

Stadt Norden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 216 V „Landhandel Ostermarsch“ und 109. FNP-Änderung

Auflistung der während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB vom 09.05.2022 bis 10.06.2022 eingegangenen Stellungnahmen

stadtplanung & architektur

The logo for 'urbano' is a dark brown square with the word 'urbano' written in white lowercase letters in the center.

Teil A: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

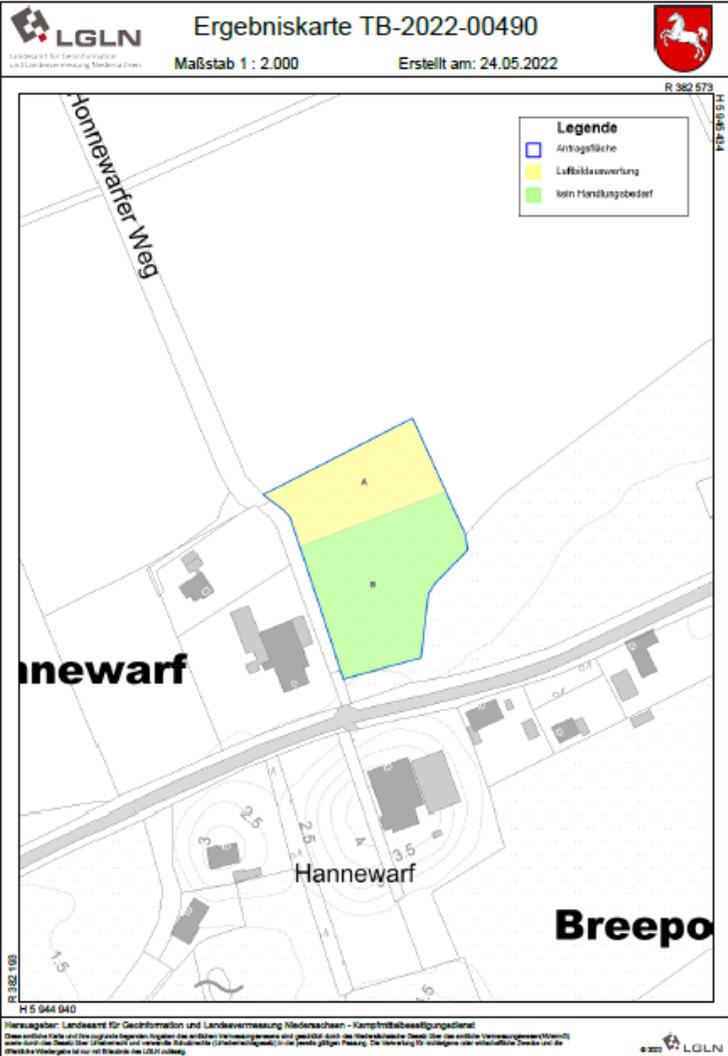
1	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 24.05.2022	
	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche B</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder eine Auswertung vorliegender Luftbilder vorgenommen, eine Sondierung durchgeführt noch eine Flächenräumung erfolgt ist und der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel verbleibt. Die Empfehlung zur Luftbildauswertung wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden, keine Kampfmittelbelastung vermutet wird, keine Sondierung durchgeführt und die Fläche nicht geräumt wurde. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat und kein Handlungsbedarf besteht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. 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 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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte um keine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit wird entsprochen.</p>

Abwägungstabelle Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 216 V "Landhandel Ostermarsch" und 109. FNP-Änderung

Nr. Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Gemeinde

 <p>Ergebniskarte TB-2022-00490 Maßstab 1 : 2.000 Erstellt am: 24.05.2022</p> <p>Legende Antragfläche Landskulpturverteilung kein Handlungsbedarf</p> <p>Hannewarf Breepo Hannewarfer Weg</p> <p>H 5 044 040</p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfrichtsbeauftragungsdienst</p> <p><small>Diese amtliche Karte und die zugehörigen Ergebnisse sind urheberrechtlich geschützt durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen. Die Verbreitung ist zulässig, wenn die Karte als Kopie oder als Ausdruck für den persönlichen Gebrauch verwendet wird. Die Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes zulässig.</small></p>	
--	--

