

## **Stadt Norden**

### **Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“**

#### **Berücksichtigung der Stellungnahmen**

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und  
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB)

**Stand: 17.03.2025**



### **Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen**

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht.

## Inhaltsverzeichnis

<b>STELLUNGNAHMEN AUS FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>5</b>
1. Öffentlichkeit 1 - vom 28.10.2024 .....	5
2. Öffentlichkeit 2 vom 30.10.2024 .....	17
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 23.10.2024 20	
4. Landkreis Aurich vom 28.10.2024 .....	22
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 28.10.2024 .....	27
6. Samtgemeinde Brookmerland, Marienhafte vom 09.10.2024 .....	28
7. Deutsche Telekom AG, Osnabrück vom 17.10.2024 .....	29
8. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 30.09.2024 .....	30
9. Vodafone GmbH, Hannover vom 16.10.2024 .....	33
10. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Aurich vom 02.10.2024	34
11. Entwässerungsverband Norden vom 01.10.2024 .....	35
12. LGLN Niedersachsen, Katasteramt Norden vom 11.10.2024 .....	36
13. Stadtwerke Norden / Wirtschaftsbetrieb der Stadt Norden GmbH vom 15.10.2024/16.10.2024 .....	37
14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich vom 08.10.2024 .....	39
<b>OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN .....</b>	<b>40</b>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

