

**Gemeinde Großheide**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“**  
**44. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich 07.06.2022	Mit Schreiben vom 25.04.2022 teilten Sie mir mit, dass die Gemeinde Großheide beabsichtigt, den Flächennutzungsplan durch eine 44. Änderung abzuändern und gleichzeitig den Bebauungsplan 0740 aufstellen möchte. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 09.06.2022 eine Stellungnahme abzugeben.	
		Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:	
		<u>Raumordnerische Bedenken:</u> Ich weise darauf hin, dass der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu beachten (Ziele) bzw. zu berücksichtigen (Grundsätze) ist.	Die Ziele und Grundsätze des BRPHV werden redaktionell in der Begründung ergänzt.
		Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind in § 1 Nr. 19 der Raumordnungsverordnung (ROV) als mögliche Anwendungsbereiche für Raumordnungsverfahren genannt. Meine Raumordnungsbehörde hat daher die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens zu prüfen. Im Regelfall kann im Rahmen von Einzelhandelsvorhaben auf die Durchführung eines ROV verzichtet werden, stattdessen ergeht dann eine raumordnerische Beurteilung, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Da diese Prüfung jedoch noch nicht erfolgt ist, müssen seitens meiner Regionalplanungsbehörde vorsorglich raumordnerische Bedenken geltend gemacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“  
44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung LK Aurich	<p>Für das vorliegende Vorhaben ist, zur Vereinbarung mit dem Abstimmungsgebot gem. LROP 2.3 Ziff. 07, eine Moderation bzw. zunächst eine Moderationsabfrage im Rahmen der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland erforderlich. Es hat sich in der Vergangenheit bewährt, dass die Moderationsabfrage und ggf. erforderliche Moderation im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens erfolgt. Im Anschluss an die Vorhabenmoderation erfolgt eine Raumordnerische Beurteilung des Vorhabens seitens meiner Raumordnungsbehörde. Diese Raumordnerische Beurteilung inklusive der Moderation des Vorhabens muss vor dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt sein, da ansonsten erneut raumordnerische Bedenken geltend gemacht werden müssten. Ich empfehle zudem die textliche Festsetzung des zulässigen Sortimentes und der Verkaufsflächen vor dem finalen Beteiligungsverfahren mit meiner Raumordnungsbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Moderationsverfahren hat keine Betroffenheiten und Bedenken ergeben.</p> <p>Die Verträglichkeitsstudie zum Vorhaben des EDEKA-Neubaus liegt nun vor und wird in die Begründung eingearbeitet. Im Ergebnis kommt es weder im Kern-, noch in den Randsortimenten zu einer Erhöhung der Artikelzahlen durch die Markterweiterung, weshalb von einer Festsetzung einer Sortimentsliste in den Planunteralgen abgesehen wird.</p>
		<p>Ich rege an die textliche Festsetzung Nr. 5 auf Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe zu konkretisieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p><u>Naturschutzrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt kann keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Der Umweltbericht enthält bislang keine Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 0704 von 1980 erfolgt bei der Neuplanung im westlichen Teilbereich keine erhebliche Beeinträchtigung. Der Bebauungsplan 0728 „Heidfeld“ von 2005 im östlichen Planbereich legt eine GRZ von 0,6 bei einer maximal zulässigen Versiegelung von 80 % fest. Durch die textliche Festsetzung der Neuplanung wird die Versiegelung auf 100 % erhöht. Die Kompensationsmaßnahmen für diese erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung werden im weiteren Planverfahren erarbeitet.</p> <p>Die Kompensation erfolgt durch die Niedersächsische Landesgesellschaft mbH, mittels einer Zuordnung im Kompensationspool Arler Hammrich in der Gemeinde Großheide. Die Maßnahme beinhaltet eine Aufwertung eines Intensivgrünlandes(GI) (Wertstufe 2) mittels Grünlandextensivierung. Die Zielbiotope haben eine Wertstufe von 4, wodurch sich ein Aufwertungsfaktor von 2 WE/m<sup>2</sup> ergibt. Durch die Aufwertung von 350 m<sup>2</sup> Intensivgrünland auf die vorgenannten Zielbiotope, wird das Kompensationsdefizit vollumfänglich kompensiert.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“  
