
99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden

Auflistung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung gem. **§§ 3(2) und 4(2) BauGB** eingegangenen Stellungnahmen

stadtplanung & architektur

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

Teil A: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

01	EWE-Netz mit Schreiben vom 26.01.2023	
	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE-Netz GmbH nicht betroffen ist.
02	IHK mit Schreiben (Eingang) vom 01.02.2023 (121)	
	die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden hat.
03	LGLN Katasteramt Norden mit Schreiben (Eingang) vom 24.01.2023 (119)	
	gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LGLN Katasteramt Norden keine Bedenken anzumelden hat.
04	Landkreis Aurich mit Schreiben vom 23.02.2023	
	99. Änderung des Flächennutzungsplanes <u>Wasserrechtliche Bedenken:</u> Es ist meiner unteren Wasserbehörde ein Oberflächenentwässerungskonzept nach den heutigen hydrologischen Erfordernissen mit einer Regenwasserrückhaltung inkl. hydraulischer Berechnungen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Bebauungsplan 202 „Südlich Wiegboldstraße“ <u>Wasserrechtliche Bedenken:</u> Durch den Bebauungsplan 202 „Südlich Wigboldstraße“ in Norden soll die rechtskräftige Voraussetzung geschaffen werden eine Fläche als	Das gewünschte Oberflächenentwässerungskonzept nebst hydraulischen Berechnungen hat den Unterlagen beigelegt (s.a. Kap. 3.1 Oberflächenentwässerung, Wasserwirtschaftliche Vorplanung, Erläuterungsbericht, Fa. Lindschulte). Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Wohnsiedlung auszuweisen. Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht gewährleistet bzw. nachgewiesen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung, ggf. ist eine Drosselung mit entsprechender Rückhaltung erforderlich. Es ist meiner unteren Wasserbehörde ein Oberflächenentwässerungskonzept nach den heutigen hydrologischen Erfordernissen mit einer Regenwasserrückhaltung inkl. hydraulischer Berechnungen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Dabei sind die aktuellen KOSTRA Daten anzuwenden. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis zu Grunde zu legen. Die Rückhaltung hat über einen Abflussbegrenzer als Drossel zu erfolgen. Die Drosselöffnung darf nicht konstruktiv gewählt werden. Bis zur Vorlage der Oberflächenentwässerungsplanung durch die Stadt Norden ist die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht als gesichert anzusehen. Im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist. <u>Raumordnerische Belange:</u> Durch den Wegfall der nördlichen Wohnbauflächen aufgrund denkmalschutzrechtlicher Bedenken, hat sich die Erschließungsplanung im Vergleich zum vorangegangenen Beteiligungsverfahren verändert. Die bereits im ersten Beteiligungsverfahren vorgesehene flächenintensive Erschließung über den süd-östlichen Planungsraum wurde nun weiter verstärkt. Die Planung sieht einen noch höheren Anteil neuer Straßenwege für die äußere Erschließung vor. Meine Raumordnungsbehörde sieht daher die derzeit vorgesehene	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Erschließungsplanung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, wie er bspw. im LROP Kap. 3.1.1 Ziff. 04 S. 2 festgelegt ist, kritisch. Die Erschließung über den Anschluss an die Straße „am Norder Tief“ anstelle einer Erschließung über die vorhandenen nahegelegenen Erschließungsstraßen der bestehenden Siedlungsflächen führt zudem zu längeren Anfahrtswegen aus und in die Wohnsiedlung. Die Erschließung ist daher auch vor dem Hintergrund des Entstehens längerer Verkehrswege und entsprechender Belastungen für das Klima und die Umwelt kritisch zu sehen. Vor diesem Hintergrund, aber auch zur Vereinbarkeit mit dem Ziel des LROP Kap. 3.1.1 Ziff. 02 S. 1 sind Angaben in der Begründung zu ergänzen, die darlegen, ob eine zerschneidungsärmere bzw. weniger flächenintensive äußere Erschließung der Wohnbauflächen möglich wäre. Hierzu sind u. a. Angaben dazu erforderlich, ob die Erschließung des Gebietes auch über die unbebauten Grundstücksflächen an der „BGM-Dr. Schöneberg-Str.