STELLUNGNAHMEN AUS FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Öffentlichkeit 1 -	vom 28.10.2024
<p>1.1. <b>1 Zur Größe des Plangebiets</b>                      Nach 2.2. der Begründung zum B-Plan ist das Plangebiet etwa 11,5 ha groß (115.000 m<sup>2</sup>). Nach Tabelle 1 des Umweltberichts ist das Plangebiet um einen Hektar kleiner (105.759 m<sup>2</sup>). Dieser Widerspruch ist noch zu bereinigen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.                      Die Bilanzen wurden abgeglichen und entsprechen auf 105.759 m<sup>2</sup> synchronisiert.</p>
<p>1.2. <b>2 Zu den Gemeinbedarfsflächen</b>                      Für einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB ist für Baulandflächen mindestens die Festlegung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Das ist hier nicht der Fall, da Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung jeweils fehlen. Sie seien nach 7.9. der Begründung entbehrlich, da dann die Bestimmungen des § 34 BauGB gelten und diese Regelungslücke füllen würden. Doch auch das ist nicht der Fall.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht zugestimmt.                      Ein Bebauungsplan kann auch in Teilen sowohl den Anforderungen nach § 30 BauGB an den sogenannten „qualifizierten“ Bebauungsplan (das BauGB kennt nur in Abgrenzung den einfachen Bebauungsplan) entsprechen wie auch in anderen Teilen eben auch nicht. Er ist trotzdem ein qualifizierter Plan nach § 30 Abs. 1 BauGB.                      Außerdem sind auf Gemeinbedarfsflächen unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO die Regelungen nach § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO nicht anwendbar, da § 23 Abs. 5 BauNVO auf § 14 BauNVO rückverweist. Die Festsetzung von Baugrenzen in Gemeinbedarfsflächen würde daher eine unverhältnismäßige Erschwernis für Baugenehmigungsverfahren bedeuten. Die Stadt verbleibt bei der auf den nötigsten Umfang reduzierte Maß der Festsetzungen für die Gemeinbedarfsflächen. <b>Der nebenstehend genannte Verweis auf § 34 BauGB ist insofern tatsächlich nicht zutreffend und wird gestrichen.</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.3. Bauliche Nutzungen unterliegen nach § 34 BauGB dem Einfügegebot. Das ist aber nicht anwendbar, da sowohl die vorhandenen als auch die geplanten Zweckbestimmungen wie auch die vorhandenen baulichen Nutzungen und Bauweisen in ihrem städtebaulichen Umfeld als fremd erscheinen. Für die Gemeinbedarfsflächen können daher grundsätzlich keine geeigneten Einfügemarstäbe aus der umliegenden Baustruktur abgeleitet werden. Sie dienen dort völlig anderen städtebaulichen Zielen.</p>	<p>Der Hinweis trifft nicht zu. Da die Gemeinbedarfsflächen innerhalb eines im Ganzen qualifizierten Bebauungsplans liegen, ist über die Zulässigkeit baulicher Anlagen nach § 30 BauGB zu entscheiden. Demnach sind alle Nutzungen zulässig, die dem Bebauungsplan nicht widersprechen und eine gesicherte Erschließung aufweisen. <b>Entsprechend der in zu Pkt. 1.2 gemachten Ausführungen wird der Verweis auf § 34 aus der Begründung gestrichen.</b></p>
<p>1.4. Die Gemeinbedarfsflächen könnten aber auch als Bestandteil von Baugebieten — also nicht getrennt davon — ausgewiesen worden sein. Das ist möglich, wenn — wie hier — die zweckbestimmten baulichen Anlagen im jeweiligen Baugebiet allgemein oder als Ausnahme zulässig sind (Doppelfestsetzung). Dann würden mit Ausnahme der Art der baulichen Nutzung die dort geltenden Festsetzungen auch für die Gemeinbedarfsflächen gelten. Die nördliche Gemeinbedarfsfläche könnte sowohl Bestandteil des WA- als auch des SO-Gebiets sein.</p>	<p>Der Empfehlung, die Gemeinbedarfseinrichtungen als Bestandteil von Baugebieten zuzulassen, wird nicht gefolgt. Planungsziel der Stadt ist es, diesen Einrichtungen einerseits nur auf den derzeit vorhandenen Grundstücken und andererseits auch nur zu diesen Zwecken den Bestand und die Weiterentwicklung zu sichern.</p>
<p>1.5. Insofern handelt es sich um mangelnde Bestimmtheit der Festsetzung. Im ersten Fall bestünde das Einfügeproblem, im zweiten würde eine GRZ von 0,6 gelten.</p>	<p>Der Hinweis trifft nicht zu. Die Gemeinbedarfsflächen sind hinsichtlich der Festsetzungen ausreichend bestimmt. Der geringe Regelungsumfang entspricht den rechtlichen Vorgaben und ist eine übliche Praxis in der Bauleitplanung bei Planungen im historisch gewachsenen Bestand (vgl. Pkt. 1.3 u. 1.4).</p>
<p>1.6. Die Gemeinbedarfsfläche an der Jahnstraße könnte Bestandteil nur der SO-Fläche sein. Doch dann wäre angesichts der Zweckbestimmung (ruhender Verkehr) die Errich-</p>	<p>Die Bedenken treffen nicht zu. Das Zeichen „P“ in der Fläche ist ausweislich der Planzeichenerklärung keine Festsetzung des Bebauungsplanes, sondern ein Inhalt</p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>tion eines dreigeschossigen Parkhauses mit weiteren Park- ebenen in Tiefgeschossen und auf dem Dach möglich. Da- für mangelt es an Beurteilungen und Abwägungen in Bezug auf Immissionen in den benachbarten Wohngebieten.</p>	<p>der amtl. Liegenschaftskarte. In der Gemeinbedarfsfläche fehlt aller- dings tatsächlich das Symbol für die Zweckbestimmung. <b>Die Planzeichnung wird dahingehend ergänzt, dass die Zweck- bestimmung der Gemeinbedarfsfläche an der Jahnstraße einge- tragen und der nebenstehend in Bezug genommene Eintrag „P“ als Bestandteil der Planunterlage ohne Normcharakter klar identifizierbar ist.</b></p>
<p>1.7. Die abzuleitende Doppelfestsetzung kann sich in der Fläche an der Gartenstraße auf das nördlich oder auf das südlich angrenzende WA-Gebiet beziehen oder in den beiden Teil- bereichen auch jeweils nur auf eines davon. Es mangelt auch insofern an Bestimmtheit. Bezüge auf das südlich an- grenzende Baugebiet beschränken die Bauweise auf Einzel- oder Doppelhäuser mit einer größten Längenausdehnung von 20 Metern. Bezüge auf das nördliche Baugebiet be- schränken die Bebaubarkeit auf eingeschossige Gebäude. Diese neuen Schranken würden die vorhandenen Gebäude in beiden Fällen überschreiten, so dass für sie nur noch ein Bestandsschutz bliebe. Ein städtebauliches Erfordernis oder eine Begründung für diese Schranken ist jeweils nicht er- kennbar, weshalb die Rechtmäßigkeit der Doppelfestset- zung anzuzweifeln ist. Fazit: Die Regelungen zu den Gemeinbedarfsflächen sind äußerst lückenhaft und unbestimmt. Sie bedürfen noch der Klarstellung und Konkretisierung.</p>	<p>Der Hinweis auf eine Doppelfestsetzung wird zur Kenntnis genom- men. Es kann aber nicht nachvollzogen werden, was mit Doppelfest- setzung gemeint ist. Die Gemeinbedarfsfläche an der Gartenstraße ist mit 2 Zweckbestimmungen versehen; die entsprechenden Flä- chen sind durch eine Trennlinie eindeutig voneinander abgegrenzt. Das Problem einer mangelnden Bestimmtheit oder Zweckmäßigkeit der Gemeinbedarfsflächen besteht nicht (vgl. Pkt. 1.3 u. 1.4). Die Stellungnahme wird deshalb nicht zu einer Planänderung führen.</p>
<p>1.8. <b>Sondergebiet</b> Um klar zu stellen, dass nicht neben bestimmten Gebäuden bestimmter kommunaler Unternehmen auch unabhängig da- von Freizeit- und Sporteinrichtungen zulässig sein sollen, ist</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. <b>Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 wird entsprechend ergänzt und wie folgt formuliert: „Im festgesetzten Sondergebiet sind Ver- waltungen, Werkstätten und Lager kommunaler Unternehmen</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>es für genügende Bestimmtheit erforderlich, vor dem Wort „Freizeit-“ das Wort „für“ einzufügen.</p>	<p><b>für Ver- und Entsorgung, für Mobilität sowie für Freizeit- und Sporteinrichtungen einschließlich ihrer Nebenanlagen allgemein zulässig.“</b></p>
<p>1.9. <b>Überschreitung zulässiger Grundflächen</b>            Nach § 19 BauNVO dürfen die festgesetzten Grundflächenzahlen um 50 % mit bestimmten baulichen Anlagen überschritten werden. Dies gilt beispielsweise für Garagen, Zufahrten und Terrassenflächen. Wenn die Einhaltung der Grenzen aber eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung wesentlich erschwert, so sind weitere Überschreitungen zulässig, ohne dass es dafür besonderer Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf. Deshalb ist die in 2.4 der textlichen Festsetzungen getroffene Regelung zur Ausweitung der Überschreitungsgrenzen nicht erforderlich und ist als solche rechtswidrig. Denn die Erforderlichkeit ist Rechtsvoraussetzung.            Die GRZ ist für die verschiedenen WA-Gebiete mit 0,25, 0,3 oder 0,4 festgesetzt. Nach 2.4 der textlichen Festsetzungen darf die Gesamt-GRZ jedoch in jedem Fall 0,6 betragen. Die festgesetzte GRZ von 0,25 dürfte um 140 %, die von 0,3 um 100 % und nur die von 0,4 um das Regelmaß von 50 % überschritten werden. Diese Regel wäre auch deshalb unrechtmäßig, weil sie unzutreffend und insofern nicht begründet ist. Zur Begründung heißt es, eine Überschreitung bis 0,375, was nach BauNVO die Grenze bei einer GRZ-Festsetzung von 0,25 ist, würde auf einem kleiner geschnittenen Grundstück schwerlich funktionieren. Das ist mit Bezug auf die Festsetzungen des B-Plans gleich zweifach unzutreffend. Denn erstens lässt § 19 BauNVO regelhaft größere</p>	<p>Die Bedenken treffen nicht zu.            Der Stadt ist es nicht verwehrt, mit der vorgenommenen Regelung sowohl relative wie absolute Begrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung bei der Grundfläche und dem Maß der möglichen Überschreitung für Nebenanlagen etc. zu treffen.            Von der zulässigen Höhe der Überschreitung von 50 % kann die Stadt gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 „Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden.“ uneingeschränkt Gebrauch machen. (vgl. u. a. Fickert/Fieseler dazu).            Sie hat von dieser Möglichkeit differenziert Gebrauch gemacht, um den aktuellen und zukünftigen Nutzungsansprüchen an die Nebenanlagen, die eben nicht nur in relativen Bezug zur Grundstücksgröße und zur zulässigen Größe der Hauptnutzungen stehen, gerecht zu werden. So bemisst sich z. B. die Anzahl der (nicht mehr nachzuweisenden) aber weiterhin sinnvoll zu errichten Pkw-Stellplätzen nicht nach der Größe der Wohnfläche sondern der Anzahl der Wohnungen. Auch der Platzbedarf des einzelnen Stellplatz variiert nicht nach der Größe der von der zugehörigen Wohnung beanspruchten Grundfläche.            Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass diese Regelung in Zukunft nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung führt und damit den Anforderungen an Umwelt- und Klimaschutz nicht widerspricht. Der im B-Plan festgesetzte Rahmen überschreitet weder die tatsächlich bereits erreichte Situation vor Ort noch die derzeit (rechtlich unbegrenzt) zulässige Versiegelung.</p>



