

Bebauungsplan Nr. 182 in Friedrichsfehn Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Landkreis Ammerland

Stellungnahme vom 31.05.2013

Belange der Raumordnung

Erweiterung der Verkaufsfläche

Der Empfehlung, die maximale Verkaufsfläche von 2.260 m² auf etwa 2.100 m² zu reduzieren wird nicht gefolgt.

Nach der Erweiterung des EDEKA-Marktes auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 182 steht unter Zugrundelegung des im Regionalen Einzelhandelskonzept definierten Verkaufsflächenrahmens bei heutiger Einwohnerstärke des Grundzentrums Friedrichsfehn noch ein Entwicklungspotenzial von 240 m² zur Verfügung. Bei jetziger Betrachtung stünde zwar für eine Erweiterung des ALDI-Marktes auf 1.200 m² kein ausreichendes Entwicklungspotenzial zur Verfügung. Es ist allerdings mit einem weiteren Bevölkerungszuwachs im Betrachtungsgebiet zu rechnen, so dass eine statische Betrachtung des Entwicklungspotenzials nicht zielführend ist.

Es wird daher der konkret angestrebten Erweiterung des EDEKA-Verbrauchermarktes der Vorzug vor einer Sicherung eines nach jetziger Einwohnerzahl bemessenen Entwicklungspotenzials für eine theoretisch denkbare Erweiterung des ALDI-Marktes eingeräumt.

Belange der Raumordnung

220-kV-Leitung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung in formeller Hinsicht nicht den Zielen der Raumordnung widerspricht.

Immissionsschutzrechtliche Hindernisse/Vollzugsunfähigkeit der Planung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der beteiligte Netzbetreiber TenneT TSO GmbH erhebt gegen die Planungen keine Bedenken.

Mit Bescheid vom 14.03.2007, Az.: B 1289/2006, wurde vom Landkreis Ammerland bereits für einen damals geplanten Anbau eines Blumenladens und eines Reisebüros im Schutzbereich der 220-kV-Leitung eine Baugenehmigung erteilt. Dieses Vorhaben ist nicht zur Ausführung gelangt. Es war seinerzeit vorgesehen, diese Anbauten dort

zu errichten, wo nach heutiger Planung die Erweiterung des Bäckerladens erfolgen soll. Seinerzeit wurde im Bauantragsverfahren der damalige Netzbetreiber E.ON beteiligt. Von dort wurden keine Bedenken gegen das Bauvorhaben erhoben.

Die Gemeinde Edewecht geht daher davon aus, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte der 26. BlmschV im Baugenehmigungsverfahren zur jetzt vorgesehenen Erweiterung ebenfalls eingehalten werden können.

redaktionelle Hinweise

Die Begründung wird um die laufende Nr. der Flächennutzungsplanberichtigung (3. Berichtigung) ergänzt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine beglaubigte Abschrift der Flächennutzungsplanberichtigung übersandt.

Die redaktionellen Hinweise zur Planzeichnung des Bebauungsplanes werden beachtet und in die Planzeichnung übernommen.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer

Stellungnahme vom 24.06.2013

Der Landkreis hat gemeinsam mit den Ammerlandgemeinden im Jahre 2010 ein Regionales Einzelhandelskonzept erarbeitet.

Im Einvernehmen mit dem Landkreis Ammerland wird das Regionale Einzelhandelskonzept als Grundlage für die raumordnerische Beurteilung dieser Bauleitplanung herangezogen.

Gleiches gilt für die Heranziehung der sog. Rasteder Liste für die Beurteilung zentrenrelevanter Sortimente.

Die Erarbeitung eines Edewechter Einzelhandelskonzepts wird daher zu diesem Zeitpunkt nicht für erforderlich erachtet.

