

Gemeinde Großefehn

Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 31.07.2023

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.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	4
STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE6	
1. Öffentlichkeit 1 vom 17.04.2023	6
2. Öffentlichkeit 2 vom 08.05.2023	6
3. PLEdoc GmbH, Essen vom 06.04.2023	11
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden vom 10.05.2023	13
5. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 11.04.2023	13
6. Gassco AS, Emden vom 11.04.2023.....	14
7. Gasunie Deutschland GmbH, Hannover vom 11.04.2023	14
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 06.04.2023	14
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 13.04.2023.....	15
10. NLStBV, Luftverkehrsbehörde, Oldenburg vom 26.04.2023.....	17
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Aurich vom 14.04.2023	17
12. Landesamt für Bergbau (LBEG) Niedersachsen, Hannover vom 20.04.2023	18
13. TenneT TSO GmbH, Bayreuth vom 21.04.2023	19
14. Gascade Gastransport GmbH, Kassel vom 26.04.2023	19
15. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Katasteramt Aurich vom 26.04.2023.....	20
16. hanseWasser Bremen GmbH, Bremen vom 28.04.2023	21
17. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 04.05.2023.....	21
18. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 08.05.2023	22
19. Landkreis Aurich vom 16.05.2023	23
20. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 11.04.2023	28
Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken	30
21. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen vom 10.05.2023	30

Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

22. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland, Emden vom 26.04.2023.....	30
23. Entwässerungsverband Oldersum, Moormerland vom 25.04.2023	30
24. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich vom 18.04.2023	30

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

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

1.	Öffentlichkeit 1		vom 17.04.2023
-----------	-------------------------	--	-----------------------

1.1.	<p>Die Erweiterung des EDEKA-Marktes bedingt laut Bebauungsplan eine Erneuerung der Stellplatzanlage (Parkplatz). Hier ist es wünschenswert, (mindestens) 2 Plätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge einzurichten. Die zukünftige (touristische) Entwicklung in Großefehn/Timmel benötigt nicht nur einen vergrößerten Einzelhandelsmarkt, sondern auch die Möglichkeit, die zunehmende Anzahl von Elektrofahrzeugen ortsnahe aufladen zu können. Diese Option ist bisher nicht gegeben und ist dringlich nachzurüsten. Ich möchte daher anregen, auf der zukünftigen Stellplatzanlage des EDEKA-Marktes in Timmel Ladestationen für E-Autos einzurichten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben. Es ist davon auszugehen, dass Ladestationen eingerichtet werden, da dies unter den Betreibern von größeren Einzelhandelsbetrieben mit eigenen Stellplatzanlagen mittlerweile üblich ist.</p>
------	---	---

2.	Öffentlichkeit 2		vom 08.05.2023
-----------	-------------------------	--	-----------------------

2.1.	<p>Mit Veröffentlichung in der Ostfriesen-Zeitung vom 31.03.2023 haben wir Kenntnis vom Bebauungsplan 11.11 zur Erweiterung des Edeka Marktes in Timmel erhalten. Eine Information durch den Bauträger ist nicht an alle betroffenen Anwohner erfolgt, somit wohl nicht vorgesehen und nunmehr aus unserer Sicht auch nicht mehr erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
------	--	---

