

## **Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ der Stadt Norden**

---

- A) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**B) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung "westlich Donaustraße / Emsstraße" der Stadt Norden wurde die Öffentlichkeit durch Bekanntmachung vom 20.12.2024 über die Veröffentlichung und Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme unterrichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in Form der Einsichtnahme der Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Norden im Zeitraum vom 02.01.2025 bis einschließlich 02.02.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 BauGB stattgefunden. Im gleichen Zeitraum wurden die Unterlagen des o.g. Verfahrens im Fachdienst Stadtentwicklung der Stadt Norden ausgelegt. Während dieses Zeitraumes ist eine (1) private Stellungnahme abgegeben worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.12.2024 aufgefordert, ihre Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 BauGB bis zum 02.02.2025 abzugeben. In diesem Zusammenhang sind 8 Stellungnahmen eingegangen.

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

- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland; Stellungnahme vom 06.01. 2025**
- **LGLN, RD Aurich, Katasteramt Norden; Stellungnahme vom 10.01.2025**
- **NLStBV, GB Aurich, Stellungnahme vom 30.01.2025**
- **Telekom Deutschland; Stellungnahme vom 31.01.2025**
- **IHK, Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Stellungnahme vom 04.02.2025**

**Stand: 24.02.2025**



**Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ der Stadt Norden**

<p><b>2. Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH vom 09.01.2025</b></p>	
<p>Das Plangebiet liegt in den Versorgungsgebieten Wasser, Beleuchtung und Telekommunikation der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten bei Tiefbaumaßnahmen um Berücksichtigung unserer aktuellen Leitungsschutzanweisung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p><b>3. NLWKN, Betriebsstelle Aurich vom 10.01.2025</b></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> <p>- In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn in der Begründung Aussagen zur Löschwasserversorgung getroffen werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen und Gewässer des Stellungnehmers nicht nachteilig betroffen sind.</p>
<p><b>4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.01.2025</b></p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b> Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <a href="mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a>. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die benannten Versorgungsleitungen liegen außerhalb des Plangebietes.</p>

**Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ der Stadt Norden**

nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist das Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

**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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen.

**5. Stellungnahme S01417057 Vodafone GmbH vom 27.01.2025**

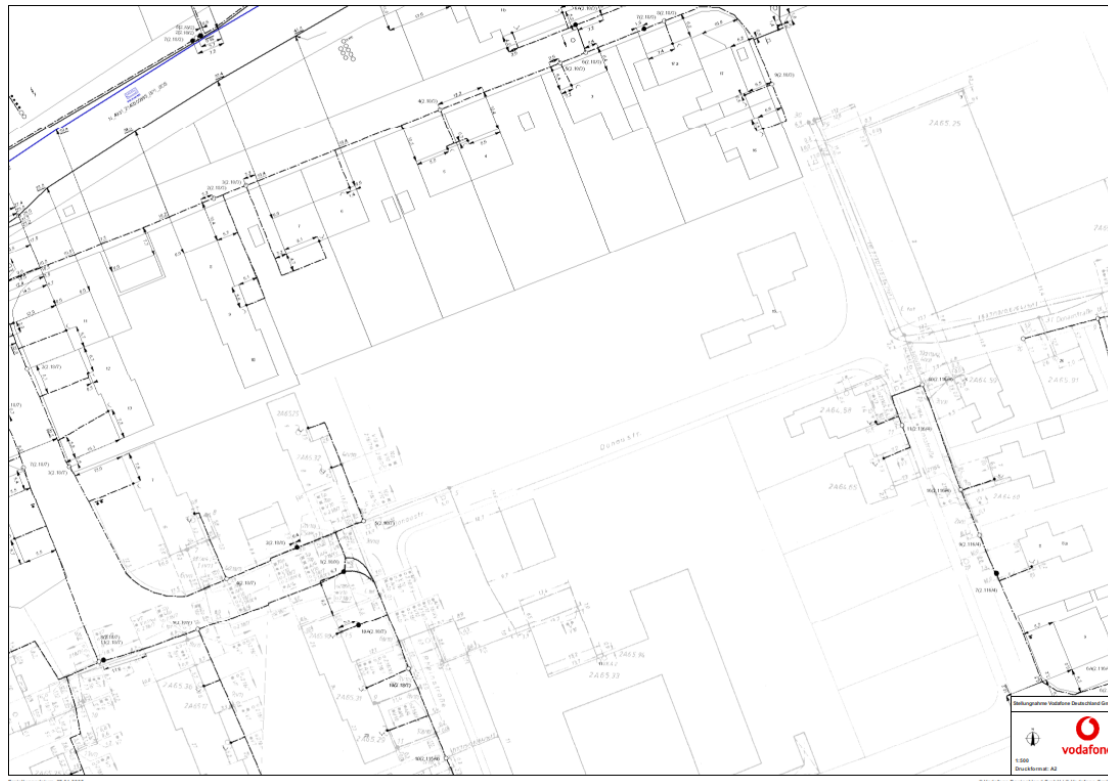
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ der Stadt Norden

