

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von dritter Seite zur 4. Änderung des Bebauungsplans B 6 – „Einkaufszentrum Behrends“

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt und entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt werden. Dieses wurde seitens der Stadt Wiesmoor mit Schreiben vom 21.03.2019 mit Fristsetzung zum 29.04.2019 durchgeführt. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.03.2019 bis einschließlich 29.04.2019.

In der nachstehenden Auflistung sind die entsprechenden Stellungnahmen aufgeführt.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
1.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich	05.04.2019	Das Plangebiet grenzt an die Bundesstraße Br. 436, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die gültige Bauleitplanung übersandt.
2.	Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie u. Gesundheit	-	Fehlanzeige	-
3.	Landkreis Aurich	29.04.2019	Zur oben genannten Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Die Angaben in der Begründung im Kap. 4.2 sind zu korrigieren. Durch die Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogrammes (LROP) im Jahr 2017 ist das Kongruenzgebot hinsichtlich der periodischen Sortimente zu beachten bzw. hinsichtlich der aperiodischen Sortimente zu berücksichtigen. Das Kongruenzgebot ist für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt sowie sortimentsbezogen zu überprüfen. Eine sortimentsbezogene Überprüfung ist bisher nicht erfolgt. Bei der Prüfung der raumordnerischen Verträglichkeit ist zudem das Abstimmungsgebot zu nennen.	Die Begründung wird entsprechend angepasst. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Leer verwiesen. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Die Vorgaben werden beachtet. Lediglich der Landkreis Leer (siehe Stellungnahme unten) hat sich bez.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
			<p>Hier sind die Vorgaben der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland zu beachten. Die Abstimmung, im Sinne der Einzelhandelskooperation, mit den umliegenden Kommunen kann jedoch, wie nun geschehen, auch über die Beteiligung in der Bauleitplanung erfolgen. Soweit Stellungnahmen eingegangen sind, die sich auf raumordnerische Thematiken beziehen, sind diese im Rahmen der Darstellung des Abstimmungsgebotes aufzuführen. Insbesondere ist auszusagen, ob seitens der Beteiligten eine Moderation des Vorhabens gewünscht wurde und / oder raumordnerische Bedenken erhoben wurden.</p> <p>Bei den maximal zulässigen Verkaufsflächen ist bzgl. der Sortimente, die sich auf Lebensmittel- und Drogeriemärkte beziehen, hinzuzufügen, dass innerhalb der maximalen Verkaufsfläche ein Randsortiment von maximal 10 Prozent zulässig ist. Nach meinem Verständnis sind diese Randsortimente zurzeit parallel festgesetzt („Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf“). Diese Festsetzung ist dann entsprechend zu streichen. Lediglich die 100 qm des Blumenladens bleiben dann als Festsetzung enthalten. Die Gesamtverkaufsfläche bleibt insgesamt gleich.</p>	<p>der Raumordnung gemeldet. Eine Moderation gem. den Vorgaben der Einzelhandelskooperation ist nicht verlangt worden. Explizite raumordnerische Bedenken gegen die Verlagerung von Fressnapf in den Bebauungsplanbereich wurden nicht vorgetragen.</p>
				<p>Die Festsetzungen können korrigiert werden, dazu müsste aber wieder eine sogenannte Betroffenheitsbeteiligung durchgeführt werden, weil der Satzungsinhalt nach der Auslegung geändert wird. Es ist beabsichtigt, für den Bereich Behrends, Aldi, Lidl, Ladenzeile, Dänisches Bettenlager mit Busbahnhof insgesamt einen neuen Bebauungsplan B 13 aufzustellen, um hier überwiegend den Bestand planungsrechtlich abzusichern. Hier sollte dann die Thematik im Hinblick auf die Randsortimente abgearbeitet werden. Festzustellen ist, dass die sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen im Bebauungsplan Nr. B 6 – 2. Änderung den vorhandenen Einzelhandelsbestand festsetzen sollten. Sie beziehen sich auf die Ebene der Sortimente, nicht der Betriebstypen. Die 170 m²-Vorgabe bei Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf deckt somit die Verkaufsflächen des Blumenladens ab sowie der Randsortimente von ansässigen Lebensmittel-SB-Märkten, Drogeriemärkten und eventuell auch des Kaufhauses Behrends. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel verteilt sich ebenfalls auf alle Betriebstypen und Betreiber, die dieses Sortiment als Kern- oder Randsortiment führen. Da nicht zu erwarten ist, dass die Ansiedlung von Fressnapf den Verzicht oder eine Verringerung des Randsortimentes zoologischer Bedarf bei den Anbietern mit anderen Kernsortimenten zur Folge haben wird, wird der Anregung nicht gefolgt.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
			Hinweis: Hinsichtlich des Integrationsgebotes wird im aktuellen Landes-Raumordnungsprogramm der Begriff „zentrenrelevant“ anstelle von „innenstadtrelevant“ verwendet. Zur Klarheit sollte auch in der Begründung zur Bauleitplanung der Begriff des LROP verwendet werden.	Die Begründung wird entsprechend berichtigt.