**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Überschreitungen dann zu, wenn ansonsten eine zweckangemessene Nutzung nicht erreicht werden könnte. Und zweitens sieht der B-Plan für die kleineren Grundstücke eine GRZ von 0,4 und nur für größere Grundstücke Reduzierungen auf 0,3 oder gar 0,25 vor.</p> <p>Der Sinn der Reduzierung liegt im verfolgten und legitimen städtebaulichen Ziel, die Größe der im Straßenraum wirksam werden Hauptgebäude möglichst einheitlich zu begrenzen und den Einfluss der Grundstücksgröße (insbesondere der Grundstückstiefe) weitgehend aufzufangen. Unterstellt, dass dafür die richtigen Abstufungen gefunden wurden, ist ein Hauptgebäude, das auf einem kleinen Grundstück 40 % der Fläche bedeckt, so groß wie ein Hauptgebäude, das auf einem großen Grundstück 25 % der Fläche bedeckt. Und beide hätten ohne jede Sonderregelung den gleichen Flächenrahmen für weitere bauliche Anlagen. Bei gleicher Flächengröße machen sie auf dem kleinen Grundstück 20 % der Grundstücksfläche und auf dem großen Grundstück nur 12,5 % der Fläche aus. Das um fast das Dreifache auf 35 % der Fläche großer Grundstücke auszuweiten, nämlich bis zu einer GRZ von 0,6, ist nicht nur nicht erforderlich, sondern widerspricht auch fundamental den Umwelt- und Klimaerfordernissen, welchen nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom April 2021 auch von Satzungsgebern entsprochen werden muss. Auch insofern dürfte Rechtswidrigkeit anzunehmen sein.</p>	
<p>1.10. <b>Unterschreitung des Mindestabstands zu Grundstücksgrenzen</b> Unten auf Seite 20 der Begründung heißt es, dass Gebäude</p>	<p>Die Bedenken treffen nicht zu. Da aus dem „Zusammenspiel der BauNVO in § 22 Abs. 4: „Im Be-</p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>in vielen Fällen den nach NBauO einzuhaltenden Grenzabstand von drei Metern unterschreiten. Es könne aber bei den Unterschreitungen selbst bei Neubauten oder baulichen Änderungen bleiben, die einem Neubau gleich kämen. Doch das widerspricht den Bestimmungen in § 5 Abs. 10 der NBauO. Denn danach müssen neue Anbauten und Neubauten den heute geltenden Mindestabstand von drei Metern zu Grenzen einhalten. Der Begründungstext sollte zur Vermeidung von Irreführungen angepasst werden.</p>	<p><i>bauungsplan kann eine von Absatz 1 abweichende Bauweise festgesetzt werden. Dabei kann auch festgesetzt werden, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf oder muß.“ und der NBauO in § 50 Abs. 5, Satz 2: „Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von Absatz 1 Satz 1 an der Grenze zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird, oder wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht“ eine entsprechend Bebauung im Einzelfall weiter möglich bleibt, besteh kein Grund zur Herausnahm.</i></p> <p><b>Die Begründung in Kap. 7.3 wird entsprechend präzisiert.</b></p>
<p>1.11. <b>Behandlung von Niederschlagswasser</b>                      Zu 7. der textlichen Festsetzungen heißt es, überschüssiges Oberflächenwasser sei vor Ort zu versickern oder, soweit das nicht möglich ist, in einer Rückhaltung zu stauen. Dabei bleibt unklar, welches der überschüssige Anteil des auf ein Grundstück fallenden Niederschlagswassers ist. Offenbar ist beabsichtigt einerseits einen möglichst großen Anteil des Oberflächenwassers aus Gründen der Grundwasserneubildung auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Andererseits sollen wohl die angesichts der stark steigenden Regenmengen bei Starkregenereignissen nur über Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation abgegeben werden, wenn zuvor die mögliche Versickerungsleistung genutzt und das Rückhaltevolumen ausgeschöpft wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend der Vorgaben der Stadtentwässerung Norden (SEN) berücksichtigt.                      Das entsprechend Merkblatt führt u. a. aus:                      „Zur Vermeidung einer Überlastung der öffentlichen Regenwasserkanalisation fordert die Stadt Norden gemäß § 12 Abs. 11 der Abwasserbeseitigungssatzung eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, wenn die zulässigen Abflussmengen überschritten werden (Abflussbegrenzung).                      Dabei ist grundsätzlich bei Neuversiegelungen &gt; 100 m<sup>2</sup> der ursprünglichen Bebauung für die gesamte Versiegelung (= befestigte Fläche) auf dem Grundstück eine Retention und ggf. im Einzelfall eine Drosselung erforderlich. Dazu sind die folgenden Anforderungen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser zu erfüllen. Die Differenzierung in Abhängigkeit der abflusswirksamen Flächen verfolgt in</p>

## Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Für eine genügende Bestimmtheit der Vorschrift ist es deshalb erforderlich, dass die Grenze zur Überschüssigkeit von Oberflächenwasser konkretisiert wird. Bei einem Vorrang der Versickerung ist ein gewisses Retentionsvolumen ebenfalls erforderlich, weil die Versickerungsleistung angesichts der zukünftig zu erwartender Regenleistungen begrenzt ist und deutlich kleiner sein kann. Zur Abfuhr des Oberflächenwassers an den öffentlichen Kanal sollte es erst kommen, wenn die Versickerungsleistung und Retentionsvolumen ausgeschöpft sind. Das Regelungsvorhaben erfordert insofern von Grundstücksgröße und möglichem Versiegelungsgrad abhängig gemachte Vorgaben zu ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestgröße von Retentionsräumen,</li> <li>• Mindestversickerungsleistung,</li> <li>• Obergrenze (Drosselung) für die Abflussleistung zum öffentlichen Kanal.</li> </ul>	<p>Anlehnung an die Regelungen der DIN 1986-100. Abflusswirksam sind alle Flächen eines Grundstücks, die einen Abfluss in das Entwässerungssystem liefern. Dieses können auch begrünte Flächen sein, wenn diese ein Gefälle zu einem Hof- oder Straßeneinlauf bzw. einen Entwässerungsgraben auf dem Grundstück besitzen.</p> <p>Das Speichervolumen ist auf dem eigenen Grundstück z. B. durch Gräben, Mulden oder unterirdische Rückhalteräume herzustellen. Dabei ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Ableitung auf öffentliche Flächen (Straßen etc.) und Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.</li> <li>• Die Grundleitungen werden nicht als Speicher berücksichtigt.</li> <li>• Der Wasserspiegel in den Rückhalteräumen darf maximal so hoch sein wie die Rückstauenebene (Straßenoberfläche im Bereich des nächstgelegenen Regenwasserkanal-Schachtdeckels).</li> <li>• Die Speichereinheiten müssen leerlaufen können.</li> <li>• Die Speicher sind in der Lage so anzuordnen, dass diese im Bemessungsfall gefüllt werden können.“</li> </ul> <p>Weiterhin erfolgen Regelungen zur technischen Umsetzung für Grundstücke mit abflusswirksamen Flächen je bis und je oberhalb 800 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird wie folgt gefasst:</b>  <b>„Rückhaltung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)</b>  <b>Bei Neuversiegelungen von mehr als 100 m<sup>2</sup> ist gemäß § 12 Abs. 11 der Abwasserbeseitigungssatzung eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück gem. Merkblatt</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p><b>2 der Stadtentwässerung Norden zu gewährleisten.“</b>                      Die Nachrichtlichen Übernahmen werden um die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Norden ergänzt.                      Die Begründung in Kap 7.8 wird um Auszüge des Merkblattes ergänzt.</p>
<p>1.12. <b>Zu Dachformen</b>                      Nach 3.5 der örtlichen Bauvorschriften soll die Mindestdachneigung von 45° nicht zwingend für untergeordnete Bauteile eingehalten werden müssen. Durch das Wort „ausnahmsweise“ ist bestimmt, dass auch bei untergeordneten Bauteilen die Mindestdachneigungen in der Regel einzuhalten sind und nur in (einzelnen) Ausnahmefällen unbeachtlich bleiben können.                      Da es für die Beschränkung auf Ausnahmefälle und die daraus resultierende Notwendigkeit, entsprechende Ausnahmegenehmigungen einzuholen, nach städtebaulichen Kriterien keine Rechtfertigung gibt, noch dazu keine Kriterien für Ausnahmegenehmigungen genannt sind, ist diese Beschränkung offenbar überflüssig, nicht erforderlich und daher wohl weder verhältnismäßig noch rechtskonform. Daher wird vorgeschlagen, die Formulierung der Festsetzung zu ändern im Sinne von: „Von den Festsetzungen zu den Mindestdachneigungen ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie....“.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.  <b>Die Festsetzung 3.5 wird wie folgt formuliert: „Von den festgesetzten Dachneigungen kann abgewichen werden, wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppenüberdachungen, Kellerlichtschachtüberdachungen, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Altane sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 15 % der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen mussentsprechend korrigiert.“</b></p>
<p>1.13. <b>Zur Dacheindeckung</b>                      Die in 5.1 bestimmten Einschränkungen der zulässigen Dacheindeckungen gelten lediglich für Dachneigungen von mehr als 45°. Für zulässige Dachneigungen von 45° gelten</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.  <b>Die Festsetzung 5.1 wird wie folgt formuliert: „Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist mit orangefarbenen, roten</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sie nicht. Hier liegt offenbar ein Formulierungsfehler vor, da das städtebauliche Ziel nur dann erreicht werden kann, wenn die Beschränkungen bereits ab einer Dachneigung von 45° gelten.</p>	<p><b>oder rotbraunen, unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304:2013 „Dach- und Formziegel – Begriffe und Produktspezifikationen“) (keine Edelengoben) vorzunehmen. (...)</b>“</p>
<p>1.14. Es wird empfohlen, in den Teilbereichen, in denen auch graue Eindeckungen zulässig sind, zusätzlich Schindeldeckungen wie z.B. aus Schiefer zuzulassen; denn dieses Material kam in früheren Zeiten häufig als Ballast in Handelsschiffen aus dem Vereinigten Königreich nach Ostfriesland und wurde hier gerne zur Eindeckung von Villen und öffentlichen Gebäuden verwendet — noch zu sehen an vielen Stellen in Norden und in der Region.</p>	<p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Trotz der historischen Tatsachen kommt das Material Schiefer nicht als Dacheindeckung im Plangebiet und den daran angrenzenden Stadtteilen vor. Die örtlichen Bauvorschriften richten sich an den die Stadt seit Jahrzehnten prägenden überwiegenden Formen und Farben der Dachgestaltung und spiegeln diese wider.</p>
<p>1.15. <b>Abstände von Solarmodulen zu Dacheinbauten und Symmetriegebot</b> Es wird vorgeschlagen, den zweiten Satz der Regelung zu 5.4 der örtlichen Bauvorschriften wegen unzureichender Bestimmtheit und unzureichender Praktikabilität im Falle mehrerer Dacheinbauten zu streichen. Es ist auch kein städtebaulicher Grund erkennbar, der gegen die Konzentration von Solarmodulen in hinteren Dachbereichen bei giebelständigen Gebäuden spräche. Im Gegenteil: Solche Anordnungen kämen den erklärten stadtgestalterischen Zielen mehr als eine symmetrische Anordnung entgegen. Außerdem sollten im ersten Satz die Wörter „sowie Dacheinbauten“ gestrichen werden, denn es kann keine städtebaulichen Gründe gegen Module geben, die auf Schleppdächern von Gauben montiert sind oder keinen Abstand zum oberen Dachaustritt von Gauben einhalten, wenn sie Bestandteil einer größeren, modularen Anlage sind.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. <b>Die Festsetzung 5.4 wird wie folgt formuliert: „Mit Ausnahme von Ganzdach-Anlagen muss bei Dacheindeckungen und Dachbedeckungen mit Anlagen zur Gewinnung solarer Energie von allen Seitenrändern der Dachfläche ein Abstand von mind. 30 cm gehalten werden. Es ist dabei auf eine möglichst symmetrische Anordnung der Anlagen-Elemente zu achten.“</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.16. <b>Zu Außenwänden</b>                      Die Anwendung der Regel zur andersartigen Gestaltung von bis zu 20 % einer Fassadenfläche verlangt die Einholung von Ausnahmegenehmigungen. Die Formulierung sollte daher so geändert werden wie hier unter „Zu Dachformen“ beschrieben. Dann kann das städtebauliche Ziel ohne unnötige Bürokratie und zusätzliche Genehmigungsvorgänge erreicht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.  <b>Die Festsetzung 6.3 wird wie folgt formuliert: „Von den festgesetzten Kriterien der Außenwände kann abgewichen werden, (...)“</b></p>
<p>1.17. <b>Material- und Konstruktionsvortäuschungen</b>                      Nach 6.4 der ÖBV sind Materialien, die ein anderes Material, und Konstruktionen, die eine andere Konstruktion vortäuschen, unzulässig. Diese Vorschrift ist Bestandteil vieler örtlicher Bauvorschriften der Stadt Norden. Sie ist aus mehrererlei Gründen rechtswidrig.</p> <p>a) Sie steht im Widerspruch zu anderen ÖBV-Vorschriften                      Die gemäß 6.1 geforderte Ziegelverblendung täuscht ein Massivmauerwerk (eine Massivbauweise) nur vor; denn dahinter kann sich eine moderne, energetisch und ökologisch vorteilhafte Holzrahmenbauweise befinden. Die gemäß 5.1 zulässigen Betondachsteine ahmen ihr Ziegelvorbild nach.</p> <p>b) Vortäuschungen bzw. Nachahmungen sind allgegenwärtig                      Auch Fenster, Haustüren, Ortgangbretter und Windfäden aus Kunststoff täuschen ihre hölzernen Vorbilder vor. Sprossen aus Alu im Scheibenzwischenraum oder aufgeklebt aus Kunststoff täuschen historische Fensterkonstruktionen vor, die einst wegen der Schwierigkeit entstanden, große Gläser kostengünstig herzustellen.</p>	<p>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.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.                      Betondachsteine stellen eine Weiterentwicklung und ein neues Material für eine Dachbedeckung dar.</p> <p>Den Stellungnahmen der Absätze b) und c) wird nicht gefolgt.                      Die benannten Bauteile sind eigenständige Weiterentwicklungen hergebrachter Bauteile bzw. Erfindungen für den Ersatz hergebrachter Bauteilen und täuschen keine andere als die ihr eigene Materialität vor.</p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Dünner Kunstharzputz auf dicken Dämmstoffschichten oder Holzrahmenwänden täuscht eine Massivbauweise vor usw. Die Bauaufsichtsbehörde bekäme viel zu tun und so mancher Hauseigentümer wird sich wundern, was auf ihn zukommt, wenn er seine Kunststofffenster energetisch verbessern will und dann Holzkonstruktionen verwenden soll, die er alle paar Jahre anstreichen lassen muss. Vorhersehbar ist, dass die Anwendung der Vorschrift in Genehmigungsverfahren und die Überwachung der Umsetzung die BauAB vor vielfältige Probleme stellen wird.</p> <p>c) Die Vorschrift ist rechtswidrig, weil nicht erforderlich und unbegründet                  Ein Ortgangbrett und eine Windfeder aus weißem Kunststoff ist gestalterisch im städte-baulichen Maßstab nicht von weiß lackiertem Holz zu unterscheiden. Ein Verbot kann da-her städtebaulich-gestalterisch nicht begründet werden und ist auch nicht erforderlich, weil ja von beidem die gleichen städtebaulich-gestalterischen Wirkungen ausgehen. Das trifft sinngemäß auch auf andere vorgetäuschte Materialien und Konstruktionen zu.</p> <p>d) Mögliche Begründung zur Verwirklichung ökologischer Ziele                  Die Ermächtigungsgrundlage aus § 84 (3) NBauO erlaubt ÖBV auch zur Verwirklichung ökologischer Absichten. Doch eine Begründung dieser Art liegt erstens nicht vor und es ist auch sehr fraglich, ob nachgeahmte Produkte und Konstruktionen eine schlechtere Ökobilanz aufweisen als ihre „echten“ Vorbilder.</p>	<p>Die Vorschrift wird hinreichend begründet und ist weiterhin erforderlich und damit nicht rechtswidrig.</p> <p>Der Hinweis trifft nicht zu.                  Die fraglichen örtlichen Bauvorschriften sind nicht mit der Verwirklichung ökologischer Ziele begründet.</p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>e) Die Vorschrift bremst Innovationen aus. Neue Materialien und Konstruktionen wurden und werden entwickelt, um Ressourcen, Kosten und Energie zu sparen und um die Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit zu verbessern. Dabei wird dem Bedürfnis der Benutzer und den für das Stadtbild Verantwortlichen Rechnung getragen, indem die Gestaltung an Hergebrachtes und Gewohntes in der Regel angeglichen wird. Sollte diese Angleichung im Einzelfall nicht vollständig gelingen, so müsste das wohl im Rahmen der Abwägung nachrangig beurteilt werden. Die Vorschrift wäre insoweit rechtswidrig wegen mangelnder Verhältnismäßigkeit.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein gut erhaltenes historisches Quartier, das in seiner Materialität erhalten und geschützt werden soll. Durch die Vorschrift sollen andererseits ökologische Materialien verwendet und der Verbrauch fossiler Rohstoffe minimiert werden. Neue Materialien und Konstruktionen im Sinne der Nachhaltigkeit werden vornehmlich nicht dazu entworfen und gefertigt, um andere vorzutauschen, sondern um bisherige zu ersetzen. Dies wird mit der Vorschrift nicht verhindert.</p>
<p>1.18. In der Zusammenfassung ist die Vorschrift unbegründet, nicht zielführend, nicht erforderlich, unverhältnismäßig, wenig praktikabel und führt zu Widersprüchen zu anderen Anforderungen der gleichen ÖBV. Die Rechtswidrigkeit liegt daher aus vielerlei Gründen auf der Hand.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gem. der o.g. Abwägungen nicht gefolgt.</p>



