



Stadt Norden
Bebauungsplan Nr. 23, 7. Änderung - Gebiet „Gewerbestraße“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|------------|--|----------------------|---|
| 1 | Agentur für Arbeit Emden-Leer | Fehlanzeige | |
| 2 | Arbeitskreis Umweltschutz Norden Ostfriesland | Fehlanzeige | |
| 3 | Biol. Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH) | Fehlanzeige | |
| 4 | Bund f. Umwelt- u. Naturschutz Regionalstelle Ostfriesland | Fehlanzeige | |
| 5 | Bund f. Umwelt- u. Naturschutz | Fehlanzeige | |
| 6 | Chemisches Untersuchungsamt Emden | Fehlanzeige | |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|--|---|--|
| 7 | Deich- und Sielacht Norderland (KdöR) Doornkaatlohne 19 26506 Norden 11.03.2025 | <p>Seitens der Deich- und Sielacht Norderland sind für die Regenwasserrückhaltung neben der Bemessung nach DWA A 117/118/138 und M 153 die Datensätze nach KOSTRA-DWD-2020 zugrunde zu legen, so dass die Rückhaltung für das 10jährige Niederschlagsereignis zu gewährleisten ist.</p> <p>Ebenso wichtig wie die Volumen-Berechnung der Rückhaltung ist die Art der Drosselung. Die gedrosselte Abgabe des Oberflächenwassers über die Regenwasserkanalisation, das Regenwasserrückhaltebecken oder Regenwasserrigolen und einer Abflussschleuseeinrichtung ist aus dem Gebiet auf 2 l/s*ha zu beschränken.</p> <p>Die Einleitung aus dem Erschließungsgebiet ist zwingend auf max. 2 l/s*ha zu begrenzen.</p> <p>Als Auflage (z.B. Bei Verwendung von Drosselschächten ohne bewegliche Teile) ist entsprechend VDMA-Einheitsblatt 24657 (2012) (Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau e.V.) „Technische Ausrüstung für Anlagen der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung – Hinweis für den Betrieb, Instandhaltung und Erneuerung“ für Drosselorgane ohne bewegliche Teile und ohne Fremdenergie eine Sichtkontrolle alle 1-2 Monate vorzuschreiben, sofern diese Art der Drosselungen eingeplant ist.</p> <p>Es wird um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung gebeten.</p> <p>Anlage: Entwässerungskonzept der K + R Ingenieure (Beratende Ingenieure)</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept mit Stand vom 13.01.2022 ist ein Grobkonzept zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange in der Bauleitplanung. Hier wurde anhand der höchstmöglichen Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl beispielhaft das Volumen für Rückhaltemaßnahmen auf dem Grundstück ermittelt und exemplarisch dargestellt. Die Festlegung der konkreten Maßnahmen zur Entwässerung erfolgt in der jeweiligen Objektplanung. Im Zulassungsverfahren ist der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung anhand der aktuellen KOSTRA-Daten für die gesicherte Erschließung zu erbringen.</p> <p>Durch die textliche Festsetzung ist diese Anforderung berücksichtigt. Folgendes ist festgesetzt:</p> <p>„Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in das vorhandene Kanalsystem eingeleitet werden, wenn sichergestellt ist, dass ein Grundabfluss von 2,0 l/s*ha nicht überschritten wird. Zur Abflussschleuse sind die Rückhaltemaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken (z.B. durch unterirdische Speicherboxen oder Rohrsysteme) vorzunehmen (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB).“</p> <p>Die Stellungnahme wird auf der Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 23, 7. Änderung.</p> |
| 8 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien RegNord | Fehlanzeige | |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|--|--|
| 9 | Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 17.02.2025 | <p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</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. 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 per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 10 | Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 21.02.2025 | <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>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</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|--|--|
| 11 | Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. | Fehlanzeige | |
| 12 | EWE Netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 20.01.2025 | <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|---|--|
