

# Stadt Cuxhaven

## **Bebauungsplan Nr. 84** **„Nördlich der Grodener Chaussee“** **2. Änderung**

**Behandlung der Stellungnahmen**  
aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 7.11.2016

<b>Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen</b>		<b>Anschreiben Beteiligung</b>	<b>Stellungnahme Eingang</b>
1	Amt für regionale Landesentwicklung	26.09.2016	28.10.2016
2	Industrie- und Handelskammer Stade f. d. Elbe-Weser-Raum	"	31.10.2016
3	Stadt Cuxhaven 600.1	"	27.09.2016
4	Landkreis Cuxhaven	"	25.10.2016
5	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	"	30.09.2016
6	Polizei Niedersachsen	"	21.10.2016
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	"	24.10.2016
8	EWE Netz GmbH	"	07.10.2016
9	EWE Wasser GMBH	"	25.10.2016
10	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	"	11.10.2016

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Amt für regionale Landesentwicklung	26.09.2016	28.10.2016
Anregungen		Behandlung	

von dem Bauleitplanverfahren habe ich Kenntnis genommen.

Beratend und empfehend weise ich auf folgendes hin:

**Textliche Festsetzung Nr. 2, 1. Punkt, letzter Satz**

(1) Nach der genannten textlichen Festsetzung sind Zentrenrelevante Randsortimente bis zu 10% der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zulässig, maximal 800 m<sup>2</sup>.

(2) In der Begründung wird unter Nr. 2.1 (2) zur Raumordnung und Landesplanung ausgeführt, dass gemäß Kapitel 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen“ des RROP 2012 neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen ... zulässig sind, wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der genehmigten Verkaufsfläche des einzelnen Betriebes, aber höchstens 800 m<sup>2</sup> für den einzelnen Betrieb beträgt. Im Kapitel 2.3 des RROP 2012 kommen die Worte „des einzelnen Betriebes“ nicht vor.

(3) Nach Nr. 2.3.02 LROP (Entwurf 2016) und der Rechtsprechung gelten auch mehrere selbständige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen können, als ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne der Vorschrift (Agglomeration). Die zulässigen zentrenrelevanten Sortimente sind daher für alle auf dem Grundstück geplanten Einzelhandelsbetriebe gesamt zu betrachten. Die max. zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente von 800 m<sup>2</sup> gilt für das gesamte Plangebiet der 2. Änderung.

(1) Zur Kenntnis genommen.

(2) Zur Kenntnis genommen.

In der Begründung, Unterkapitel 2.1 „Raumordnung und Landesplanung“, wurde der RROP-Text nicht wortwörtlich, sondern sinngemäß zitiert, weil die Formulierung im RROP, Unterkapitel 2.3, Punkt 06 ... das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt ... für eine Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht eindeutig genug ist. Für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 84 muss klargestellt werden, dass es sich hier nicht um ein einzelnes Unternehmen sondern um mehrere Unternehmen handeln kann, die jeweils als ein eigenständiges Einzelhandelsprojekt zu prüfen wären.

(3) Zur Kenntnis genommen.

Sowohl das Bauplanungsrecht als auch das Landesplanungsrecht gehen grundsätzlich von einer vorhabenbezogenen Betrachtungsweise aus. Gegenstand dieser Betrachtung ist in der Regel der einzelne Einzelhandelsbetrieb. Die Rechtsprechung zum Bauplanungsrecht lehnt eine gemeinsame Betrachtung mehrerer Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ab. Landesplanerisch sind dagegen nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes Agglomerationsregelungen grundsätzlich zulässig.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Amt für regionale Landesentwicklung	26.09.2016	28.10.2016
Anregungen		Behandlung	

(4) Dies ist insbesondere von Bedeutung, da nach der Begründung unter Nr. 3 (2) von einer möglichen Zerlegung des Grundstücks mit einzelnen neu entstehenden Grundstücken ausgegangen wird.

(5) Ich rege an, die Texte in der Festsetzung und der Begründung entsprechend zu ändern.

Eine solche Agglomerationsregelung sieht der LROP (Entwurf 2016) des Landes Niedersachsen vor. Das RROP 2012 ist jedoch auf der Grundlage der bisherigen Rechtslage ergangen, welche eine Zusammenfassung mehrerer selbständiger Einzelhandelsbetriebe als ein Einzelhandelsgroßprojekt noch nicht vorsieht. Zur Sicherung der Verträglichkeit der städtebaulichen und landesplanerischen Auswirkungen der Planung ist eine Reduzierung der im gesamten Plangebiet zulässigen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente auch nicht erforderlich. Selbst bei einer mehrfachen Teilung des das Plangebiet bildenden Grundstückes können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes maximal 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zugelassen werden."