**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>2.</b>	<b>Öffentlichkeit 2</b>	<b>vom 30.10.2024</b>
2.1.	Stellungnahme öffentliche Beteiligung BPlan Nr. 208 „Lintel“ leider funktioniert der angegebene link in ihrem Beteiligungsverfahren nicht, daher eine Mail auf diesem Wege.	Die Bedenken treffen nicht zu. Die Abgabe der Stellungnahme online war durchgehend möglich. Dies belegt das Internetprotokoll des Anbieters, das bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden kann.
2.2.	Ich möchte wie folgt zu o. g. BPlan Stellung nehmen und anregen: in den örtlichen Bauvorschriften heißt es unter Punkt 9. Einfriedungen der Baugrundstücke ... Mauer-Zaunkombinationen ... Höhe maximal 60 cm bzw. Maximal 100 cm. Ich möchte anregen diese Höhenangabe zu korrigieren. Begründung: Zaunanlagen des frühen 20. Jahrhunderts sind unter anderem (siehe Linteler Straße und Bahnhofstraße, Bleicherslohne etc. ) geprägt durch Mauerpfeiler mit einer Höhe von bis zu 1,70m Höhe in Kombination mit schmiedeeisernen Zaunelementen mit Jugendstilornamentik-auch die Holzzaune und Pforten waren mitunter mind. 1,50 m hoch. Hiervon gibt es zahlreiche archivierte Belege-nicht zuletzt hatte auch mein Haus bis ca. 1950 einen Holzzaun von mind. 1,20 m Höhe. Hier sollten erweiterte Optionen gelten, z. B. „oder der Bauzeit eines Gebäudes von 1860-1926 entsprechend“.	Der Hinweis wird berücksichtigt. <b>Die Festsetzung 9 wird wie folgt formuliert: „(...) Als Einfriedungen sind zulässig:</b> <b>- lebendige Hecken</b> <b>- Mauer-Zaun Kombinationen mit geschlossenen Zaunfeldern oder massiven Sockeln sowie geschlossene Zäune mit einer maximalen Höhe von 60 cm</b> <b>- Mauer-Zaun Kombinationen mit offen gestalteten Zaunfeldern sowie offen gestaltete Zäune mit einer maximalen Höhe von 100 cm. Bei offen gestalteten Zaunfeldern muss mind. 50 % der Zaunfläche offen (d. h. luft- und lichtdurchgängig) sein.</b> <b>Von den vorgenannten Höhenbegrenzungen kann für nicht gemauerte und betonierte Pfosten und Pfeiler grundsätzlich bis zu einer Höhe bis 140 cm und für offen gestaltete Zaunfelder bis zu einer Höhe von 120 cm abgewichen werden. (...)“</b>
2.3.	die festgelegte blaue Baugrenze im Bereich der Linteler Straße Hausnummer 6 - 10 , dessen Bereich von Anlagen freizuhalten ist, ist im Verhältnis zur Grundstücksgröße bzw. dessen Bebauung und im Zuge dessen im Verhältnis zu anderen Baugrenzen in diesem Gebiet leicht unverhältnismäßig. Hier würde ich eine Vergrößerung des Baufensters für	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Festsetzung entspricht der im gesamten Plangebiet vorgenommen klaren Freihaltung von Innenhof- bzw. hinteren Gartenflächen von Bebauungen und wird weiterhin zur Erhaltung der Qualität des Wohngebietes für sinnvoll gehalten.