44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung LK Aurich	<p>Es wird darüber hinaus empfohlen, folgende Belange zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vogelschlag ist zu vermeiden</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vogelschlag ist aufgrund der Art des Projektes, der Kleinräumigkeit der Planung und der langjährig bestehenden Vorbelastung im Plangebiet und Habitatausprägung, nicht zu erwarten. Bei den Abriss- und Neubauvorhaben etc. sind Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze wie die Beachtung zeitlicher Vorgaben (Vogelbrutzeiten bei der Baufeldfreimachung) zu befolgen.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird auf die anstehende dritte Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes und die damit einhergehende Einführung des § 41 a zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen hingewiesen. Vor diesem Hintergrund sollte die Beleuchtung zum Zwecke der minimalen Belastung von Mensch und Tier nachts möglich geringgehalten werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Das geplante Baugebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Hage. Die Ausweisung eines Baugebietes in diesem Bereich erfordert gem. gültiger Schutzgebietsverordnung eine entsprechende Ausnahmegenehmigung. Die Stadtwerke Norden und der gewässerkundliche Landesdienst des NLWKN sind im Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Ausnahmegenehmigung zur Ausweisung eines Baugebietes in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Hage wurde durch die Gemeinde gestellt.</p>
		<p>Die Ableitung des Schmutzwassers ist entsprechend den Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu planen und im Rahmen der Oberflächenentwässerung darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
		<p>Hinsichtlich der geplanten Oberflächenentwässerung ist ein Erschließungsentwurf zu fertigen und der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Regenwasserrückhaltung und damit verbundene Abflussdrosselung sind in dem Entwurf nachzuweisen. Die Einleitung in das weiterführende System ist auf max. 2 l/(s*ha) zu begrenzen. Hierbei sind ein 10-jähriges Regenereignis nach Kostra-Atlas sowie ein 15%iger Klimaaufschlag zu berücksichtigen. Der Abfluss soll über eine geregelte / regelbare Drossel erfolgen.</p> <p>Zusätzlich besteht das Erfordernis eines Notüberlaufes.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Erschließungsentwurf angefertigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung LK Aurich	Es wird empfohlen, das Oberflächenentwässerungskonzept mit der UWB abzustimmen. Der Entwässerungsverband Norden ist im Verfahren zu beteiligen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwässerungsverband Norden wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (S. Stellungnahme Nr. 2).
		<u>Brandschutztechnische Belange:</u>  Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600l/Min. bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Großheide vorzuhalten. Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.  Sollte die Grundschutzmaßnahme durch die öffentliche Wasserversorgung nicht gewährleistet werden, ist sie durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die Maßnahmen und die Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Meinke, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		<u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u>  Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Weiterhin bitte ich um Beachtung der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan sowie in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen:	



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“  
44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung LK Aurich	<p>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> <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 weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.
		<p>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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen aktualisiert.
		<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.
		<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung LK Aurich	<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 &gt; Z 0 bis &lt; 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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.