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.2. Straße Krummer Weg Mit Veröffentlichung in der Ostfriesen Zeitung vom 25.03.2023 wurde die geplante Einziehung einer Teilstrecke des Krummen Weges bekannt gemacht. Dazu werden wir ggf. separat und fristgerecht Einwendungen erheben. Gemäß Bekanntmachung wird aus dem Krummen Weg dann eine Sackgasse, die Auffahrt auf die L14 ist nicht mehr möglich. Dieses stellt eine Verschlechterung für die Anwohner dar, da die Auffahrt auf die L14 aus dem Ankerweg durch den Parkstreifen vor dem Edeka- Markt an der L14 deutlich unübersichtlicher ist.</p> <p>In der zukünftigen Sackgasse ist ein ausreichend großer Wendeplatz zu planen, der u.a. die Anforderungen des Landkreises Aurich für Entsorgungsfahrzeuge erfüllt und sicherstellt, dass sich die Situation für die Anwohner nicht verschlechtert.</p> <p>Eine vormals vorhandene Gewichtsbeschränkung für den Straßenverkehr für den Krummen Weg ist heute nicht mehr ausgeschildert. Im Rahmen des Planungsverfahrens ist eine Prüfung erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Knotenpunkt des „Ankerwegs“ mit der L 14 „Leerer Landstraße“ erfüllt im gegebenen Ausbauzustand die verkehrsrechtlichen Vorgaben. Die Gefahrensituation wurde in der Verkehrsbereisung vom 06.10.21 überprüft. Die im Zuge des Verfahrens besprochenen Maßnahmen (Freigabe der Parkplätze nur für PKW, Sperrung von 2 Parkplätzen) wurden bereits umgesetzt. Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind insofern nicht zu befürchten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Fläche für eine entsprechend dimensionierte Wendeanlage ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die zuständigen Behörden des Landkreises Aurich haben hierzu keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten. Ein Hindernis für den Planvollzug besteht nicht.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Der Krumme Weg wird heute einerseits von Schülern zum Erreichen der Bushaltestelle an der Straße Zur Mühle und andererseits von Personen zum Erreichen der Kindergartens Kunterbunt über den Schulpfad genutzt. Der von der Einziehung Krummer Weg betroffene Straßenabschnitt soll dem Bauträger zur Nutzung überlassen werden. Als Ausgleich empfehlen wir dringend, zwischen den Flurstücken 56/2 und 57 einen Fuß- und Fahrradweg einzuplanen, der räumlich von geplanten Parkflächen abgetrennt ist.</p> <p>Der Edeka- Markt ist heute für die Warenanlieferung und die zugehörige Parkfläche über die L14 angebunden. Eine Anbindung über die Straße Krummer Weg führt zu einer Verschlechterung für die Anwohner und ist deshalb auszuschließen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrssicherheit ist es unkritisch, wenn Fußgänger das Plangebiet in einem Randbereich regelmäßig durchqueren.</p> <p>In der Planzeichnung wird zur Sicherung einer fußläufigen Verbindung zwischen den Straßen „Krummer Weg“ und „Zur Mühle“ eine öffentliche Verkehrsfläche als Gehweg festgesetzt.</p> <p>Verkehrstechnisch und -rechtlich bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Zufahrt über die L 14 „Leerer Landstraße“ (vgl. o.). Auch eine erhebliche Beeinträchtigung durch Schallemissionen im Zuge der Änderung des Anliegerverkehrs ist nicht gegeben (vgl. u.).</p>
<p>2.3. Entwässerung</p> <p>Fast alle im Planungsbereich ehemals vorhandenen, offenen Gräben sind nicht mehr vorhanden, ein zwischen dem Krummen Weg und dem Flurstück 64/1 verlaufender Graben wurde über Jahre nicht mehr ausgehoben. Zwischen den Flurstücken 57 und 61 bildet sich schon heute regelmäßig Staunässe.</p> <p>Mit der Baumaßnahme werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die Entwässerung ist so zu planen, das ein Ablauf von Oberflächenwasser auch bei Starkregen vollständig gewährleistet ist und kein Wasser auf anliegende Grundstücke laufen kann.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zur Bauleitplanung ausgearbeitet und mit der zuständigen unteren Wasserbehörde abgestimmt. Dieses wird als Grundlage für den wasserrechtlichen Genehmigungsantrag dienen, der vom Vorhabenträger gestellt werden wird. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der dem Markt benachbarten Grundstücke wird dabei berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.4. Vorläufiges Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Ein schalltechnisches Gutachten liegt im Entwurf vor, unter anderem sind geplante Parkflächen und ein Anlieferbereich dargestellt. Das geplante Gesamtkonzept für die Verkehrsführung und die Warenanlieferung sind noch nicht final erkennbar.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten werden Werte für ein Mischgebiet zugrunde gelegt. Ob die Belange der angrenzenden Wohngebäude und der Status der Ortschaft Timmel als Erholungsort ausreichend berücksichtigt sind, muss an dieser Stelle zu mindestens in Zweifel gezogen werden. Im Bereich des Krumpfen Weges und des Ankerweges befindliche Gewerbebetriebe haben keine Anlieferverkehre und fügen sich so problemlos in die Wohnbebauung ein.</p> <p>Das Wohnhaus Nr. 2A mit Zufahrt zu den Garagen vom Krumpfen Weg aus ist im den Übersichtskarten Seite 24/25 nicht mehr dargestellt. Somit werden Wohngebäude und Garagen abgerissen.</p> <p>Unter 4. ist im Schalltechnischen Gutachten aufgeführt, dass eine zusätzliche Anbindung des Edeka- Marktes über die Wohnstraße Krumpfen Weg erfolgen soll, wodurch sich eine Benachteiligung der Anwohner Krumpfen Weg ergibt. Die Zufahrt zu den dargestellten Parkplätzen ist wie bisher von der L14 aus dargestellt und ausreichend. Für eine zusätzliche Anbindung zum Krumpfen Weg gibt es keine Planungsgrundlage.</p> <p>Aus der Übersichtskarte Seite 24/25 kann man entnehmen, dass durch den Abriss der Hauses 2A und der zugehörigen Garagen ausreichend Platz entsteht, um alle anfallenden</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Der Kernbereich des Ortsteils Timmel dient als kleinräumiges Zentrum für die Versorgung, die auch und gerade in einem Erholungsort notwendig ist. Folgerichtig stellt der Flächennutzungsplan hier gemischte Bauflächen dar und bestimmt somit die Schutzansprüche. Aus der gegenwärtig emissionsarmen Nutzung können keine erhöhten Schutzansprüche abgeleitet werden. Dies entspräche nicht der planungsrechtlichen Zweckbestimmung und würde das städtebauliche Entwicklungspotenzial unverhältnismäßig beschränken.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Bedenken nicht geteilt.</p> <p>Die Anlieferung über Lkw erfordert ausreichend Raum für das Manövrieren. Hierbei werden auch öffentliche Straßenverkehrsflächen genutzt werden. Allerdings resultiert hieraus keine wesentlich erhöhte Schallbelastung der benachbarten Grundstücke (s. Schallgutachten S. 10, Absätze 5 u. 6). Die Grundstücke außerhalb des Plangebiets am „Ankerweg“ müssen daher in der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet werden.</p> <p>Durch den Anlieferungsverkehr entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft, da dieser Verkehr nach Angaben</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Verkehre ausschließlich über die Flurstücke 64 & 65 abzuwickeln und eine räumliche Abtrennung zu Krumpfen Weg zu erhalten. Gleichzeitig stellt die Möglichkeit, den erweiterten Edeka- Markt durch Abriss bestehender Gebäude zu umfahren sicher, dass LKW nicht groß rangieren oder gar rückwärtsfahren müssen.</p> <p>Für die Anlieferung mit LKW > 7,5 to. ist im Gutachten eine Anlieferung zwischen 07:00h und 20:00h vorgesehen. Heute wird bereits deutlich vor 07:00h angeliefert. Die geplanten Zeiten 07:00h bis 20:00h gemäß Gutachten wären als Auflage für den Markt festzuhalten.</p> <p>In dem Bereich, in dem heute das Haus 2A steht, ist eine Anlieferzone vorgesehen. Da im Gutachten nicht betrachtet ist, dass LKW > 7,5 to. die Wohnstraße Krumpfen Weg befahren, dürfen wir hoffentlich davon ausgehen, dass das nicht Inhalt der Planung ist.</p> <p>Trotz geplanter Anlieferzone im Bereich des Hauses 2A sind die Wohngebäude am Ankerweg im Gutachten nicht betrachtet.</p> <p>Für die Bewertung insgesamt wünschen wir dem Betreiber des Marktes, dass die Kundenfrequenz mindestens linear zur Flächenerweiterung gesteigert werden kann, so dass die Erweiterung wirtschaftlich darstellbar und der Standort langfristig abgesichert ist. Dieser Ansatz könnte gleichzeitig eine realistische Grundlage für die Betrachtung von Anlieferverkehren und Bewegungen auf den geplanten Parkflächen sein.