

Bebauungsplan Nr. 8 Süderneuland I – 1. Änderung „Hellerweg, nördlicher Teil“

Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen des zweiten erneuten Beteiligungsverfahrens gem. § 4a Abs. 3 BauGB

in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

im Zeitraum vom 21.02.2022 bis 12.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen:

Fehlanzeige!

Bebauungsplan Nr. 8 Süderneuland I – 1. Änderung „Hellerweg, nördlicher Teil“

Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen des zweiten erneuten Beteiligungsverfahrens gem. § 4a Abs. 3 BauGB

in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

im Zeitraum vom 22.02.2022 bis 12.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange, mit Datum vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01	Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schumannstr. 7, 44263 Dortmund, 23.02.2022	<p>Im Planbereich der o.g. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
02	Entwässerungsverband Norden, Doornkaatlohne 19, 26506 Norden, 23.02.2022:	<p>Angesichts der ausdrücklichen Zweckbestimmung Notfallzuwegung trieb uns zunächst die Sorge um, dass notwendige Gewässerunterhaltungsarbeiten nicht über die neue Zuwegung möglich sein könnten.</p> <p>Die Sorge wurde uns schon sehr bald genommen, weil auf Seite 9 unter 6.3 explizit festgelegt wurde, dass die „Gewässerunterhaltung“ die Kriterien der besonderen Zweckbestimmung erfüllt.</p> <p>Sowohl dafür als auch für die präzise Beschreibung der Bedingungen im 10-Meter-Räumstreifen unter 6.4 möchte ich mich ausdrücklich bedanken.</p>	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

03	EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße202, 26133 Oldenburg, 22.02.2022	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
----	--	---	----------------------------------

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

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.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner

		Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.	
04	LGLN, RD Aurich, Katasteramt Norden, Gartenstraße 4, 26506 Norden, 24.02.2022	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
05	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich, 28.02.2022	Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht, es werden keine Anregungen gegeben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
06	Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut, Georgswall 1-5, 26603 Aurich, 24.02.2022	Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei vorhergesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl.S.517) §§ 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.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

07	LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungs- dienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover,04.03.2022	<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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, beider alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechtes 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 Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD c. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn</p>	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
----	--	---	--

		<p>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 überfolgenden Link abrufen können:</p> <p>http://lgl.niederachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	
08	<p>Stadtwerke Norden, Postfach 100347, 26493 Norden, 26.10.2021</p>	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 8 „Hellerweg“ mit Eingangsdatum vom 21.02.2022.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht im Versorgungsbereich der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH. Die Zuständigkeit beschränkt sich auf die Straßenbeleuchtung. Wir bitten bei Tiefbaumaßnahmen um Berücksichtigung der vorliegenden Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH-Stadtwerke Norden-</p> <p>Weitere Anregungen können nicht gegeben werden.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>
09	<p>Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., Zwischen den Bleichen 7, 26721 Emden, 02.03.2021</p>	<p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt keinerlei Bedenken.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

10	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake, 07.03.2022	Mit Schreiben vom 18.05.2021 – AP-LW-AWN-05/R7/21/Hö- haben wir zu der Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang aufrechterhalten.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10 a	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake, 18.05.2021	<p>Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>(Siehe Abwägungsvorlage zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 03.05.2021 bis 03.06.2021)</p> <p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p> <p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung.</p>

		<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmassstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Herr Johann Meyer von unserer Betriebsstelle in Marienhafen, Tel.04942-9102211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um Ausfertigung eines Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung.</p>
11	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PT112, Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück, 10.03.2022</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 Bauausführenden müssen sich 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:PlanauskunftNord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden beachtet.</p>

		901 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	
12	Landesamt für Bergbau, energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover, 14.03.2022:	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Bauerkundungen/-untersuchungen sowie Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine erlaubnis gem. § 7 BbergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BbergG erteilt und /oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS –Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzbaugerechtigkeiten finden Sie unter www-lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.de</p>	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden zukünftig Beachtung.

		In Bezug auf die LBEG vertretenen Belange haben wir keine Hinweise oder Anregungen.	
13	Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover, 14.03.2022	Wir teilen ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone 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.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.