4.	Gemeinde Friedeburg	-	Fehlanzeige	-
5.	Gemeinde Uplengen	-	Fehlanzeige	-
6.	Gemeinde Großefehn	-	Fehlanzeige	-
7.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Aurich – Katasteramt Aurich	15.04.2019	Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3. VV-BauGB (Rd.Erl. d. Nds. Soz.M. i. d. F. vom 18.04.96 Bds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung kann daher nicht zugesagt werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die Ihnen am 26.02.2019 vom Katasteramt zugesandt wurde.	Ist nicht erforderlich.
			Die Verfahrensvermerke nach Anlage 16 VVBauGB fehlen.	Die Verfahrensvermerke sind nach dem eigentlichen Satzungstext aufgeführt.
8.	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems - Geschäftsstelle Aurich	-	Fehlanzeige	-
9.	Agentur für Arbeit Emden	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement, Frau Astrid Möller	-	Fehlanzeige	-
11.	Handwerkskammer f. Ostfriesland	-	Fehlanzeige	-
12.	Industrie- und Handelskammer	26.04.2019	Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Zur Kenntnis genommen.
13.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	08.04.2019	Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Zur Kenntnis genommen.
14.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	-	Fehlanzeige	-
15.	Staatliches Baumanagement Emden - Baugruppe Aurich	-	Fehlanzeige	-
16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3	28.03.2019	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.	Zur Kenntnis genommen.
17.	NLWKN - Betriebsstelle Aurich	11.04.2019	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme als TöB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Zur Kenntnis genommen.
18.	Polizeiinspektion Aurich -	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
Sachgebiet Verkehr -				
19.	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	28.03.2019	Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen oben genannte Änderung des Bebauungsplanes keinerlei Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
20.	ADFC Ortsclub Wiesmoor e. V., z. H. Herrn Karl-Heinz Herzog	-	Fehlanzeige	-
21.	Avacon Netz GmbH	-	Fehlanzeige	-
22.	TenneT TSO GmbH	28.03.2019	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Zur Kenntnis genommen.
			Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen	Zur Kenntnis genommen.
23.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	-	Fehlanzeige	-
24.	EWE Netz GmbH	-	Fehlanzeige	-
25.	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.04.2019	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Zur Kenntnis genommen.
			Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Zur Kenntnis genommen. Die Bauausführenden werden auf die Thematik hingewiesen. Auch wird darauf hingewiesen, dass die Kabelschutzanweisung zu beachten ist.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
26.	Oldenburgisch-Ostfr. Wasserverband	16.04.2019	Wir haben von der o. g. Bauleitplanung Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis genommen.
			Bedenken werden nicht erhoben.	Zur Kenntnis genommen.
27.	Key Account Deutsche Post/DHL Group	-	Fehlanzeige	-
28.	Ev.-luth. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige	-
29.	Kath. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige	-
30.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	23.04.2019	Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:	
			Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie O gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben kann daher bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Im Untergrund der Planungsfläche steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um organische und biogene Lockergesteine (Torf, Faulschlamm, Mudde, Schlick) mit großer Setzungsempfindlichkeit u. a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.	Zur Kenntnis genommen.
			Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.	Zur Kenntnis genommen.
			Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
			sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.	
			Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	Zur Kenntnis genommen.
			Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Zur Kenntnis genommen.