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>mögliche Bebauung um bis zu 3 m, mindestens jedoch 1,50 m, anregen wollen.</p>	
<p>2.4. unter den Hinweisen fehlt mir bei Punkt 8 Gebäudeenergiegesetz der Zusatz im letzten Satz „ausgenommen Baudenkmale“. Gem. GEG müssen Baudenkmale auch bei Änderung (z. B. Nutzungsänderung oder Rückbauten oder Instandsetzungen Sanierungen,) die Vorgaben des GEG nicht erfüllen, wenn das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird oder der Aufwand zu groß ist. Auch besteht die Energieausweispflicht für Baudenkmale nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.  <b>Der Hinweis Nr. 8 wird wie folgt ergänzt: „(...) Soweit bei einem Baudenkmal, bei auf Grund von Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts besonders geschützter Bausubstanz oder bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigt oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen abgewichen werden.“</b></p>
<p>2.5. Des Weiteren interessiert mich der Umgang bzw. Die Koexistenz von diesem B-Plan Beschluss und einer Anliegerbeteiligung bei Straßenausbaukosten, die soweit ich weiß, am 11.11.2024 diskutiert werden wird. Ist mit Beschluss die Anwendbarkeit der Beteiligung an Strassenausbaukosten grundsätzlich gültig auch wenn diese abgeschafft werden sollte? Wenn dies ein Hintergrund sein sollte, bitte ich um Beschluss Verschiebung bis zur Festsetzung der Allgemeingültigkeit /Satzung des Strassenausbaukostenbeteiligungsverfahrens.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht zutreffend.                      Es existiert kein Zusammenhang zwischen den beiden Verfahren.</p>
<p>2.6. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 208 ist ja seit mehr als 5/ 6 Jahren vorliegend. Ist die Aufstellung / Beschlussfähigkeit dann nicht eigentlich auch mit Verlängerung verjährt?</p>	<p>Nein, der Beschluss ist nicht „verjährt“. Es leitet das Verfahren ein, welches mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden wird.</p>
<p>2.7. Soweit meine Anmerkungen und Stellungnahme zum o.g. BPlan.                      Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Für</p>	

