

Landkreis Aurich

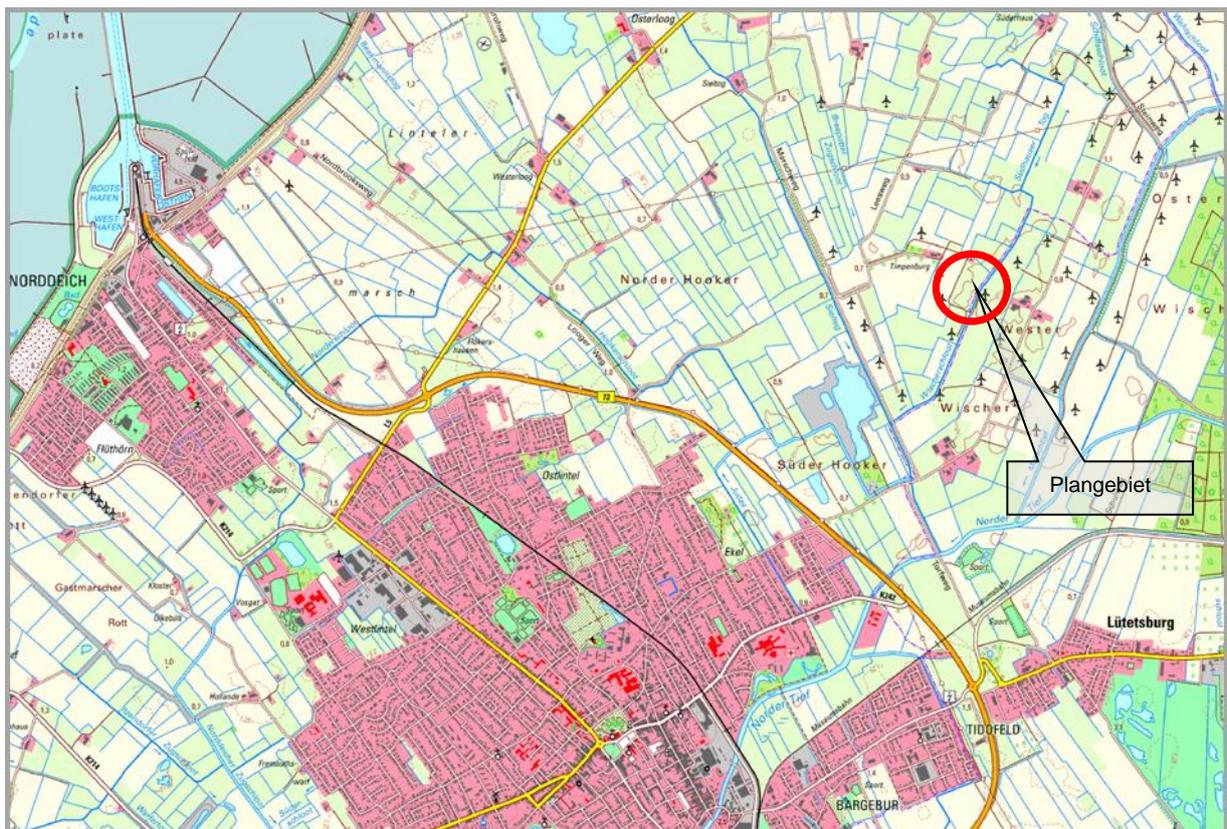
Teilaufhebung Bebauungsplanes Nr. 109 V einschl. der Aufhebung der 1. Änderung

- Aufhebungssatzung -

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsstand: 15.03.2021

Übersichtskarte

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2019 bis zum 06.11.2020

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inselgemeinde Juist - mit Schreiben vom 04.11.20202. LGLN, Katasteramt Norden - mit Schreiben vom 03.11.20203. Stadt Norderney - mit Schreiben vom 26.10.20204. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. - mit Schreiben vom 19.10.20205. Vodafone GmbH – mit Schreiben vom 21.10.20206. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr – mit Schreiben vom 20.10.20207. Amprion GmbH – mit Schreiben vom 20.10.20208. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 19.10.20209. Stadtwerke Norden – mit Schreiben vom 04.11.2020	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

