

32. Änderung des Flächennutzungsplanes

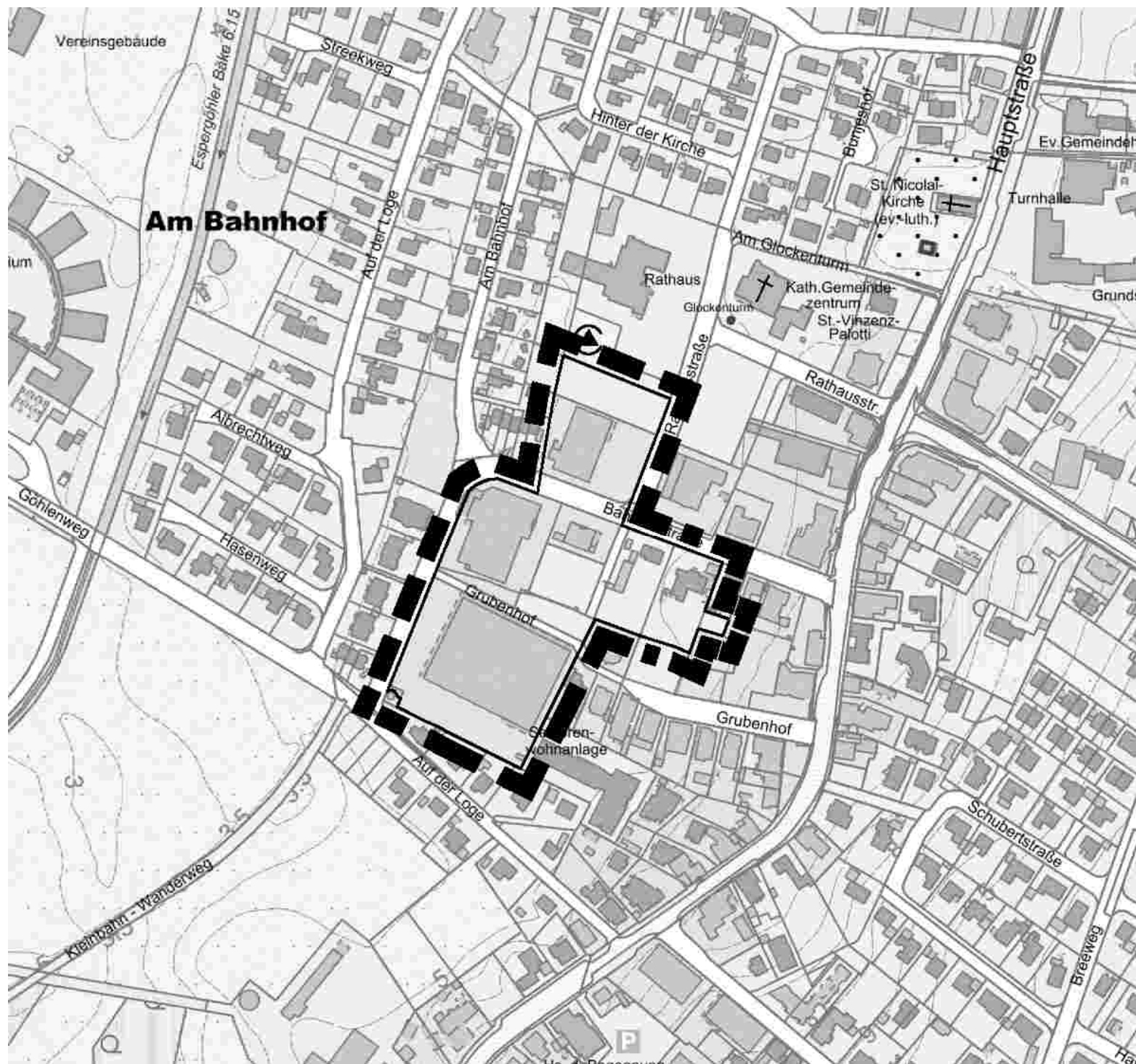
Bebauungsplan Nr. 202 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fachmarktzentrum Ortsmitte“

