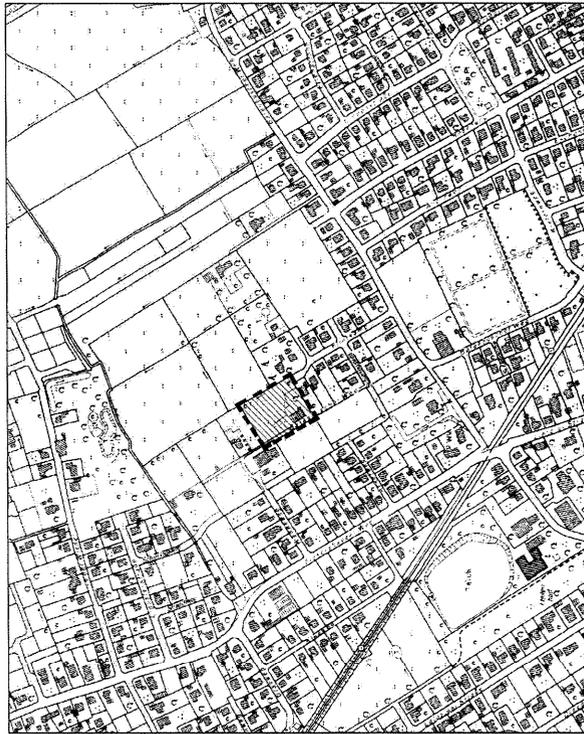


Stadt Norden 68. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2007 bis zum 20.04.2007 durchgeführt.

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

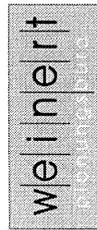
Im Verfahren fand eine fachliche Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen statt. Die eingegangenen Stellungnahmen, im Zusammenhang mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Abwägungsbegründung sowie der Beschlussvorschlag werden in diesem Bericht wiedergegeben.



Übersichtskarte

Bearbeitungsstand: 25.04.2007

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 142 26 506 Norden
Telefon 04931/918136-1 Telefax 04931/918136-2



Miago 1

Liste der eingegangenen Stellungnahmen während der Auslegung

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass sie von der Planung nicht berührt werden oder keine Anregungen oder Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 18.04.2007 2. Deutsche Telekom mit Schreiben vom 23.04.2007 3. GLL – Katasteramt Norden mit Schreiben vom 05.03.2007 4. Industrie- u. Handelskammer f. Ostfriesland u. Papenburg mit Schreiben vom 17.04.2007 5. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr mit Schreiben vom 27.03.2007 6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 16.03.2007 7. Samtgemeinde Hage mit Schreiben vom 23.03.2007 	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Planungsbüro Weinert

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
<p>8. Landkreis Aurich, 24.10.2006</p> <p>8.1 Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (§2a BauGB).</p> <p>8.2 Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine „Abschichtung“ der Belange des Umweltschutzes in Bauleitplanverfahren zulässig. Dies ist zutreffend auf S. 6 der Begründung zur Flächennutzungsplanung beschrieben. Nachfolgend werden dann aber nur die Aussagen des Bebauungsplanes wiedergegeben. Bei einer Abschichtung müssen aber die Belange des Flächennutzungsplanes wiedergegeben werden – und für den Bebauungsplan, falls vorhanden, die zusätzlichen Belange.</p>	<p>Zu 8.1: Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil B der Begründung gekennzeichnet. Zit. aus Ernst, Zinkahn, Bielenberg, §2a, Rd.Nr. 30: „Die Anforderungen des Satzes 3, den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung zu behandeln, kann dadurch Rechnung getragen werden, dass der Umweltbericht als eigenständige zusammenhängende Darstellung in der Begründung erscheint. Dadurch bleibt der Umweltbericht aber rechtlich Teil der Begründung.“</p> <p>Zu 8.2: Der Gesetzgeber berücksichtigt im Rahmen der Abschichtung keine Planungshierarchie. Zit.:“ Bei der Änderung eines F-Planes kann mithin auch eine aktuelle UP hinsichtlich eines B-Planes genutzt werden. Maßgebend ist stets die zeitlich aktuellere und intensivere UP. Einen festen zeitlichen Rahmen gibt es nicht.“ (Berkemann/Halama, Erstkommentierungen z. BauGB 2004. S. 113; Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, S. 275; Ernst, Zinkahn, Bielenberg §2, Rd.Nr. 238 ff.) Folglich ist die UP des Bebauungsplanes als maßgebend anzusehen, da diese einen intensiveren Prüfungsgrad aufweist als auf der Flächennutzungsplanebene.</p>
<p>9. Landkreis Aurich, 19.04.2007</p> <p>9.1 Unter Ziffer 3.1 der Begründung werden Aussagen zur Landesraumordnung getroffen, die noch keine Gültigkeit</p>	<p>Zu 9.1: Die Begründung zur 68. Flächennutzungsplanänderung wird redaktionell geändert. Die Aussagen zur Raumordnung werden im Sinne der Stellungnahme aus der</p>