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
2	Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden mit Schreiben vom 19.05.2022	
	<p>Das Plangebiet liegt nicht im Versorgungsbereich der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH. Weitere Anregungen können nicht gemacht werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht im Bereich der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH liegt und dass keine weiteren Anregungen gemacht werden können.</p>
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 12.05.2022	
	<p>Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht werden und keine Anregungen gegeben werden.</p>
4	Ostfriesische Landschaft mit Schreiben vom 12.05.2022	
	<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</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), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>
5	Landkreis Aurich mit Schreiben vom 08.06.2022	
	<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Wasserrechtliche Bedenken: Für das o.g. Vorhaben wurde bereits, wie unter Punkt 7.5 Oberflächenentwässerung beschrieben, mit dem beauftragten Planungsbüro das erforderliche Entwässerungskonzept abgestimmt, vorgelegt und geprüft. Es wird darauf hingewiesen, dass mit den Gewässerausbaumaßnahmen sowie mit der Ableitung von Oberflächenwasser erst nach Erteilung der Plangenehmigung bzw. Erlaubnis der Einleitung begonnen werden darf.</p> <p>Abfallrechtliche- und bodenschutzfachliche Belange: Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG -).</p> <p>Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), • Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, • Böden mit naturgeschichtlicher (Bodendauerbeobachtungsflächen) oder kulturgeschichtlicher Bedeutung (z.B. Plaggenesch), • seltene Böden (Suchräume). <p>Die Böden im Plangebiet liegen u. a. Böden vor, die sich durch eine hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit auszeichnen. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) erschienen und als Download im Internet eingestellt: (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).</p> <p>Weiterhin weisen die Böden im Plangebiet eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass sulfatsaure oder potenziell sulfatsaure Böden vorhanden sind. Gemäß NIBIS Kartenserver handelt es sich dabei um schwefelarmes, verbreitet kalkhaltiges Material. Im Zuge der Zusammenstellung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan wurden für die Planungsfläche bereits chemische Untersuchungen des Bodens veranlasst. Demnach liegt die Säureneutralisationskapazität deutlich höher als das Säurebildungspotential, sodass sulfatsaure Böden auf der Fläche bis zu einer Tiefe von rd. 1 m nicht zu erwarten sind.</p> <p>Gemäß Baugrundgutachten sind für die Aufnahme der Lasten aus den Binderstützen die Klei- und Torfböden nicht geeignet. In diesem Fall sollten die Fundamente auf den unterlagernden Sanden abgesetzt werden. Hierzu wird empfohlen, eine Brunnen Gründung (Schachtringgründung) einzusetzen, bei dem Bodenaushub anfällt. Für eine nahezu setzungsfreie Gründung der Sohlplatte wird ein Vollaustausch der geringtragfähigen Bodenschichten oder eine Tiefgründung empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sulfatsaure Böden auf der Fläche bis zu einer Tiefe von rund 1 m nicht zu erwarten sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Weiterhin fällt bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens Bodenaushub an.</p> <p>Außerdem soll im Bereich der Halle und auch im Bereich des Rückhaltebeckens eine Anhöhung auf eine Höhe von 1,50 m NN vorgenommen werden.</p> <p>Aufgrund des beabsichtigten massiven Bodeneingriffs sollte für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden. In diesem Zusammenhang empfiehlt sich, ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept durch die fachkundige Person erstellen zu lassen. Dieses enthält insbesondere die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität.</p> <p>Weiterhin bitte ich um Beachtung der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.</p> <p>Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG)</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte um Beachtung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen bzw. entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</p> <p>Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <p>2. Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert $> Z 0$ bis $\leq Z 2$ ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <p>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten: Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden.</p> <p>Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzes sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten. Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften – insbesondere der Bodenart – gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.</p> <p>Raumordnerische Belange: Meine Raumordnungsbehörde regt an, die baurechtliche Grundlage des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes im Außenbereich, in der Begründung zur Bauleitplanung darzustellen, da der Planungsanlass der vorliegenden Bauleitplanung in direktem Zusammenhang damit steht.</p> <p>Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Natur und Landschaft weise ich darauf hin, dass für die Vereinbarkeit von Nutzungen gem. Begründung zum LROP S. 134 die Schutzziele der Gebiete maßgebend</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>sind. Zur Vereinbarkeit mit diesem Ziel der Raumordnung ist daher die Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den Schutzziele darzulegen. Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Natura 2000 verweise ich auf die Zielfestlegung des LROP Kap. 3.1.3 Ziff. 02. In der Begründung zur Bauleitplanung ist daher darzulegen, ob die Planung mit diesem Ziel vereinbar ist. Das Plangebiet ist im RROP zudem als Vorranggebiet Biotopverbund (flächig) festgelegt.</p> <p>In der Begründung zur Bauleitplanung wird hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung von einer Stärkung der Landwirtschaft gesprochen. Bei dem Vorhaben handelt es sich jedoch nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb, sondern um einen Einzelhandelsbetrieb. Auf Festlegungen im Raumordnungsprogramm bzgl. der Landwirtschaft kann daher kein Bezug genommen werden. Entsprechend ist die Festlegung des Plangebietes im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen - als entgegenstehender Belang zu berücksichtigen.</p> <p>In der Begründung zur Bauleitplanung heißt es: „Entsprechend des RROP 2018 (zeichnerischer Teil) wird deutlich, dass das Plangebiet in mittelbarer Nähe der regionalen Entwicklungs- und Verkehrsachse Georgsheil – Norden - Norddeich und in Anbindung an den ÖPNV (im 2h – Takt) liegt.“ Im RROP ist keine solche regionale Entwicklungsachse festgelegt.</p> <p>Auf Seite 8 der Begründung heißt es: „Das vorliegende Vorhaben dient zur Sicherung und Stärkung eines ortstypischen Handelsbetriebes, der die Funktion des Ortes Ostermarsch in seiner Bedeutung für die Landwirtschaft stärkt. Somit entspricht das Vorhaben den Grundsätzen des RROP.“ Da sich der Einzelhandelsbetrieb offenbar im baulichen Außenbereich in deutlicher Entfernung zum Zentralen Ort Norden befindet, kann nicht von einem „ortstypischen Handelsbetrieb“ gesprochen werden. Vielmehr stellt Einzelhandel keine privilegierte Nutzung im Außenbereich dar, die Nutzung</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>ist somit wesensfremd. Auch eine Stärkung der landwirtschaftlichen Funktion ist nicht erkennbar, zumal der Betrieb sich nicht ausschließlich an Landwirtschaftsbetriebe als Kundschaft richtet.</p> <p>Naturschutzrechtliche Bedenken: Das o.g. Vorhaben befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Ostfriesische Seemarschen" (LSG AUR 29). Grundsätzlich ist es gemäß § 3 Abs. 1 LSG-VO untersagt, Anlagen aller Art zu errichten. Zur Realisierung von Plänen oder Projekten kann nach § 5 S. 2 LSG-VO eine Befreiung von diesen Verboten gewährt werden, wenn die Pläne sich im Rahmen der Prüfung nach § 34 BNatSchG in Verbindung mit § 26 NAGBNatSchG als mit dem Schutzzweck der Verordnung vereinbar erweisen und die Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG erfüllt sind.</p> <p>Aus diesem Grunde kann eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme erst abgegeben werden, wenn eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung nachgereicht wird, welche die erforderlichen Angaben enthält.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Landhandels an diesem Standort wird überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bericht zur FFH-Vorprüfung wird nachgereicht.</p>
6	<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband OOWV; Schreiben vom 08.06.2022</p>	
	<p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich eine Hauptleitung DN 400 GGG des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<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>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der andere Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen. Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</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 Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Johann Meyer von unserer Betriebsstelle in Marienhafen, Tel. 04942-910211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

