



## Gemeinde Wiefelstede

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“ gemäß § 13 A BauGB Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  16.03.2016	<p>Meine untere Landesplanungsbehörde sieht eine Aussage im Kapitel 3.2.1 der Begründung (Unterkapitel Vereinbarkeit mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf Seite 8: "Eine Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird nicht für erforderlich gehalten, da es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen gesondert zu betrachtenden Einzelfall handelt, der als Regelfall den eigentlichen Zielen widersprechen würde") im Widerspruch zur Auswirkungsanalyse des Büros MR Consultants Stefan Pötzsch vom September 2015 (Fazit auf Seite 40: "Eine Vereinbarkeit mit den Vorgaben des im Entwurf befindlichen Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Wiefelstede ist aus gutachterlicher Sicht sachlich erkennbar und dann gegeben, wenn die tatsächliche Bedeutung der Versorgungsfunktion dieses Marktes für die südlichen Ortsteile und Bauernschaften im Einzelhandelskonzept ergänzt wird.") Meine untere Landesplanungsbehörde geht davon aus, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bei nächstmöglicher Gelegenheit angepasst wird.</p> <p>Lediglich redaktionell gibt meine untere Landesplanungsbehörde zu Kapitel 1.4 der Begründung den Hinweis, dass der Änderungsbereich im RROP 1996 für den Landkreis Ammerland als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowie als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegt ist.</p> <p>Ich rege an, in der textlichen Festsetzung Nr. 1 des Änderungsbereiches das Wort "mit" durch das Wort "inklusive" zu ersetzen, damit abgrenzend zur bisherigen textlichen Festsetzung transparent deutlich wird, dass die Fläche des Backshops integraler Bestandteil der Verkaufsflächenzahl werden soll.</p>	<p>Die Hinweise des Landkreises werden beachtet. Die Begründung wird im Kapitel 3.2.1 zur Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept durch folgende redaktionelle Änderung der Textes angepasst:</p> <p>Die ökonomische Wirkungsprognose hat keinerlei Hinweise auf schädliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Nahversorgungsstrukturen oder auf die zukünftige Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in Wiefelstede und dem Untersuchungsgebiet aufgezeigt. Im Ergebnis der kritischen Überprüfung der Erweiterung des Netto-Marktes ergibt sich kein Widerspruch zur im Einzelhandelskonzept angestrebten Funktionsstärkung des Hauptzentrums, so dass auch keine grundsätzliche Abweichung vom Einzelhandelskonzept festzustellen ist. Eine Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. Aufgrund der bereits erfolgten Bebauung ist diese Aussage für die Planänderung nicht relevant.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p>



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124 „Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	Aus redaktioneller Sicht empfehle ich, im Kapitel 4 der Begründung die Zahl 1.100 durch die Zahl 1.120 zu ersetzen und die Flächenangaben zum Erhalt und zum Anpflanzen zu tauschen. Bei Bedarf gebe ich gerne Hinweise zu weiteren redaktionellen Auffälligkeiten.	Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird redaktionell angepasst.
2	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg  18.03.2016	<p>Mit der oben genannten Bebauungsplanung verfolgt die Gemeinde Wiefelstede das Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung und Modernisierung eines Lebensmittelmarktes in Wiefelstede zu schaffen.</p> <p>Im aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 124 aus dem Jahr 2004 sind die Flächen im Plangebiet als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb festgesetzt. Zulässig sind ein Verbrauchermarkt mit maximal 800 qm Verkaufsfläche, ein Shop mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 qm und eine Einrichtung für Dienstleistungen. Tatsächlich liegt die aktuelle Verkaufsflächengröße des Lebensmittelmarktes laut dem Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes (nach gif-Regel) bei 880 qm VKF (vgl. S. 7 der Begründung). Zukünftig soll die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes inklusive Backshop maximal 1.100 qm umfassen.</p> <p>Die Gemeinde Wiefelstede orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2015 erstellten und vom Gemeinderat am 5.10.2015 beschlossenen Einzelhandelskonzept (nachfolgende EEK 2015). Die Oldenburgische IHK befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen ausdrücklich - insbesondere das Ziel, die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und zu stärken.</p>	<p>Der Hinweis zu den Planungszielen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Verkaufsflächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Einzelhandelskonzept wird zur Kenntnis genommen.</p>



