

Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15, 9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“ der Stadt Norden

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15, 9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“ der Stadt Norden wurde die Öffentlichkeit durch Bekanntmachung vom 20.07.2023 über die Auslegung und Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme unterrichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in dem Zeitraum vom 28.07.2023 bis einschließlich 29.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB im Rathaus der Stadt Norden stattgefunden. Während dieses Zeitraumes sind 6 private Stellungnahmen abgegeben worden, wobei letztere von 38 Personen unterzeichnet worden ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.07.2023 aufgefordert, ihre Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB bis zum 29.08.2023 abzugeben. In diesem Zusammenhang sind 15 Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken bzgl. des Bauleitplanverfahrens eingegangen:

- LWK Niedersachsen, E- Mail vom 01.08.2023
- Stadt Norderney, E- Mail vom 21.08.2023
- IHK Emden, E- Mail vom 31.08.2023

Stand: 20.09.2023

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
1 LGLN, RD Aurich, Katasteramt Norden E- Mail vom 01.08.2023	
gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Katasterunterlage ist sehr wohl vom Katasteramt erstellt worden und hat den Stand vom 29.10.2021. Hier wird eine Klärung herbeigeführt.
2 LGLN, RD Hameln-Hannover, Schreiben vom 11.08.2023	
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) : <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A <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. <u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bei der Fläche handelt es sich um die Spielplatzfläche, die derzeit genutzt wird. Sie ist daher Bestandteil der 8. Änderung des Bebauungsplanes. Von einer weiteren Luftbildauswertung wird daher abgesehen.

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

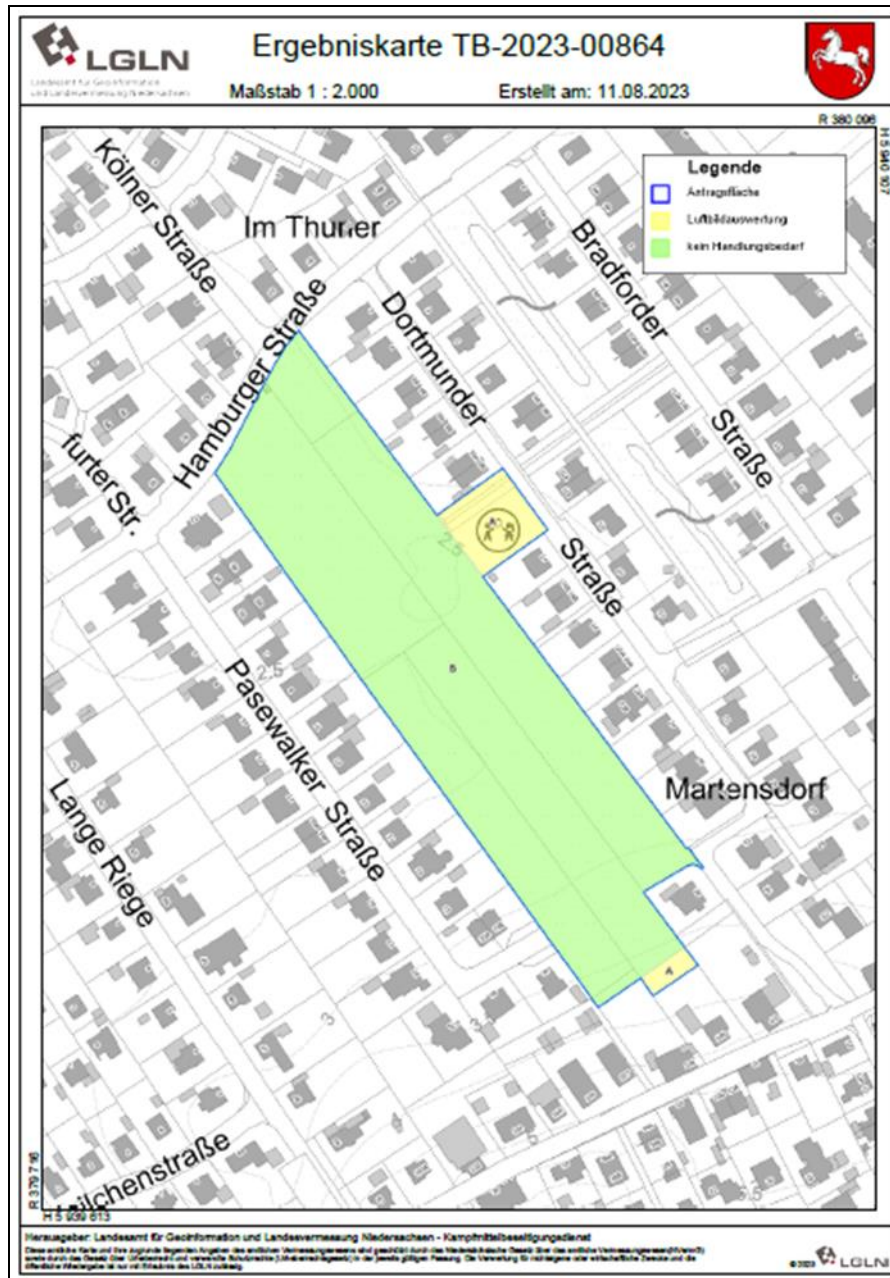
Hinweise:

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits als Hinweis Bestandteil der Bebauungsplansatzung.



Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
3 NLStBV, Schreiben vom 31.07.2023	
seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.
4 LBEG, E- Mail vom 01.08.2023	
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
5 Entwässerungsverband Norden, E- Mail vom 07.08.2023	
meiner Aussage vom 16.5.2023 ist nichts hinzuzufügen.: Ich gehe davon aus, dass die Stadtentwässerung auf lange Sicht mit dem System nicht glücklich sein wird, denn alleine das Entsanden der unterirdischen Regenrückhalte-„Objekte“ dürfte eine Sisypusarbeit sein. Wenn aber rechnerisch die Landkreis-Vorgaben erfüllt werden, können wir das nicht torpedieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein nach den Regeln der Technik anerkanntes Verfahren, welches bei der Stadt Norden bereits zur Anwendung gekommen ist. Im Übrigen sind zwei spülbare Zuleitungskanäle zum Rigolensystem vorgesehen und vor der Einleitung wird ein Sandfang installiert.
6 Ostfriesische Landschaft, Schreiben vom 07.08.2023	
gegen die 9. Änderung des o.g. Bebauungsplanes 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. CA/Bl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, SS 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Dieser Hinweis ist bereits als Hinweis Bestandteil der Bebauungsplansatzung. Dieser Hinweis ist bereits als Hinweis Bestandteil der Bebauungsplansatzung.
7 EWE Netz, E- Mail vom 07.08.2023	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. 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 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. 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. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. 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	Die technischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Versorgungskonzept wird nicht erarbeitet, aber der Ausschluss zur Nutzung fossiler Brennstoffe ist bereits Bestandteil der Planunterlagen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
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	
8 NLWKN, Schreiben vom 11.08.2023	
gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen und Gewässer des Stellungnehmers nicht nachteilig betroffen sind.
9 Telekom, E-Mail vom 24.08.2023	
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 Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsarbeiten beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
10 LK Aurich, Schreiben vom 28.08.2023	
Wasserrechtliche Bedenken Gegen die vorliegende Planung bestehen wasserrechtlich folgende Bedenken. Der vorgelegte Entwässerungsentwurf wurde bereits im Vorfeld mit meiner Unteren Wasserbehörde abgestimmt, bedarf jedoch noch der Erlaubnis der Einleitung von Niederschlagswasser in die weiterführende Vorflut. Es wird darauf hingewiesen, dass erst nach Erteilung der wasserbehördlichen Erlaubnis mit der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers begonnen werden darf. Bis zur Vorlage des Entwässerungsantrages und Abstimmung mit dem Entwässerungsverband, bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung wasserrechtliche Bedenken. Naturschutzfachliche Hinweise Es wird auf die anstehende dritte Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes und die damit einhergehende Einführung des § 41 a BNatSchG zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen hingewiesen. Vor diesem Hintergrund sollte die Beleuchtung möglichst geringgehalten werden: Scheinwerfer sollten nach unten gerichtet platziert werden. In der Zeit von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang sollte die Beleuchtung bis aufs Geringste reduziert werden (z.B. durch Bewegungsmelder). Die Farbtemperatur sollte möglichst warm und die Lichtstärke möglichst niedrig sein. Das Anbringen von Nisthilfen für Rauch- und Mehlschwalben und das Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen zur Unterstützung der lokalen Fauna ist sollte in der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen. Der Genehmigungsantrag wurde mittlerweile eingereicht. Die Ausführungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die naturschutzfachlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in die Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan eingestellt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
11 Vodafone, E- Mail vom 29.08.2023	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
12 Vodafone 2 , E- Mail vom 29.08.2023	
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Aufgestellt: 20.09.2023