</p>	<p>des Vorhabenträgers auf die Tageszeit beschränkt ist. Für den Supermarkt ist werktäglich mit maximal 3 Lkw (> 7,5 t) zwischen 07.00 und 20.00 Uhr und für Bäckerei, Paketdienst u. ä. mit maximal 3 Kleintransportern zwischen 06.00 und 07.00 Uhr zu rechnen. An Sonn- und Feiertagen finden keine Anlieferungen statt. Zudem werden die o. g. maximalen Zahlen nicht jeden Tag erreicht werden, so dass im Durchschnitt eine geringere Belastung zu erwarten ist.</p> <p>Die Begründung wird zum Entwurf um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.5. Sonntagsruhe Für den Edeka- Markt sind auch weiterhin Öffnungszeiten Sonntags ganztägig geplant, der Markt wird schon heute Sonntags stark frequentiert. In dieser Zeit wird zwangsläufig dann auch die Infrastruktur genutzt, unter anderem die Altglas-Container. Um die Sonntagsruhe für die Anwohner des Krummen Weges zu erhalten, sind aus unserer Sicht Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Wie hier insgesamt an anderen Standorten von neu errichteten Edeka- Märkten, wie zum Beispiel in Moordorf, verfahren wurde, konnten wir nicht prüfen lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Verbindliche Regelungen zum Schutz vor unangemessenen Schallemissionen lassen sich auf der Ebene der Bauleitplanung nicht für jeden denkbaren Fall treffen. Es obliegt dem Vorhabenträger, hierfür Sorge zu tragen. Für die nebenstehend in Bezug genommene Situation wäre z. B. die Lösung denkbar, die Altglascontainer mit einer abschließbaren Umzäunung zu versehen, um den Einwurf von Altglas während der Ruhezeiten zuverlässig zu unterbinden.</p>
<p>2.6. Ausfahrt Ankerweg Mit der Verlegung des Eingangsbereiches des Edeka- Marktes besteht die Möglichkeit, die Verkehrssicherheit an der Ausfahrt Ankerweg durch den Rückbau der Parkbucht vor dem heutigen Eingang des Marktes zu erhöhen. Das wäre aus unserer Sicht zu prüfen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit bestehen keine Bedenken (vgl. o.). Die zuständigen Behörden (insb. Straßenbehörde und Landkreis) haben die Gefahrensituation im Oktober 2021 überprüft und entsprechende Maßnahmen empfohlen. Die Umsetzung ist bereits erfolgt.</p>
<p>2.7. Eine Prüfung der Planungsunterlagen durch Fachleute ist aufgrund der Zeitschiene von unserer Seite bislang noch nicht in Auftrag gegeben. Bitte teilen sie uns eine grobe Terminalschiene mit, ab wann aus den Entwürfen belastbare Unterlagen für das weitere Planungsverfahren werden.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Sobald ein Zeitplan für das weitere Verfahren angegeben werden kann, wird die Gemeinde eine entsprechende Mitteilung übersenden.</p>
<p>3. PLEdoc GmbH, Essen vom 06.04.2023</p>	
<p>3.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgas-speicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	
<p>3.2. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Angaben zu Kompensationsflächen und -maßnahmen werden zum Entwurf im gemeinsamen Umweltbericht ergänzt.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3.3. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. [Anm.: Der genannte Übersichtsplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.4. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden vom 10.05.2023</p>	
<p>4.1. Gegen den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für den Einzelhandel liegt beim Landkreis Aurich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Das Gewerbeaufsichtsamt wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>5. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 11.04.2023</p>	
<p>5.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.2. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>
<p>6. Gassco AS, Emden vom 11.04.2023</p>	
<p>6.1. Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.04.2023 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Hochdruckferngasleitungen von dem o. g. Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Eine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gassco wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p>7. Gasunie Deutschland GmbH, Hannover vom 11.04.2023</p>	