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124 „Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung IHK	<p>Neben dem Einzelhandelskonzept liegt zur Beurteilung der städtebaulichen und räumlichen Verträglichkeit des Vorhabens eine „Auswirkungsanalyse zu den Erweiterungsabsichten der Netto Marken-Discount-Filiale in 26215 Wiefelstede, Hauptstraße 49 B“ der Firma MR Consultants in Neumünster aus dem Jahr 2015 vor (nachfolgend Auswirkungsanalyse 2015).</p> <p>Die Oldenburgische IHK äußert sich zu dem Planvorhaben wie folgt:</p> <p><b>Zur Einordnung des Vorhabens im Kontext des EEK 2015</b></p> <p>Wir stellen fest, dass der Vorhabenstandort laut EEK 2015 außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Wiefelstede liegt. Zu dem Standort des erweiterungswilligen Lebensmittelmarktes heißt es auf Seite 104 des EEK: "Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche existiert ein weiterer Lebensmittel-SB-Betrieb in Randlage des Ortskerns Wiefelstede. Diesen gilt es im Bestand zu sichern, Erweiterungsabsichten sollten vor dem Hintergrund der angestrebten Funktionsstärkung des Hauptzentrums und mit Blick auf die regionalplanerischen Vorgaben kritisch gesehen werden." Vor diesem Hintergrund wäre die Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht vollumfänglich mit den Grundsätzen und Zielen des EEK 2015 übereinstimmend.</p>	<p>Der Hinweis zum Verträglichkeitsgutachten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Feststellungen der IHK und der Sachverhalt, dass der Markt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegt, wurden im Gutachten ausdrücklich und umfänglich gewürdigt. Im Gutachten wurden auch die Ziele zur nachhaltigen Sicherung der Versorgung ausführlich gewürdigt. Unter anderem wurde festgestellt, dass der Standort nur 250 m vom südlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches entfernt liegt (vgl. Ziffer 2.1 Seite 9, Spalte 2, vorletzter Absatz des Gutachtens). Überdies übe der Lebensmittelmarkt für die südlich gelegenen Ortsteile der Gemeinde Wiefelstede eine bedeutende Nahversorgungsfunktion aus (vgl. u.a. Ziffer 2.1 Seite 9, Spalte 2, letzter Absatz des Gutachtens).</p> <p>Durch den Umbau des Marktes besteht die Möglichkeit, die Verkaufsfläche um 220 qm zu erweitern und den Markt zur besseren Warenpräsentation und zur Verbesserung der Wettbewerbssituation zu vergrößern. Zielsetzung ist es, die Netto-Filiale an die aktuellen Standards des Unternehmens anzupassen und kundenfreundlicher zu gestalten.</p> <p>Die Gemeinde begrüßt das geplante Erweiterungsvorhaben, um den Nahversorgungsstandort zu erhalten und zu stärken. Die ökonomische Wirkungsprognose hat keinerlei Hinweise auf schädliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Nahversorgungsstrukturen oder auf die zukünftige Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in Wiefelstede und dem Untersuchungsgebiet aufgezeigt.</p> <p>Im Ergebnis der kritischen Überprüfung der Erweiterung des Netto-Marktes ergibt sich kein Widerspruch zur im Einzelhandelskonzept angestrebten Funktionsstärkung des Hauptzentrums, so dass auch keine grundsätzliche Abweichung vom Einzelhandelskonzept festzustellen ist.</p>