Abwägungsbeschlüsse
Auslegungsbeschlüsse

Gemeinde Edewecht

Bau- und Planungsausschuss

24-01-2023



Legende

Bahn



Bahnhofstraße

Bahnhofstraße

Hauptstraße

Hauptstraße

Grubenhof

Grubenhof

Grubenhof

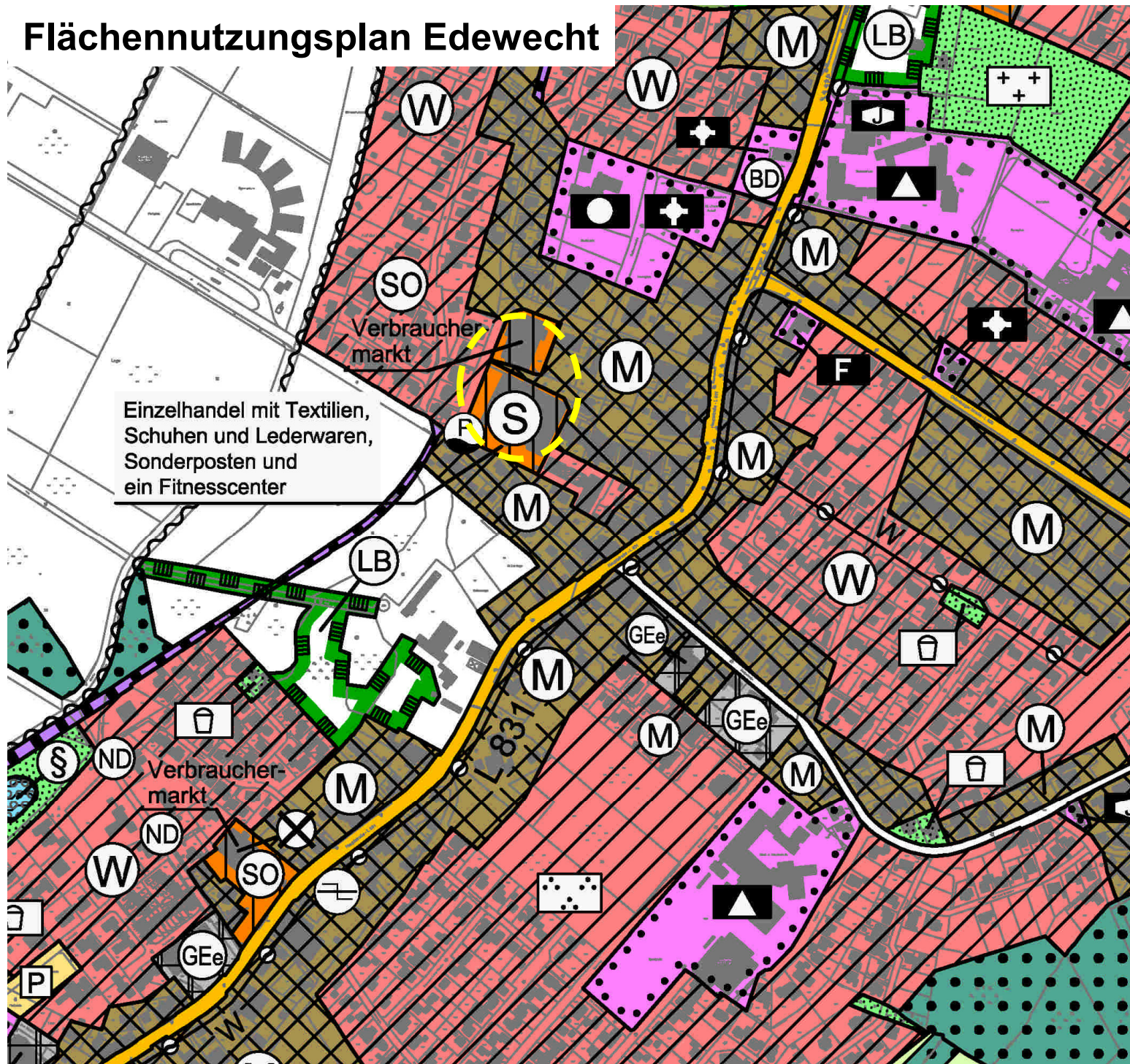
Bahnhofstraße

Auf der Höhe

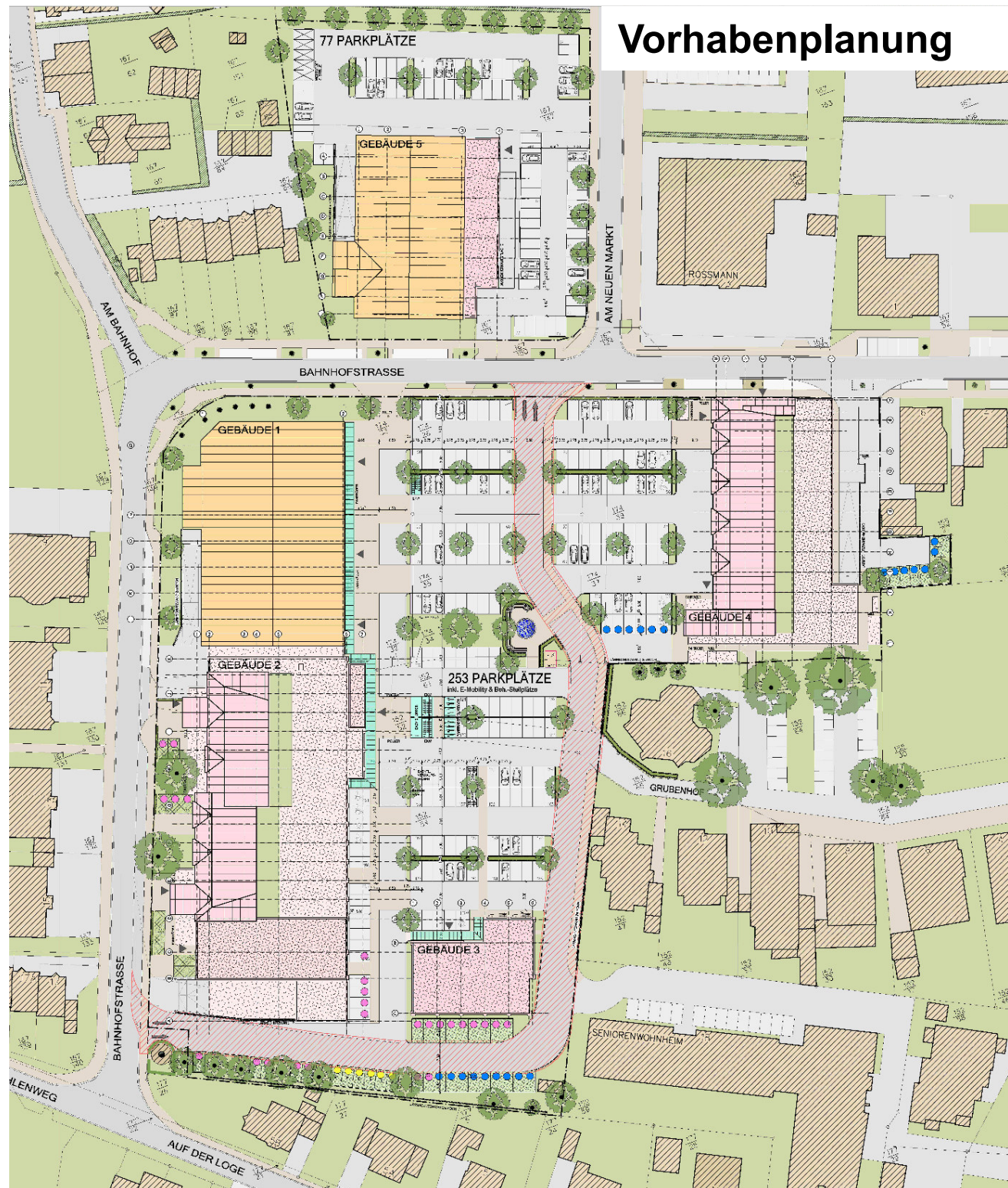
100 m



Flächennutzungsplan Edeweicht



Vorhabenplanung



Schallgutachten zum Gewerbe- und Verkehrslärm

Auflagen Gewerbelärm

1. Ladezonen, technische Anlagen

- Ladezone am Verbrauchermarkt ist komplett einzuhausen + automatischem Tor
- Ladezonen Discounter und Sonderpostenmarkt: Lärmschutzwand von 4 m bzw. 2 m Höhe
- Technische Anlagen in lärmgedämmten Versionen

2. Sonstiges

- Einkaufswagen mit Softdrive-Rollen / Einkaufswagensammelboxen Überdachungen mit Seitenwänden, Öffnungen in Nord-Südrichtung.
- Lärmschutzwände entlang der Planstraße jeweils mit einer Höhe von 2 m
- Nachtanlieferungen sind Plangebiet nicht zulässig.

Stellungnahmen Behörden I

Landkreis Ammerland

- Einzelhandel: Verträglichkeitsuntersuchung zum Vorhaben und Abgleichung mit den Einzelhandelskonzept (Entwurfsfassung) der Gemeinde
- Gebäude und ältere Bäume: Begehung zur Überprüfung einer Quartiernutzung im Gebäude sowie in den Baumhöhlen durch einen fachkundigen Biologen durchzuführen
- Kronentraufbereiche bei der Bilanzierung berücksichtigen
