

47. Änderung Flächennutzungsplan

Gemeinde Großefehn

47. Änderung des Flächennutzungsplanes

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

12.05.2021

47. Änderung Flächennutzungsplan

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.04.2021 über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen eines Erörterungstermins am 22.04.2021 informiert.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2021 und Fristsetzung bis zum 23.04.2021 um frühzeitige Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat am 23.06.2020 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf des Bauleitplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bauleitplanes hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Großefehn zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 07.05.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 18.06.2021.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

47. Änderung Flächennutzungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1. **BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR 14.04.2021**
2. **KATASTERAMT AURICH 14.04.2021**
3. **LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 20.04.2021**
4. **OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT - ARCHÄOLOGISCHER DIENST & FORSCHUNGSINSTITUT 22.04.2021**
5. **NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ 20.04.2021**
6. **LANDKREIS AURICH 26.04.2021**

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNG, BEDENKEN UND HINWEISE

7. **GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 19.04.2021**
8. **NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR 22.04.2021**
9. **GASCADE GASTRANSPORT GMBH 23.04.2021**
10. **BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG 22.04.2021**
11. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 20.04.2021**
12. **BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN 14.04.2021**
13. **EWE NETZ AG 14.04.2021**
14. **LANDWIRTSCHAFTSKAMMER 15.04.2021**
15. **TENNET 21.04.2021**

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.04.2021
1.1.	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Zu Pkt. 1.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2.	Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Zu Pkt. 1.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung in Kap. 10 wird entsprechend ergänzt.
1.3.	Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, eine maximale Bauhöhe von 20,9 m ü NN darf nicht überschritten werden. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.	Zu Pkt. 1.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Anm.: Aufgrund der bestehenden topografischen Verhältnisse wären im Geltungsbereich baulichen Anlagen mit einer Höhe zwischen 14,9 und 16,2 m zulässig.

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

2. Katasteramt Aurich		14.04.2021
2.1. Die Planunterlage für den Flächennutzungsplan ist keine AK5 oder TK25.	Zu Pkt. 2.1 Die Anregung wird berücksichtigt. Als Plangrundlage wird die AK 5 verwendet.	
2.2. Die Verfahrensvermerke entsprechen nicht der Anlage 15 VVBauGB.	Zu Pkt. 2.2 Die Anregung wird t. w. berücksichtigt Sofern noch zutreffend werden die Verfahrensvermerke entsprechend der seit 1996 unveränderten Verwaltungsverordnung überprüft und redaktionell geändert.	

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie		20.04.2021
<p>3.1. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Zu Pkt. 3.1 Die Hinweise sind bekannt und wurden im Umweltbericht (s. Kap. 12.4.1) berücksichtigt.</p>	
<p>3.2. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Zu Pkt. 3.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

4. Ostfriesische Landschaft - Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut

22.04.2021

Gegen die 47. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

5. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	20.04.2021
<p>5.1. Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten. - in der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. 	<p>Zu Pkt. 56.1 Im Rahmen der verbindlichen Bauleitpläne, die aus der vorliegenden FNP-Änderung entwickelt werden, wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, die ordnungsgemäße Ableitung des Schmutzwassers und eine Aussage zur Löschwasserversorgung getroffen.</p>
<p>5.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB 111 (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

6. Landkreis Aurich	26.04.2021
<p>6.1. Zur beabsichtigten Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnerische Bedenken: Vorsorglich weist meine Regionalplanungsbehörde darauf hin, dass der geplante Neubau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes noch raumordnerisch zu beurteilen ist. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB ist daher noch ungeklärt.</p> <p>Die Bauleitplanung dient der Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel. Entsprechend sind die Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogrammes (LRÖP) Kap. 2.3 in Verbindung mit ergänzenden Festlegungen im Regionalen-Raumordnungsprogramm (RRÖP), auch bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes, zu beachten. Aufgrund der Raumbedeutsamkeit und möglicherweise überörtlichen Auswirkungen der Planung hat meine Regionalplanungsbehörde die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens zu prüfen. Im Regelfall kann auf ein solches Verfahren im Rahmen von Einzelhandelsvorhaben verzichtet werden. Stattdessen erfolgt dann eine Begutachtung des Vorhabens in Form einer raumordnerischen Beurteilung.</p>	<p>Zu Pkt. 6.1</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Da insbesondere zur erforderlichen Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches mittels (partieller) Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zeitnah keine raumordnerische Abstimmung erfolgen kann, wird die Sonderbaufläche „Einzelhandel“ nicht mehr Gegenstand der vorliegenden 47. FNP-Änderung. Dies erfolgt in einer separaten späteren FNP-Änderung.</p> <p>Im Entwurf werden Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht entsprechend geändert.</p>

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Zudem gilt es bei der Entwicklung neuer Einzelhandelsflächen das vom Rat der Gemeinde beschlossene Einzelhandelsentwicklungskonzept zu berücksichtigen.