<p>7.1. Wir bestätigen den Eingang Ihrer [...] Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 06.04.2023</p>	
<p>8.1. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 18a 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 13.04.2023</p>	
<p>9.1. Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Südseite der Landesstraße 14 (L 14) grenzt und teilweise über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen werden soll. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.2. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen. Die verkehrliche Haupterschließung soll künftig über eine Zufahrt zur L 14 im Bereich des heutigen Knotenpunktes L 14 /Krummer Weg erfolgen. U. a. wurde zu diesem Zweck ein Teilstück der Gemeindestraße Krummer Weg eingezogen (Amtsblatt Nr. 14 des Landkreises Aurich vom 31.03.2023). Gegen die Anlage dieser Zufahrt bestehen von hier keine Bedenken, sofern die bestehende Zufahrt zur L 14 vollständig zurück gebaut wird. Dazu ist insbesondere die Bordabsenkung an der L 14 aufzuheben, der Rad-/Gehweg höhenmäßig anzugleichen sowie ist die Befestigung zwischen dem Hochbord und dem Rad-/Gehweg zu entfernen. Die neue Zufahrt zur L 14 ist mit Betonsteinpflas-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung, Bauausführung und Unterhaltung zu beachten. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben und in ihrem Zuständigkeitsbereich für die Beachtung Sorge tragen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ter oder bituminös in einer Breite von max. 6,00 m anzulegen. Sie darf keinen Charakter einer öffentlichen Einmündung aufweisen. Sämtliche Arbeiten im Bereich der L 14 sind im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Aurich [...] durchzuführen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Zufahrt zur L 14 sind ausreichende Sichtfelder mit den Abmessungen 5 m / 70 m in Anlehnung an die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen — RASSt 06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs, Werbeeinrichtungen, parkende Fahrzeuge bzw. Stellflächen etc.) dauerhaft freizuhalten.</p>	
<p>9.3. Mit Ausnahme der geplanten Zufahrt bitte ich entlang der L 14 einen durchgehenden Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZV) festzusetzen, da von hier keine weiteren Zufahrten zur L 14 in Aussicht gestellt werden können.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Zum Entwurf wird entlang der L 14 „Leerer Landstraße“ ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p>
<p>9.4. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 14 auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 5 bereits berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 14 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Zum Entwurf wird die Planzeichnung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
<p>9.5. Mit Bezug auf Punkt 2.3.2 des Umweltberichtes sollen (externe) Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Angaben zu Kompensationsflächen und -maßnahmen werden zum Entwurf im gemeinsamen Umweltbericht ergänzt. Die NLStBV wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
meiner Dienststelle abzustimmen.	
9.6. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB u Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.
10. NLStBV, Luftverkehrsbehörde, Oldenburg vom 26.04.2023	
10.1. Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.2. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr [BAIUDBw] wahrgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAIUDBw wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Aurich vom 14.04.2023	
11.1. Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: Aussagen zur Oberflächenentwässerung können derzeit noch nicht getroffen werden (Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor). Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten.	Die Hinweise werden beachtet. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zur Bauleitplanung ausgearbeitet. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird gewährleistet.