| 13 | LGLN, Regional- direktion Aurich Katasteramt Norden Gartenstraße 4 26506 Norden 21.01.2025 | <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 2017 gefertigt worden. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher auch nur für den Stand 13.10.2017 zugesagt werden.</p> <p>In der Zwischenzeit könnten Veränderungen eingetreten sein.</p> <p>Für eine aktuelle Richtigkeitsbescheinigung müsste die Planunterlage neu gefertigt werden. Für die im Jahr 2017 gefertigte Planunterlage kann nur eine Bescheinigung nach Nr. 41.2.3 VV-BauGB ohne Auswirkung auf die geometrische Form der Grundstücke abgegeben werden. Für eine Planunterlage mit Auswirkung auf die geometrische Form der Grundstücke müssten evtl. noch Grenzpunkte in der Örtlichkeit festgestellt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt verzichtet auf die Einholung einer aktuellen Plangrundlage. Die bisherige Grundlage ist ausreichend, um die bauleitplanerisch erforderlichen Festsetzungen festzulegen.</p> |
| 14 | Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Aurich | Fehlanzeige | |
| 15 | LGLN, Kampfmittel- beseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 13.01.2025 | <p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme zur Kampfmittelerforschung wird zur Kenntnis genommen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|--|---|
| | Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst | <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Eine Kriegsflugbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsflugbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflugbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> | Eine Luftbilddauswertung ist bereits erfolgt. Nach der Ergebniskarte vom 18.07.2019 ist keine Kampfmittelbelastung zu vermuten. |
| 16 | Handwerkskammer für Ostfriesland | Fehlanzeige | |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|--|--|
| 17 | Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Ringstraße 4 26721 Emden 26.02.2025 | Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 18 | Kreishandwerkerschaft Norden | Fehlanzeige | |
| 19 | Landesamt für Bergbau Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 06.03.2025 | 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 <u>NIBIS® Kartenserver</u> . 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 <u>Schreiben vom 04.03.2024</u> (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001). 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

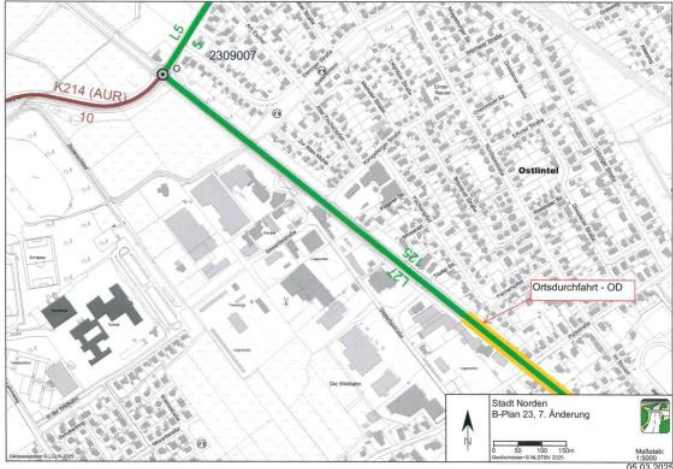


| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|---|--|
| 20 | Landkreis Aurich Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz Fischteichstraße 7-13 26603 Aurich 06.03.2025 | Gegen die o. g. Bauleitplanungen bestehen keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 21 | Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich 28.01.2025 | Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken. | |
| 22 | Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ost- friesland e.V. | Fehlanzeige | |
| 23 | Naturschutzbund Deutschland Landesverb. Nds.e.V. | Fehlanzeige | |
| 24 | Naturschutzbund Deutschland Ortsgruppe im Altkreis Norden | Fehlanzeige | |
| 25 | Naturschutzverband Niedersachsen e.V. | Fehlanzeige | |
| 26 | Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Kü- sten- u. Naturschutz Oldersumer Straße 46 26603 Aurich 07.02.2025 | Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden. 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. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|--|--|
| 27 | Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtsch Küsten- u. Naturschutz Norden | Fehlanzeige | |
| 28 | Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich 06.03.2025 | <p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Südwestseite der Landesstraße 27 (L27) grenzt sowie auch über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen werden soll.</p> <p>Zur o. a. Bauleitplanung hat meine Dienststelle zuletzt mit Schreiben vom 31.07.2018, Az. 2111/21101-1103. Änd. sowie 2111/21102-23/7.Änd., eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Gegen die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p>Gegen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>In Punkt 3.2.3 der Begründung wird beschrieben, dass sich das Plangebiet innerhalb einer Ortsdurchfahrt (OD) im Zuge der L27 befindet. Diese Aussage ist nicht ganz korrekt. Das Plangebiet befindet sich lediglich <u>teilweise</u> innerhalb der festgesetzten OD im Zuge der L27 gemäß § 4 (2) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Eine Übersicht habe ich als Anlage beigefügt.