Nachweis der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung
Um den Nachweis der Vereinbarkeit der Planung mit den Vorgaben der Raumordnung zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels zu erbringen, ist ein entsprechendes Gutachten erforderlich.

Insbesondere hinsichtlich der Prüfung der Einhaltung des Integrationsgebotes rege ich die Abstimmung mit meiner Regionalplanungsbehörde bei der Erstellung des Gutachtens an. Basierend auf dem im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde identifizierten Zentralen Versorgungsbereich, ist in der Zeichnerischen Darstellung des RROP im Zentralen Ort Ostgroßefehn ein Versorgungskern festgelegt. Das Plangebiet der 47. Flächennutzungsplanänderung befindet sich zwar angrenzend jedoch außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde (s. Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Großefehn S. 53).

Auch Standorte außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) können als städtebaulich

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

integriert gelten, wenn sie sich räumlich und funktional an den bestehenden ZVB anschmiegen. Dieses Anschmiegen ist jedoch an enge Voraussetzungen geknüpft, wie der Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 des LROP der Obersten Landesplanungsbehörde auf S. 48 zu entnehmen ist.

Der Betrachtungszeitraum des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes reichte bis ins Jahr 2020. Vor diesem Hintergrund erscheint es aus Sicht meiner Regionalplanungsbehörde daher sinnvoll im Rahmen einer Fortschreibung dieses Konzeptes zu prüfen, ob die Flächen der 47. Flächennutzungsplanänderung langfristig zu einer städtebaulich integrierten Lage entwickelt werden sollen. Dazu könnten die Flächen als Erweiterungsbereich des bestehenden Zentralen-Versorgungsbereiches festgelegt werden. Der Standort des Plangebietes würde dann auch ohne den Nachweis des Anschmiegens das Integrationsgebot erfüllen.

Abstimmungsgebot gem. LROP Kap. 2.3 Ziff. 07

Zur Einhaltung des im LROP festgelegten Abstimmungsgebotes ist es notwendig, das Vorhaben per Mitteilungsbogen an meine Regionalplanungsbehörde zu übersenden. Meine Regionalplanungsbehörde prüft dann, ob eine Voranfrage zur Moderation gegenüber den umliegenden Kommunen und den Nachbarlandkreisen notwendig ist und wird diese Abfrage dann ggf. durchführen.

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGSNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>6.2. <u>Straßenrechtliche Belange:</u> Durch das Vorhaben sind straßenrechtliche Belange direkt betroffen.</p> <p>Die benannten Flächen befinden sich allesamt innerhalb der Ortsdurchfahrt. Vor Baubeginn sind meinem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche die Erschließungs- und Entwässerungskonzepte der Zufahrten zur Kreisstraße 101 rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Auf den geplanten Flächen sind ausreichend Parkmöglichkeiten zu schaffen, um die Leichtigkeit des Verkehrs auf der stark befahrenen Kreisstraße 101 (ca. 8.000 - 10.000 Fahrzeuge / 24 H) nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen wird die Kreisstraße als K 111 bezeichnet, es handelt es sich aber um die K 101. Ich bitte dies zu berichtigen.</p>	<p>Zu Pkt. 6.2</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung erfolgt jedoch erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell bei der Bezeichnung der Kreisstraße geändert.</p>
<p>6.3. <u>Wasser- und deichrechtliche Belange:</u> Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungsentwurf inkl. Hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Zu Pkt. 6.3</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung erfolgt jedoch erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNG, BEDENKEN UND HINWEISE

7.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	19.04.2021
8.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	22.04.2021
9.	GASCADE Gastransport GmbH	23.04.2021
10.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	22.04.2021
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.04.2021
12.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	14.04.2021
13.	EWE Netz AG	14.04.2021
14.	Landwirtschaftskammer	15.04.2021
15.	TenneT	21.04.2021

47. Änderung Flächennutzungsplan

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 12.05.2021

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Grossefehnh\11639_Postweg_Polderstraße\07_Abwaegung\2021_05_12_11639_Abw_FNP_VE.docx