“ möglich wäre. Hier ist auch bereits eine Teil-Erschließung des Gebietes über einen „Verbindungsstich“ geplant. Auch die Erforderlichkeit eines flächenintensiven Erschließungsringes ist in diesem Zusammenhang zu überprüfen. Zudem ist darzulegen, warum anstelle der Erschließungsstraße Q1 nicht die bereits vorhandene Trasse „Am Norder Tief“ genutzt wird. Auch im Hinblick auf die gem. LROP Kap. 2.1 Ziff. 04 zu berücksichtigenden Infrastrukturfolgekosten empfiehlt meine Regionalplanungsbehörde die derzeit anvisierte Erschließung zu überprüfen. Grundsätzlich gilt, dass größere Entfernungen zum zusammenhängenden Siedlungsbereich zu höheren Infrastrukturfolgekosten führen. Im Regelfall können die Kosten für die äußere Erschließung auch nicht auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Vor dem Hintergrund des erforderlichen sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist der Ausschluss von Mehrfamilienhäusern kritisch zu sehen. Der Verzicht wird mit der Lage des Plangebietes am Ortsrand begründet. An anderer Stelle der Begründung zur Bauleitplanung heißt es jedoch, dass sich die Fläche „im Nahbereich des Stadtzentrums entlang eines gewachsenen Siedlungsraumes“ befindet. Im Kap. 5.2 „Klimaschutz“ wird unerwähnt gelassen, dass die Schaffung von flächenintensiven Einfamilienhausquartieren, für die das Wohngebiet überwiegend vorgesehen ist, mit hoher Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr, zusätzlichen Verkehr und somit auch klimaschädliche Emissionen erzeugen wird. Auch die von der geplanten Flächenversiegelung verursachten negativen Auswirkungen auf das Klima bleiben unerwähnt. Durch die Versiegelung verlieren Böden ihre Funktion als Treibhausgasspeicher sowie ihre durch Verdunstungskälte bedingte Kühlfunktion. Meine Raumordnungsbehörde weist zudem darauf hin, dass sich die Bereitstellung für Wohnraum für Einheimische durch die Festlegung von Grundstücksvergabekriterien verbessern und der Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen und somit auch der Flächenverbrauch reduzieren lässt. Zur Rechtssicherheit darf der derzeitige Wohnort der Kaufinteressenten dabei zwar nicht das Alleinige jedoch eines von mehreren Bewertungskriterien sein. Meine Raumordnungsbehörde regt daher an, soweit noch nicht vorhanden, die Vergabe von Grundstücken durch die Festlegung von Vergabekriterien zu steuern. Die im Kapitel 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 202 (18.11.2021, <i>urbano stadtplanung & architektur</i>) benannten	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind umzusetzen. - Für die im Kapitel 5.1.3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 202 (18.11.2021, <i>urbano stadtplanung & architektur</i>) benannten nachteiligen Umweltauswirkungen mit einem Wertedefizit von 100.903 Werteinheiten ist vor Beginn der Planumsetzung eine geeignete Kompensation festzulegen. - Es sollte darauf geachtet werden, dass Beleuchtungen nur im nötigsten Maß, in nötigster Lichtstärke sowie im warmweißen Lichtspektrum zugelassen werden. Zur Orientierungshilfe wird auf die Planungshilfe des Biosphärenreservat Rhön „Umweltverträgliche Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Wegen und Parkplätzen“ verwiesen: https://www.biosphaerenreservatrhoen.de/fileadmin/media/fotos/antje/Sternenpark/PDF/Planungshilfe_Oeffentliche-Strassen-Parkplaetze_Sternenpark_Rhoen.pdf Abfallrechtliche Belange: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 und der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der Abfallbehälterstandorte sind jedoch noch folgende Hinweise zu beachten: - Im Bebauungsplan sind Sackgassen eingezeichnet, die aus meiner Sicht über eine nicht ausreichende Anzahl von Stellflächen für Abfallgefäße der Anwohner verfügen. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen ist zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können. In der Begründung zum Bebauungsplan	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus abfallrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Abwägungstabelle Stadt Norden
99. Änderung des Flächennutzungsplanes

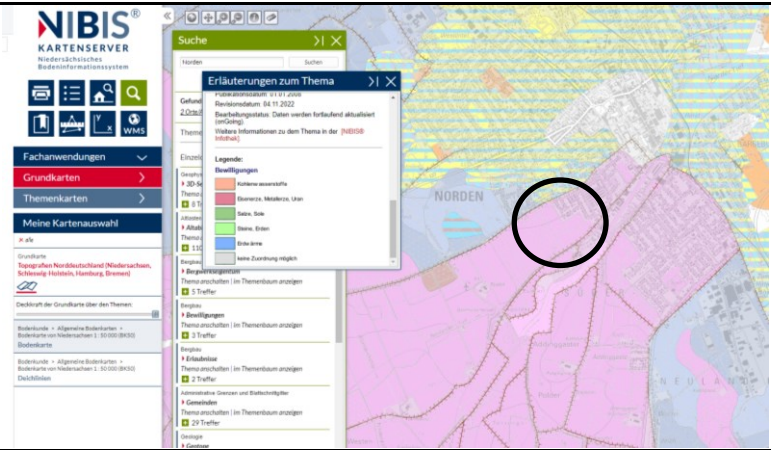
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	und der Bemessung der Stellplätze wird lediglich von einem Behälter je Haushalt ausgegangen. - Im Wendekreis selbst sind keine Behälterstandorte einzurichten, da die Behälter dort nicht mit dem Seitenladerfahrzeug aufgenommen werden können. - Die Behälterstandorte sind jeweils in ausreichender Entfernung zu den Einmündungsbereichen der Straßen zu positionieren, um ein Abbiegen der Müllfahrzeuge in einem Zug zu ermöglichen.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.
		
5	Stadt Norderney mit Schreiben (Eingang) vom 06.02.2023 (122)	
	Die Stadt Norderney hat keine Bedenken gegen die Planungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Norderney keine Bedenken gegen die Planungen hat.
6	Telekom mit Schreiben (Eingang) vom 23.01.2023 (118)	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom keine Bedenken oder Anregungen anzumelden hat.
7	Ostfriesische Landschaft mit Schreiben vom 21.02.2023	
	gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeitig gültigen Fassung, 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ostfriesische Landschaft keine Bedenken gegen die Planungen hat. Ein entsprechender Hinweis ist im Plan bereits gegeben.