		<p>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten: Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		<p>Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m<sup>2</sup> Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzes sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung LK Aurich	Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosgkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditieren Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften - insbesondere der Bodenart - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2	Entwässerungsverband Doornkaatlohne 19 26506 Norden 10.05.2022	<p>Zur Oberflächenentwässerung ist angesichts der zunehmenden Wahrscheinlichkeit von Starkregenereignissen größter Wert auf die Regenrückhaltung zu legen. Der Landkreis Aurich legt dafür neben der Bemessung nach DWA A 117/118 die Datensätze nach KOSTRA-DWD-2010R zugrunde, so dass die Rückhaltung für 10jährige Niederschlagsereignisse plus 15% auszulegen ist.</p> <p>Dem vorliegenden ARGO-Konzept ist nicht zu entnehmen, ob es diesen Landkreis-Vorgaben genügt.</p> <p>Noch wichtiger als die Volumen-Berechnung ist die Art der Drosselung - konstruktiv durch ein Ablauf-Rohr mit DN100 oder technisch, z.B. durch eine Wirbeldrossel, was wir dringend empfehlen. Auch dazu ist im Konzept nichts angegeben.</p> <p>Im Resümee wäre eine Abstimmung dazu auch mit uns wünschenswert, zumal die Oberflächenentwässerung im Planungsraum „am Limit“ ist - vgl. unsere Stellungnahme zum B-Plan Nr. 0739.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich  12.05.2022	Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken. Allerdings sollen im weiteren Verfahren externe Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Im Umweltbericht werden zum Entwurfsstand Kompensationsmaßnahmen benannt.  Die Kompensation erfolgt durch die NLG, mittels einer Zuordnung im Kompensationspool Arler Hammrich in der Gemeinde Großheide. Die Maßnahme beinhaltet eine Aufwertung eines Intensivgrünlandes(GI) (Wertstufe 2) mittels Grünlandextensivierung. Die Zielbiotop haben eine Wertstufe von 4, wodurch sich ein Aufwertungsfaktor von 2 WE/m <sup>2</sup> ergibt. Durch die Aufwertung von 350 m <sup>2</sup> Intensivgrünland auf die vorgenannten Zielbiotop, wird das Kompensationsdefizit vollumfänglich kompensiert
		Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4	Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich  12.05.2022	Gegen die o.g. Bauleitpläne 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn  04.05.2022	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<b>zum BP 0740</b>	Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Fortsetzung Bundeswehr	<p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>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>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-0585-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Bauhöhe ist mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 10,0 m ausreichend begrenzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 04.05.2022  <b>zum FNP 44</b>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Bauhöhe ist mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 10,0 m ausreichend begrenzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Fortsetzung Bundeswehr	<p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-0584-22-FNP ausschließlich an folgende Adresse: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	LGLN, Katasteramt Gartenstraße 4 26506 Norden 29.04.2022	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung</b> 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:</p> <p>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 kataster-technische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die nebenstehenden hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde von einem Öffentlich bestellten Vermesser ausgefertigt und ist somit prüffähig.</p>
