021	2
NLSTBV, Geschäftsbereich Aurich, vom 16.03.2021	2
NLWKN, Betriebsstelle Aurich, vom 10.03.2021	3
OOWV vom 31.03.2021	4
Samtgemeinde Esens vom 11.03.2021	5
EWE-Netz GmbH vom 07.04.2021	5
LGLN, Regionaldirektion Aurich, vom 08.04.2021	6
Ostfriesische Landschaft vom 25.03.2021	6
Industrie- und Handelskammer Emden vom 15.04.2021	7
Landkreis Aurich vom 15.04.2021	7
Landkreis Aurich vom 04.05.2021	8
Entwässerungsverband Aurich vom 16.04.2021	9
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.04.2021	9
Naturschutzbund vom 16.04.2021	10

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. vom 19.03.2021		
Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen o. g. Bebauungsplan <u>keinerlei Bedenken</u> .	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme
Gemeinde Großheide vom 22.03.2021		
Die Gemeinde Großheide nimmt von den Planungen Kenntnis. Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 der Stadt Aurich werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, liegen mir nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme
Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.03.2021		
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme
NLSTBV, Geschäftsbereich Aurich, vom 16.03.2021		
<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordwestseite der Bundesstraße 210 (B 210) grenzt.</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 23.01.2020, Az. 2-2111/21102-382, und halte sie vollinhaltlich aufrecht.</p> <p>Ansonsten weise ich darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B 210 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aufgrund der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p> <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><u>Stellungnahme vom 23.01.2020</u></p> <p><i>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bundesstraße 210. Die Belange meiner Dienststelle werden daher berührt.</i></p>	<p>Der Verweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p><i>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.</i></p> <p><i>Des Weiteren ist sicherzustellen, dass keine baulichen Anlagen (z.B. Einfriedigungen oder Werbeanlagen) in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in die Planunterlagen aufgenommen</i></p> <p><i>Der Wunsch wird berücksichtigt.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p>
<p>NLWKN, Betriebsstelle Aurich, vom 10.03.2021</p>		
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
OOWV vom 31.03.2021		
<p>Mit Schreiben vom 21. Januar 2020 – AP-LW-TW – 01/R7/20/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.01.2020 (Vorentwurf)</u></p> <p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><i>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung</i></p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p><i>Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</i></p>	<p><i>Der Wunsch wird beachtet.</i></p>	<p><i>Beachtung</i></p>
<p>Samtgemeinde Esens vom 11.03.2021</p>		
<p>Vielen Dank für die Beteiligung der Samtgemeinde Esens als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Samtgemeinde Esens nimmt von den beabsichtigten Planungen Kenntnis und hat hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Über abwägungserhebliches Material das Plangebiet betreffend verfügt die Samtgemeinde Esens nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>EWE-Netz GmbH vom 07.04.2021</p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>		
<p>LGLN, Regionaldirektion Aurich, vom 08.04.2021</p>		
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Ostfriesische Landschaft vom 25.03.2021</p>		
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), g 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>		
<p>Industrie- und Handelskammer Emden vom 15.04.2021</p>		
<p>Den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landkreis Aurich vom 15.04.2021</p>		
<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnerische Bedenken:</p> <p>Es bestehen raumordnerische Bedenken. Das Hauptsortiment ist nicht durch die Nennung einer konkreten Verkaufsflächenzahl definiert. Dies ist jedoch notwendig, um die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung zu gewährleisten. Ich verweise in dem Zusammenhang auf die raumordnerische Beurteilung meiner Regionalplanungsbehörde zu dem Vorhaben.</p> <p>Bei der vorgelegten Planung ist zudem unklar, ob oder inwieweit im Markt nicht-zentrenrelevantes Sortiment geführt werden darf. Typischerweise bieten ALDI-Märkte regelmäßig verschiedenste Rand-Sortimente als Aktionswaren an.</p> <p>Anstelle der im Entwurf enthaltenen textlichen Festsetzungen bzgl. der zulässigen Sortimente rege ich an festzulegen, dass auf mind. 90 Prozent der Verkaufsfläche ausschließlich periodische Sortimente angeboten werden dürfen.</p>	<p>Bezüglich der raumordnerischen Bedenken wurden ergänzende textliche Festsetzungen getroffen. Die Begründung würde ebenfalls angepasst. Die Änderungen werden im laufenden Planverfahren durchgeführt. Mit der ergänzenden Stellungnahme des Landkreises Aurich vom 04.05.2021 sind die raumordnerischen Bedenken ausgeräumt.</p>	<p>Beachtung und Änderung im laufenden Verfahren</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Zu periodischen Sortimenten zählen gemäß Landes-Raumordnungsprogramm im Einzelnen folgende Sortimente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Getränke), - Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel) - Schnittblumen, - Zeitungen/ Zeitschriften. <p>Wird der zuvor genannten Vorgehensweise gefolgt, ist eine zusätzliche Regulierung des Randsortimentes nicht notwendig. Daher kann bei dieser Vorgehensweise die Aufführung der Auricher Sortimentsliste gestrichen werden.</p> <p>Die Abb. 2 der Begründung zur Bauleitplanung zeigt nicht die gültige Zeichnerische Darstellung des RROP sondern einen früheren Entwurf. Die Abbildung ist zu ersetzen.</p> <p>Im Abschnitt 2.1 der Begründung wird auf eine „raumordnerische Beurteilung“ Bezug genommen. Gemeint ist hier vermutlich die „Städtebauliche Beurteilung und raumordnerische Prüfung der geplanten Ansiedlung eines Einzelhandelsvorhabens am Standort Wiesenstraße in Aurich“ der CIMA vom November 2020.</p> <p>Naturschutzfachlicher Hinweis:</p> <p>Bei der Erschließung und Beräumung des Baufeldes sind die Vorgaben des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§§ 39 und 44BNatSchG) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Abbildung ist durch die gültige Abbildung ersetzt worden.</p> <p>Der Hinweis ist korrekt. Die Bezeichnung des Gutachtens wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landkreis Aurich vom 04.05.2021</p>		
<p>durch die mit Ihnen am 29.04.21 und 04.05.21 abgestimmten Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und Begründung zur Bauleitplanung Nr. 382 „Nahversorgung Wiesenstraße“ kann</p>	<p>Die ergänzende Stellungnahme wird beachtet. Die abgestimmten Änderungen sind im laufenden</p>	<p>Beachtung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>eine Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit meiner raumordnerischen Beurteilung vom 19.03.2021 hergestellt werden. Meine im Rahmen der Beteiligung zur Bauleitplanung geäußerten raumordnerischen Bedenken können dadurch ausgeräumt werden.</p>	<p>Verfahren eingearbeitet worden.</p>	
<p>Entwässerungsverband Aurich vom 16.04.2021</p>		
<p>der Aufgabenbereich und die Belange des Entwässerungsverbandes Aurich werden durch die vg. Bauleitplanung nur mittelbar berührt.</p> <p>Auf dem Vorhabengrundstück ist sowohl die Oberflächenentwässerung sicherzustellen, als auch die Prüfung des Erfordernisses einer Regenrückhaltung aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der geplanten und künftig bebauten Grundstücksfläche im Geltungsbereich.</p> <p>Dieses ist im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Seitens des Entwässerungsverbandes Aurich, werden keine Einwände oder Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.04.2021</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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Naturschutzbund vom 16.04.2021		
<p>Der NABU trägt zum Bebauungsplan Nr. 382 "Nahversorgung Wiesenstraße" keine Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>