8	Entwässerungsverband Norden mit Schreiben vom 23.01.2023	
	Sehr geehrte Damen und Herren, das Positive zuerst: Der Oberflächenentwässerungsplan lässt nichts zu wünschen übrig. Zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen sind hingegen erhebliche Bedenken vorzutragen: Die Pool-Fläche östlich vom Grenzweg auf dem Flurstück 77 in Flur 42 der Gemarkung Norden wurde schon jetzt Räumstreifen am Norder Tief nicht satzungsgemäß gepflegt: Gehölz ist im 10-Meter-Streifen nicht zulässig und muss zeitnah — also möglichst noch bis Ende Februar — auf den Stock gesetzt werden. Dafür ist Günter Schneider als Eigentümer der Fläche verantwortlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Entwässerungsverband keine Bedenken gegen den Oberflächenentwässerungsplan hat. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

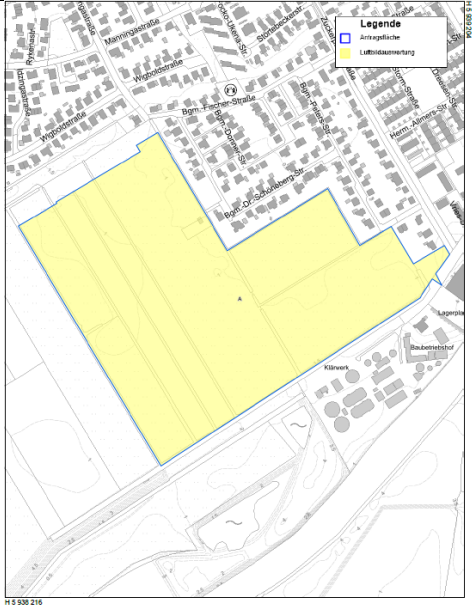
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Entlang der Zufahrtstraße zum neuen Baugebiet ist eine Baumreihe eingezeichnet. Die westlichen 13 Bäume am Gastmarscher Schloot sind ebenso unzulässig. Also muss auch die Kompensation der Rotbuche an anderer Stelle erfolgen. Für die Aufnahme des Räumgutes aus dem Gastmarscher Schloot sollte ein Geländestreifen auf der Sukzessionsfläche eingeplant werden, denn sonst müsste der Aushub abgefahren werden.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 30.01.2023	
	als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planungen hat.
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 24.02.2023	
	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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 Boden 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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im BundesBodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. Entsprechend den Daten des LBEG 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. Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).	Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Hinweise 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 Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Kartenserver sind für den Geltungsbereich keine Hinweise auf erforderliche Bewilligungen enthalten.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten 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.	
11	LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen -Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 31.01.2023	
	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbilddauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	Auf eine Luftbilddauswertung wird verzichtet, da die genaue Anzahl an Bombeneinschlägen auf die Stadt Norden ausreichend dokumentiert ist und in diesem Geltungsbereich kein Einschlag zu verzeichnen war.

Abwägungstabelle Stadt Norden
99. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	
	 H 5338 216 Legende Anlagefläche Ländliche Ausweisung Legende Körnerstraße Bismarckstraße Wippenstraße Manningsstraße Körnerstraße Bismarckstraße Wippenstraße Manningsstraße Legende Körnerstraße Bismarckstraße Wippenstraße Manningsstraße Körnerstraße Bismarckstraße Wippenstraße Manningsstraße	
12	NLWKN Aurich mit Schreiben vom 09.02.2023	
	gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Gemäß Baugrunduntersuchung vom Ing.Büro Linnemann liegen keine Hinweise für effektiv sulfatsaure Böden im Untersuchungsgebiet vor.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1DBpWOPn). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen und Gewässer des NLWKN nicht nachteilig betroffen sind.
13	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 24.02.2023	
	Stellungnahme Nr.: S01231669 Bauleitplanung der Stadt Norden, 3.1/S2, 99. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.

Teil B: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

1	Privatperson 03 mit Schreiben vom 23.02.2023	
	in § 1 BauGB Abs. 6 ist geregelt, welche Belange bei der Erstellung von Bauleitplänen insbesondere berücksichtigt werden müssen. Anhand der ausliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar inwieweit all diese Belange betrachtet und mit Blick auf die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Interessen abgewogen wurden. Im Rahmen der Planung und der Planbegründung liegt der Fokus aktuell auf dem neu zu planenden Gebiet. Ziel der Bauleitplanung muss es aber sein, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt insgesamt darzustellen und alle privaten und öffentlichen Interessen aufzugreifen. Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind „<i>bei der Aufstellung der Bauleitpläne [...] die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</i>“! Folgende Punkte müssen im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden: Planungsbegründung und Planentwurf ➤ Kapitel 2.5: Die Darstellung, dass der geplante Siedlungsbereich an den ÖPNV angeschlossen ist, ist nicht mehr korrekt. Die aktuell geplante Verkehrsanbindung sieht keine Verkehrsanbindung an den Altendeichsweg vor. Die Haltesteller kann daher weder zu Fuß noch per Rad auf kurzer Strecke erreicht werden. ➤ Kapitel 2.6: Um wie gefordert und von der Politik öffentlich wiederholt geäußert, insbesondere auch jungen Familien den Zuzug zu	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(1), 3(2), 4(1) und 4(2) BauGB erfüllen ebendiesen Zweck der Abwägung privater und öffentlicher Interessen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	ermöglichen, muss die Vergabe der Grundstücke transparent und durch die Stadt selbst erfolgen. Hierzu soll die Stadt Norden die Auflage machen, dass die Grundstücke durch die Stadt selbst vergeben werden und, dass die Vergabe insbesondere der Grundstücke mit gedeckeltem Preis pro m² an bestimmte Kriterien gekoppelt ist. Andernfalls werden zwar Flächen für den Wohnungsbau bereitgestellt, es ist aber nicht sichergestellt, dass dadurch auch die Ziele des Stadtentwicklungskonzepts und des Wohnraumversorgungskonzeptes erreicht werden. Der Investor erlangt hierdurch keine Nachteile, da die Stadt keinen Einfluss auf die Preise der nach marktüblichen Preisen angebotenen Grundstücke machen soll. ➤ Kapitel 3.1: Als grundlegendes Ziel wird die Errichtung ortstypischer Bebauung für Familien und Zugezogene als Dauerwohnsitz genannt. Es ist nicht ersichtlich warum die Fläche im Bebauungsplan dann nicht als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen wird. Durch die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden die gemäß § 4 III BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen ausgeschlossen mit dem Ziel eine möglichst große Wohnruhe und Wohnqualität im Wohngebiet zuzulassen. Eine Begründung, warum genau mit diesem Ziel nicht die Schaffung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO zielführender wäre, erfolgt nicht. ➤ Kapitel 3.1: Es wird ausgeführt, dass bei der Straßenführung eine eventuelle Verlängerung der Planstraße (Q1) nach Westen berücksichtigt wurde. Dies ist mit Blick auf eine mögliche strategische Stadtentwicklung sinnvoll. Entsprechend müssen auch im Plangebiet Flächen für eine mögliche weitere Entwicklung nach Westen vorgesehen werden und durch die Stadt gesichert werden (mindestens für zukünftige Rad- und Fußwegeverbindungen). Auch wenn aktuell keine konkreten Entwicklungsplanungen bekannt sind. Sollte in 10 oder 20 Jahren ein entsprechender Bedarf bestehen hat die Stadt quasi keine	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Möglichkeiten entsprechende Verbindungen zu schaffen und es würde sich weiter um eine reine Insellösung handeln. ➤ Darüber hinaus gibt es bereits jetzt Pläne, die Fläche zwischen dem Plangebiet und der Wigboldstraße zu entwickeln. (Die Fläche war Teil des ursprünglichen Plangebiets). Um eine spätere Verbindung der beiden Flächen nicht auszuschließen muss sich die Stadt auch im nördlichen Teil des Plangebiets Flächen für den Anschluss in den Norden ausschließlich für Fuß- und Radwegeverkehr sichern. ➤ Straßenquerschnitt Q1/Q2: Ziel des nationalen Radverkehrsplans 3.0 der Bundesrepublik Deutschland ist es, das alle Altersgruppen von Kindern bis Senioren sicher Radfahren können. Es muss geprüft werden inwiefern die geplanten Straßenquerschnitte dem Rechnung tragen und ein baulich getrennter Fahrradweg zielführender wäre. Zudem enthält die 54. Verordnung zur Änderung straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften (BGBl. I 2020 S. 814), die am 28.04.2020 in Kraft getreten ist, wesentliche Änderungen zur Stärkung des Radverkehrs. Diese sind für die Planungen von Straßenquerschnitten bindend auch wenn sie noch nicht in den anerkannten Regeln der Technik berücksichtigt werden. Im Bereich der Planstraßen Q1 und Q2 müssen die Radfahrer (auch Kinder!) aktuell mit auf der Straße fahren. Ein Bereich für Fußgänger ist gar nicht vorgesehen. ➤ Kapitel 3.3.1 „motorisierter Verkehr“: Es wird erläutert, dass <i>„Für den Fall, dass die Planstraße Q1 in Verlängerung der Straße „Am Norder Tief“ gesperrt wird, [...]ein neuer, kurzer Verbindungsstich in die örtlich angrenzende „Bürgermeister-Siedlung“ als Not-Erschließung [dient]. Dieser Verbindungsstich dient gleichermaßen als Notzuwegung der neuen Siedlung für die Fahrzeuge der Feuerwehr oder Polizei und besitzt eine Gesamtbreite von 5,0 m.“</i> o Die Begründung für die	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Notzuwegung muss in zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans übernommen werden, damit diese auch bindet ist. Die Regelung muss so kenntlich gemacht werden, dass eine verkehrliche Nutzung durch motorisierten Verkehr in anderen Fällen ausgeschlossen wird. - o Wir schlagen vor die entsprechende Fläche als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ zu schraffieren und mit Fußgängersymbol und zusätzlich mit einem „N“ für Notzuwegung zu kennzeichnen. Die grüne Straßenbegrenzungslinie muss entfallen. Im textlichen Teil muss dann festgehalten werden, dass die Nutzung für den motorisierten Verkehr nur bei Sperrung der Planstraße Q1 erlaubt ist und als Notzuwegung für Feuerwehr und Polizei. - o Eine darüber hinaus gehende Nutzung muss auch deshalb unbedingt vermieden werden, da es sich bei der angrenzenden Bürgermeister-Siedlung um Spielstraßen handelt, die nur an bestimmten Stellen Begegnungsverkehr ermöglichen, da die Straßen sehr schmal ausgebaut wurden. Zusätzlicher motorisierter Verkehr würde die spielenden Kinder gefährden. - o Es handelt sich bei dem Verbindungsstich in die örtlich angrenzende „BürgermeisterSiedlung“ um die <u>einzig</u>e Verbindung des Neubaugebietes mit den angrenzenden Wohnbaugebieten für Fußgängerverkehr, sofern die Fußgänger nicht über die Erschließungsstraße zusammen mit PKW, LKW und Fahrrädern in das Wohnbaugebiet gelangen wollen. Es muss überprüft und in der Begründung dargestellt werden, ob die Anbindung für Fußgänger mit nur einer einzigen Wegeverbindung und Radfahrer mit darüber hinaus einer geplanten Nutzung der Erschließungsstraße mit den Strategien und Zielen des „Leitbild Mobilität“ der Stadt Norden vereinbar ist.