

GEMEINDE HINTE

Landkreis Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0423 „Neubau Discount-Markt“

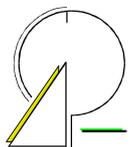
erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB) i.V.m. § 4a (3) BauGB

und

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB) i.V.m. § 4a (3) BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

27.04.2018



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200
53123 Bonn
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Am Pferdemarkt 1
26603 Aurich
3. Industrie- und Handelskammer für
Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
4. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.
Zwischen den Bleichen 7
26721 Emden
5. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
6. Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
7. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
8. Statoil Deutschland GmbH
Conradsweg 5
26446 Friedeburg-Etzel
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer
11. PLEdoc
Gladbecker Straß 404
45326 Essen

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Aurich
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Steinstraße 6
26721 Emden
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38
26725 Emden
5. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
6. Erster Entwässerungsverband Emden
Jannes-Ohling-Straße 23
26736 Krummhörn
7. EWE Netz GmbH
Ubbo-Emmius-Straße 7-9
26789 Leer
8. Stadt Emden
Fachdienst Stadtplanung
Ringstraße 38b
26721 Emden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich</p>	
<p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB - zur erneuten hier 2. Auslegung</p> <p>Die in dem Lärmgutachten der Fa. itap vom 26.09.2017 berücksichtigte Planung entspricht nicht dem beigegeführten „Lageplan Entwässerungskonzept“ vom 23.02.2018 (vergl. Seite 7/34 Gutachten Fa. itap). Das Gutachten passt somit nicht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB besteht unter anderem aus einem Vorhaben und einem Erschließungsplan. Der beigegeführte „Lageplan Entwässerungskonzept“ ist als solcher geeignet, müsste jedoch entsprechend gekennzeichnet werden.</p> <p>Die vorgesehene Nutzung der Bauverbotszone für die Regenrückhaltung ist mit dem Niedersächsischen Landesamt für Straßenbau und Verkehr zu klären.</p> <p>Des Weiteren ist der betroffene Bereich durch das Planzeichen 15.8 PlanZV festzusetzen.</p> <p>In dem „Lageplan Entwässerungskonzept“ ist im südlichen Bereich eine weiß schraffierte Fläche angrenzend an den Nahversorgungsmarkt dargestellt. Hier ist eine Ergänzung in der Legende und Erläuterung in der Be-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Aurich wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fa. itap hat das Lärmgutachten aufgrund der geänderten Lage des Vorhabens überprüft und teilt hierzu mit: <i>„Falls die Kunden zukünftig vor 6:00 Uhr vor dem Haupteingang parken und die Anlieferzone, wie geplant eingehaust wird, kann nach wie vor mit der Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte gerechnet werden.“</i> Das Gutachten wurde mit Datum vom 23.04.2018 überprüft und angepasst. Die Immissionsrichtwerte werden in der Umgebung des begutachteten Marktes im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus mehreren Dateien (Lageplan-Nahversorger, Grünflächenplan-Nahversorger, Grundriss, Ansichten-Schnitte u. Betriebsbeschreibung). Der beigegeführte Lageplan Entwässerungskonzept ist als Anlage der Begründung enthalten und dient dem Nachweis einer gesicherten Erschließung in Bezug auf das Niederschlagswasser. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit auf die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die vorgesehene Nutzung der Bauverbotszone für die Regenrückhaltung wurde mit dem Niedersächsischen Landesamt für Straßenbau und Verkehr einvernehmlich abgestimmt. Das geplante Regenrückhaltebecken wird in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dargestellt werden.</p> <p>Der Anregung den Bereich der Bauverbotszone als nicht überbaubaren Bereich festzusetzen, wird gefolgt. Das geplante Regenrückhaltebecken wurde mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass die mit der Dienststelle abgestimmten Belange der L3 in den Plänen zur Gestaltung (Vorhabenpläne) berücksichtigt wurden. Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wird in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Der beigegeführte Lageplan Entwässerungskonzept ist als Anlage der Begründung enthalten und dient dem Nachweis einer gesicherten Erschließung in Bezug auf das Niederschlagswasser. Die auf dem Lageplan Ent-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gründung erforderlich, welche die vorgesehene Nutzung beschreibt.