7	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 07.06.2022	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des o.g. Gebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Leitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

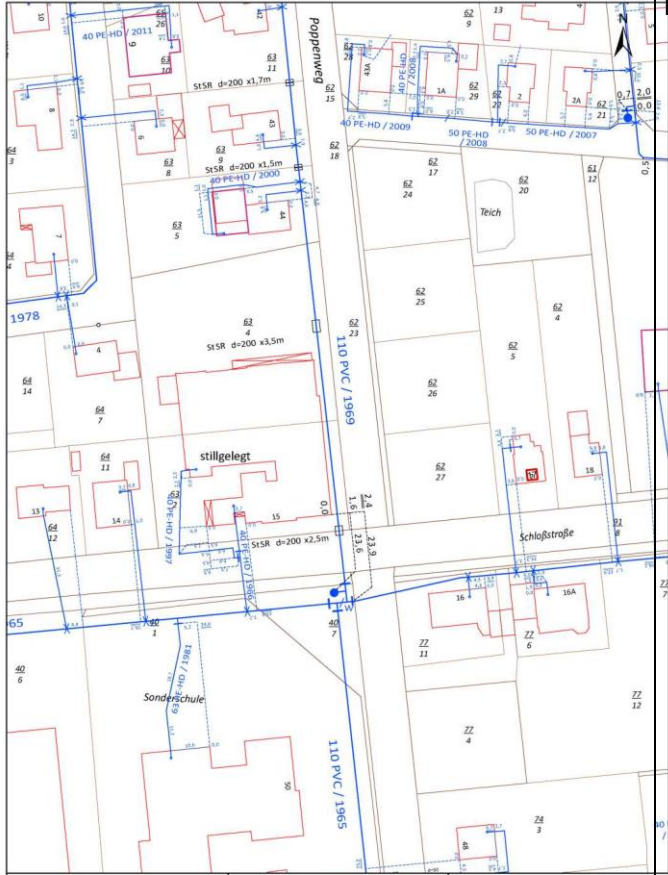

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Fortsetzung OOWV	Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Das B-Plan-Gebiet sieht die Überbauung einer öffentlichen Straße vor, in der die SW- Kanalisation des OOWV liegt. Es wird eine neue Straße im Bachstelzenweg hergestellt. Der Kanal im Poppenweg muss in die neu zu erstellende Straße umverlegt werden. Die Bebauung des Grundstückes ist erst möglich, wenn der Kanal umverlegt wurde und die Entsorgungssicherheit gegeben ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Der Anschluss des neuen EDEKA-Marktes ist über den Poppenweg oder die Schloßstraße möglich. Die Tiefenlage ist ausreichend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und beim OOWV zur Genehmigung einzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		<p><u>1.</u> Gastronomie/"Bäcker mit Verzehrbereich":</p> <p>Für den Gastronomiebereich ist eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht erforderlich.</p> <p>Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines <u>mobilen</u> Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



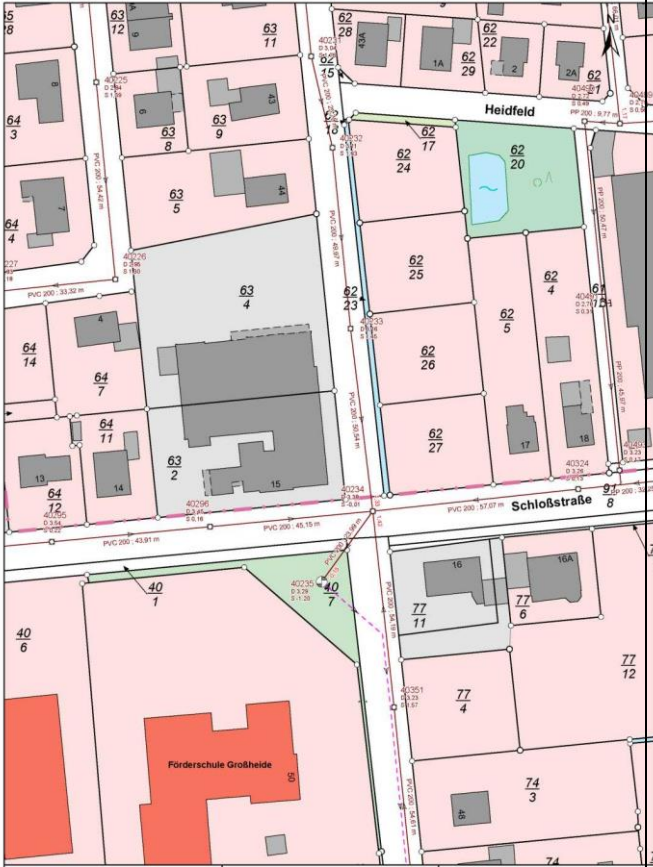
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“  
44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Fortsetzung OOWV	<p><u>2.</u> Fleischtheke:</p> <p>Für den Bereich „Fleischvorbereitung für die Fleischtheke“ (sofern vorhanden) ist eine <b>separate</b> Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus einem doppelten Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.</p> <p>Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den jeweiligen Abwasserstrang „Abwasser aus dem Vorbereitungsbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Einbau gesonderter Fettabscheider sind aufgrund der angebotenen Warengruppen von Markt und Backshop nicht erforderlich.</p>
		<p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist und somit nicht zulässig ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
		<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
		<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen und Kanäle gibt Ihnen Herr Johann Meyer von unserer Betriebsstelle in Marienhaf, Tel.-Nr.: 04942-910211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
		<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“  
44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung OOWV	 <div data-bbox="584 1283 808 1430"> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen. BST Marienhäfe Tel.: 04942/910211</p> </div> <div data-bbox="808 1283 1032 1430">  <p><b>OOWV</b> gemeinsam · nachhaltig · transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022</p> </div> <div data-bbox="1032 1283 1249 1430"> <p>Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang B-Plan 0740 Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 18.05.2022</p> </div>	Die Anlage wird beachtet.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“  
44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung OOWV	 <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungstage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschichtung festzustellen. In Leitungsnahe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen. BST Marienhof Tel.: 04942/910211</p> <p><b>OOWV</b> gemeinsam · nachhaltig · transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022</p> <p>Thema: OOWV Abwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang B-Plan 0740 Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 18.05.2022</p>	Die Anlage wird beachtet.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“  