31.	Ostfriesische Landschaft	09.04.2019	Gegen die 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
			Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Bau- denkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planunterlage der 2. Änderung des B-Planes vorhanden. Dieser Planinhalt wird durch diese 4. Änderung nicht geändert. Weiterhin wird in der aktuellen Begründung auf die Belange des Denkmalschutzes eingegangen (siehe Seite 21 der ausgelegten Begründung)
			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.	Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planunterlage der 2. Änderung des B-Planes vorhanden. Dieser Planinhalt wird durch diese 4. Änderung nicht geändert. Weiterhin wird in der aktuellen Begründung auf die Belange des Denkmalschutzes eingegangen (siehe Seite 21 der ausgelegten Begründung)

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Fehlanzeige	-
32.	GLL Meppen - Staatliche Moorverwaltung	-		Fehlanzeige	-
33.	Landschafts- und Kulturbauverband Aurich	-		Fehlanzeige	-
34.	Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg	-		Fehlanzeige	-
35.	Landesjägerschaft Niedersachsen e. V	-		Fehlanzeige	-
36.	Jägerschaft Aurich e. V., z. H. Herr Dieter Schilling	-		Fehlanzeige	-
37.	Hegering Bagband, z. H. Herr Dieter Schilling	-		Fehlanzeige	-
38.	Freiwillige Feuerwehr Wiesmoor, z. H. Herr Behrends	-		Fehlanzeige	-
39.	Chemisches Untersuchungsamt Emden	-		Fehlanzeige	-
40.	Bund f. Umwelt- und Naturschutz	-		Fehlanzeige	-
41.	Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e. V. (BSH)	-		Fehlanzeige	-
42.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Niedersachsen e. V.	-		Fehlanzeige	-
43.	Naturschutzverband Niedersachsen e. V.	-		Fehlanzeige	-
44.	BUND Regionalverband Ostfriesland	-		Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
45.	Naturschutzbund Wiesmoor/Großefehn, z. H. Herrn Wensel	-	Fehlanzeige	-
46.	Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e. V., z. H. Frau Fick- Tiggers	-	Fehlanzeige	-
47.	Ev.-reformierte Kirche in NW- Deutschland	-	Fehlanzeige	-
48.	Sielacht Stickhausen	25.04.2019	Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes B 6 „Einkaufszentrum Behrends“ gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Beden- ken.	Zur Kenntnis genommen.
49.	LGLN RD Meppen – Staatliche Moorverwaltung	-	Fehlanzeige	-
50.	Gewerbeverein Wiesmoor e. V.	-	Fehlanzeige	-
51.	Stadt Wiesmoor, Fachbereich 4, z. H. Herr Beekmann	-	Fehlanzeige	-
52.	Stadt Wiesmoor, Fachbereich 3, z. H. Herr H.-D. Schoon	-	Fehlanzeige	-
53.	Ev.-luth. Kirchenamt Aurich	-	Fehlanzeige	-
54.	Stadt Wiesmoor, FG 2.2, z. H. Frau Helga Schoon	-	Fehlanzeige	-
55.	Gleichstellungsbeauftragte Frau Andrea Goller	-	Fehlanzeige	-
56.	Entwässerungsverband Au- rich	-	Fehlanzeige	-
57.	Sielacht Bockhorn-Friedeburg	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
58.	Landkreis Wittmund	-	Fehlanzeige	-
59.	Stadt Aurich	-	Fehlanzeige	
60.	Landkreis Leer	15.04.2019	Vielen Dank für die Beteiligung in dem o. g. Bauleitplanverfahren.	Zur Kenntnis genommen.
			<p>In der Stadt Wiesmoor ist die Umsiedlung eines Bestandsbetriebes für zoologischen Bedarf in die Geschäftsräume eines aufgegebenen Elektofachmarktes im Einkaufszentrum Behrends vorgesehen. Mit der Umsiedlung geht eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 243 m² einher. Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt mit der vorgelegten Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die geplante Umsiedlung des zentrenrelevanten Sortiments erfolgt eine Erweiterung der Verkaufsfläche im zoologischen Sortiment, die über das Maß der im Einzelhandelskonzept ermittelten Erweiterungspotenziale erheblich hinausgeht. Die Begründung setzt sich mit dieser Abweichung im Hinblick auf die landes- bzw. regionalplanerischen Ge- u. Verbote zum Einzelhandel meines Erachtens nicht ausreichend auseinander, da eine „zeitgemäße Präsentation“ kein beurteilungsrelevantes Kriterium darstellt.</p> <p>So ist insbesondere die Prüfung des Kongruenzgebotes zu ergänzen. Entgegen der dargestellten Auffassung ist dieses für die Bauleitplanung rechtlich bindend, da sich das angeführte Urteil auf das LROP 2008 bezieht und das Kongruenzgebot im Rahmen mit der Neubekanntmachung entsprechend angepasst wurde. Da sich die Gesamtverkaufsfläche des Bestandes nicht ändert, werden in der Hinsicht keine veränderten Auswirkungen im Vergleich zum Be-</p>	Zur Kenntnis genommen.