</p> <p>Außerhalb der OD bedarf die Anlage / Nutzung einer Zufahrt zur L27 einer Sondernutzungserlaubnis gemäß §§ 18 ff. NStrG, die von hier <u>nicht</u> in Aussicht gestellt wird. Dementsprechend sollte außerhalb der OD im Zuge der L27 ein durchgehender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden. Rechtmäßig entstandene Zufahrten sowie Zufahrten von alters her verfügen über einen Bestandsschutz.</p> | <p>Es wird auf die Abwägung zum Schreiben vom 31.07.2018 verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt. Da die Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit von Zufahrten durch das Niedersächsische Straßengesetz gemäß der §§ 18 bis 24 NStrG geregelt ist, ist die zeichnerische Darstellung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt nicht erforderlich. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen für zusätzliche Zufahrten außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|--|---|--|
| | <p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p> | <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L27 auf den Geltungsbereich ein. Mit Bezug auf Punkt 3.2.4.1 der Begründung wurde ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt aber aufgrund der geänderten Planung dann auf Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes verzichtet. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaustraße der L27 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</p> <p>Sämtliche Anpflanzungen entlang der L27 sind außerhalb des Straßengrundstücks durchzuführen. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der L27, insbesondere des Geh-/Radwegs und des Straßenseitengrabens, darf durch die o. a. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planurkunde wird um die Hinweise zur Vorbelastung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Flächen zum Erhalt und Anpflanzen liegen außerhalb der Verkehrsfläche des Geh- und Radweges. Das Erhaltungsgebot gilt auch für Gewässer, so dass eine Beeinträchtigung des Straßenseitengrabens nicht erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|--|---|
| | Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 31.07.2018 | Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden berührt, weil das Plangebiet der o.a. Bauleitplanung unmittelbar an die Landesstraße 27 grenzt und auch über diese verkehrlich erschlossen wird. Gegen die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Grunde keine Bedenken. <u>Zur 7. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23:</u> Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die anbaurechtlichen Belange des §24 (1) NStrG sind zu beachten. Da es sich um einen bereits weitgehend bebauten Bereich handelt, bestehen keine Bedenken gegen die z.T. in der Bauverbotszone festgesetzten Baugrenzen. Es ist aber eine durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot entlang der L27 (außerhalb der OD nach §4 (2) NStrG) gem. Planzeichenverordnung festzusetzen. Rechtmäßig entstandene Zufahrten haben Bestandsschutz. Zum Thema „Verkehrslärm“ Pkt. 4.7. der Begründung bitte ich um weitere Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Da die Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit von Zufahrten durch das Niedersächsische Straßengesetz gemäß der §§ 18 bis 24 NStrG geregelt ist, ist die zeichnerische Darstellung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt nicht erforderlich. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen für zusätzliche Zufahrten außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Stellungnahme wird beachtet. |
| 29 | Oldenburg.- Ostfriesischer Wasserverband | Fehlanzeige | |
| 30 | Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Dr. Sonja König | Fehlanzeige | |
| 31 | Polizeiinspektion Au- rich/Wittmund | Fehlanzeige | |
| 32 | Samtgemeinde Hage | Fehlanzeige | |
| 33 | Gemeinde Juist | Fehlanzeige | |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|---|--|--|
| 34 | Gemeinde Krummhörn | Fehlanzeige | |
| 35 | Stadt Norderney | Fehlanzeige | |
| 36 | Samtgemeinde Brookmerland | Fehlanzeige | |
