

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“ mit örtlichen Bauvorschriften

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)

sowie

aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 07.10.2025

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.

Nur wenn in einer Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung die Stellungnahme im frühzeitigen Verfahren weiterhin zum Gegenstand gemacht wird, wird diese im Anschluss mit in den Abwägungsvorschlag aufgenommen.

Sofern während der öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine erneute Stellungnahme abgegeben wurde, wird die der frühzeitigen Beteiligung im Folgenden weiter aufgeführt und beachtet.

Inhaltsverzeichnis

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	5
1. Öffentlichkeit 1 vom 16.06.2025	5
2. Deich- und Sielacht Norderland, Norden vom 04.06.2025	11
3. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 04.06.2025	12
4. Landkreis Aurich vom 01.07.2025	15
5. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Hannover vom 04.06.2025 ..	17
6. Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz (NLWKN), Aurich vom 06.06.2025.....	20
7. Stadtwerke Norden vom 03.06.2025.....	20
8. Telekom vom 01.07.2025.....	21
9. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 27.06.2025.....	22
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	23
10. Öffentlichkeit 3 vom 01.07.2025	23
11. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 25.06.2025	23
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich vom 06.06.2025	23
STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	24
13. Öffentlichkeit 2 vom 30.10.2024	24
14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 28.10.2024.....	26
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	27
15. Samtgemeinde Brookmerland, Marienhaf e vom 09.10.2024	27
16. Entwässerungsverband Norden vom 01.10.2024.....	27
17. LGLN Niedersachsen, Katasteramt Norden vom 11.10.2024.....	27
18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich vom 08.10.2024	27

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
1. Öffentlichkeit 1	vom 16.06.2025
1.1. <i>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Lintel“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</i> Zum oben genannten B-Plan-Entwurf nehme ich wie folgt Stellung: Zur Größe des Plangebiets Der Umweltbericht berücksichtigt gemäß Tabelle 1 eine Gebietsgröße von 105.759 m². Das Plan-gebiet ist nach 2.2 der Begründung zum B-Plan mit 11,5 ha jedoch um knapp 9% größer. Mit einer Abweichung in dieser Größenordnung genügen Umweltbericht und seine Eingriffsbewertung nicht den Anforderungen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Bilanzen wurden abgeglichen und entsprechend auf 105.759 m² bzw. ca. 10,6 ha. redaktionell synchronisiert.
1.2. Zur Zweckbestimmung des Sondergebiets Um klar zu stellen, dass nicht neben bestimmten Gebäuden bestimmter kommunaler Unternehmen auch unabhängig davon Freizeit- und Sporteinrichtungen zulässig sein sollen, ist es für genügende Bestimmtheit erforderlich, vor dem Wort „Freizeit-“ das Wort „für“ einzufügen. Das ist auf der Planunterlage unter 1.2 inzwischen erfolgt, fehlt aber noch in der Begründung unter 7.1.2.	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung in Kap. 7.1.2 wird redaktionell ergänzt.

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1.3. Zur Überschreitung zulässiger Grundflächen bis zu GRZ 0,6 1. Die Festsetzung ist mangels Planerforderlichkeit rechtswidrig (§ 1 (3) BauGB und allg. Rechts-grundsatz). Sie wird in 7.2 allein damit begründet, dass kleine Grundstücke ansonsten nicht funktionierten, weil „notwendige Nebenanlagen dann nicht mehr alle untergebracht werden könnten“. Der Plangeber irrt und die Vorschrift bleibt unbegründet; denn nach § 19 (4) Satz 4 Nr. 2 BauNVO sind sogar Überschreitungen bis zu einer GRZ 0,8 zulässig, wenn es ansonsten „zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung käme“.	Die Bedenken werden berücksichtigt. Von der zulässigen Höhe der Überschreitung von 50 % kann die Stadt gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO „Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden.“ uneingeschränkt Gebrauch machen. Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, dass auch kleinere Grundstücke den heutigen Bedürfnissen entsprechend genutzt werden können. Damit soll die bestehende urbane Prägung des Gebietes und in diesem Sinne auch eine gewisse Dichte erhalten bleiben. Auf der anderen Seite soll auf größeren Grundstücken eine übermäßige Versiegelung verhindert werden. So wird insgesamt auf die Forderung der Nachverdichtung eingegangen, indem die schon vorhandene Dichte weiterhin ermöglicht wird. Andererseits wird der Klimaschutz und der sparsame Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt. 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-