- Prüfen ob mehr Bestandsbäume festgesetzt werden können
- Schallgutachten: für Bauleitplanung in Ordnung: Hinweise Baugenehmigungsverfahren
- Schallgutachten: Türenschnallen bei den Wohnstellplätzen!
- Wegen der Einmündungssituation wird die Wertstoffsammelstelle auf die Fläche ALDI-Bestand verlegt .

Stellungnahmen Behörden II

Landkreis Ammerland

- Verkehrsgutachten gewünscht

EWE

- Hinweis auf die neue Druckrohrleitung im Brannendamm
- Standort Pumpwerk in neuer Einmündung der Planstraße / Ladezone problematisch

IHK

- Einzelhandel: Überarbeitung der Verträglichkeitsuntersuchung zum Vorhaben und Abgleichung mit den Einzelhandelskonzept (Entwurfsfassung) der Gemeinde

Stellungnahmen Bürger

- Raumordnerische Überprüfung, Konkurrenzverschärfung in der Gemeinde
- Versiegelung, Rasengittersteine – Durchlässigkeit auf Dauer sichern
- Anzahl Fahrradstellplätze
- Anzahl Ladesäulen
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen – über welche Straßen kann der Verkehr abgewickelt
- Kfz- / Rad- /Fußgängerverkehre – Trennung sichern
- Solaranlagenpflicht
- Oberflächenentwässerung, Klimaschutz
- Tiefgarage
- Dachbegrünung

Stellungnahmen Bürger II

- Einmündung Planstraße / Ladezone – kann der Verkehr / Ladevorgänge sicher abgewickelt werden
- Schulwegsicherung
- Lärmbelastung