<p>10.</p>	<p>Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 03.11.2021</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasser- und Deichrechtliche Belange:</p> <p>Sollten sich Gräben, Mulden oder ähnlich wasserführende (auch nur temporär wasserführende) Gewässer auf dem Areal befinden, so sind diese in ihrer Funktion zu erhalten.</p> <p>Naturschutzrechtliche Belange:</p> <p>Gemäß der Begründung zur geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 109 V, 1 Änd. soll der Teilbereich danach als Außenbereich nach § 35 BauGB gelten.</p> <p>Mit der B-Planaufhebung wird eine Nutzungsänderung der Grundfläche ermöglicht. Dadurch werden Möglichkeiten zur Eingriffsbewertung gem. § 14 BNatSchG vorbereitet, entsprechende Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der vorliegenden Aufhebung von Baurechten wird das Plangebiet wieder in eine landwirtschaftliche Außenbereichsfläche überführt. Vor diesem Hintergrund sind keine Eingriffe in den Wasserhaushalt und die Gewässerstruktur erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der vorliegenden Aufhebung von Baurechten wird das Plangebiet wieder in eine landwirtschaftliche Außenbereichsfläche überführt. Vor diesem Hintergrund sind keine Eingriffe in den Naturhaushalt erkennbar, die im Rahmen dieser Bauleitplanung vorbereitet werden. Privilegierte Vorhaben im Außenbereich werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren kompensiert und sind weder geplant noch Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
-------------------	--	--

Stadium I (Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

	<p>Die im Umweltbericht aufgeführten schutzwürdigen Bereiche (Landröhricht), bei der nachfolgenden Nutzung des Geländes, entsprechend ihres Schutzstatus, sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>11.</p>	<p>NLWKN, Aurich – mit Schreiben vom 26.10.2020</p> <p>gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=mnwxynt). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Aufgrund der Aufhebung von Baurechten, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit Bodeneingriffen zu rechnen, wonach keine Maßnahmen im Zusammenhang mit sulfatsauren Böden erforderlich werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>12.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 29.10.2020</p> <p>Gegen die Teilaufhebung bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Ich bitte Sie jedoch den Hinweis auf die Wurt beizubehalten und deren Denkmal- und damit Schutzstatus in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</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>Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p>13.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 30.10.2020</p> <p>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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung 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</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>14.</p>	<p>Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 29.10.2020</p> <p>Bezugnehmend auf o.a. Planungen teilen wir Ihnen hiermit unsere Anmerkungen und Bedenken mit:</p> <p>Wir begrüßen die Rückführung von nicht mehr benötigten Flächen in die landw. Nutzung. Wünschenswert ist eine langfristige Nutzbarkeit für die anliegenden Landwirte als Produktionsfläche.</p> <p>Zu bedenken geben möchten wir, dass sich in dem bezeichneten Gebiet durch die vorherige Nutzung eventuell eingetragene invasive Arten nicht ausbreiten dürfen. Diese Pflanzen können die Flora und Fauna der Umgebung nachhaltig langfristig negativ beeinträchtigen.</p> <p>Im Übrigen wäre Zugänglichkeit für die Bevölkerung für den Nordteil des Planungsgebietes für Anschauungszwecke typischer Röhrichlandschaft interessant. Hier lassen sich gerade für jüngere Menschen Erkenntnisse über die Natur und die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Zusammenhänge in der Kulturlandschaft erkennen (Stichwort: Biotopvernetzung). Anbieten würde sich ggf. Anschauungsunterricht mit fachkundiger Führung.</p>	
<p>15.</p>	<p>LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover – mit Schreiben vom 23.10.2020</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Stadt Norden liegen keine Erkenntnisse über Kriegseinwirkungen in diesen Bereich der Stadt vor. Da mit der Planung keine Bodeneingriffe oder Vorhaben vorbereitet werden, wird auf Maßnahmen verzichtet.</p>

Stadium I (Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.laln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Norden, B-Plan Nr. 109 V einschl. Aufhebung 1. Änderung</p> <p>Antragsteller: Stadt Norden FD Stadtplanung + Bauaufsicht</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi</p>	
--	--

Stadium I (Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

	<p>entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
--	---	--

Stadium I (Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis zum 06.11.2020

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

16.	Fehlanzeige
------------	--------------------