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124 „Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung IHK	<p><b>Zur Lage des Planvorhabens</b></p> <p>In der Auswirkungsanalyse 2015 erläutert der Gutachter auf Seite 38, dass es sich bei dem Vorhabenstandort um einen Standort innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage handelt. Gegen diese Einschätzung haben wir Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der Oldenburgischen IHK handelt es sich bei dem Vorhabenstandort nicht um eine städtebaulich integrierte Lage. Hierzu schreibt das OVG Lüneburg: „Eine städtebaulich integrierte Lage liegt nach ständiger Senatsrechtsprechung bei Standorten innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, also der Innenstadt, aber auch eines Nahversorgungszentrums, vor. Andere Standorte können noch integriert sein, wenn sie, sich räumlich an einen zentralen Versorgungsbereich anschmiegend', diesen funktional ergänzen. Letztere Komponente setzt voraus, dass sich die großflächigen Einzelhandelsbetriebe dort dem zentralen Versorgungsbereich unterordnen, wofür sie räumlich und funktionell keinen Umfang annehmen dürfen, welcher gleichberechtigt neben die Innenstadt tritt" (vgl. dazu OVG Lüneburg 1. Senat, Beschluss vom 28.09.2015, 1 MN 144/15).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Vorgaben des OVG Lüneburg an eine städtebaulich integrierte Lage durch den Vorhabenstandort nicht erfüllt sind.</p>	<p>Die Aussage der IHK kann seitens der Gutachter nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Der vorhandene Lebensmittelmarkt war im Rahmen der Prüfung des § 11 Abs. 3 BauNVO und der Zulässigkeit des damaligen, 2005 umgesetzten Neubauvorhabens mit einer vorhandenen Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> bereits als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb festgesetzt. Nach den Begründungen und Abwägungen entsprach der Standort hinsichtlich der allgemeinen Zulässigkeit innerhalb des Grundzentrums Wiefelstede, <u>der integrierten Ortslage</u>, der vorhandenen Einbindung in das ÖPNV-Netz, der Dimension der Verkaufsflächen und des Warensortimentes den Merkmalen eines für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wichtigen Versorgungsstandortes. Von der IHK wurden seinerzeit mit Schreiben vom 08.11.2004 keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert.</p> <p>Es handelt sich somit planungs- und baurechtlich um einen städtebaulich integrierten Standort. Das Regulativ ‚Integrationsgebot‘ wird eingehalten (vgl. auch Ausführungen in der Auswirkungsanalyse zu Ziff. 6.2, Seite 38). Die Vorgaben des OVG an eine städtebaulich integrierte Lage durch den Vorhabenstandort sind erfüllt. Wie das OVG in seinem Beschluss festgestellt hat, sind „Andere Standorte“ in jedem Fall dann noch integriert, wenn sie sich räumlich an einen zentralen Versorgungsbereich ‚anschmiegend‘ diesen funktional ergänzen. Der nur 250 m vom zentralen Versorgungsbereich entfernte Lebensmittelmarkt schmiegt sich diesem an und ergänzt u.a. die verbrauchernahe Versorgung der angrenzenden nordöstlichen Wohnbebauung sowie der südlich gelegenen Ortsteile.</p> <p>Der Lebensmittelmarkt ordnet sich auch dem zentralen Versorgungsbereich unter; er nimmt, so gutachterlich in der Auswirkungsanalyse festgestellt, keinen räumlichen oder funktionellen Umfang ein, der gleichberechtigt neben den zentralen Versorgungsbereich tritt.</p> <p>Der Auffassung der IHK, dass das Vorhaben städtebaulich nicht integriert wird, wird somit nicht geteilt.</p>



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124 „Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
	Fortsetzung IHK	<p><b>Zur ökonomischen Wirkungsprognose</b></p> <p>Wir stellen fest, dass der Gutachter bei der Berechnung der Umverteilungseffekte lediglich die geplanten 220 qm Erweiterungsfläche zugrunde gelegt hat (vgl. Auswirkungsanalyse 2015, S. 27). In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen zurzeit überarbeitet wird.</p> <p>Dem in Abstimmung befindlichen Entwurf des LROP nach muss bei der raumordnerischen Beurteilung von Erweiterungsvorhaben bei Einzelhandelsgroßprojekten jedoch das Gesamtvorhaben in der Gestalt nach Realisierung der Erweiterung betrachtet werden (vgl. Begründung zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Teil C, Zu Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 1). Auch wenn der LROP-Entwurf noch nicht verabschiedet wurde, so hat der Entwurf als LROP in Abstimmung jedoch schon Grundsatz-Charakter und muss berücksichtigt werden.</p>	<p>Den Anmerkungen der IHK wird gutachterlicherseits widersprochen.</p> <p>Der Gutachter hat richtigerweise das gesamte Einzelhandelsgroßprojekt betrachtet und dies nachvollziehbar und durchgängig im Gutachten dokumentiert. So wird vom Gutachter unter Kap. 2 (S. 9 ff) eingangs und als Ausgangslage der bestehende Betrieb sehr ausführlich beschrieben und analysiert. Darüber hinaus wurden vom Gutachter bereits im Zuge der Wettbewerbsanalyse die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Wettbewerber im Rahmen von Expertengesprächen zur derzeitigen und künftigen Wettbewerbsstärke und Einflussnahme dokumentiert (S. 16 ff.). Die Ergebnisse dieser Analyse sind in den Darstellungen zur Angebotssituation im Untersuchungsgebiet dokumentiert (S. 18 - 20).</p> <p>Insbesondere auch auf der von der IHK zitierten „S. 27“ vorhergehenden Seite 26 der Auswirkungsanalyse ist die Umsatz- und Flächenstruktur des gesamten Planvorhabens im Rahmen der Abschätzung und Einordnung der künftigen Wettbewerbsstärke hinlänglich und sortimentsscharf untersucht und dargestellt. Die künftig im Worst-Case begründeten Zahlenwerke ergeben sich aus der Tabelle „Abb. 12: Sortiments- und Umsatzstruktur des Planvorhabens“ auf Seite 26. Untersuchungsrelevante Umverteilungseffekte wurden in einer Größenordnung von künftig 0,42 Mio. Euro bei einem derzeitigen betrieblichen Ist-Umsatz von 3,88 Mio. Euro berechnet. Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf jeden einzelnen betroffenen Betrieb sind dezidiert auf den Seiten 28 bis 31 – auch tabellarisch – dokumentiert sowie begründet.</p> <p>Der Begründung zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Teil C, Zu Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 1 ist voll Genüge getan.</p>