</p> <p>Der Zeitraum in dem das Vorhaben umgesetzt werden soll ist in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Zur Baufeldräumung ist über eine Bauzeitenregelung ein unnötiger Verlust von nistenden Vögeln und anderer Tierarten zu berücksichtigen. Der Zeitraum ist vom 01.10 bis zum 29.02 festzulegen (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p><u>Folgende Hinweise sind zu beachten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Hinte 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 Standorte von Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer Herrn Meinke und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. • Den vorgelegten Unterlagen ist bereits ein Entwässerungskonzept beigelegt. Es wird empfohlen eine Entwurfsbesprechung mit Vorgabe der Berechnungsgrunddaten für Regenwasserrückhaltung und Abflussdrosselung mit dem I. Entwässerungsverband Emden und der Unteren Wasserbehörde durchzuführen. • Gemäß vorliegendem Kartenmaterial liegt der geplante Bereich im Gebiet von evtl. potenziell sulfatsauren Böden. Hierzu liegt ein Bericht einer Bodenuntersuchung vom 14.11.2016 der Baugrund Ammerland GmbH vor. Dem Bericht ist zu entnehmen, dass die Säureneutralisationskapazität weit über dem Säurebildungspotential liegt. Aktuell und 	<p>wässerungskonzept dargestellte Erweiterungsfläche ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der vorliegenden Bauleitplanung. Bei einer eventuellen Erweiterung ist hierfür ein eigenständiges Bauleitplanverfahren erforderlich. Die Begründung wird diesbezüglich entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Zeitraum in dem das Vorhaben umgesetzt werden soll ist im Durchführungsvertrag geregelt. Der Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil der ausgelegten Unterlagen. Die Gemeinde wird dem Landkreis einen Auszug des Durchführungsvertrages übersenden aus dem die Frist zur Umsetzung hervorgeht.</p> <p>Die Baufeldräumung ist gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 bereits für den Zeitraum vom 1. März und 15 Juli sowie gemäß textlicher Festsetzung für die Rodung von Gehölzen vom 1. März bis 30. September ausgeschlossen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen beachtet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>potentiell sulfatsäure Böden liegen demnach nicht vor. Außerdem ist der Bericht bei der Maßnahme zu beachten und es ist entsprechend zu verfahren.</p> <p>Die Böden im Plangebiet weisen außerdem eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.</p> <p>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 können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.</p> <p>Ferner sollte folgendes in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Grundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. 2. 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. 3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. <ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft. • Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vollumfänglich zu berücksichtigen und im Rahmen 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der auf der Planzeichnung enthaltene Hinweis auf Altablagerungen wird entsprechend geändert und ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Spezielle Ziegel sind vom Vorhabenträger nicht vorgesehen. Die Sicherung der Ausgleichsfläche wird</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>der Überwachungspflicht zu begleiten. Das gilt insbesondere auch für die Verwendung geeigneter Beleuchtungseinrichtungen zum Schutz der Fledermäuse. Die Gemeinde sollte prüfen, ob es nicht möglich ist im Rahmen der Beratung des Bauherrn darauf hinzuweisen, dass es zum Schutz der örtlichen Fledermauspopulation sinnvoll ist Fassaden- oder Dachquartiere (spezielle Ziegel) einzubauen. Die vorgesehene Ausgleichsfläche (Gem. Loppersum, Flur 8, Flst. 49/18) ist Bestandteil einer insgesamt größeren Fläche (ca. 2,5 ha) und ist durch geeignete Sicherungsmaßnahmen durch die Gem. Hinte für die Zwecke der Kompensation zu sichern</p> <p>Nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes sind die den Flächenpool zugeteilten Kompensationsflächen mit den Bewirtschaftungsaufgaben (soweit möglich lagegenau) der unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das Kompensationskataster mitzuteilen.</p>	<p>zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Erlangung der Rechtskraft werden die Kompensationsflächen und die Bewirtschaftungsaufgaben der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer Steinstraße 6 26721 Emden</p>	