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDRC-N.Bremen@vodafone.com](mailto: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.



**Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ der Stadt Norden**

<p><b>6. Stellungnahme Vodafone S01417044 vom 27.01.2025</b></p> <p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>7. Landkreis Aurich, 30.01.2025</b></p>	
<p><b>Wasserbehördlich Bedenken</b> In den Unterlagen sind bereits die Oberflächenentwässerung nach den Vorgaben des Landkreises Aurich berücksichtigt worden. Diese bedürfen jedoch noch der Erlaubnis der Einleitung von Niederschlagswasser in die weiterführende Vorflut. Das weitere Vorgehen ist vorab mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Der Entwässerungsantrag sowie die Berechnungen sind dann separat bei meiner Unteren Wasserbehörde in 3-facher Ausfertigung einzureichen.</p> <p>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 den Beteiligten bestehen Bedenken.</p> <p><b>Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Hinweise</b> Es sind folgende Hinweise in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</p> <p>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</p>	<p>Die Entwässerungsanträge werden im Rahmen der Bauantragsverfahren eingereicht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie in die Planzeichnung übernommen soweit diese noch nicht vorhanden sind.</p>

2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

3. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

4. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

5. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

6. 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 (Ersatzbaustoff V) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

**Raumordnerischer Hinweis**

Es sei drauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Risiken von Hochwassern gemäß dem Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) die Hinweiskarte Starkregen- gefahren vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie zu berücksichtigen ist ([Geoportal.de](http://Geoportal.de) > Klima und Wetter > Land Niedersachsen).

Für das Plangebiet wurden bereits Bodenuntersuchungen durchgeführt und die geplante Bodensanierung mit der Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises abgesprochen.

Die Hinweiskarte Starkregengefahren wird für die Prüfung der Risiken von Hochwasser berücksichtigt.