44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>3. Bezirksstelle Ostfriesland mit Schreiben vom 16.05.2022</li><li>4. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 06.05.2022</li><li>5. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. vom 19.05.2022</li><li>6. Gemeinde Dornum mit Schreiben vom 02.05.2022</li><li>7. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 23.05.2022</li><li>8. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 12.05.2022</li><li>9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 02.06.2022</li><li>10. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. mit Schreiben vom 19.05.2022</li></ul>			



**Gemeinde Großheide**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“**  
**44. Änderung des Flächennutzungsplanes**

<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Einwender 1 24.05.2022	Hiermit gebe ich zum o.g. Plan folgende Bedenken an:  - Ich bitte um Überprüfung der Verkehrssicherheit für Schülerinnen und Schüler. Diese fahren derzeit den Poppenweg zur Kreuzung Schloßstraße. Durch den Bau des neuen Marktes wird es zu einer Verschiebung des Verkehrsstromes dieser Verkehrsteilnehmer kommen. Diese werden den Parkplatz des Marktes nutzen. Hier wird es zu einer Gefährdung der Kinder kommen können.  - Entgegen der Aussage des Verkehrsgutachtens wird es zu einer deutlichen Mehrbelastung des Verkehrs am Bachstelzenweg kommen. Dies führt dazu, dass es eine Lärmbelastung geben wird. Der Verkehr im Bachstelzenweg wird merklich zunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Schallgutachten berücksichtigt die Verkehre nach Umsetzung der Planung, im Ergebnis werden die Orientierungswerte eingehalten.
2	Einwender 2 23.05.2022	Zum o.g. Plan bestehen meinerseits folgende Bedenken:  - Ich bitte um Überprüfung, ob der Bachstelzenweg in seiner jetzigen Form für weiteren Verkehr baulich geeignet ist. Kann der Begegnungsverkehr hier problemlos rangieren? Sind bauliche Veränderungen notwendig?  - Im Verkehrsgutachten wird zum einen behauptet, dass als Bewohner des Bachstelzenweges der zusätzliche Verkehr keine/geringe Belastung darstellt. Auf der anderen Seite wird davon ausgegangen, dass es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen wird. Das Gutachten ist hier nicht klar formuliert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ein Erschließungskonzept erstellt und mit den Planunterlagen in die Beteiligung gem. §§ 3 und 4 II BauGB gegeben. Das Verkehrskonzept geht von einer ausreichenden Kapazität des Bachstelzenweges in beiden Erschließungsszenarien aus.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Verkehrskonzept geht von einer ausreichenden Kapazität des Bachstelzenweges in beiden Erschließungsszenarien aus.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Einwender 3 20.05.2022	hiermit teile Ihnen zu dem o.g. Plan folgende Bedenken mit:	
		- Aufgrund des zunehmenden Verkehrs wird es bei der neuen Planstraße und dem vorhandenen Bachstelzenweg zu einem Verkehrsschwerpunkt kommen. Bereits jetzt ist der Bachstelzenweg in seiner Breite nicht für zusätzlichen Verkehr ausgelegt. Es gibt bereits jetzt Verkehrsbehinderungen, wenn das Müllfahrzeug durch die Straße fährt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Es wird ein Erschließungskonzept erstellt und mit den Planunterlagen in die Beteiligung gem. §§ 3 und 4 II BauGB gegeben. Das Verkehrskonzept geht von einer ausreichenden Kapazität des Bachstelzenweges in beiden Erschließungsszenarien aus.  Der Begegnungsverkehr ist mit der vorhandenen Straßenbreite von ca. 10 m jederzeit möglich.