| 37 | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden Brückstraße 38 26725 Emden 28.02.2025 | <p>Vom oben genannten Entwurf, der die Ausweisung mehrerer Sondergebiete (Sondergebiete Autohaus = immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden und Einzelhandel = immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit beim Landkreis Aurich) und eines Gewerbegebietes (immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit z.T. beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden) beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden bestehen im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken gegenüber dem vorgelegten Planentwurf.</p> <p>Laut Abschnitt 3.2.4.2 <i>Gewerbelärm</i> der Begründung zum Entwurf wurden trotz der bereits rechtskräftig festgestellten Gemengelage und der damit verbundenen Erhöhung der Immissionsrichtwerte für die nahegelegene schutzwürdige Wohnbebauung Überschreitungen der Richtwerte für Mischgebiete an zwei Immissionspunkten (im Bereich der Einmündung der Gewerbestraße) festgestellt. Gemäß Nummer 6.7 <i>Gemengelage</i> der TA-Lärm sollen die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete selbst bei Feststellung einer Gemengelage nicht überschritten werden. Diese Überschreitungen begründen die vorgebrachten Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die grundsätzliche Konfliktbewältigung mit den umliegenden Wohn- und Mischgebietsflächen bereits mit der Umsetzung des Fachmarktzentrum durch Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 23 aus dem Jahre 1996 und Nr. 23, 1. Änderung aus dem Jahre 2001 erfolgt ist. Da das Fachmarktzentrum „Gewerbestraße“ durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nicht näher an die schutzwürdigen Nutzungen heranrückt, sind grundsätzliche Nutzungskonflikte nicht zu erwarten.</p> <p>Überschreitungen der Richtwerte für ein Mischgebiet von 60/45 dB(A)tags/nachts sind nach der rechnerischen Immissionsprognose des Gutachtens der Itap der Itap vom 28.08.2019, Projekt Nr. 3286-19-b-cb Jahre an mehreren Immissionspunkten festzustellen. Diese basieren jedoch auf dem Ist-Zustand und nicht auf dem Planzustand. Die Ergebnisse in Tabelle 7 des Lärmschutzgutachtens, zeigen, dass sich die Geräuschbelastung an den Immissionsorten IP 1 bis 26 sowie IP 33 bis 40 durch den Plan-Zustand verbessern bzw. nicht verändern wird. An den Immissionsorten IP 27 bis 32 würde sich die Geräuschbelastung um bis zu 0,3 dB erhöhen. An den Immissionsorten IP 28 bis 31 werden trotz Erhöhung der Geräuschbelastung die Orientierungswerte für WA und MI jedoch weiter eingehalten (siehe Tabelle 6 des Gutachtens). An den Immissionsorten IP 27 und 32 wurde im Ist-Zustand bereits eine Überschreitung von 5 dB festgestellt (siehe Tabelle 4 des Gutachtens), welche durch die Geräuschbelastung im Planzustand geringfügig um 0,1 dB ansteigen würde. Die dort rechnerisch ermittelten Überschreitungen des Mischgebietswerts sind vernachlässigbar gering.</p> <p>Der Stadt ist bewusst, dass durch die Nutzung des bestehenden Gewerbebestands die Orientierungswerte nach DIN 18005 an der umliegenden Wohnbebauung größtenteils nicht eingehalten werden können. Dieses wurde durch das Gutachten der Itap bestätigt. Ebenso ist der Stadt bewusst, dass die Festsetzung von Emissionskontingenten, die die Einhaltung der Orientierungswerte sicherstellen, der Bestandssituation nicht gerecht wird. Die Stadt legt jedoch ein hohes Gewicht auf eine gewerblich ausgerichtete Emissionskontingentierung, die weiterhin den Gewerbe- und Einzelhandelsstandort und damit die Versorgungsfunktion für die Bewohner des nördlichen und westlichen Stadtgebiets sowie eine leistungsfähigen touristische Versorgung sicherstellt. Diese Funktion ist auch im Einzelhandelsentwicklungskonzept festgelegt.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|---|---|---|
| | Fortsetzung Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden | <p>Die in der Begründung zitierten Gutachten sind nicht Teil der ausgelegten Planunterlagen, sodass eine abschließende immissionsrechtliche Beurteilung des Vorhabens durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden nicht möglich ist. Daher sind die Planunterlagen um die genannten Lärmgutachten zu ergänzen.</p> <p>Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass die dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden vorliegende Begründung zur ersten Änderung des B-Plans Nr. 23 keine Angaben zur Feststellung einer Gemengelage enthält.