**B) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p><b>1. Privatperson Nr.1 vom 14.01.2025</b></p>	
<p><b>1. Zur Zahl der Vollgeschosse</b></p> <p>Es wird angeregt, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse in dem Baufenster, welches für den Bau einer Kita vorgesehen ist, nicht auf nur ein Vollgeschoss zu beschränken.</p> <p>a) Die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse von bisher zwei auf nun nur noch eines in dem für eine Kindertagesstätte vorgesehenen Baufenster ist unzulässig, da sie angesichts der Zweigeschossigkeit auf allen umgebenden Bauflächen städtebaulich nicht begründet werden kann und so auch nicht begründet wurde. Da es insoweit an einem städtebaulichen Erfordernis für die Beschränkung mangelt, stellt sie einen ungerechtfertigten Eingriff in die grundgesetzlich geschützte Bau- und Gestaltungsfreiheit dar.</p> <p>Wenn aber städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen, kann es Sache des Trägers bleiben, ob er ein- oder zweigeschossig baut.</p> <p>b) Die städtebaulich unbegründbare Begrenzung auf ein Vollgeschoss deutet auf Abwägungsfehler im Verfahren nach § 1 (7) BauGB hin. Die besonders zu berücksichtigenden Gebote und anzuwendenden Vorschriften der §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a des BauGB zum Umweltschutz haben angesichts des Klimawandels einen hohen Stellenwert in der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB, weshalb aus planungsrechtlicher Sicht ein Bauen in die Höhe gegenüber breiter Ausdehnung der Vorzug einzuräumen wäre. Denn dadurch kann der Versiegelungsgrad mit Vorteilen für die Klimaanpassung, die Grundwasserneubildung und den Artenschutz minimiert werden. Ob ein Kita-Träger diese Möglichkeiten tatsächlich nutzt oder nicht, kann seine Sache bleiben. Er darf daran aber planungsrechtlich nicht gehindert werden, wenn dem handfeste städtebauliche Belange nicht entgegenstehen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die eingeschossige Bauweise begründet sich aus der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche als Kindertagesstätte. Die Eingeschossigkeit ist auf eine kindsgemäße und -gerechte Wahrnehmung von Gebäudeproportionen ausgerichtet, die vor allem in ihrer Wirkung auf den Spiel- und Grünflächen um das Gebäude herum eine beträchtliche Rolle für das Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit spielt. Zudem ist die Eingeschossigkeit in der Organisation, Sicherheit und Aufsicht für den Ablauf innerhalb der Kindertagesstätte die optimale Lösung.</p> <p>Die für diese besondere und sensible Nutzung festgesetzte Geschossigkeit überwiegt gegenüber den städtebaulichen Gründen für eine Zweigeschossigkeit.</p> <p>Darüber hinaus passt die Eingeschossigkeit der Kita in das unmittelbare Ortsbild, welches durch den eingeschossigen Bau der Dokumentationsstätte entlang der Straßenfront geprägt wird. Die Begründung wird dementsprechend angepasst.</p>



## 2. Zur Aufstellung örtlicher Bauvorschriften

Es wird angeregt, für das Plangebiet auf örtliche Bauvorschriften ganz zu verzichten. Sie wären aufgrund mangelnder Erforderlichkeit bzw. mangelnder Begründung ohnehin rechtsunwirksam.

a) Bei Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben im Plangebiet wird die untere Denkmalbehörde regelmäßig eingeschaltet. Sie muss sicherstellen, dass die Vorhaben nach städtebaulichen und baugestalterischen Aspekten in angemessener Weise auf die denkmalgeschützte ehemalige Kirchenanlage Rücksicht nehmen. Wenn aber Vorhaben nach denkmalrechtlicher Zustimmung dazu passen, ist es kaum vorstellbar, dass sie nicht auch zum Ortsbild in der Umgebung des Plangebiets passen. Denn das ist ja genau hier stark durch große Gewerbebauten mit flachen Dächern auf der jeweils gegenüberliegenden Straßenseite geprägt.

Den örtlichen Bauvorschriften mangelt es an Erforderlichkeit, weshalb es zu einer unzulässigen Überregulierung kommt. Das gilt für die Vorschriften mit Bezug auf das Ortsbild (Dachform, Dachneigung sowie Farben und Materialien von Dacheindeckungen und Außenwänden).

b) Mit den örtlichen Bauvorschriften werden nachhaltige und ökologisch gebotene Bauweisen verhindert. Sie haben jedoch nach den Regelungen in den §§ 1 und 1a BauGB einen hohen Stellenwert in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB. Die örtlichen Bauvorschriften verhindern Dachbegrünungen und dafür besonders geeignete Dachneigungen. Deren Beiträge zu Regenrückhaltung, Gebäude- und Umgebungskühlung sowie Artenschutz müssen ungenutzt bleiben. Auch dürfen Eindeckungen aus Reet, Schiefer und Zinkblech, die allesamt als Naturprodukte oder als vollständig recyclingfähig einen gegenüber Dachziegeln besonders geringen ökologischen Fußabdruck haben, nicht verwendet werden. Wegen der an dieser Stelle eher