<p>Zu dem oben genannten Bauleitplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr.0423VE „Neubau Discount Markt“ bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gem. RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds.MinBl. Nr. 38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 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 katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Als Planunterlage für einen Flächennutzungsplan ist nach Nr. 41.1.W-BauGB die Amtliche Karte 1:5000 (AK5) vorgesehen. In Ihrer 24. Änderung des FNP geben Sie auch an diese zu verwenden. In Wirklichkeit handelt es sich um eine Verkleinerung der Liegenschaftskarte und ist nicht zulässig. Die AK5 kann beim LGLN erworben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Katasteramtes Leer wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wurde von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt. Dieser wird auch die entsprechende vermessungs- und katastertechnische Richtigkeit bescheinigen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich		
<p>Gegen die erneut ausgelegte Fassung des Bebauungsplanes und der beigefügten Gestaltungspläne bestehen keine Bedenken. Die mit meiner Dienststelle abgestimmten Belange der L3 wurden in den Plänen zur Gestaltung (Vorhabenpläne) berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.02 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden Brückstraße 38 26725 Emden		
<p>Vom Entwurf des o. g. Bebauungsplans, der die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen. Da der Einzelhandel unter die NAGE-Schlüsselnummer 47 fällt, ist die zuständige Immissionsschutzbehörde der Landkreis Aurich. Darüber hinaus bestehen in Hinblick auf die vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretenden Belange gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Unter Hinweis auf Nr. 38.2 W-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird nur um Übersendung einer rechtskräftigen Planzeichnung (ohne Begründung) gebeten.</p>		Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>		
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Archäologische Funde können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>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) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>		<p>Die Stellungnahme der ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Erster Entwässerungsverband Emden Jannes-Ohling-Straße 23 26736 Krummhörn		
<p>Unsere Hinweise können dem Schriftstück mit dem Titel 24. Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener B-Plan Nr. 0423 VE „Südlich der Bahnhofstraße“, § 4 Abs. 2, Schreiben vom 29.09.2017 entnommen werden.</p> <p>Weitere Hinweise/Anregungen/ Bedenken gibt es nicht. Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten ansonsten unverändert. Ich danke für die Beteiligung.</p>		Die Stellungnahme des Ersten Entwässerungsverbandes Emden wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE Netz GmbH Ubbo-Emmius-Straße 7-9 26789 Leer</p>	
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://wwwv.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/feitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Stadt Emden Fachdienst Stadtplanung Ringstraße 38b 26721 Emden</p>		
<p>Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Gerne übermittele ich Ihnen auf diesem Wege fristgerecht die Stellungnahme der Stadt Emden.</p> <p>Mit Schreiben vom 07.11.2017 hat die Stadt Emden die Gemeinde Hinte im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0423 VE „Südlich der Bahnhofsstraße“, einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“, darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanentwurf für o.g. Vorhaben das Planungsrecht für bis 1.000 m² Verkaufsflächen geschaffen werden sollte, das dazugehörige Verträglichkeitsgutachten der GMA vom 26.05.2017 jedoch von 800 m² Verkaufsflächen für den Discount-Markt ausgeht. Daher regte die Stadt an, im Bebauungsplan ebenfalls 800 m² Verkaufsfläche festzusetzen oder alternativ das Gutachten dahingehend zu überarbeiten, dass der Beurteilung 1.000 m² Verkaufsfläche zugrunde gelegt werden. Leider ist dies nicht geschehen. Aus diesem Grund weist die Stadt Emden erneut daraufhin.</p> <p>Im Grundsatz jedoch hat die Stadt Emden im Grundsatz keine Bedenken gegen das Vorhaben und die Aufstellung des B-Planes 0423 VE vorzubringen. Von der Stadt Emden wahrzunehmende öffentliche Belange werden durch das beabsichtigte Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p>		<p>Die Stellungnahme der Stadt Emden wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten der Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH beschreibt unter Pkt. 1 die Ausgangslage und Vorhabenbeschreibung mit einer festzusetzenden Verkaufsfläche von bis zu 1.000 m³. Zitat: „Der NP-Markt soll in der ersten Stufe mit ca. 800 m² Verkaufsfläche entwickelt werden, im neu aufzustellenden Bebauungsplan wird eine Verkaufsfläche bis zu 1.000 m² ausgewiesen.“</p>

Anregungen von Bürgern

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