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Plan festgesetzte Rahmen überschreitet weder die tatsächlich bereits erreichte Situation vor Ort noch die derzeit (rechtlich unbegrenzt) zulässige Versiegelung. Ebenso ist anzuführen, dass die Untersuchung der Grundstücksgrößen des Plangebietes und ihrer Ausnutzung ergeben hat, dass die überwiegende Anzahl der kleineren Grundstücke unter 500 m² liegt und bei diesen Grundstücken die gem. § 19 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ von 50 vom 100 im Bestand überschritten wird. Dagegen bieten die größeren Grundstücke mit der Überschreitung des Regelfalles von 50 vom 100 ausreichend Möglichkeit zur Gestaltung der Nebenanlagen. Die textliche Festsetzung wird jedoch wie folgt geändert in: „Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten bei Baugrundstücken, die kleiner sind als 500 m², bis zu 60 vom Hundert zulässig.“ Die Begründung wird in Kap. 7.2 entsprechend ergänzt.
1.4. 2. Die unbegründete Festsetzung hat einen Effekt, der den Umwelanforderungen der §§ 1 und 1a BauGB massiv widerspricht, indem auf großen Grundstücken (GRZ 0,25) extrem große Flächen versiegelt werden dürften, obwohl auch hier durch Bautiefenbegrenzung und abgesenkte GRZ Hauptgebäudegrößen auf ähnlichem Niveau begrenzt werden wie auf kleineren Grundstücken bei GRZ 0,4. Unzutreffend ist auch, man habe einen Kompromiss zwischen Nachverdichtung und Klimafolgenanpassung finden müssen. Einerseits sind das keine Gegensätze und andererseits ist die Ausweitung des Rahmens für Nebenanlagen keine Nachverdichtung.	Die Bedenken treffen nicht zu. Die Festsetzung ist wie v. g. nicht unbegründet. Die Stadt ist weiterhin der Auffassung, dass sie hier einen Kompromiss zwischen Nachverdichtung und Klimafolgenanpassung gefunden hat. Ebenso hält sie an der Argumentation fest, dass für die Realisierung bestimmter Nutzungen - auch im Falle der Nachverdichtung - auf bestimmten Grundstücken eine Zulässigkeit der Nebenanlagen über die 50 v. H. -Regelung notwendig ist.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1.5. 3. Da bisher durch das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB rückwärtige Bereiche auf großen Grundstücken als Gartenflächen gesichert und Gebäudegrößen wie auf kleinen Grundstücken begrenzt waren, konnten hier niemals Versiegelungsgrade von 60% erreicht werden. Das gilt für weite Bereiche des Plangebiets. Deshalb irrt der Verfasser des Umweltberichts im Text auf Seite 6, wenn er von bisher unbeschränkter Bebaubarkeit der Freiflächen ausgeht und folgert, es könne nur in unerheblichem Maße zu weiteren Versiegelungen kommen, womit der Eingriff unterhalb der Erheblichkeitsschwelle des Naturschutzrechts bleibe. Nein, erst durch die Zulassung von GRZ-Überschreitungen bis 0,6 kommt es in weiten Bereichen des Plangebiets zu einer erheblichen Vergrößerung der Versiegelungsmöglichkeiten. Neben der offenbar nicht vollständig berücksichtigten Plangebietsfläche begründet das die Unbrauchbarkeit der Eingriffsbewertung als der wichtigsten Aufgabe des Umweltberichts.	Die Hinweise sind nicht zutreffend. Auch im Geltungsbereich und näherem Umfeld existieren Beispiele, wie sich die „unbegrenzte“ Nachverdichtung und Versiegelung unter dem Regime des § 34 BauGB in einem unvertretbaren Maße gestalten kann. (s. dazu u. a. den Bereich an der Ecke Linteler Straße/Am Sportplatz)
1.6. Zur Überschreitung in 2.2 festgesetzter Maximalhöhen Der textlichen Festsetzung fehlt es an der erforderlichen Bestimmtheit. 1. Die Festsetzung stellt Höhenüberschreitungen durch untergeordnete aber notwendige Bauteile nicht generell frei. Für die mögliche Zulassung fehlt es aber an Kriterien, nach denen die Bauaufsichtsbehörde entscheiden könnte.	Die Hinweise werden beachtet. Die textliche Festsetzung wird redaktionell und klarstellend geändert in: „Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile haustechnischer Anlagen um max. 1,00 m sind zulässig.“