				Das vom Rat der Stadt Wiesmoor am 26.02.2018 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht ein kleineres Erweiterungspotenzial vor.
				Es wird eine ergänzende Prüfung des Kongruenzgebotes gefordert. Dieses ist zum einen für das Gesamtvorhaben sowie zum anderen sortimentsbezogen zu überprüfen. Gefordert wird die Ergänzung der Prüfung des sortimentsbezogenen Kongruenzgebotes. Die Notwendigkeit hierfür ergibt sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Kap. 2.3 Ziff. 03 Satz 6. Es gilt daher zu prüfen, ob das Einzugsgebiet des neuen Einzelhandelsgroßprojektes den Kongru-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
			stand erwartet. Eine sortimentsbezogene Beurteilung des Kongruenzgebotes steht jedoch noch aus.	<p>enzraum nicht wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung liegt vor, wenn mehr als 30 Prozent des Umsatzes von außerhalb des Kongruenzraumes stammen.</p> <p>Die Stadt Wiesmoor hat im Jahr 2018 ein aktualisiertes Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Rat der Stadt verabschiedet, welches als Grundlage für die Beurteilung sämtlicher baurechtlich relevanter Einzelhandelsvorhaben fungiert. In der Wiesmoorer Sortimentsliste des Konzeptes wird die Warengruppe Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf als zentren-/nahversorgungsrelevantes Einzelhandelssortiment eingestuft. Es ist daher raumordnerisch dem periodischen Bedarfssortiment zuzuordnen, sodass für die Prüfung des sortimentsbezogenen Kongruenzgebotes der grundzentrale Kongruenzraum maßgebend ist (s. LROP Kap. 2.3 Ziff. 03 Satz 2). Der grundzentrale Kongruenzraum ist das Stadtgebiet Wiesmoors (s. LROP Kap. 2.2 Ziff. 03 Satz 8).</p> <p><u>Prüfung des sortimentsbezogenen Kongruenzgebotes:</u> Als Basis wird die aktuelle Einwohnerzahl von 13.786 Einwohnern (Stand: 31.12.2018) verwendet. Verrechnet mit der sortimentsbezogenen Kaufkraft von 53 Euro pro Person im Jahr des Sortimentes Zoobedarf, ergibt sich die Gesamtkaufkraft für dieses Sortiment, welche bereinigt mit der lokalen Kaufkraftkennziffer für die Stadt Wiesmoor, rd. 677.000 Euro pro Jahr beträgt. Unter Berücksichtigung einer maximalen Überschreitung des Kongruenzraumes von 30 Prozent sowie einer sortimentsbezogenen Flächenproduktivität von rd. 1.500 Euro pro m² Verkaufsfläche, ergibt sich eine maximal zulässige Verkaufsfläche für das Sortiment Zoobedarf von rd. 650 m² für die Stadt Wiesmoor.</p> <p>Durch das geplante Einzelhandelsgroßprojekt vergrößert sich die Verkaufsflächenzahl der Stadt Wiesmoor auf ebendiese 650 m², sodass das sortimentsbezogene Kongruenzgebot eingehalten wird. Die zulässige</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.05.2019
			<p>Sofern schädliche Auswirkungen umliegender, integrierter Versorgungsstandorte ausgeschlossen werden können und die zentralörtliche Funktionserfüllung in benachbarten Städten und Gemeinden gewahrt bleibt, kann der vorliegenden Planung der Stadt Wiesmoor zugestimmt werden.</p>	<p>Kaufkraft für das Sortiment Zoobedarf wird durch die 650 m² vollständig ausgeschöpft.</p> <p>Eine Ergänzung der Begründung erfolgt.</p> <p>Aufgrund der obigen Darlegungen werden keine schädlichen Auswirkungen auf umliegende, integrierte Versorgungsstandorte erwartet.</p>

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur 4. Änderung des Bebauungsplans B 6 – „Einkaufszentrum Behrends“ in der Stadt Wiesmoor nicht geäußert haben, ist davon auszugehen, dass diese keine Wünsche, Anregungen und Bedenken haben. Das Einverständnis zu den Planabsichten der Stadt Wiesmoor wird angenommen.

Von dritter Seite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Keine Person hat die Unterlagen im Rathaus eingesehen.