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124 „Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung IHK	<p><b>Fazit</b></p> <p>Aufgrund der zuvor genannten Hinweise haben wir gegen das Vorhaben Bedenken. Vor dem Hintergrund, dass sich das Gutachten hinsichtlich möglicher Umverteilungseffekte nur mit der Erweiterungsfläche befasst, ist eine abschließende Bewertung der Situation nicht möglich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch das Erweiterungsvorhaben negative Effekte auf den Einzelhandel in integrierter Lage in Wiefelstede oder in den benachbarten zentralen Orten zu erwarten sind.</p> <p>Wir schlagen vor, dass das Vorhaben erneut auf seine Verträglichkeit untersucht wird. Bei der Berechnung möglicher Umverteilungseffekte sollte die zukünftige Gesamtvorhabenfläche berücksichtigt werden. Zudem sollte der aktuelle Entwurf des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Das Gutachten analysiert die gesamtbetrieblich vom Planvorhaben ausgehenden Umverteilungseffekte. Eine abschließende Bewertung der Situation ist problemlos möglich; dies auch und insbesondere vor dem Hintergrund des nachgewiesenen, dokumentierten und insgesamt sehr geringen absatzwirtschaftlichen Umverteilungsvolumens von lediglich 0,42 Mio. Euro. Im Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse gehen von dem Planvorhaben keinerlei raumordnerisch bedenkliche Effekte - weder im Hinblick auf negative städtebauliche noch absatzwirtschaftliche Belange - auf den zentralen Versorgungsbereich von Wiefelstede, noch auf benachbarte zentrale Orte aus.</p> <p>Dem Vorschlag der IHK wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme der IHK wird insgesamt zurückgewiesen.</p> <p>Zur geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche wurde vom Landkreis Ammerland auch bereits ein Bauvorbescheid erteilt unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan Nr. 124 bezüglich der Verkaufsflächenzahl an das Bauvorhaben angepasst wird. Diese Bedingung wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung erfüllt.</p>
3	NABU Wiefelstede Eschenstraße 6 26215 Wiefelstede	<p>Zu dem o. a. Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes 124 vom 13.12.2004 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die seinerzeit festgelegten Pflanzgebote zur Durchgrünung und Einbindung des Baugebietes wurden nicht umgesetzt.</p> <p><b>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b></p> <p>Zur inneren Durchgrünung der Baugebiete wird ein flächenbezogenes Anpflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Pro 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Bergahorn, Spitzahorn, Eberesche, Stieleiche.</p> <p>Des Weiteren wird zur Einbindung des Grundstücks zur Hauptstraße ein Pflanzgebot festgesetzt. Zur straßenseitigen Einbindung des Baugebietes werden Anpflanzungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB parallel zur Hauptstraße ausgewiesen. Hier sind in Abständen von 7 m hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innere und randliche Begründung des Plangebietes. Diese Festsetzungen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.</p> <p>Auf Nachfrage der Gemeinde hat der Eigentümer mit Schreiben vom 31.03.2016 erklärt, dass im Zuge der Erweiterung des Marktes auch die Gartenanlagen überholt und ausgebessert werden und in diesem Zusammenhang auch die im Bebauungsplan Nr. 124 verbindlich festgesetzten Pflanzgebote bis spätestens Herbst 2016 umgesetzt werden. Die Arbeiten sollen spätestens bis zur geplanten Neueröffnung im Herbst abgeschlossen sein.</p>



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124 „Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
	Fortsetzung NABU	<p>Unsere Baumschulwirtschaft im Ammerland produziert sehr schöne Alleebäume. Es wäre nicht nur ein Gewinn für die Natur und das Ortsbild sondern auch eine direkte Wirtschaftsförderung, wenn rechtlich bereits festgesetzte Maßnahmen auch umgesetzt würden.</p> <p>Nach unserer Auffassung sollte das Verfahren erst zum Abschluss gebracht werden, wenn die kurzfristige Umsetzung o. g. Maßnahmen verbindlich sichergestellt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Schreiben vom 14.03.2016</li><li>2. Gemeinde Rastede, Schreiben vom 02.03.2016</li></ol>			



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124 „Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“

<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i></b>
------------	---	----------------------	---

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.