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Begründung siehe weiter im Text.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Diese Annahme schließt aber nicht die Erforderlichkeit örtlicher Bauvorschriften aus. Es können durchaus Fälle entstehen, bei denen eine strikte Auslegung des Denkmalrechts (z.B. die Heranziehung einer historischen Dacheindeckung eines Denkmals, die nicht mehr in das Ortsbild passt) das Ortsbild beeinträchtigen und deshalb durch die örtlichen Bauvorschriften ausgeschlossen werden sollen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit dem Erlass der örtlichen Bauvorschriften soll das Ortsbild des gebauten Umfelds, das trotz der anliegenden gewerblichen Bauten (mit abweichender Gestaltung) in überwiegender Maße von den traditionellen Gestaltungsbildern geprägt wird, berücksichtigt werden. Damit ist die Erforderlichkeit gegeben.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stadt Norden ist generell für den Einsatz ökologischer Bauweisen. Ein Gebot von Dachbegrünungen gibt es nicht. Mit der Festsetzung von geneigten Dächern wird nicht der Ausschluss von Dachbegrünungen verfolgt, sondern das städtebaulich beabsichtigte Einfügen in das vorherrschende, örtliche

<p>untergeordneten Gesichtspunkte des Ortsbildes liegt eine fehlerhafte Abwägung nahe.</p> <p>c) Die unterschiedliche Behandlung von Flächen für die Kita und Flächen für die Erweiterung, die beispielsweise nur bei der Kita Dachbegrünungen ausschließt und nur beim Erweiterungsbau atypische Fassadenmaterialien und begrünte Flachdächer zulässt, bringt das Begründungsgerüst zu Beschränkungen aus Ortsbildgründen endgültig ins Wanken und verstößt zudem gegen Gleichbehandlungsgrundsätze.</p> <p>d) In Bezug auf Außenwände werden Materialien und Konstruktionen verboten, die andere vortäuschen. Dieses Verbot wird auch mit ökologischen Aspekten begründet. Damit soll „Kunststoff in Holzoptik“ vermieden werden und Riemchen seien unzulässig, „da diese stark schwankende Qualität aufweisen“. Mit dieser Regelung können weder städtebaulich-baugestalterische noch ökologische Ziele erreicht werden.</p> <p>Ökologische Ziele: Da Kunststoffbauteile mit unzulässiger Holzoptik die gleiche Ökobilanz aufweisen wie zulässige Kunststoffbauteile ohne Holzoptik, geht die Begründung ins Leere. Da unzulässige Riemchen gegenüber Vormauerziegeln eine wesentlich bessere Ökobilanz aufweisen, ist die Regelung ökologisch nicht zu begründen.</p>	<p>Gestaltungsbild. Das ökologische und nachhaltige Bauen beinhaltet darüber hinaus viele Aspekte wie Solaranlagen, andere Formen der Gewinnung regenerativer Energien und die Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Brachflächen bzw. Innenverdichtung, die durch die örtlichen Bauvorschriften nicht verhindert werden. Am Beispiel der Kindertagesstätte wird eine kontaminierte Brachfläche im Innenbereich einer neuen Nutzung zugeführt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit den für die Erweiterung der Dokumentationsstätte abweichenden Bauvorschriften soll der besonderen Nutzung dieser Gemeinbedarfsfläche Rechnung getragen werden. Die Vorschriften für die Kita dagegen entsprechen dem allgemeinen Gestaltungskanon des umliegenden Stadtquartiers.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Begründung im weiteren Text.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Ziel dieser ÖB ist die Unzulässigkeit von Holz-Imitaten aus Kunststoff, die eine schlechtere Öko-Bilanz als Holz aufweisen. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, Kunststoff wird aus fossilem Rohstoff hergestellt. Vormauerziegel halten länger als aufgebrauchte Riemchen und lassen sich besser recycelbar als Riemchen.</p>
---	---

Städtebaulich-baugestalterische Ziele:

Wenn eine vorgetäuschte Holzoptik aus dem öffentlichen Raum heraus für den Normalbürger nicht von Echtholzoberflächen unterschieden werden kann, gehen davon jeweils gleiche baugestaltende Wirkungen aus. Dann mangelt es der Regelung bereits an der Erforderlichkeit.