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	➤ Die Überprüfung mit der Vereinbarkeit der Strategien und Zielen des „Leitbild Mobilität“ der Stadt Norden muss auch für den ÖPNV erfolgen. Grundstücksgrenzen, Grabenverlauf und Baugrenze ➤ Aktuell verlaufen die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Bürgermeister-Dr.-Schöneberg-Str. nicht wie üblich in der Grabenmitte sondern in der westlichen Grabenböschung oder an der grundstücksabgewandten Seite der Grabensohle. Der Graben befindet sich somit zum überwiegenden Teil auf den Grundstücken an der Bgm.-Dr.Schöneberg-Straße. Um die Unterhaltungslast gleichmäßig auf die angrenzenden Grundstücke und Grundstückseigentümer zu verteilen soll im Rahmen der baulichen Erschließung des Baugebietes die Mitte der Grabensohle auf die Grundstücksgrenze verlegt werden. Der Grenz- und Grabenverlauf würde dann der gängigen Praxis entsprechen, die Unterhaltungslast gleichmäßig auf die Anlieger verteilen und somit Streitigkeiten zwischen den Anliegern in der für die Entwässerung wichtigen jährlichen Grabenunterhaltung vorbeugen. ➤ Es ist positiv anzumerken, dass im Vergleich zum letzten Planungsstand, die Abstände der Baugrenze zur bestehenden Bgm-Siedlung wieder auf 10m festgelegt wurden. Die Baugrenze soll auf der gesamten Strecke 10m, insbesondere an den Schaugräben, nicht unterschreiten, da hierdurch sichergestellt werden kann, dass die wichtige jährliche Grabenunterhaltung bei Bedarf auch maschinell durchgeführt werden kann. Schalltechnischer Bericht ➤ Der Bericht betrachtet nur die von dem Verkehrslärm der geplanten Haupteerschließung zu erwartenden Schallimmissionen im Bereich des Plangebietes. Die zu erwartenden Schallimmissionen auf die	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Bestandbebauung wurden nicht berechnet und beurteilt, dies muss nachgeholt werden. (insbesondere der Anschluss im Bereich Zuckerpolderstraße/Am Norder Tief) ➤ Die Ergebnisse des Berichts müssen bei der Überschreitung von Grenzwerten (tags und/oder nachts) in den B-Plan übernommen werden Klimaschutz Es ist verwunderlich, dass der Umweltbericht zu dem Ergebnis kommt, dass die Planung des Neubaugebietes keinen Einfluss auf das Klima hat. Auch wenn möglicherweise die Auswirkungen im Einzelfall gering sind so ist allgemein anerkannt, dass Bauen und Wohnen neben Industrie, Mobilität und Landwirtschaft zu den großen Einflussfaktoren auf das Klima gehören. Da insbesondere durch die Bauleitplanungen Festsetzungen für die Zukunft getroffen werden, muss bei jedem einzelnen Neubaugebiet genau geprüft werden, welche Möglichkeiten mit Blick auf eine nachhaltige Entwicklung bestehen. Die Broschüre des Landes Niedersachsen „Wohnbauland nachhaltig entwickeln! Praxishinweise für niedersächsische Städte und Gemeinden“ bietet hierzu diverse Hinweise. Aus den aktuellen Planungsunterlagen geht nicht hervor inwiefern das Thema Klimawandel in den Planungen berücksichtigt wurde obwohl dies gem. § 1a Abs. 5 BauGB gefordert wird: <i>„(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“</i> Auch wenn die Interessen von Investoren im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden können, sind die Grundsätze, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind in § 1 Abs. 3 wie folgt definiert: <i>„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen</i>	Die Stellungnahme bezieht sich eher auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Den Auslegungsunterlagen war auch der Umweltbericht beigelegt, in welchem die Belange des Klimaschutzes ausführlich beschrieben worden sind. Eine Abwägung der Umweltbelange ist mit der Aufstellung des Umweltberichtes mit Eingriffsregelung und Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls erfolgt. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen parallel zu den Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<i>auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i> Bauleitplanung hat damit nicht nur die Schaffung von neuem Bauland zum Ziel sondern muss zur positiven Entwicklung der Stadt beitragen. Diese positive Entwicklung für die ganze Stadt Norden muss unbedingt Eingang in die weiteren Planungen finden.	- Die Schaffung von Bauland ist Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Norden. Der vorliegende Bebauungsplan ist mit den Zielen dieses Konzeptes im Einklang (s.a. Begründung zur 99. Änderung des Flächennutzungsplanes Kap. 2 Planungsvorgaben, Unterthema Kap. 2.4 Stadtentwicklungskonzept).