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Landesamt für Bergbau (LBEG) Niedersachsen, Hannover vom 20.04.2023</p>	
<p>12.1. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>
<p>12.2. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbau-gerechtigkeiten finden Sie [auf der Website des LBEG].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Laut nebenstehenden Quellen sind bergrechtliche Belange nicht berührt.</p>
<p>12.1. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.2. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13. TenneT TSO GmbH, Bayreuth vom 21.04.2023</p>	
<p>13.1. In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Daher bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14. Gascade Gastransport GmbH, Kassel vom 26.04.2023</p>	
<p>14.1. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14.2. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Angaben zu Kompensationsflächen und -maßnahmen werden zum Entwurf im gemeinsamen Umweltbericht ergänzt.</p>
<p>14.3. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Gascade wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>15. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Katasteramt Aurich vom 26.04.2023</p>	
<p>15.1. Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15.2. 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 für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Es ist u.a. ein Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger zur weiteren Veranlassung weitergeben.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
16.	hanseWasser Bremen GmbH, Bremen	vom 28.04.2023
16.1.	<p>Wir haben im Auftrag der EWE Wasser GmbH die zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es ist zu beachten, dass die Hauptleitungen und auch die Hausanschlussleitungen aus Asbestzement sind. Beim Umlegen von Hausanschlussleitungen im öffentlichen Bereich ist die EWE Wasser GmbH frühzeitig mit einzubinden. Der Auftraggeber für diese Arbeiten ist die EWE Wasser GmbH. Des weiteren ist die EWE Wasser GmbH im weiteren Planungsverlauf mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung und der Bauausführung zu beachten. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>
17.	Ostfriesische Landschaft, Aurich	vom 04.05.2023
17.1.	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.2.	<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) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück	vom 08.05.2023
18.1.	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. [...]. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind im Rahmen der Fachplanung und der Bauausführung zu beachten. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
19. Landkreis Aurich		vom 16.05.2023
<p>19.1. Raumordnerische Bedenken Mit Schreiben vom 7.8.2020 hatte meine Regionalplanungsbehörde eine Erweiterung des Edeka Marktes auf 1.170 m² Verkaufsfläche positiv raumordnerisch beurteilt. Gem. Bebauungsplan ist nun eine Verkaufsfläche von 1.180 m² vorgesehen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung kann jedoch nur für die raumordnerisch beurteilte Verkaufsfläche angenommen werden. Etwaige Abweichungstoleranzen gibt es hierbei nicht. Für die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist die zulässige Gesamtverkaufsfläche daher auf das raumordnerisch beurteilte Maß zu reduzieren. Entsprechend ist dann auch die zulässige Verkaufsfläche für Randsortiment anzupassen (117 m² anstatt 118 m²).</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzungen zur Verkaufsfläche werden zum Entwurf wie nebenstehend angegeben korrigiert.</p>	
<p>19.2. Wasser- und Deichrechtliche Bedenken Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht gewährleistet bzw. nachgewiesen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung. Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung für das Gebiet zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der schadlose Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß den bekannten Anforderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich nachzuweisen. Zudem hat eine Abwasserbehandlung gemäß</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zur Bauleitplanung ausgearbeitet und mit der zuständigen unteren Wasserbehörde abgestimmt. Dieses wird als Grundlage für den wasserrechtlichen Genehmigungsantrag dienen, der vom Vorhabenträger gestellt werden wird.</p>	