</p> <p>Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden vertritt die rechtliche Auffassung, dass die TA-Lärm - hier speziell Nummer 6.7 <i>Gemengelage</i> - im Rahmen der Bauleitplanung keine Anwendung finden darf. Die durch die Rechtsprechung bestätigte Bindungswirkung der TA-Lärm für das Verwaltungshandeln impliziert, dass ihr Anwendungsbereich abschließend geregelt ist. Eine Anwendung der TA-Lärm in der Bauleitplanung ist daher ausgeschlossen. Die Feststellung einer Gemengelage sowie die damit verbundene Festsetzung von Zwischenwerten können daher ausschließlich im Rahmen eines nachgelagerten Genehmigungsverfahrens (z. B. einer Baugenehmigung oder einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) durch die zuständige Genehmigungsbehörde erfolgen. Hierzu liegen dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden keine Informationen vor. Dementsprechend sind die Planunterlagen um detaillierte Angaben zur Feststellung der Gemengelage zu ergänzen.</p> | <p>Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmschutzgutachten (Büro Jacobs aus Papenburg vom 12.03.2001) erstellt. Aus dem Gutachten wurde lediglich das Ergebnis wiedergegeben. Es wurde festgestellt, dass bei den benachbarten Wohnhäusern im WA und WR die Orientierungswerte eines Mischgebietes eingehalten werden und die Forderungen der TA Lärm bei dem Vorliegen einer Gemengelage erfüllt werden. Aus dem Gutachten wurden keine Daten entnommen, sodass dieses als Anlage zum B-Plan 23, 7. Änderung nicht zwingend erforderlich ist. Das Gutachten liegt der Stadt vor und kann bei Bedarf eingesehen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung auf Seite 13 findet sich unter Punkt 12.40 „Immissionsschutz“ der Verweis auf das Lärmschutzgutachten von Jacobs vom 12.03.2001. Im Gutachten erfolgt die Feststellung, dass die Richtwerte für ein Mischgebiet eingehalten und die Forderungen der TA Lärm bei einer Gemengelage erfüllt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt wendet die TA Lärm nicht an, sondern orientiert sich im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung an den Vorgaben der TA Lärm, die in Gemengelagen für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte die Erhöhung auf einen geeigneten Zwischenwert vorsieht. Auch wenn die TA Lärm die Grundlage für das Zulassungsverfahren ist, ist es der Stadt nicht verwehrt, diese inhaltlich in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Auch in einer aktuellen Rechtsprechung (Nds. OVG, Urt. v. 15.01.2025, Az.: 1 KN 71/23) wurde die Zwischenwertbildung bei Vorliegen einer Gemengelage bestätigt. Für den Fall, in dem gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), bestimmt Nr. 6.7 TA Lärm, dass die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden können, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebietes durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde. Die örtliche Situation und die Begründung, dass eine Gemengelage vorliegt, wurde in der Begründung hinreichend dargelegt.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|--|---|
| | Fortsetzung Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden | Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. | Die Stadt schließt sich daher der Abwägungsentscheidung, die auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung getroffen wurde, an, und reduziert die Schutzansprüche der umliegenden Bebauung in Orientierung von Nr. 6.7 der TA Lärm aufgrund der vorliegenden Gemengelage auf die eines Mischgebietes. Als Ergebnis der Abwägung werden die im Gutachten eingestellten Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt. Damit kann sichergestellt werden, dass es im Plangebiet gegenüber der bestehenden Situation zu keinen relevanten Zunahmen der Geräuschbelastung kommt. Lärminderungsmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände zur Einhausung der gewerblichen Nutzungen kommen aufgrund der auf Publikumsverkehr ausgerichteten Einzelhandelsbetrieb nicht in Frage. Die Begründung wird entsprechend der Abwägung redaktionell angepasst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 38 | Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH Feldstraße 10 26506 Norden 23.01.2025 | Wir danken für die Übersendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbestraße". Das Plangebiet liegt im Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsgebiet der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH. Wir bitten bei Tiefbaumaßnahmen um Berücksichtigung unserer aktuellen Leitungsschutzanweisung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |



Bebauungsplan Nr. 23, Gebiet „Gewerbestraße“ – 7. Änderung

| Nr. | Private Einwen- der/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|------------|---|--|---|
| | | Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor. | |