2	Privatperson 05 mit Schreiben (Eingang) vom 16.02.2023	
	bzgl. des o. g. Bebauungsplans habe ich folgende Stellungnahme abzugeben: 1.) Im Bebauungsplan Nr. 202 steht unter den "Textlichen Festsetzungen" unter Punkt 1.1., als auch unter den Begründungen zum Bebauungsplan unter Punkt 7.1.1. "Nichtzulässigkeit von Ausnahmen" die Ausnahme "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe". Diese Ausnahme hatte Herr Wento (Bauamt) in Anwesenheit von Frau Peterssen (URBANO) selbst vor einem Jahr bei der damaligen Informationsveranstaltung als Fehler in der Formulierung benannt, weil man schließlich Gewebetreibende, die lediglich zu Hause im Büro sitzen und dort arbeiten (z.B. Webdesigner, Handelsreisende, Akquisiteure, Call Center Agenten usw.) die selbstständige Arbeit von zu Hause aus nicht verbieten lassen sollte. Von daher sollte diese	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Formulierung geändert werden. Doch ein Jahr später steht diese Ausnahme immer noch in alter Form drin. 2.) Unter Punkt 1.6 der o. g. "Textlichen Festsetzungen" sowie in der Begründung unter Punkt 7.1.6 "Firsthöhe" wird die maximale Firsthöhe auf 10,50 m NHN (Normalhöhennull) festgelegt. Der Höhenfestpunkt würde noch eingemessen. Vor mehr als einem Jahr war der Höhenfestpunkt in den damaligen Unterlagen bereits mit 1,50 m genannt worden. Damals sollte an den o. g. Positionen, so war es in der Informationsveranstaltung mit Herrn Wento (Bauamt) und Frau Peterssen (URBANO) besprochen, die maximale Firsthöhe von 9,00 m über Grund zusätzlich eingetragen werden. Bei der jetzigen Formulierung könnte, falls der Höhenmesspunkt niedriger eingemessen werden würde, sich die Firsthöhe über Grund dementsprechend erhöhen. Erstes Beispiel: Der Höhenmesspunkt würde auf 0,00 m eingemessen. Dann hätten wir plötzlich eine Firsthöhe von 10,50 m über Grund. Zweites Beispiel: Der Höhenmesspunkt würde auf -1,50 m eingemessen. Dann hätten wir sogar eine Firsthöhe von 12,00 m über Grund. Beachten Sie bitte, dass bisher immer eine maximale Firsthöhe von 9,00 m über Grund zugesagt wurde. Lediglich unter Punkt 3.2 "Maß der baulichen Nutzung, Bauweise" der Begründung wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m erwähnt, die aber sogleich mit den 10,50 m NHN gleichgestellt wird, obwohl der Höhenfestpunkt noch gar nicht festgelegt ist. Ich möchte gerne vorschlagen, die Firsthöhenbeschränkung von 9,00 m über Grund auch in den anderen Punkten aufzunehmen. 3.) In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 202 stehen unter Punkt 2.5 "Stadtentwicklungskonzept", als auch in der Begründung zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans unter Punkt 2.4 "Stadtentwicklungskonzept" folgende Fehler:	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	a) Punkt "Fuß- und Radwege - Tempo 30-Zone im angrenzenden Wohngebiet". Beachten Sie bitte, hier befindet sich eine "Verkehrsberuhigte Zone", im Volksmund "Spielstraße" genannt, keine Tempo 30-Zone. Hier darf nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. b) Punkt "ÖPNV-Anschluss - Busverbindungen Altendeichsweg (Westermarsch) (mehr als zwei Verbindungen täglich)". Beachten Sie bitte, dies ist mehr als 3 km entfernt. Dort benötigt man etwa 40 Minuten zu Fuß hin. Von daher müssen Sie unbedingt dafür sorgen, dass das Neubaugebiet an den ÖPNV angeschlossen wird. Die Bushaltestelle "Zuckerpolderstraße" kann diesbezüglich auch nicht gewertet werden, weil sie laut Verkehrsgutachten der PGT GmbH mit einer Entfernung von 600 m (Luftlinie) auch bereits deutlich über der maximalen empfohlenen Entfernung von 300 m liegt. Außerdem muss ich ergänzen, dass es hier keinen richtigen ÖPNV gibt, da die Busse nur frühmorgens zu den Schulen und nachmittags von den Schulen hierhin verkehren. 4.) In der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 3.3.1 "Motorisierter Individualverkehr" steht, dass man auf der Planstraße Querschnitt Q3 der Haupteerschließungsstraße 30 km/h schnell fahren darf, obwohl sich dieser Bereich bereits innerhalb der Siedlung befindet. Ich schlage vor, diesen Bereich ebenfalls zur "Verkehrsberuhigten Zone" zu erklären, womit hier genauso, wie in der sonstigen Siedlung, nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden dürfte. 5.) In der Planzeichnung (Datei "ULZAQHSLRQR_365") zur "Wasserwirtschaftlichen Vorplanung" der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH erkennt man, dass derzeit die Grenze zwischen dem Neubaugebiet und den angrenzenden Grundstücken der Bürgermeister-Dr.-Schöneberg-Straße nicht genau mittig in der Grabensohle des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals verläuft.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Es wäre doch wünschenswert, wenn bei der Neuanlegung der Entwässerung dieser Grenzverlauf exakt mittig in der Grabensohle angelegt wird, damit die derzeitigen Grundstückseigentümer mehr Fläche ihres Grundstücks zur Nutzung zur Verfügung haben. Ich bitte meine aufgeführten Positionen bei Ihrer weiteren Planung zu beachten.	