Abwägungstabelle Stadt Norden
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 216 V "Landhandel Ostermarsch" und 109. FNP-Änderung

Nr. Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Gemeinde

	<p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdearbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖWW durchzuführen.</p> <p>BST Marienhof Tel.: 04942/910211</p> <p>OÖWW <small>gemessen · nachhaltig · transparent</small> Hauptverwaltung Georgstraße 4 26019 Brake</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobankdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022</p> <p>Thema: OÖWW Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Norden, Landhandel Oster...</p> <p>Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 19.05.2022</p>
--	--

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
7	LGLN, RD Aurich, Katasteramt Norden; E-Mail vom 10.05.2022	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
8	Stadt Norderney; E-Mail vom 09.02.2022	
	Aus Sicht der Stadt Norderney bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen.
9	Amprion GmbH; E-Mail vom 10.05.2022	
	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen verlaufen.</p> <p>Die Beteiligung der für die weiteren Versorgungsleitungen zuständigen Unternehmen ist bereits erfolgt.</p>
10	EWE Netz GmbH; E-Mail vom 07.02.2022	
	<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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>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.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</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> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Der Bitte um Einbeziehung in die weiteren Planungen und eine entsprechende frühzeitige Beteiligung wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
11	Vodafone Deutschland GmbH; E-Mail vom 03.06.2022; Stellungnahme Nr. S01162543	
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p>
12	Vodafone Deutschland GmbH; E-Mail vom 03.06.2022 Stellungnahme Nr. S01162680	
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p>
13	Landesamt für Energie, Bergbau und Geologie; E-Mail vom 08.03.2022	
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Böden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, wie im Umweltbericht beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG und wie im Umweltbericht erläutert sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. mit E-Mail vom 12.05.2022	
	<p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt keinerlei Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keinerlei Bedenken erhoben werden.</p>
15	Entwässerungsverband Norden mit Schreiben vom 10.05.2022	
	<p>Der einzige für uns relevante Punkt ist die Oberflächenentwässerung, die unter 6.5 in der Vorhabenbeschreibung und unter 7.5 in der Begründung sehr lapidar und zudem fehlerhaft beschrieben wird.</p> <p>Erst die umfangreichen Fachplanungs-Anlagen zeigen auf, dass die Planer sich gründlich mit der Materie beschäftigt und mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut gemacht haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Die in Zeiten zunehmender Starkregenereignisse erforderliche Regenrückhaltung ist nach unserem Dafürhalten ausreichend bemessen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regenrückhaltung ausreichend bemessen ist.
16	Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. mit Schreiben vom 30.05.2022	
	<p>Vorweggestellt sei, dass die kommunale Planungshoheit und der Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, selbstverständlich anerkannt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Von einer starken Vielfalt örtlicher Landhändler profitieren unsere Landwirte massiv. Ein Wettbewerb führt zu konkurrenzfähigen Preisen ohne Monopolstellung einzelner und sorgt für eine gesteigerte Wertschöpfung auf den landwirtschaftlichen Höfen. - Da es ein abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept gibt, gehen wir davon aus, dass die Entwässerung anliegender landwirtschaftlicher Flächen nicht beeinträchtigt wird. - Laut den uns vorliegenden Unterlagen, wird der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebietes kompensiert. Dieses bildet die Grundlage einer Vernetzungsstruktur von Biotopen und stärkt die Artenvielfalt. Daher wird diese Planung begrüßt, zudem werden anliegende landwirtschaftliche Betriebe nicht durch zusätzlichen Flächenverlust beeinträchtigt. <p>Wir bitten die genannten Punkte beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen und ggfs. auch Absprachen mit uns zu tätigen, sodass es für alle Beteiligten zu akzeptablen Lösungen kommen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Planung begrüßt wird.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
17	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 30.05.2022	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Gegen die 109. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 216V gebe ich folgende Stellungnahme ab: Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes im Grunde keine Bedenken. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die Anliegerstraße „Honnewarfer Weg* zur L 5. Sofern der „Honnewarfer Weg" im Einmündungsbereich zur L 5 um- / bzw. ausgebaut werden soll, bitte ich diese Planung frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
18	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz mit Schreiben vom 30.05.2022; Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)	
	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: - Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?per-malink=RNG0vuD). 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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wenn bei Eingriffen in sulfatsaure Böden entsprechende Maßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen und Gewässer des NLWKN durch die Planungen nicht nachteilig betroffen sind.</p>

Teil B: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingereicht.