

Stadt Norden

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 163a, Gebiet: „Karl-Wenholt-Str. Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften

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

stadtplanung & architektur

The logo for 'urbano' consists of a dark brown square with the word 'urbano' written in white lowercase letters inside it.

urbano

Teil A: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1	NLStBV mit Schreiben vom 29.01.2024	BP und FNP
	<p>seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Bitte um Übersendung der gültigen Bauleitplanung wird entsprochen.</p>
2	IHK mit Schreiben vom 19.02.2024	BP und FNP
	<p>die Planungsunterlagen haben wir geprüft.</p> <p>Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden.</p> <p>Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Ergänzungen angemeldet werden.</p>
3	LGLN Katasteramt mit Schreiben vom 22.01.2024	Nur BP
	<p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>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:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist vom Katasteramt im Jahr 2021 gefertigt worden. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher auch nur für den Stand 28.07.2021 zugesagt werden.</p> <p>In der Zwischenzeit könnten Veränderungen eingetreten sein. Für eine aktuelle Richtigkeitsbescheinigung müsste die Planunterlage neu gefertigt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planunterlage im Jahr 2021 erstellt worden ist und daher auch nur für diesen Planstand die Richtigkeit bescheinigt werden kann.</p> <p>Es sind keine Veränderungen im Plangebiet eingetreten.</p>

Nr. Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Gemeinde

<p>4</p>	<p>Landkreis Aurich mit Schreiben vom 23.02.2024</p> <p>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken: Durch den Bebauungsplan 163a „Karl-Wenholtstraße-Mitte“ in Leybucht-Polder soll die rechtskräftige Voraussetzung geschaffen werden eine Fläche als Wohnsiedlung auszuweisen.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht gewährleistet. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung, ggf. ist eine Drosselung mit entsprechender Rückhaltung erforderlich. Ein Entwässerungskonzept wurde von dem Ing. Büro Linnemann ausgearbeitet. Dies ist der UWB des Landkreises Aurich vorzulegen.</p> <p>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 Oberflächen-gewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.</p> <p>Abfallrechtliche und bodenschutzrechtlicher Bedenken: - Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzurichten. Hierfür hat eine fachkundige Person unter anderem ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept (insbesondere Angaben zum Bodenaushub und dessen Verbleib) zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt.</p> <p>Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich nach</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Oberflächenentwässerungskonzept ist ein Rückhaltegraben mit gedrosselter Ableitung in die offene Grabenhaltung geplant. Die Oberflächenentwässerungsplanung wird im folgenden Verfahren den entsprechenden Behörden zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet (Abstände zu Gewässern).</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird m Zuge der späteren Erschließungsmaßnahmen durchgeführt und im Erschließungsvertrag verankert.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Auftragsvergabe vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben.</p> <p>Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist ebenfalls vorab mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Vorlage der genannten Konzepte ist eine abschließende Bewertung meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass sulfatsaure oder potenziell sulfatsaure Böden vorhanden sind. Zur Prüfung, ob die im Rahmen entsprechender Bautätigkeiten auszubauenden Böden für das Grundwasser oder für den Boden relevante Stoffbelastungen aufweisen und sich hierdurch unter Umständen eine Entsorgungspflicht für die Abfallbesitzer ergibt, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ein Untersuchungsbefund der relevanten Böden der zu bebauenden Fläche einzureichen. Dies ist im Rahmen der bodenkundlichen Baubegleitung im Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept mit zu berücksichtigen.</p> <p>Die Probenahme und Untersuchung darf ausschließlich von einem akkreditierten Labor durchgeführt werden.</p> <p>Der Untersuchungsumfang hat folgende Parameter zu umfassen: Originalsubstanz (Feststoff)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Säureneutralisierungskapazität (SNK) • Säurebildungspotential (SBP) • Netto-Säureneutralisierungskapazität (Netto-SNK) <p>Eluat</p> <ul style="list-style-type: none"> • pH-Wert • Leitfähigkeit 	<p>Der Stellungnahme wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Ein Untersuchungsbefund mit den zu untersuchenden Parametern wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erarbeitet und eingereicht.</p> <p>Die Vorgaben für den Untersuchungsumfang werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<ul style="list-style-type: none"> • Chlorid • Sulfat. <p>Folgende Belange sind zudem zwingend zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die genauen Stellplätze für Abfallbehälter sind mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen, damit diese ausreichend dimensioniert ausgebaut werden. 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. - Die Böden im Plangebiet weisen z. T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens 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. - Die Böden im Plangebiet sind u. a. Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und eventuell seltene Böden sowie Böden mit besonderen Standorteigenschaften. 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. <p>Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Abfallbehälter werden – wie überall in Leybucht polder üblich – direkt an der Karl-Wenholt-Str. plziert. Ein besonderer Ausbau ist hier nicht notwendig. - Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Böden im Plangebiet möglicherweise eine Verdichtungsempfindlichkeit aufweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten zu berücksichtigen sind. - Im Plangebiet herrscht die Bodenlandschaft Junge Marsch innerhalb der Großlandschaft Küstenmarschen vor. Es handelt sich um eine Kalkmarsch, die im Küstenstreifen sehr häufig anzutreffen ist. <p>Der Hinweis zu den Geoberichten wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).</p> <p>Folgender Hinweis sollte in der Begründung sowie der Planzeichnung abgeändert werden, da für Recyclingschotter als Bauersatzstoff seit 01.08.2023 anstelle der LAGA M20 die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) gilt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden. <p>Raumordnerische Bedenken: Meine Raumordnungsbehörde verweist auf Ihre Stellungnahme im Rahmen des parallel laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Beachtung der Eigenentwicklung darzustellen. Vorsorglich mache ich die raumordnerischen Bedenken daher auch hier geltend.</p> <p>Städtebauliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Höhenfestpunkt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes- Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Legende) finden sich nicht in der Planzeichnung	<p>Der Hinweis „Ersatzbaustoffverordnung“ im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die raumordnerischen Vorgaben zur Eigenentwicklung des Ortsteiles Leybucht polder werden erfüllt. In der Begründung zur Bauleitplanung ist ein entsprechendes Kapitel ergänzt worden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ggf. korrigiert.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Festsetzung wird auf den Bezugspunkt OK Straße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt konkretisiert- Die Legende wurde angepasst