3	Privatperson 05 mit Schreiben (Eingang) vom 16.02.2023	
	bzgl. des o. g. Bebauungsplans habe ich folgende Stellungnahme abzugeben: 1.) Im Bebauungsplan Nr. 202 steht unter den "Textlichen Festsetzungen" unter Punkt 1.1., als auch unter den Begründungen zum Bebauungsplan unter Punkt 7.1.1. "Nichtzulässigkeit von Ausnahmen" die Ausnahme "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe". Diese Ausnahme hatte Herr Wento (Bauamt) in Anwesenheit von Frau Peterssen (URBANO) selbst vor einem Jahr bei der damaligen Informationsveranstaltung als Fehler in der Formulierung benannt, weil man schließlich Gewebetreibende, die lediglich zu Hause im Büro sitzen und dort arbeiten (z.B. Webdesigner, Handelsreisende, Akquisiteure, Call Center Agenten usw.) die selbstständige Arbeit von zu Hause aus nicht verbieten lassen sollte. Von daher sollte diese Formulierung geändert werden. Doch ein Jahr später steht diese Ausnahme immer noch in alter Form drin. 2.) Unter Punkt 1.6 der o. g. "Textlichen Festsetzungen" sowie in der Begründung unter Punkt 7.1.6 "Firsthöhe" wird die maximale Firsthöhe auf 10,50 m NHN (Normalhöhennull) festgelegt. Der Höhenfestpunkt würde noch eingemessen. Vor mehr als einem Jahr war der Höhenfestpunkt in den damaligen Unterlagen bereits mit 1,50 m	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	genannt worden. Damals sollte an den o. g. Positionen, so war es in der Informationsveranstaltung mit Herrn Wento (Bauamt) und Frau Peterssen (URBANO) besprochen, die maximale Firsthöhe von 9,00 m über Grund zusätzlich eingetragen werden. Bei der jetzigen Formulierung könnte, falls der Höhenmesspunkt niedriger eingemessen werden würde, sich die Firsthöhe über Grund dementsprechend erhöhen. Erstes Beispiel: Der Höhenmesspunkt würde auf 0,00 m eingemessen. Dann hätten wir plötzlich eine Firsthöhe von 10,50 m über Grund. Zweites Beispiel: Der Höhenmesspunkt würde auf -1,50 m eingemessen. Dann hätten wir sogar eine Firsthöhe von 12,00 m über Grund. Beachten Sie bitte, dass bisher immer eine maximale Firsthöhe von 9,00 m über Grund zugesagt wurde. Lediglich unter Punkt 3.2 "Maß der baulichen Nutzung, Bauweise" der Begründung wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m erwähnt, die aber sogleich mit den 10,50 m NHN gleichgestellt wird, obwohl der Höhenfestpunkt noch gar nicht festgelegt ist. Ich möchte gerne vorschlagen, die Firsthöhenbeschränkung von 9,00 m über Grund auch in den anderen Punkten aufzunehmen. 3.) In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 202 stehen unter Punkt 2.5 "Stadtentwicklungskonzept", als auch in der Begründung zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans unter Punkt 2.4 "Stadtentwicklungskonzept" folgende Fehler: a) Punkt "Fuß- und Radwege - Tempo 30-Zone im angrenzenden Wohngebiet". Beachten Sie bitte, hier befindet sich eine "Verkehrsberuhigte Zone", im Volksmund "Spielstraße" genannt, keine Tempo 30-Zone. Hier darf nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. b) Punkt "ÖPNV-Anschluss - Busverbindungen Altendeichsweg (Westermarsch) (mehr als zwei Verbindungen täglich)". Beachten Sie bitte, dies ist mehr als 3 km entfernt. Dort benötigt man etwa 40	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Minuten zu Fuß hin. Von daher müssen Sie unbedingt dafür sorgen, dass das Neubaugebiet an den ÖPNV angeschlossen wird. Die Bushaltestelle "Zuckerpolderstraße" kann diesbezüglich auch nicht gewertet werden, weil sie laut Verkehrsgutachten der PGT GmbH mit einer Entfernung von 600 m (Luftlinie) auch bereits deutlich über der maximalen empfohlenen Entfernung von 300 m liegt. Außerdem muss ich ergänzen, dass es hier keinen richtigen ÖPNV gibt, da die Busse nur frühmorgens zu den Schulen und nachmittags von den Schulen hierhin verkehren. 4.) In der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 3.3.1 "Motorisierter Individualverkehr" steht, dass man auf der Planstraße Querschnitt Q3 der Haupteerschließungsstraße 30 km/h schnell fahren darf, obwohl sich dieser Bereich bereits innerhalb der Siedlung befindet. Ich schlage vor, diesen Bereich ebenfalls zur "Verkehrsberuhigten Zone" zu erklären, womit hier genauso, wie in der sonstigen Siedlung, nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden dürfte. 5.) In der Planzeichnung (Datei "ULZAQHSLRQR_365") zur "Wasserwirtschaftlichen Vorplanung" der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH erkennt man, dass derzeit die Grenze zwischen dem Neubaugebiet und den angrenzenden Grundstücken der Bürgermeister-Dr.-Schöneberg-Straße nicht genau mittig in der Grabensohle des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals verläuft. Es wäre doch wünschenswert, wenn bei der Neuanlegung der Entwässerung dieser Grenzverlauf exakt mittig in der Grabensohle angelegt wird, damit die derzeitigen Grundstückseigentümer mehr Fläche ihres Grundstücks zur Nutzung zur Verfügung haben. Ich bitte meine aufgeführten Positionen bei Ihrer weiteren Planung zu beachten.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