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Rücksprachen stehe ich gerne zur Verfügung und freue mich, wenn ich von ihnen eine Beantwortung meiner Fragen und Antwort zur Stellungnahme erhalte.</p>	
<p>2.8. Ps : bei den örtlichen Bauvorschriften Punkt Dacheindeckung fehlt , meine ich, die Schiefereindeckung und die blauschwarze Pfanne (1780 - 1915-ähnlich Ostfries. Teemuuseum u.a. ). Lintel war Mühlengebiet und Gutshofanlage , da wird es blauschwarz 2-3 fach gebrannte Pfannen gegeben haben.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die örtlichen Bauvorschriften sollen dem Einfügen in das Erscheinungsbild des vorhandenen baulichen Bestands dienen. Historische Materialien und Farbgebungen können nur unter Berücksichtigung dieser Zielsetzung eingesetzt werden. Die genannten Materialien und Farben würden das Ortsbild im Plangebiet beeinträchtigen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</b>		<b>vom 23.10.2024</b>	
<p>3.1. <i>Stadt Norden, BBP 208 "Lintel"</i>                      anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben: Bauleitplanung der Stadt Norden; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 „Lintel“ mit örtlichen Bauvorschriften; Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB                      Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z. B. als Planungsänderungsliste.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p>		
<p>3.2. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.                      Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.                      Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.</p>	<p>Den Bitte wird t. w. entsprochen.                      Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann georeferenziert übersandt werden.</p>		
<p>3.3. in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:  <b>Hinweise</b>                      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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.  <b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend ergänzt.</b></p>		

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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.</p>	
<p>3.4. 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).</p>	<p>Hinsichtlich bergbaulicher Altverträge und Salzbergbauberechtigungen erfolgte eine Recherche auf dem NIBIS Kartenserver. Für den Planbereich liegen keine entsprechende Rechte vor. Das nebenstehend genannte Schreiben bezieht sich darauf, dass Salzabbaugerechtigkeiten bei den Grundbuchämtern detailliert hinterlegt sind.</p>
<p>3.5. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>4. Landkreis Aurich</b>		<b>vom 28.10.2024</b>	
<p>4.1. <b>Wasserrechtliche Bedenken:</b> Aktuell besteht für das gegenständliche Planungsgebiet keine wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers. Die aktuelle Entwässerungssituation ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich nachzuweisen. Der Bestandsentwässerungsplan ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen, die Erlaubnis der Einleitung ist zu beantragen.</p>	<p>Der Forderung wird gefolgt. Es wurde eine hydraulische Bemessung und Bewertung beauftragt, auf Grundlage dessen eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden wird. Da diese Untersuchung einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen wird, wird diese für die Bauleitplanung nicht zwingend erforderliche Erlaubnis im Nachgang zum Bauleitplanverfahren eingeholt. Der Bebauungsplan sieht keine für das Gesamtgebiet beträchtlichen Neuversiegelungen vor.</p>		
<p>4.2. Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass bei Baumaßnahmen, welche eine Neuversiegelung &gt; 100 m<sup>2</sup> aufweisen, eine Regenwasserrückhaltung vorzuhalten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend der Vorgaben der Stadtentwässerung Norden (SEN) berücksichtigt. Das entsprechend Merkblatt führt u. a. aus: <i>„Zur Vermeidung einer Überlastung der öffentlichen Regenwasserkanalisation fordert die Stadt Norden gemäß § 12 Abs. 11 der Abwasserbeseitigungssatzung eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, wenn die zulässigen Abflussmengen überschritten werden (Abflussbegrenzung). Dabei ist grundsätzlich bei Neuversiegelungen &gt; 100 m<sup>2</sup> der ursprünglichen Bebauung für die gesamte Versiegelung (= befestigte Fläche) auf dem Grundstück eine Retention und ggf. im Einzelfall eine Drosselung erforderlich. Dazu sind die folgenden Anforderungen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser zu erfüllen. Die Differenzierung in Abhängigkeit der abflusswirksamen Flächen verfolgt in Anlehnung an die Regelungen der DIN 1986-100. Abflusswirksam sind alle Flächen eines Grundstücks, die einen Abfluss in das Entwässerungssystem liefern. Dieses können auch begrünte Flächen</i></p>		

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p><i>sein, wenn diese ein Gefälle zu einem Hof- oder Straßeneinlauf bzw. einen Entwässerungsgraben auf dem Grundstück besitzen. Das Speichervolumen ist auf dem eigenen Grundstück z. B. durch Gräben, Mulden oder unterirdische Rückhalteräume herzustellen. Dabei ist zu beachten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Eine Ableitung auf öffentliche Flächen (Straßen etc.) und Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.</i></li> <li><i>• Die Grundleitungen werden nicht als Speicher berücksichtigt.</i></li> <li><i>• Der Wasserspiegel in den Rückhalteräumen darf maximal so hoch sein wie die Rückstauenebene (Straßenoberfläche im Bereich des nächstgelegenen Regenwasserkanal-Schachtdeckels).</i></li> <li><i>• Die Speichereinheiten müssen leerlaufen können.</i></li> <li><i>• Die Speicher sind in der Lage so anzuordnen, dass diese im Bemessungsfall gefüllt werden können.“</i></li> </ul> <p>Weiterhin erfolgen Regelungen zur technischen Umsetzung für Grundstücke mit abflusswirksamen Flächen je bis und je ober halb 800 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird wie folgt gefasst:</b> <b>„Rückhaltung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)</b> <b>Bei Neuversiegelungen von mehr als 100 m<sup>2</sup> ist gemäß § 12 Abs. 11 der Abwasserbeseitigungssatzung eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück gem. Merkblatt 2 der Stadtentwässerung Norden zu gewährleisten.“</b></p> <p><b>Die Nachrichtlichen Übernahmen werden um die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Norden ergänzt.</b></p> <p><b>Die Begründung in Kap 7.8 wird um Auszüge des Merkblattes</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.3. <b>Abfall- und bodenrechtliche Hinweise:</b></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><b>ergänzt.</b></p> <p>Die Hinweise sind prinzipiell bereits unter Nr. 4 auf der Planzeichnung enthalten. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. <b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend um den vollständigen Text ergänzt.</b></p>
<p>4.4. 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 Be-probungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <p>3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. <b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend um den vollständigen Text ergänzt.</b></p>
<p>4.5. 4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die</p>	<p>Die Hinweise sind bereits unter Nr. 3 auf der Planzeichnung enthalten.</p>