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>- Die nordöstliche Baugrenze sollte konkretisiert werden</p> <p>Naturschutzfachliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten bei den Fällarbeiten der im Umweltbericht genannten Bäume potentielle Habitate von Fledermäusen wie Höhlungen oder abgeplatzte Rinde festgestellt werden, sind diese umgehend auf Besatz zu kontrollieren. - 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 gering gehalten 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. - Es ist bekannt, dass im Bereich des Leybuchtpolders in der Brutsaison 2023 mehrere Wiesenweihen-Paare gebrütet haben. Hier sollte gezielt geprüft werden, ob ggf. in der Nähe befindliche Brutplätze des vergangenen Jahres negativ beeinflusst, werden könnten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Maß wurde eingetragen. - Die Stellungnahme wird beachtet, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan (Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände) aufgenommen. - Die Stellungnahme wird beachtet, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet. (Umweltverträgliche Beleuchtung). - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wurde der Belang des Schutzgutes Tiere und biologische Vielfalt bewertet und festgestellt, dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Der Umweltbericht wird dahingehend erweitert.
5	<p>Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland mit Schreiben vom 12.02.2024</p>	<p>BP und FNP</p>
	<p>Vorweggestellt sei, dass die kommunale Planungshoheit und der Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, selbstverständlich anerkannt wird.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die kommunale Planungshoheit und der Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, anerkannt wird.</p> <p>Der Abwägungsprozess zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche darf nicht die Wirtschaftsfähigkeit der anliegenden Landwirte beeinflussen. Produktionsgrundlage sind auch die in dieser Planung vorgesehenen Flächen. Eine Abwägung und Ausdehnung der Bebauung hat mit Augenmaß zu erfolgen. Leider hat sich diese Entwicklung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen in den letzten Jahren wesentlich verschärft. Die erneute Verschärfung der Düngeverordnung wird voraussichtlich für jeden einzelnen Landwirt einen weiteren Bedarf an Futterfläche bewirken, weit über den eigentlichen Futterbedarf hinaus. Schutzgebietsausweisungen und andere Begehrlichkeiten an landw. Produktionsfläche erhöhen ebenfalls die Nachfrage nach Ländereien in der Umgebung. Generell ist ein Anschluss an vorhandene Bebauung, wie sie hier angestrebt wird, der weiteren Zersiedelung des Außenbereiches vorzuziehen.</p> <p>Laut den uns vorliegenden Unterlagen, wird der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen bzw. kompensiert. Das begrüßen wir deutlich. Die Kompensation außerhalb des beplanten Gebietes wird die Landwirtschaft zusätzlich belasten und muss zwingend ausgeschlossen werden. „Interne“ Kompensation bildet die Grundlage einer Vernetzungsstruktur von Biotopen und stärkt die Artenvielfalt. Ggf. sollte auch statt einer direkten Kompensation, die Zahlung eines Ersatzgeldes ermöglicht werden.</p> <p>Eine Entwässerung in diesem Gebiet darf landwirtschaftliche Flächen nicht belasten. Generell geben wir zu Bedenken, dass Starkregenereignisse in Zukunft mit großer Wahrscheinlichkeit vermehrt auftreten werden. Auch hier sollte die zusätzliche Wassermenge in den Anliegergräben beachtet werden. Diese</p>	<p>und Siedlungsentwicklung erfolgt anhand einer Vielzahl von Kriterien. Zum Einen ist die Stadt angehalten, Baugrundstücke im Sinne der Daseinsvorsorge – auch in den Ortsteilen - zu schaffen, sofern der Bedarf besteht. Es besteht in den Ortsteilen die Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere von Ortsansässigen oder Wiederkehrern. Die bekannten ländlichen Strukturen sowie eine oftmals gute Nachbarschaft in Verbindung mit dem dörflichen Miteinander sind hierfür verantwortlich. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist die Flächenverfügbarkeit selbst für eine maßvolle Nachverdichtung gering. Der junge Ortsteil Leybuchtpolder ist ein Straßendorf, dessen Wohnbebauung sich im Ortskern um die Kirche konzentriert und ansonsten beidseitig der Dorfstraßen in einreihiger Bautiefe.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anschluss an die vorhandene Baureihe einer weiteren Zersiedelung des Außenbereiches vorzuziehen ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Durchführung der Eingriffskompensation innerhalb bzw. im unmittelbaren Nahbereich der Plangebietsfläche erfolgt, begrüßt wird. Im vorliegenden Planfall ist die interne Kompensation möglich. Die Möglichkeit von Ersatzzahlungen oder externen Kompensationsmaßnahmen ist in diesem Planfall nicht erforderlich.</p> <p>Die Oberflächenentwässerungsplanung ist bereits auf die Starkregenereignisse ausgelegt und entspricht den derzeit gültigen gesetzlichen Vorgaben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>zusätzlichen Mengen müssen vom nachgelagerten Entwässerungsnetz und vorhandenen bzw. zu errichtenden Verrohrungen aufgenommen werden können, damit ein bedarfsgerechter Wasserabfluss sichergestellt ist.</p> <p>Gegen folgende Formulierung unter Punkt 3.4 der Begründung des B-Plans verwehren wir uns massiv: <i>„Um die Ausgleichsfläche vor Einwirkungen der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche zu schützen (Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln) und zur weiteren Eingrünung des Wohngebietes, ist am nördlichen und westlichen Rand der Fläche ein flacher Wall aufzuschütten, der mit Gehölzen heimischer Arten bepflanzt wird "</i></p> <p>Mit derartigen Formulierungen wird suggeriert, dass der sachgemäße Einsatz von Pflanzenschutz und Dünger immer negativen Einfluss auf die Umwelt hat. Diesem ist zu widersprechen. Der ordnungsgemäße Einsatz hat keinen negativen Einfluss auf umliegende Flächen. Dieser Abschnitt in der Begründung ist daher in der Formulierung anzupassen. Der örtliche Zweigvereinsvorsitzende steht in diesem Zusammenhang gerne für klärende Gespräche zur Verfügung.</p> <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>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Formulierung war nicht in dieser Art und Weise gemeint und wurde daher im Umweltbericht geändert. Gleichmaßen wurde der aus dem Umweltbericht zitierte Satz in der Begründung zum Bebauungsplan geändert.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
6	Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 19.01.2024	BP und FNP
	aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 23.02.2024	BP und FNP