(4) Zur Kenntnis genommen.

(5) Die Anregung wird beachtet, aber modifiziert angewendet.

Um möglichen Missverständnissen vorzubeugen, wird in der textlichen Festsetzung Nr.1 die Kappungsgrenze von max. 800 m<sup>2</sup> um den Zusatz ... je Betrieb ... ergänzt.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Industrie- und Handelskammer Stade f. d. Elbe-Weser-Raum	26.09.2016	31.10.2016
Anregungen		Behandlung	

(1) vielen Dank für die Beteiligung am obigen Planverfahren, mit dem die Nachnutzung des ehemaligen Max Bahr Gebäudes an der Grodener Chaussee ermöglicht werden soll. Die vorausschauende Planung, um einem städtebaulichen Missstand und Leerstand entgegenzuwirken sowie die Orientierung des Bebauungsplanes am Einzelhandelskonzept der Stadt Cuxhaven werden ausdrücklich begrüßt.

(2) Aus den vorliegenden Unterlagen ist allerdings weder das Haupt- noch das Randsortiment der geplanten Ansiedlung ersichtlich. Da bei der jetzigen Festsetzung der Randsortimente mit 10 % der Verkaufsfläche, theoretisch sich auch nur **ein** Betrieb mit 800 qm Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten (z.B. Textilien, Nahversorger usw.) ansiedeln dürfte, empfehlen wir eine detaillierte sortimentsspezifische Beschränkung der Randsortimente. Nahversorgungsrelevante Sortimente sollten dabei entweder gänzlich ausgeschlossen oder auf ein Minimum reduziert werden.

(1) Zur Kenntnis genommen.

(2) Zur Kenntnis genommen.

Die zulässigen Haupt- und Randsortimente ergeben sich verbindlich aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Cuxhaven, Tabelle 17 „Sortimentsliste für die Stadt Cuxhaven“, die der 2. Änderung des B-Planes Nr. 84 als Anlage 1 beiliegt.

Ein einzelner Betrieb mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist deshalb ausgeschlossen, weil ausschließlich „Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten“ zulässig sind. Zentrenrelevante Randsortimente sind nur als Teil dieser Hauptnutzungen zulässig, und zwar nur bis maximal 10 % der Verkaufsfläche der Hauptnutzung und nur bis zu einer Obergrenze von 800 m<sup>2</sup>.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
3	Stadt Cuxhaven 600.1	26.09.2016	27.09.2016
Anregungen		Behandlung	

keine Anmerkungen.

Zur Kenntnis genommen.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
4	Landkreis Cuxhaven	26.09.2016	25.10.2016
Anregungen		Behandlung	

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Vorhaben.  
Der Landkreis Cuxhaven gibt folgende Stellungnahme hierzu ab:  
Aus Sicht der **Regionalplanung** gibt es nach den vorliegenden Unterlagen  
**keine Bedenken.**

Zur Kenntnis genommen.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
5	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	26.09.2016	30.09.2016
Anregungen		Behandlung	

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.  
Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Zur Kenntnis genommen.



Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
6	Polizei Niedersachsen	26.09.2016	21.10.2016
Anregungen		Behandlung	

Aus hiesiger Sicht keine Einwände.

Zur Kenntnis genommen.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	26.09.2016	24.10.2016
Anregungen		Behandlung	

die von Ihnen vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.  
Durch die Planung werden die von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes nicht berührt. In diesem Zusammenhang weise ich auf die entsprechende Zuständigkeit des Landkreises hin.

Zur Kenntnis genommen.  
Der Landkreis Cuxhaven wird/wurde an diesem Verfahren beteiligt.

Stadt Cuxhaven - Bebauungsplan Nr. 84 - 2. Änderung  
„Nördlich der Grodener Chaussee“

Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
8	EWE Netz GmbH	26.09.2016	07.10.2016
Anregungen		Behandlung	

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen>.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, 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.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frauke Kackmann unter der folgenden Rufnummer: 04721 5906-291.

Zur Kenntnis genommen.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
9	EWE Wasser GMBH	26.09.2016	25.10.2016
Anregungen		Behandlung	

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 möchten wir aus entwässerungstechnischer Sicht Stellung nehmen:

**Schmutz- und Oberflächenwasser**

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

Zur Kenntnis genommen.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
10	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	26.09.2016	11.10.2016
Anregungen		Behandlung	

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.09.2016.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Zur Kenntnis genommen.