		- Ich bitte um Überprüfung, ob die Möglichkeit bestünde, den Poppenweg in seiner jetzigen Lage zu belassen und den Markt mit Parkplätzen mit einer Fußgängerüberwegung in Form eines Zebrastreifens zu realisieren. Solche Vorhaben sind in anderen Gemeinden bereits vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Mit der Überplanung des Gebietes wird ein Erhalt der Straße nicht mehr möglich sein. Die Gemeinde Großheide kommt mit der Planung der raumordnerischen Aufgabe nach, die Nahversorgung des Gebietes und der Einwohner zu sichern.  Die Breite von 10 m lässt zudem die Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung auch auf der neuen Verbindungsstraße von Bachstelzenweg und Poppenweg zu, die unter Beachtung des Parkplatzverkehrs sicher gequert werden kann.
4	Einwender 4 18.05.2022	Hiermit gebe ich zum o.g. Bebauungsplan folgende Bedenken und Anregungen bekannt:	
		- Gemäß Schallschutzgutachten soll die Lärmschutzwand an meiner Garage enden und der vorhandene „Wall“ in 0,5 m Höhe bestehen bleiben. Gleichzeitig sind auf dieser Fläche des vorhandenen Walls Parkplätze ausgewiesen. Ich bitte um Überprüfung des geplanten Schallschutzes unter der Voraussetzung, dass der „Wall“ entfernt wird. Dieser gibt aktuell keinen Schutz vor dem vorhandenen Lärm des jetzigen Parkplatzes. Die Lärmschutzwand sollte bis zur Planstraße erweitert werden. Ebenfalls ist die Höhe von 2 m zu überprüfen. In meinem Obergeschoss befinden sich Wohnräume, die durch den Bau keine Beeinträchtigung erhalten sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Der vorhandene Wall wird zum Anlegen der Parkflächen entfernt. Die Errichtung der Lärmschutzwände ist entsprechend der Vorgaben des Schallgutachtens (Höhe 2 m; Schalldämmmaß mind. 25 dB) umzusetzen. Diese werden im Rahmen einer textlichen Festsetzung in die Planunterlagen aufgenommen. Im Gutachten wird die westliche Lärmschutzwand auf der gesamten Länge der westlich anliegenden Garage/Carport nach Norden verlängert.
		- Die Errichtung der Lärmschutzwand sollte so gewählt werden, dass zu meinem jetzigen Zaun keine Trasse entsteht oder es dort zu Müllansammlungen kommen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Die Errichtung der Lärmschutzwand ist entsprechend der Vorgaben des Schallgutachtens umzusetzen und erfolgt möglichst nah an der Grundstücksgrenze.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung Einwender 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Bauzeiten ist es zwingend erforderlich, dass meine Einfahrt zu jeder Tages- und Nachtzeit freigehalten werden muss. Ein familiärer Pflegefall macht es erforderlich, dass es zu keiner Beeinträchtigung kommen darf.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene berücksichtigt. Die Erschließung des Bauverkehrs ist nicht abschließend auf Bauleitplanungsebene zu regeln.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bauarbeiten finden in direkter Nachbarschaft zu meinem Gebäude statt. Damit mögliche Schäden während der Bauphase nachverfolgt werden können, sollte eine Vor- und Nachbegehung meines Hauses von einem Gutachter durchgeführt werden. So können die möglichen Schäden festgehalten werden. Ebenfalls bitte ich um Mitteilung eines Ansprechpartners während der Bauzeit.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Schwerlastverkehr wird auf der Umsetzungsebene durch die Gemeinde gesteuert. Es besteht die Möglichkeit im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens die Straßenbauarbeiten zu überwachen.</p>