**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p>	<p>Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.  <b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend um den vollständigen Text ergänzt.</b></p>
<p>4.6. 5. 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. 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 (ErsatzbaustoffVO) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                  Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.  <b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend um den vollständigen Text ergänzt.</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.</p>	
<p>4.7. <b>Städtebauliche Hinweise:</b>                      1. Die benannten Rechtsgrundlagen entsprechen teilweise nicht dem aktuellsten Stand (NBauO).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.  <b>Auf der Planzeichnung wird im Hinweis Nr. 7 § 80 Abs. 3 anstatt § 58 Abs. 1 NBauO benannt.</b></p>
<p>4.8. 2. Einer Fläche für Gemeinbedarf fehlt eine Festsetzung der Zweckbestimmung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.  <b>Für die (weitere) Fläche des NLWKN wird die Zweckbestimmung öffentliche Verwaltungen ergänzt.</b></p>
<p>4.9. 3. Die örtlichen Bauvorschriften entsprechen nicht den rechtlichen Anforderungen an das Zitiergebot.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.  <b>Der Zitierhinweis wird um die zusätzliche Nennung des Abs. ergänzt.</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich</b>		<b>vom 28.10.2024</b>	
5.1.	Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Landesstraße 27 (L 27), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	
5.2.	Der Straßenbaulastträger der L 27 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Die Begründung in Kap 14 wird entsprechend ergänzt.</b>	
5.3.	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet.	

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>		<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>	
<b>6. Samtgemeinde Brookmerland, Marienhaf</b>		<b>vom 09.10.2024</b>	
Gegen das Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Lintel“ mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Norden bestehen seitens der Samtgemeinde Brookmerland keine Bedenken.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>		<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>	
<b>7.</b>	<b>Deutsche Telekom AG, Osnabrück</b>	<b>vom 17.10.2024</b>	
Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Anregungen noch Bedenken bestehen. .	

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>8.</b>	<b>EWE Netz GmbH, Oldenburg</b>	<b>vom 30.09.2024</b>
8.1.	<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>Die Hinweise sind bereits unter Nr. 6 auf der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.</p> <p><b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend um den vollständigen Text ergänzt.</b></p> <p><i>Thalen führt noch eine Leitungsabfrage durch, um zu klären, ob anders als Hausanschlussleitungen auf Baugebietsflächen liegen.</i></p>
8.2.	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese betreffen jedoch die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen bei der Ersterschließung von Baugebieten und werden entsprechend bei der ggf. notwendigen Ergänzung der bestehenden Anlagen beachtet.</p> <p><b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend ergänzt.</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>8.3. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. <b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend ergänzt.</b></p>
<p>8.4. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere ak-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.</p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<p>tuelle Leitungs- und Anlagenauskuft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren [...].</p>	



**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>9. Vodafone GmbH, Hannover</b></p>	<p><b>vom 16.10.2024</b></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"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p>Die Hinweise sind bereits unter Nr. 6 auf der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.</p> <p><b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend ergänzt.</b></p> <p><i>Thalen führt noch eine Leitungsabfrage durch, um zu klären, ob anders als Hausanschlussleitungen auf Baugebietsflächen liegen.</i></p>

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>10.</b>	<b>Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Aurich</b>	<b>vom 02.10.2024</b>	
<p><b>Stellungnahme des gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</b>                      Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b>                      Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>		<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>	
<b>11.</b>	<b>Entwässerungsverband Norden</b>	<b>vom 01.10.2024</b>	
	Seitens des Entwässerungsverbandes Norden gibt es keine Einwände, bzw. Anmerkungen in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>		<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>	
<b>12.</b>	<b>LGLN Niedersachsen, Katasteramt Norden</b>	<b>vom 11.10.2024</b>	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>13. Stadtwerke Norden / Wirtschaftsbetrieb der Stadt Norden GmbH</b>		<b>vom 15.10.2024/16.10.2024</b>	
13.1.	<p>Das Plangebiet liegt im Strom-, Gas- und Wasserversorgungsgebiet der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH. Wir bitten bei Tiefbaumaßnahmen um Berücksichtigung unserer aktuellen Leitungsschutzanweisung.</p>	<p>Die Hinweise sind bereits unter Nr. 6 auf der Planzeichnung enthalten. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. <b>Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend ergänzt.</b></p>	
13.2.	<p><b>Stellungnahme:</b> Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 15.10.2024: In den kommenden Jahren sind in mehreren Straßen im Plangebiet Sanierungsarbeiten an unseren Versorgungsleitungen geplant - siehe Anhang. Dabei handelt sich unter anderem um den Austausch der alten Guss-Wasserrohre und der Einzug neuer Stromkabel zur Netzverstärkung.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. <b>Die Begründung in Kap. 10.2.1 wird entsprechend ergänzt.</b></p>	

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

13.3.



**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>		<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>	
<b>14.</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich</b>	<b>vom 08.10.2024</b>	
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Bedenken bestehen.	

**Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ - Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 24.03.2025

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Norden\11034\_P\_BP\_208\_Lintel\07\_Abwaegung\2025\_03\_24\_11034\_Abwaegung.docx