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. Ob ein Bauteil als untergeordnet gelten kann, lässt sich anhand städtebaulicher Kriterien aus Gebäudebild und städtebaulicher Umgebung ableiten. Ob es aber notwendig ist, kann mit städtebaulichen Kriterien nicht festgestellt oder beurteilt werden; denn der notwendige Schornsteinkopf hat die gleiche städtebauliche Wirkung wie ein nicht notwendiger. Der Begriff notwendig bedarf daher einer Konkretisierung durch die Angabe von Zweckbestimmungen oder ist — wie in der Begründung — aus dem Text zu entfernen. 3. Unerfindlich bleibt, weshalb der Abgasstutzen eines mit Gas betriebenen Heizkessels einen an der Höhengrenze befindlichen First überragen darf, ein gleich aussehender Stutzen für die Fortluft einer zum Zweck der Gewinnung erneuerbarer Energie betriebenen Wärmepumpe von diesem Privileg ausgenommen bleibt. Oder sollte gemeint sein, dass solche Anlagen generell von der Höhenbeschränkung ausgenommen sind? Dann müsste anders formuliert werden!	
1.7. Zur Unterschreitung seitlicher Grenzabstände entgegen § 5 NBauO Die Festsetzung 3.1 bezieht sich lediglich auf Baumaßnahmen mit Neubaucharakter, ist aber nur dann und in dem Umfang zulässig, wie sie städtebaulich begründet ist und in der Abwägung gegen die nachbarschützende Norm der NBauO Vorrang hat. Würde beispielsweise ein Ersatzneu-	Die Hinweise werden t. w. beachtet. Mit Verweis auf die bei Battis/Krautzberger/Löhe/Mitschang/Reidt, 16. Aufl. 2025, BauGB § 9 Rn. 31 geführte Argumentation und die städtische Absicht, den Aspekt der Sicherung der urbanen Struktur zu verfolgen und die Nacherdichtung zu fördern, wird die Festsetzung wie folgt präzisiert (<u>Ergänzungen unterstrichen</u>):