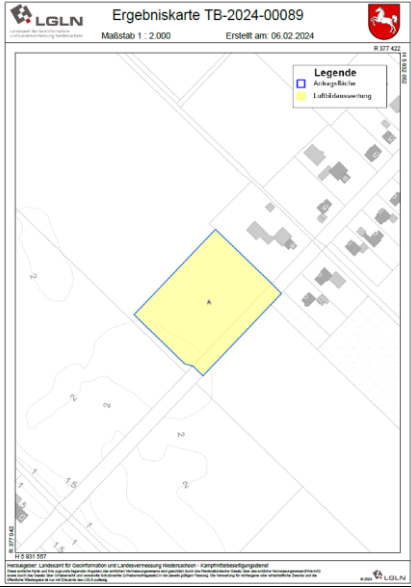
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den 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 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.</p> <p>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 Bundes-Bodenschutzgesetz (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.</p>	<p>Die Hinweise zum Belang Boden werden zur Kenntnis genommen. Die Planung steht im Einklang mit der Vorgabe einer flächensparenden Entwicklung.</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<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. 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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>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.</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 empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie</p>	<p>Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht bewertet und ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Im Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen genannt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten - 3 - gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</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</p>	<p>Im Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren sind Maßnahmen zur Kompensation benannt und im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen gegeben werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
8	LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 19.01.2024	BP und FNP
	<p>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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>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.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

