

Stadt Cuxhaven

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

Behandlung der Stellungnahmen
aus der
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
sowie aus der
Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
vom 23.11.2016 bis zum 28.12.2016

Stand: 09.01.2017

Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen		Anschreiben Beteiligung	Stellungnahme Datum Anshr.
1	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	11.11.2016	22.12.2016
2	Handelsverband Nordwest	"	16.12.2016
	"	"	26.10.2016
3	Industrie- und Handelskammer Stade f. d. Elbe-Weser-Raum	"	19.12.2016
4	Landkreis Cuxhaven	"	20.12.2016
5	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	"	18.11.2016
6	Polizei Niedersachsen	"	28.11.2016
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	"	23.11.2016
8	EWE Netz GmbH	"	23.11.2016
9	Telekom Deutschland GmbH	"	20.12.2016
10	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	"	06.12.2016
11	Straße und Verkehr - Cuxhaven FB 5	"	21.11.2016
12	Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Cuxhaven FB 600.1	"	15.11.2016

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	11.11.2016	22.12.2016
Anregungen		Behandlung	

(1) Auf meine Stellungnahme vom 28.10.2016 zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB weise ich hin.

(2) Die raumordnerischen Regelungen zu Randsortimenten beziehen sich nicht nur auf einzelne Betriebe, sondern auch auf Agglomerationen mehrerer Betriebe, sofern Verbundeffekte zu erwarten sind. Die textliche Festsetzung Nr.1 , Abschnitt d, ist daher etwa in folgender Form zu ergänzen:
 "Sofern mehrere Betriebe im Plangebiet zentrenrelevante Randsortimente anbieten, ist die Entstehung von Agglomerationen im Sinne der Raumordnung zu vermeiden."

(3) Im Übrigen wurde eine völlig identische Begründung mit Stand vom 22.06.2016 wie im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

(1) Zur Kenntnis genommen.
 Die Stellungnahme vom 28.10.2016 ist bereits im Rahmen der Synopse vom 07.11.2016 abgewogen worden.

(2) Zur Kenntnis genommen.
 Grundsätzlich muss das Baurecht für jeden Betrieb in gleicher Weise gelten und die Festsetzungen des B-Planes müssen eindeutig formuliert sein. Eine allgemeine Formulierung, die auf die Verhinderung einer Agglomeration abzielt, wäre nicht eindeutig genug und könnte zu einer ungerechten Behandlung einzelner Betriebe führen.

Dass mehrere Betriebe gleichartige Randsortimente in einem Verbundsystem mit insgesamt 1.100 m² anbieten könnten, kann zwar nicht ausgeschlossen werden, ist aber derzeit unwahrscheinlich, da sich die aktuellen Entwicklungsabsichten der Grundeigentümerin auf ein einzelnes Großunternehmen beschränken. Zudem ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Überschreitung der durch das RROP vorgegebenen Obergrenze von 800 m² um 300 m² eine nachteilige Wirkung auf Einzelhandelsbetriebe an zentralen Standorten nicht zu erwarten.

(3) Zur Kenntnis genommen.
 Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB hatten keine inhaltlichen Änderungen der Entwurfsunterlagen bewirkt. Ein Änderung des Datums war somit nicht erforderlich.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Handelsverband Nordwest	11.11.2016	16.12.2016
Anregungen		Behandlung	

(1) in der o. g. Angelegenheit haben wir unserer Stellungnahme, die wir bereits im Vorverfahren abgegeben und zu Ihrer Information nochmals beigefügt haben, Nichts hinzuzufügen.

Stellungnahme vom 26.10.2016:

(2) die Planungsunterlagen zur o. g. Bauleitplanung haben wir erhalten. Hier geht es um die Nachnutzung des seit längerem leer stehenden Baumarktes. Bisher ist der Standort als Sondergebiet mit der besonderen Textbestimmung "Bau- und Pflanzenmarkt" festgesetzt.

(3) Die Erfahrung in der Region hat gezeigt, dass die Nachnutzung dieser Objekte mit der gleichen Zweckbestimmung, d.h. als Bau- und Pflanzenmarkt, sich äußerst schwierig gestaltet. Nur wenige Objekte konnten in dieser Form weiter genutzt werden, eine Nachnutzung ist jedoch wünschenswert und auch erforderlich. Auch aus städtebaulicher Sicht stellt der derzeitige Leerstand an einer der Haupteinfallstraßen nach Cuxhaven ein großes Manko dar.

(4) Insofern ist es nur konsequent, wenn jetzt einer Nachnutzung die Möglichkeit gegeben wird, indem hier das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten" festgesetzt werden soll. Dies ergibt die Möglichkeiten einer weiteren Aufstellung für die Nachnutzung dieser Fläche.

(1) Zur Kenntnis genommen.
 Die Stellungnahme vom 26.10.2016 wird im Rahmen des hier vorliegenden Verfahrensschrittes wie folgt berücksichtigt.