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>DWA A 102 zu erfolgen.</p> <p>Des Weiteren ist für die Regenwasserrückhaltung in Gewerbegebieten auch die Installation von Absperrvorrichtungen zur Rückhaltung von belastetem Löschwasser vorzusehen und in den Planungsunterlagen darzustellen. Die Erlaubnis der Einleitung ist gesondert zu beantragen.</p> <p>Erst nach Eingang der Oberflächenentwässerungsplanung und Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange kann eine Beurteilung erfolgen, ob die Abwasserbeseitigung in dem Gebiet gewährleistet werden kann. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung des B-Plans, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.</p>	
<p>19.3. Belange des Straßenverkehrs</p> <p>Das Verträglichkeitsgutachten geht von einem vorrangig fußläufigen Einzugsgebiet aus. Die lediglich 20 Stellplätzen sind aus meiner Sicht knapp bemessen. Sollten diese Stellplätze auch durch die Bediensteten genutzt werden, könnte dies zu einem Parkraumangel für die angestrebte Nutzung führen.</p> <p>Die Stellplätze, welche direkt an der L14 anliegen, werden zudem von Kunden der Bäckerei genutzt. Hier wurde aufgrund von Sichtbehinderungen beim Ausfahren aus dem „Ankerweg“ durch parkende Transportern bzw. LKW bereits eine Verkleinerung des Parkraums vorgenommen.</p> <p>Bei der weiteren Planung ist die Einhaltung der Sichtdreiecke für die anliegenden Straßen „Ankerweg“ und „Krummer Weg“ zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p> <p>In dem Konzept, das dem schalltechnischen Gutachten zugrunde liegt wurde ermittelt, dass im auf dem Grundstück des Marktes nach der Erweiterung insgesamt 45 Stellplätze untergebracht werden können. Die nebenstehend genannten Parkplätze im öffentlichen Raum an der L 14 „Leerer Landstraße“ zählen nicht dazu. Insofern wird davon ausgegangen, dass Stellplätze in ausreichender Zahl für Kunden, Mitarbeiter und Anwohner zur Verfügung stehen werden. Die Stellplätze sind vom Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>19.4. Abfallrechtliche und bodenschutzfachliche Belange Folgendes ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 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. <p>Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <ol style="list-style-type: none">2. 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. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Hinweise Nr. 7 und 5 auf der Planzeichnung werden zum Entwurf entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Angaben sind bereits in Hinweis Nr. 3 enthalten.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.</p> <p>4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p> <p>5. Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis Nr. 3 auf der Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die nebenstehenden Hinweise Nr. 4 und 5 werden zum Entwurf in den Umweltbericht als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>19.5. Naturschutzfachliche Hinweise Im Umweltbericht wird auf artenschutzrechtliche Belange hingewiesen. Die Regelungen der §§ 39 sowie 44 BNatSchG sind unmittelbar zu beachten. Die Einschätzung zur Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 wird geteilt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>19.1. Die Ermittlung des notwendigen Kompensationsumfangs soll nach dem Städtetagmodell erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen und -flächen sind zum Entwurf des Bebauungsplanes hinreichend zu beschreiben und flächenscharf zuzuordnen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Angaben zu Kompensationsflächen und -maßnahmen werden zum Entwurf im gemeinsamen Umweltbericht ergänzt.</p>
<p>19.2. Erhaltung der Lindenbaumreihe auf dem westlich angrenzenden Grundstück Im Planungsraum ist naturschutzfachlich sowie für das Landschaftsbild eine Baumreihe aus Linden bedeutend, welche sich auf dem westlich benachbarten Grundstück befindet. Der Wurzel- und Kronentraufbereich dieser Linden ragt in den überplanten Raum hinein. Dies wurde im vorliegenden Entwurf durch eine entsprechende Festsetzung berücksichtigt, welche die Bäume vor Beeinträchtigungen schützt („6. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) - Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets (Flurstück 56/2) sind alle Handlungen, die die Erhaltung der auf dem benachbarten Flurstück 3 stockenden Baumreihe beeinträchtigen, zu vermeiden.“). Es sollte ergänzt werden, dass Baumstamm, -krone und der Wurzelbereich der Bäume im Zuge von Baumaßnahmen gem. DIN 18920 (2014) „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäu-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die textliche Festsetzung Nr. 6 wird zum Entwurf wie nebenstehend angegeben ergänzt.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>men, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau- maßnahmen“ fachgerecht zu schützen sind.</p>	
<p>19.3. Planungsrechtliche Hinweise Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes ist in die Planzeichnung mit aufzunehmen. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1. ist so zu formulieren, dass die Kontingentierung der zulässigen Anzahl an Verbrauchermärkten im Sonstigen Sondergebiet nicht eingeschränkt wird.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Planzeichnung und Begründung werden zum Entwurf entsprechend angepasst.</p>
<p>20. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 11.04.2023</p>	
<p>20.1. Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben. Die Leitungen, die im Bereich des zu entwidmenden Teils des „Krummen Wegs“ verlaufen, werden umverlegt, soweit es notwendig ist. Ihre Funktion bleibt dabei erhalten. Einzelheiten hierzu sind in der Erschließungsplanung in der Verantwortung des Vorhabenträgers zu klären.</p>
<p>20.2. Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB-WasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Versorgungsdruck</p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	
<p>20.3. Löschwasserversorgung</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist im Bestand gesichert. Die Umsetzung der vorliegenden Planung erfordert keine wesentlichen Änderungen oder Erweiterungen der bestehenden Anlagen. Einzelheiten zur Löschwasserversorgung werden Gemeindeverwaltung, Vorhabenträger sowie Gemeinde- und Ortsbrandmeister mit dem Landkreis Aurich abstimmen.</p>

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>20.4. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle 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. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>
<p>20.5. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter 8...] unserer Betriebsstelle Aurich [...] vor Ort an. [Anm.: Der genannte Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken

21.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen	vom 10.05.2023
22.	Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland, Emden	vom 26.04.2023
23.	Entwässerungsverband Oldersum, Moormerland	vom 25.04.2023
24.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich	vom 18.04.2023

Bebauungsplan 11.11 „Edeka Timmel“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 31.07.2023

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwissenschaftl. Constantin Block

S:\Grossefehnh\11671_Timmel_BP EDEKA BP 11.11\07_Abwaegung\01 Vorentwurf\BP11.11\2023_07_31_11671_Abwaegung_BP_V.docx