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
bau für ein acht Meter breites Gebäude vorgesehen, welches links zwei Meter und rechts fünf Meter Grenzabstand hatte, entfielen ein städtebaulicher Grund, da es unter Einhaltung eines linken Mindestabstands von drei Metern in acht Meter Breite neu entstehen könnte. Hätte ein Altbau aber beidseitig nur zwei Meter Grenzabstand gehabt, können gleiche Grenzabstände eines Ersatzbaus städtebaulich gerechtfertigt sein, wenn die früheren Gebäudeproportionen der umgebenden Baustruktur entsprachen. Dabei dürfen aber Nachbarrechte in Bezug auf Belichtung, Privatheit, Einsehbarkeit usw. nicht stärker als durch den Vorgängerbau eingeschränkt werden. Beispiele zeigen, dass ein Vorrang städtebaulicher gegenüber nachbarrechtlicher Belange nur im Einzelfall festgestellt werden kann. Zu dem Ergebnis kommt auch der Plangeber auf Seite 22 der Begründung, bezieht sich allerdings unzutreffend auf § 5 (5) Satz 2 BauO (mit § 50 falsch bezeichnet), der nur auf direkte Grenzbebauungen anwendbar ist. Die generelle und nur durch Anforderungen aus Brandschutz und gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen eingeschränkte Zulassung verminderter Grenzabstände über die gesamte Tiefe der Baufenster mit beliebig vielen Fenstern ist rechtswidrig und abwägungsfehlerhaft. In 3.1 bedarf es des Zusatzes „im Einzelfall“ und in der Begründung einiger Richtigstellungen.	<u>„In den abweichenden Bauweisen a₁ und a₂ sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser wie in der offenen Bauweise zulässig. Liegt der seitliche Grenzabstand bestehender baulicher Anlagen unterhalb des bauordnungsrechtlich erforderlichen Grenzabstandes, darf dieser bei baulichen Änderungen, die einem Neubau gleichkommen oder bei <u>Ersatz eines Bestandsgebäudes durch einen</u> Neubau unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Brandschutzanforderungen sowie bei Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse <u>beibehalten werden. Bei Ersatz eines Bestandsgebäudes durch einen Neubau darf bei Erhalt eines verringerten Grenzabstandes die Tiefe des Gebäudes nicht über den Bestand hinausgehen. Bei größerer Gebäudetiefe eines Neubaus muss für die betreffenden Gebäudeteile der bauordnungsrechtliche Abstand eingehalten werden.“</u></u> Der Rechtsbezug wird redaktionell auf § 9 Abs. 1 Satz 2 a BauGB korrigiert und der Verweis auf den Paragraphen der NBauO entfernt. Die Begründung in Kap. 7.3 wird entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. Deich- und Sielacht Norderland, Norden	vom 04.06.2025
2.1. <i>Stadt Norden_Bebauungsplan 208 "Lintel"; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</i> der Umriss des BPlan 208 liegt im innerstädtischen Bereich und ist mehr oder minder schon bebaut. Lediglich Ersatzbau oder ggfls. Lückenbebauungen werden hier noch hinzukommen können. Aufgrund der sehr präzisen Forderungen der eigenen Stadtentwässerung, die Im Punkt 9 der Begründung zusammengestellt sind, haben wir keine weiterführenden Auflagen und/oder Hinweise. Für uns ist entscheidend, dass bei Ersatzbau oder Erweiterungsbau eine entsprechende Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken installiert und betriebsbereit unterhalten wird. Der Zufluss von Oberflächenwasser aus der Regenwasserkanalisation sollte, wie beschrieben, auf 2 l/s*ha bei neuen Planungen begrenzt werden. Zudem wäre eine Ausweitung der kommunalen Regenwasserrückhaltung im BPlan-Gebiet, da wo es möglich ist, sehr wünschenswert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Bemessung der Regenwasserkanalisation sind zum Zeitpunkt der Abwägung noch nicht abgeschlossen. Von daher können zu einer möglichen Ausweitung der Regenrückhaltung noch keine Aussagen getroffen werden. Eine offene Regenwasserrückhaltung ist aufgrund mangelnder Flächen nicht möglich.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. EWE Netz GmbH, Oldenburg	vom 04.06.2025
3.1. <i>Stadt Norden_Bebauungsplan 208 "Lintel"; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stellungnahme EWE NETZ GmbH</i> <i>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</i> Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	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. Die Begründung in Kap. 14 wurde bereits im Entwurf entsprechend um den vollständigen Text ergänzt.
3.2. 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. 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. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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. Die Begründung in Kap. 14 wurde bereits im Entwurf entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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. 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.	
3.3. 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:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. Die Begründung in Kap. 14 wurde bereits im Entwurf entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietsererschliessung 3.4. 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 aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4. Landkreis Aurich	vom 01.07.2025
4.1. <i>Stellungnahme LK AUR - B-Plan 208</i> anbei unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 208 im Rahmen des 4.2 Verfahrens. mit Schreiben vom 27.05.2025 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Norden beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 208 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 02.07.2025 eine Stellungnahme abzugeben. Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:	
4.2. Wasser- und deichrechtliche Bedenken Aktuell besteht für das gegenständliche Planungsgebiet keine wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers. Die aktuelle Entwässerungssituation ist meiner unteren Wasserbehörde nicht bekannt und entsprechend nachzuweisen. Der Bestandsentwässerungsplan ist der meiner unteren Wasserbehörde vorzulegen, die Erlaubnis der Einleitung ist zu beantragen.	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.
4.3. In die Planunterlage ist aufzunehmen, dass bei Baumaßnahmen, welche eine Neuversiegelung > 100m² aufweisen, eine Regenwasserrückhaltung vorzuhalten ist.	Der Hinweis wurde bereit im Entwurf berücksichtigt. (vgl. Textlicher Festsetzung Nr. 7 und Hinweis Nr. 4 (bisher))
4.4. Zudem sind folgende Belange in der Planung zu berücksichtigen: • Bestehende Gewässer, Gräben dürfen in Ihrem Bestand sowie in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.	Der Hinweis trifft nicht zu. Im Geltungsbereich liegen keine offenen Gewässer.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
• Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten. • Die Satzung des Unterhaltungsverbandes sowie die satzungsgemäßen Abstandsregelungen zu Gewässern 2. Ordnung (Verbandsgewässer) sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und zeichnerisch festzusetzen.	
4.5. Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange <u>Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</u> 1. 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. 2. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. Die Begründung in Kap. 14 wurde bereits zum Entwurf entsprechend um den vollständigen Text ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. 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 (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.	

5. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Hannover	vom 04.06.2025
5.1. anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben: Bauleitplanung der Stadt Norden, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Lintel“ mit örtl. Bauvorschriften, hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.	Den Hinweisen wird gefolgt.
5.2. 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.	Den Bitte wird t. w. entsprochen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann georeferenziert übersandt werden.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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.	
5.3. in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. Die Begründung in Kap. 14 wurde bereits im Entwurf entsprechend ergänzt.
5.4. 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).	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.
5.5. Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnah-	Der Hinweis trifft nicht zu. Es sind in diesem Verfahren keine externen Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
men erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	
5.6. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.7. 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.	

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
6. Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz (NLWKN), Aurich		vom 06.06.2025	
6.1.	im Anhang übersenden wir unsere Stellungnahme zum o.g. Verfahren.		
6.2.	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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
7. Stadtwerke Norden		vom 03.06.2025	
	wir danken für die Übersendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 208. Das Plangebiet liegt im Niederspannungs-, Mittelspannungs-, Gas-, Telekommunikation und Wasserversorgungsgebiet der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH. Wir bitten bei Tiefbaumaßnahmen um Berücksichtigung unserer aktuellen Leitungsschutzanweisung.	Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen. (vgl. Kap. 14 der Begründung)	

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Telekom	vom 01.07.2025
<i>Stadt Norden_Bebauungsplan 208 "Lintel"; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme Telekom</i> 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet. Die Begründung in Kap. 14 wird entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover	vom 27.06.2025
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.05.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. 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. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen. (vgl. Kap. 14 der Begründung)

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

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

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

10.	Öffentlichkeit 3	vom 01.07.2025
11.	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden	vom 25.06.2025
12.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich	vom 06.06.2025

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
13. Öffentlichkeit 2	vom 30.10.2024
13.1. 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.
13.2. 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 wurde bereits im Entwurf berücksichtigt. Die Festsetzung 9 ist wie folgt formuliert: „(...). <i>Als Einfriedungen sind zulässig:</i> - <i>lebendige Hecken</i> - <i>Mauer-Zaun Kombinationen mit geschlossenen Zaunfeldern oder massiven Sockeln sowie geschlossene Zäune mit einer maximalen Höhe von 60 cm</i> - <i>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.</i> <i>Von den vorgenannten Höhenbegrenzungen kann für nicht gemauerte und betonierte Pforten und Pfeiler grundsätzlich bis zu einer Höhe bis 140 cm und für offen gestaltete Zaunfelder bis zu einer Höhe von 120 cm abgewichen werden. (...)</i> “

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13.3. 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 mögliche Bebauung um bis zu 3 m, mindestens jedoch 1,50 m, anregen wollen.	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.
13.4. 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.	Der Hinweis wurde bereits im Entwurf berücksichtigt. Der Hinweis Nr. 8 ist 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.“
13.5. 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.	Der Hinweis ist nicht zutreffend. Es existiert kein Zusammenhang zwischen den beiden Verfahren.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13.6. 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?	Nein, der Beschluss ist nicht „verjährt“. Es leitet das Verfahren ein, welches mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden wird.
13.7. Soweit meine Anmerkungen und Stellungnahme zum o.g. BPlan. Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Für Rücksprachen stehe ich gerne zur Verfügung und freue mich, wenn ich von ihnen eine Beantwortung meiner Fragen und Antwort zur Stellungnahme erhalte.	
13.8. 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.	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.

14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich	vom 28.10.2024
14.1. 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.
14.2. Der Straßenbaulastträger der L 27 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.	Der Hinweis wurde bereits im Entwurf zur Kenntnis genommen. Die Begründung in Kap 14 ist entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 208 „Lintel“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
14.3. 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.

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

15.	Samtgemeinde Brookmerland, Marienhaf	vom 09.10.2024
16.	Entwässerungsverband Norden	vom 01.10.2024
17.	LGLN Niedersachsen, Katasteramt Norden	vom 11.10.2024
18.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich	vom 08.10.2024

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 07.10.2025

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Norden\11034_P_BP_208_Lintel\07_Abwaegung\02 Auslegung\2025_10_16_11034_Abwaegung_E.docx