Zur Stellungnahme vom 26.10.2016:

(2-4) Zur Kenntnis genommen.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Handelsverband Nordwest	11.11.2016	16.12.2016
Anregungen		Behandlung	

(5) Kritisch sehen wir natürlich, dass hierbei das zentrenrelevante Randsortiment auf maximal 800 m² erhöht wird. Leider ist eine Beibehaltung der 700 m² aufgrund der neuen Regelung so nicht möglich. Hier möchten wir aber insbesondere anregen, wenn denn eine entsprechende Nachnutzung erfolgt, insbesondere die Flächen der zentrenrelevanten Randsortimente auch einer regelmäßigen Überprüfung zu unterziehen. Erfahrungen haben gezeigt, dass hier im Laufe der Zeit die Regelung aus der Bauleitplanung nicht konsequent durchgehalten werden und sich die Quadratmeterzahlen für Randsortimente sehr häufig auf 1.000 m² und mehr ausweiten.

(6) Dies betrifft jedoch weniger die Bauleitplanung an sich, als die Nachhaltigkeit dieser Planung. Vom Grundsatz her begrüßen wir daher diese Planung, die eine Nachnutzung der ehemaligen Baumarktfäche ermöglichen wird.

(5-6) Zur Kenntnis genommen.

Mit der Änderung des B-Planes soll das brachliegende Gelände einer angemessenen und sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Zur Beständigkeit der zukünftigen Hauptnutzungen können zentrenrelevante Randsortimente beitragen, ohne dass Betriebe in der Innenstadt mit solchen Sortimenten als Hauptnutzungen erheblich benachteiligt werden. Im Übrigen entscheiden die Baugenehmigungsbehörden über die Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
3	Industrie- und Handelskammer Stade f. d. Elbe-Weser-Raum	11.11.2016	19.12.2016
Anregungen		Behandlung	

(1) im Zusammenhang mit der uns vorgelegten Bauleitplanung bedanken wir uns für die erneute Beteiligung und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31. Oktober 2016.

(2) Zusätzlich weisen wir auf eine Diskrepanz zwischen Satzungstext und Begründung hin: Während § 1.2 der Satzung eine max. VKF für Randsortimente von 800 m² festsetzt, führt die Begründung (Kapitel 1, Seite 7) 700 m² auf. Hier ist eine Klarstellung erforderlich.

(3) Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung zur Verfügung zu stellen oder uns über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren. Zudem bitten wir um Ergebnismitteilung der Schlussabwägung.

(1) Zur Kenntnis genommen.
 Die Stellungnahme vom 31.10.2016 ist bereits im Rahmen der Synopse vom 07.11.2016 behandelt und beantwortet worden.

(2) Zur Kenntnis genommen.
 Es besteht keine Diskrepanz zwischen Satzungstext und Begründung. Nicht auf Seite 7, sondern auf Seite 6 wird unter Kap. 1, Abs. 2, auf die bisher geltenden Festsetzungen mit dem Grenzwert in Höhe von 700 m² Bezug genommen. Die Beschreibung in Kap. 1 ist somit korrekt.

(3) Der Bitte wird entsprochen.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
4	Landkreis Cuxhaven	11.11.2016	20.12.2016
Anregungen		Behandlung	

Aus Sicht der Regionalplanung gibt es nach den vorliegenden Unterlagen keine Bedenken.

Zur Kenntnis genommen.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
5	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	11.11.2016	18.11.2016
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.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
6	Polizei Niedersachsen	11.11.2016	28.11.2016
Anregungen		Behandlung	

Bezugnehmend auf die hier am 15. November 2016 eingegangenen Beteiligungsunterlagen teile ich Ihnen mit, dass es bei derzeitigem Planungsstand keine Bedenken oder Hinweise seitens der Polizei gibt.

Zur Kenntnis genommen.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	11.11.2016	23.11.2016
Anregungen		Behandlung	

die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.
Durch die Planung werden von mir zu betrachtende Belange des Immissions-
schutzes nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

Zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird entsprochen.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
8	EWE Netz GmbH	11.11.2016	23.11.2016
Anregungen		Behandlung	

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

Unsere Stellungnahme vom 06. Oktober 2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

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@ewenetz.de.

Zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 06.10.2016 wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird ggf. jeweils nach Sachlage entsprochen.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
9	Telekom Deutschland GmbH	11.11.2016	20.12.2016
Anregungen		Behandlung	

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände.

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird ggf. entsprochen.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
10	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	11.11.2016	06.12.2016
Anregungen		Behandlung	

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.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
11	Straße und Verkehr - Cuxhaven FB 5	11.11.2016	21.11.2016
Anregungen		Behandlung	

keine Einwände

Zur Kenntnis genommen.

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

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
12	Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Cuxhaven FB 600.1	11.11.2016	15.11.2016
Anregungen		Behandlung	

keine Anmerkungen

Zur Kenntnis genommen.