Riemchen — beispielsweise aus dem Programm der Bockhorner Ziegelei in Grabstede — entsprechen in Material und Aussehen den jeweiligen Vormauerziegeln und sind davon nach Anbringung nicht zu unterscheiden. Dass „diese stark schwankende Qualität aufweisen“, was als Grund für deren Nichtzulassung angegeben wird, wird von Vertretern der Bockhorner Ziegelwerke und von Architekten auch für andere Fabrikate bestritten.

Außerdem wird auch mit Vormauerziegeln ein massiver Mauerwerksbau nur vorgetäuscht; denn dahinter kann sich z.B. mit einer Holzrahmenbauweise eine völlig andere Konstruktion verbergen. Eine solche besonders ökologische Bauweise kann ihre Ökobilanz mit Riemchenverkleidung gegenüber einem Verblendmauerwerk noch weiter verbessern. Sie wäre aber unzulässig, weil sie andere Materialien und Konstruktionen vortäuscht. Das wird man niemandem erklären können, da die städtebauliche Wirkung keine andere wäre.

Der Regelung mangelt es an Rechtssicherheit, Erforderlichkeit und Eignung. Sie ist daher als erheblicher Eingriff in die Bau- und Gestaltungsfreiheit fehlerhaft abgewogen und weitgehend rechtswidrig. Die örtlichen Bauvorschriften sind auch insofern völlig überflüssig.

### **3. Zur Überplanung der Fläche für einen öffentlichen Kinderspielplatz**

Es wird angeregt, die Begründung zum B-Plan um Klärungen zum Durchgangsverkehr in der Donaustraße und dem möglichen Bedarf nach einem öffentlichen Spielplatz zu ergänzen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Behauptung der gleichen städtebaulichen Wirkung unterschiedlicher Materialien ist eine unbelegte Annahme. Selbst wenn die Annahme korrekt wäre, würde bei baugestalterisch gleicher Wirkung unterschiedlicher Materialien die Unzulässigkeit von Kunststoff-Fassadenmaterialien aus ökologischen Gründen greifen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die städtebaulich akzeptable Wirkung der benannten Riemchen wird nicht bezweifelt. Es können aber keine bestimmten Fabrikate vorgeschrieben werden. Die Möglichkeit der Verwendung städtebaulich bzw. ortsbildunverträglicher Riemchenplatten auch aus Kunststoff soll ausgeschlossen werden

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Vormauerziegel stellen eine in sich eigenständige/selbsttragende Konstruktion bzw. Schale einer mehrschaligen Außenwand dar und täuschen somit keine Konstruktion vor.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Beschränkung der Bau- und Gestaltungsfreiheit wird durch die Zielsetzung eines einheitlichen Ortsbildes ausreichend begründet.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird dementsprechend angepasst

## Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ der Stadt Norden

---

a) Die Tatsache, dass der Plangeber im Laufe von mehr als 30 Jahren seine eigenen Planvorgaben nicht erfüllte, indem er weder den geplanten Kinderspielplatz noch die Wendemöglichkeit in der Straße vor dessen Ostseite herstellte, kann zweierlei zur Folge haben: Einerseits könnte der B-Plan im Ganzen oder in Teilen obsolet geworden sein. Das hängt davon ab, welche weiteren Planvorgaben durch den Plangeber nicht umgesetzt wurden und welche Bedeutung das im Plangebiet hat.

b) Andererseits können Gründe weiter bestehen, die für die Beibehaltung des Spielplatzes an dieser oder einer anderen Stelle oder die für eine Unterbrechung des Durchgangsverkehrs in der Donaustraße sprechen — so wie einst geplant. Es verwundert, dass sich dazu in der Begründung zum B-Plan nichts findet, obwohl doch für die geplante Kindertagesstätte sowohl der Spielplatz als auch die Frage des Durchgangsverkehrs von größter Bedeutung sein muss.

Der Durchgangsverkehr in der Donaustraße führt nicht zu Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzungen und ermöglicht eine bessere Verteilung der Verkehrsströme.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei Spielplätze in weniger als 300 m Entfernung, der nächstliegende Spielplatz ist 250 m entfernt. Damit besteht kein Bedarf mehr für einen Spielplatz an der im Bebauungsplan 38 vorgesehenen Stelle.  
Die Begründung wird dementsprechend angepasst.