Im Regionalen Einzelhandelskonzept wird als Orientierungsrahmen für die Sicherung der Grundversorgung der Einwohner im Bereich Lebensmittel ein Verkaufsflächenwert von minimal 0,3 m² je Einwohner und zur Verhinderung von überörtlichen Effekten ein Maximalwert von 0,5 m² je Einwohner festgelegt. Unter Zugrundelegung der Einwohnerzahlen für das Grundzentrum Friedrichsfehn (dem neben dem Ort Friedrichsfehn auch die Orte Wildenloh, Klein Scharrel und Kleefeld zuzuordnen sind) von derzeit rd. 6.600 Einwohnern ergibt sich hieraus ein Verkaufsflächenpotenzial von 3.300 m² für den Bereich des Lebensmitteleinzelhandels. Derzeit wird dieses Potenzial mit 1.400 m² durch EDEKA und mit 800 m² durch ALDI in Anspruch genommen, so dass insgesamt noch ein Erweiterungspotenzial von 1.100 m² zur Verfügung steht. Das Grundversorgungsspektrum für das Grundzentrum Friedrichsfehn ist mit den beiden Betrieben EDEKA und ALDI grundsätzlich abgedeckt. Mit der geplanten Erweiterung des EDEKA-Verbrauchermarktes um 860 m² auf dann insgesamt 2.260 m² Verkaufsfläche wird zwar der Großteil des Erweiterungspotenzials durch diesen

Markt gebunden. Es verbleibt für den Mitbewerber ALDI hiernach aber noch ein Entwicklungspotenzial von 240 m².

Die vorgesehene Erweiterung des EDEKA-Marktes stellt eine konkrete Erweiterungsabsicht dar. Da nach erfolgter Erweiterung noch ein Entwicklungspotenzial im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels verbleibt, wird dieser konkreten Erweiterungsabsicht eines etablierten Verbrauchermarktes der Vorzug vor einer theoretischen, über das Maß von 240 m² hinausgehenden Erweiterungsabsicht von Mitbewerbern gegeben. Dies auch unter dem Blickwinkel, dass sich bei einem weiter zu erwartenden Bevölkerungszuwachs das Entwicklungspotenzial hinsichtlich der Verkaufsfläche für das Grundzentrum weiter erhöhen wird.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme vom 22.05.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der Planung ist keine Veränderung der Zufahrten zur Friedrichsfehner Straße beabsichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden (wie immer) zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung übersandt.

OOWV

Stellungnahme vom 19.06.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

EWE Wasser GmbH

Stellungnahme vom 11.06.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH

Stellungnahme vom 29.05.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Begründung wird um den Hinweis auf die Abstimmungsbedürftigkeit bei Neu- bzw. Umverlegungsarbeiten an den Leitungen ergänzt.

TenneT TSO GmbH

Stellungnahme vom 19.06.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bundesnetzagentur

Stellungnahme vom 11.09.2013

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung in formeller Hinsicht nicht den Zielen der Raumordnung widerspricht.

Der beteiligte Netzbetreiber TenneT TSO GmbH erhebt gegen die Planungen keine Bedenken.

Mit Bescheid vom 14.03.2007, Az.: B 1289/2006, wurde vom Landkreis Ammerland bereits für einen damals geplanten Anbau eines Blumenladens und eines Reisebüros im Schutzbereich der 220-kV-Leitung eine Baugenehmigung erteilt. Dieses Vorhaben ist nicht zur Ausführung gelangt. Es war seinerzeit vorgesehen, diese Anbauten dort zu errichten, wo nach heutiger Planung die Erweiterung des Bäckerladens erfolgen soll. Seinerzeit wurde im Bauantragsverfahren der damalige Netzbetreiber E.ON beteiligt. Von dort wurden keine Bedenken gegen das Bauvorhaben erhoben.

Die Gemeinde Edewecht geht daher davon aus, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte der 26. BImSchV im Baugenehmigungsverfahren zur jetzt vorgesehenen Erweiterung ebenfalls eingehalten werden können.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Stellungnahme vom 24.05.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover

-Kampfmittelbeseitigungsdienst-

Stellungnahme vom 27.05.2013

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, in dem in der Vergangenheit bereits umfangreiche Tiefbauarbeiten durchgeführt worden sind. Es wird daher von keiner Gefährdung durch Kampfmittel aus dem letzten Weltkrieg im Plangebiet ausgegangen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise:

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Deutsche Telekom
- E.ON Netz GmbH

Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen abgegeben.