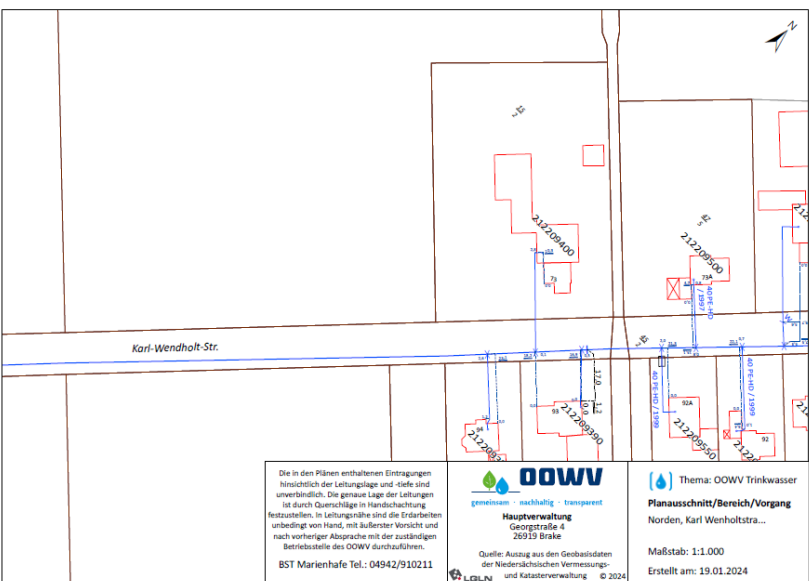
Abwägungstabelle Stadt Norden
 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 163a, Gebiet: "Karl-Wenholt-Str. Mitte"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
		
9	<p>NLWKN Aurich mit Schreiben vom 09.02.2024</p>	<p>BP und FNP</p>
	<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p>gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2WrDb0Sh). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<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 Anlagen und Gewässer des NLWKN nicht nachteilig betroffen sind.</p>
10	OOWV mit Schreiben vom 13.02.2024	BP und FNP
	<p>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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>Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsanlagen des OOWV im angrenzenden Plangebiet befinden.</p> <p>Der Bitte um Leitungsschutz, anderweitige Störung oder Überpflanzung wird entsprochen.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen tangieren das Plangebiet nicht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden kann.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Abstimmung im Falle des Anschlusses zu erfolgen hat.</p> <p>Die Anforderungen an Schutzstreifen werden eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>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><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Meyer unserer Betriebsstelle Marienhaf, Tel: 04942 910211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stehungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist, nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde und keine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Verantwortung für - Verzögerungen oder Folgeschäden in Folge der Nichtbeachtung der Ausführungen übernommen wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anlagenplan unmaßstäblich ist und eine Auskunft eingeholt werden kann.</p>

Abwägungstabelle Stadt Norden
 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 163a, Gebiet: "Karl-Wenholt-Str. Mitte"

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 Handschichtung festzustellen. In Leitungsröhre sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖVV durchzuführen. BST Marienhäfe Tel.: 04942/910211</p> <p>OÖVV gemeinnützige · nachhaltige · transparente Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024</p> <p>Thema: OÖVV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Norden, Karl Wenholtstra... Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 19.01.2024</p>	
11	<p>Stadt Norderney mit Schreiben vom 23.02.2024</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Die Stadt Norderney hat keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>BP und FNP</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen</p>
12	<p>Telekom mit Schreiben vom 12.02.2024</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Gegenüberliegende Straßenseite).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten</p>	<p>Nur BP</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom auf der gegenüberliegenden Seite des Planbereichs befinden.</p> <p>Der Bitte um Leitungsschutz, ungehinderten Zugang und Freihaltung von Abdeckungen und Abzweigkästen wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Kennzeichnung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung: Über und 50 cm beiderseits der TK-Linie (Schutzbereich) dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann.“ erfolgen.</p>	<p>Der Bitte um Abstimmung vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wird entsprochen.</p> <p>Die öffentliche Erschließungsstraße ist mit der Karl-Wenholt-Str. bereits vorhanden. Eine weitere Straße wird nicht benötigt, da die Grundstücke direkt von dieser Straße erschlossen werden.</p>
13	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 21.02.2024 (I)</p>	<p>Nur BP</p>
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden, dass keine Telekommunikationsanlagen von Vodafone im Plangebiet vorhanden sind und derzeit keine geplant sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
14	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 21.02.2024 (II)	Nur BP
	<p>Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Vodafone Ausbauentscheidungen nach wirtschaftlichen Kriterien trifft.</p> <p>Die Anfragemöglichkeit wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil B: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

1		
2		
3		
4		

Nr. Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Gemeinde