5	Privatperson 07 mit Schreiben (Eingang) vom 16.02.2023	
	bzgl. des o. g. Bebauungsplans habe ich folgende Stellungnahme abzugeben: 1.) Im Bebauungsplan Nr. 202 steht unter den "Textlichen Festsetzungen" unter Punkt 1.1., als auch unter den Begründungen zum Bebauungsplan unter Punkt 7.1.1. "Nichtzulässigkeit von Ausnahmen" die Ausnahme "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe". Diese Ausnahme hatte Herr Wento (Bauamt) in Anwesenheit von Frau Peterssen (URBANO) selbst vor einem Jahr bei der damaligen Informationsveranstaltung als Fehler in der Formulierung benannt, weil man schließlich Gewebetreibende, die lediglich zu Hause im Büro sitzen und dort arbeiten (z.B. Webdesigner, Handelsreisende, Akquisiteure, Call Center Agenten usw.) die selbstständige Arbeit von zu Hause aus nicht verbieten lassen sollte. Von daher sollte diese Formulierung geändert werden. Doch ein Jahr später steht diese Ausnahme immer noch in alter Form drin. 2.) Unter Punkt 1.6 der o. g. "Textlichen Festsetzungen" sowie in der Begründung unter Punkt 7.1.6 "Firsthöhe" wird die maximale Firsthöhe auf 10,50 m NHN (Normalhöhennull) festgelegt. Der Höhenfestpunkt würde noch eingemessen. Vor mehr als einem Jahr war der Höhenfestpunkt in den damaligen Unterlagen bereits mit 1,50 m genannt worden. Damals sollte an den o. g. Positionen, so war es in der Informationsveranstaltung mit Herrn Wento (Bauamt) und Frau Peterssen (URBANO) besprochen, die maximale Firsthöhe von 9,00 m über Grund zusätzlich eingetragen werden. Bei der jetzigen Formulierung könnte, falls der Höhenmesspunkt niedriger eingemessen werden würde, sich die Firsthöhe über Grund dementsprechend erhöhen. Erstes Beispiel: Der Höhenmesspunkt würde auf 0,00 m eingemessen. Dann hätten wir plötzlich eine Firsthöhe von 10,50 m über Grund. Zweites Beispiel: Der Höhenmesspunkt würde auf -1,50 m	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	eingemessen. Dann hätten wir sogar eine Firsthöhe von 12,00 m über Grund. Beachten Sie bitte, dass bisher immer eine maximale Firsthöhe von 9,00 m über Grund zugesagt wurde. Lediglich unter Punkt 3.2 "Maß der baulichen Nutzung, Bauweise" der Begründung wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m erwähnt, die aber sogleich mit den 10,50 m NHN gleichgestellt wird, obwohl der Höhenfestpunkt noch gar nicht festgelegt ist. Ich möchte gerne vorschlagen, die Firsthöhenbeschränkung von 9,00 m über Grund auch in den anderen Punkten aufzunehmen. 3.) In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 202 stehen unter Punkt 2.5 "Stadtentwicklungskonzept", als auch in der Begründung zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans unter Punkt 2.4 "Stadtentwicklungskonzept" folgende Fehler: a) Punkt "Fuß- und Radwege - Tempo 30-Zone im angrenzenden Wohngebiet". Beachten Sie bitte, hier befindet sich eine "Verkehrsberuhigte Zone", im Volksmund "Spielstraße" genannt, keine Tempo 30-Zone. Hier darf nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. b) Punkt "ÖPNV-Anschluss - Busverbindungen Altendeichsweg (Westermarsch) (mehr als zwei Verbindungen täglich)". Beachten Sie bitte, dies ist mehr als 3 km entfernt. Dort benötigt man etwa 40 Minuten zu Fuß hin. Von daher müssen Sie unbedingt dafür sorgen, dass das Neubaugebiet an den ÖPNV angeschlossen wird. Die Bushaltestelle "Zuckerpolderstraße" kann diesbezüglich auch nicht gewertet werden, weil sie laut Verkehrsgutachten der PGT GmbH mit einer Entfernung von 600 m (Luftlinie) auch bereits deutlich über der maximalen empfohlenen Entfernung von 300 m liegt. Außerdem muss ich ergänzen, dass es hier keinen richtigen ÖPNV gibt, da die Busse nur frühmorgens zu den Schulen und nachmittags von den Schulen hierhin verkehren.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	4.) In der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 3.3.1 "Motorisierter Individualverkehr" steht, dass man auf der Planstraße Querschnitt Q3 der Haupteerschließungsstraße 30 km/h schnell fahren darf, obwohl sich dieser Bereich bereits innerhalb der Siedlung befindet. Ich schlage vor, diesen Bereich ebenfalls zur "Verkehrsberuhigten Zone" zu erklären, womit hier genauso, wie in der sonstigen Siedlung, nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden dürfte. 5.) In der Planzeichnung (Datei "ULZAQHSLRQR_365") zur "Wasserwirtschaftlichen Vorplanung" der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH erkennt man, dass derzeit die Grenze zwischen dem Neubaugebiet und den angrenzenden Grundstücken der Bürgermeister-Dr.-Schöneberg-Straße nicht genau mittig in der Grabensohle des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals verläuft. Es wäre doch wünschenswert, wenn bei der Neuanlegung der Entwässerung dieser Grenzverlauf exakt mittig in der Grabensohle angelegt wird, damit die derzeitigen Grundstückseigentümer mehr Fläche ihres Grundstücks zur Nutzung zur Verfügung haben. Ich bitte meine aufgeführten Positionen bei Ihrer weiteren Planung zu beachten.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.