5	Einwender 5 12.05.2022	<p>Hiermit melden wir folgende Bedenken zum o.g. Plan an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir bitten um Beibehaltung der Fuß-Radwegeverbindung zwischen Poppenweg und Bachstelzenweg. Aufgrund der weiteren Wegeführungen im Umkreis ist die Öffnung dieser Trasse nicht zwingend erforderlich. Die Anwohner des Heidfeldes können auch über den Schwaibenweg die weiteren Einrichtungen im Ortskern erreichen. Es muss eine Alternativenprüfung erfolgen. Die genannte Variante 1 wäre deutlich teurer als die Variante 2.</li> <li>- Ebenfalls muss die Verkehrssicherheit, gerade für Kinder, gewährleistet werden. Durch die vorhandene Zahnarztpraxis ist bereits eine Beeinträchtigung für Nutzer des Gehweges vorhanden.</li> <li>- Aufgrund der geringen Ausbaubreite des Bachstelzenweges würde der zusätzliche Verkehr eine Beeinträchtigung bedeuten und keine Sicherheit gewährleisten. Eine Verkehrsberuhigung wäre wünschenswert.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Mit der Überplanung des Gebietes wird ein Erhalt der Straße nicht mehr möglich sein. Die Gemeinde Großheide kommt mit der Planung der raumordnerischen Aufgabe nach, die Nahversorgung des Gebietes und der Einwohner zu sichern.</p> <p>Die Breite von 10 m lässt zudem die Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung auch auf der neuen Verbindungsstraße von Bachstelzenweg und Poppenweg zu, die unter Beachtung des Parkplatzverkehrs sicher gequert werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es wird ein Erschließungskonzept erstellt und mit den Planunterlagen in die Beteiligung gem. §§ 3 und 4 II BauGB gegeben. Das Verkehrskonzept geht von einer ausreichenden Kapazität des Bachstelzenweges in beiden Erschließungsszenarien aus.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung Einwender 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereits bei den Umbauarbeiten zu der jetzigen Marktgröße vor mehreren Jahren war die geplante Wegetrasse kurzzeitig für den Verkehr geöffnet. Der damalige Gemeinderat hatte beschlossen, diese Trasse aufgrund der Verkehrssicherheit wieder zu schließen. Wir bitten um Beachtung der damals getroffenen Entscheidung.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Mit der Überplanung des Gebietes wird ein Erhalt der Straße nicht mehr möglich sein. Die Gemeinde Großheide kommt mit der Planung der raumordnerischen Aufgabe nach, die Nahversorgung des Gebietes und der Einwohner zu sichern.</p> <p>Die Breite von 10 m lässt zudem die Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung auch auf der neuen Verbindungsstraße von Bachstelzenweg und Poppenweg zu, die unter Beachtung des Parkplatzverkehrs sicher gequert werden kann.</p>
6	Einwender 6 25.05.2022	<p>Hiermit gebe ich zum o.g. Plan folgende Bedenken ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der massiven Einschränkungen und Belastungen auf meinem Grundstück bitte ich um Umlegung der Zufahrt zum EDEKA Markt. Die jetzige Trasse inkl. Laderampe sollte die Zufahrt werden und der Anschluss am Heidfeld ist gewährleistet. An der westlichen Gebäudeseite sollte die Laderampe errichtet werden. Somit braucht die jetzige geplante Planstraße nicht errichtet werden und der Verkehr im Bachstelzenweg wäre nicht vermehrt.</li> <li>- Sofern der Verkehr durch den Bachstelzenweg geleitet wird, muss eine Lösung geschaffen werden, dass die Verkehrssicherheit beim Rückwärtssetzen des Fahrzeuges des Parkplatzes gewährleistet ist.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Planung des Marktes erfolgt auf Grundlage der wirtschaftlichen Standortsicherung zur weiteren Nahversorgung der Gemeinde. Zum Schutz vor Anlieferungs- und Parkplatzlärm werden an der westlichen und östlichen Seite des Plangebietes Lärmschutzwände errichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
7	Einwender 7 Anwohner und Anlieger 12.07.2021	<p>Mit diesem Schreiben möchten wir Anwohner des o.g. Bauvorhabens die Möglichkeit einer Partizipation gemäß § 3 Abs. 1 BauGB einfordern, da in dieser Planungsphase Änderungen der Planungsziele und Lösungsvarianten noch durchsetzbar sind.</p> <p>Wir bitten um einen gemeinsamen Vor-Ort-Termin, um unsere unten aufgeführten Argumente gegen Teile des Bauvorhabens noch besser veranschaulichen zu können.</p> <p>Unsere Kritikpunkte, deren Berücksichtigung wir erwarten und voraussetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Bachstelzenweg ist seit jeher eine reine Siedlungsstraße; nicht geeignet als Durchgangsstraße, da nicht kompatibel in Größe, Beschaffenheit und Sicherheit!</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen von der nachfolgenden öffentlichen Auslegung gem. § 4 II BauGB besteht noch einmal Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Verkehrskonzept geht von einer ausreichenden Kapazität des Bachstelzenweges in beiden Erschließungsszenarien aus.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Einwender 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>die geplante Verkehrsführung stellt ein erhöhtes Sicherheitsrisiko dar - auch und vor allem im Hinblick auf unsere älteren Mitbürger, die mit ihren Rollatoren/(motorisierten) Rollstühlen den sicheren Fußgängerzugang im Bachstelzenweg als ihren Einkaufsweg gewählt haben.</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>beim Bachstelzenweg handelt es sich um eine „alte“ Siedlung, in der wir Anwohner „mitgewachsen“ sind - in absehbarer Zeit sind auch wir auf eine ruhige und sichere Verkehrsplanung angewiesen. Genau dies war unser aller Motivation uns in diesem <u>WEG</u> vor Jahrzehnten niederzulassen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Recht auf unveränderliche Wohnverhältnisse einzelner Bürger besteht grundsätzlich nicht. Durch veränderte Planungsabsichten der Gemeinde, die zu einer Entwicklung des Hauptortes führen, sind Veränderungen des Siedlungsgebietes nicht immer zu vermeiden.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>der Durchgang im Bachstelzenweg zum Edeka-Areal muss als reiner Fußgängerweg bestehen bleiben!</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>die geplanten Parkplätze grenzen z.T. unmittelbar an die Grundstücksgrenze/das Wohngebäude des Hauses Nr. 4 im Bachstelzenweg; unzumutbarer Lärm durch stetiges Türklopfen, Motorenanlassen sowie einhergehende Abgasbelastung wären die Folge</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Errichtung der Lärmschutzwand ist entsprechend der Vorgaben des Schallgutachtens umzusetzen. Es handelt sich bei den angesprochenen Parkplätzen um die am weitesten vom Eingang entfernten Bereiche. Es ist daher nicht von einer übermäßigen Frequentierung bzw. Vollausslastung dieser Stellplätze auszugehen.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ein angemessener Lärmschutz lässt sich auf dem vorgestellten Bauplan nicht erkennen; zu unserem Schutz vor zusätzlicher Lärm-, Verkehrs- und Umweltbelastung bitten wir an dieser Stelle nochmals eindringlich um eine zeitnahe Verkehrs- und Umweltprüfung.</li> </ul>	Die Errichtung der Lärmschutzwände ist entsprechend der Vorgaben des Schallgutachtens (Höhe 2 m; Schalldämmmaß mind. 25 dB) umzusetzen. Diese werden im Rahmen einer textlichen Festsetzung in die Planunterlagen aufgenommen. Im Gutachten wird die westliche Lärmschutzwand auf der gesamten Länge der westlich anliegenden Garage/Carport nach Norden verlängert.
		Abschließend möchten wir noch unser Befremden hervorheben, dass wir bei der Informationsveranstaltung am 29.06.2021 vor vollendete Tatsachen gestellt wurden - entgegen der mündlichen Zusage von der Gemeinde im Vorfeld zu einem persönlichen Gespräch und Austausch geladen zu werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten um zeitnahe (2 Wochen) Reaktion bzw. Terminabsprache	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<b>Anlage: Unterschriftenliste/26 Unterschriften</b>	Die Anlage wird beachtet.