Planungsbüro Weinert

<p>haben. Eine Aufteilung der jeweiligen Funktionen wird im Regionalen Raumordnungs-programm geregelt, so z.B. die Übernahme oberzentraler Teilfunktionen aufgrund der besonderen räumlichen Lage. Die Zuständigkeit für die Übertragung von oberzentralen Teilfunktionen für ein Mittelzentrum liegt beim Land Niedersachsen. Es ist somit das falsche Raumordnungsprogramm genannt worden. Der unteren Landesplanungsbehörde ist nicht bekannt, dass die Stadt Norden einen entsprechenden Antrag beim Land Niedersachsen gestellt hat.</p> <p>9.2 Hinsichtlich des Umweltberichtes als gesonderten Teil der Begründung und der Abschichtungsmöglichkeiten wird auf meine Stellungnahme vom 24.10.2006 verwiesen.</p> <p>9.3 Die Eingriffsregelungen unterliegen der Abwägung und müssen in der Begründung enthalten sein - sie können zusätzlich im Umweltbericht enthalten sein.</p> <p>9.4 Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Norden vorzuhalten. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 100 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Behrends, und dem</p>	<p>Begründung gestrichen.</p> <p>Zu 9.2: Die Stellungnahme ist unter Punkt 8 wiedergegeben.</p> <p>Zu 9.3: Die Eingriffsregelung ist ein zentraler Bestandteil des Umweltberichtes und wird zusätzlich im Teil A der Begründung wiedergegeben.</p> <p>Zu 9.4: Die Unterbringung der Versorgungsleitungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	--

Planungsbüro Weinert

<p>zuständigen Stadtbrandmeister abzustimmen.</p> <p>10. Wirtschaftsbetriebe Stadt Norden, 17.04.2007</p> <p>10.1 Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb unseres Strom-Gas- und Trinkwasserversorgungsgebietes. Daher ist der Punkt 9 der Begründung zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend zu ändern.</p> <p>10.2 Innerhalb des Barenbuscher Wegs, welcher von der Planstraße gekreuzt wird, befinden sich bereits Versorgungsleitungen. Eine Überpflanzung mit Bäumen oder eine Überbauung ist daher zu vermeiden. Bei dieser Gelegenheit bitten wir um Beachtung der vorliegenden Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH - Stadtwerke Norden-, welche mit Datum vom 05.10.2006 in Kraft gesetzt wurde und damit Ihre allgemeine Gültigkeit für Arbeiten innerhalb des Versorgungsgebietes der Stadtwerke Norden hat.</p> <p>10.3 Die Niederspannungsversorgung kann aus dem vorhandenen Netz sichergestellt werden. Die Straßenbeleuchtung kann ebenfalls an das vorhandene Netz angeschlossen werden.</p> <p>10.4 Die Versorgung des Plangebietes mit Gas und Trinkwasser kann grundsätzlich über den Wacholderweg / Barenbuscher Weg sowie über den Flintkamp erfolgen. Im Rahmen der Baumassnahme ist unsererseits aus Sicht der Versorgungsqualität eine Querverbindung</p>	<p>Zu 10.1: Unter Punkt 9 der Begründung werden die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden für die Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung genannt.</p> <p>Zu 10.2: Die Unterbringung der Versorgungsleitungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsunternehmen. Hierbei sind Schutzbestimmungen zur Sicherung der Versorgungsleitungen zu beachten.</p> <p>Zu 10.3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung mit den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Norden.</p>
---	---

Planungsbüro Weinert

<p>zwischen Wendeweg, Barenbuscher Weg und Flintkamp geplant. Dafür ist das Verlegen von Versorgungsleitungen innerhalb des fußläufigen Verbindungsweges zwischen der Planstraße und dem Flintkamp vorgesehen.</p> <p>11. Ostfriesische Landschaft, 18.04.2007</p> <p>Wir verweisen auf unser Schreiben vom 06.10.2006, in dem wir mitgeteilt haben, dass archäologische Funde in dem Gebiet nicht ausgeschlossen werden können. Die Erdarbeiten sind uns daher rechtzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn anzuzeigen.</p> <p>12. NLWKN Aurich, 12.03.2007</p> <p>12.1 Anregung: Aufgrund der Altablagerung wurde der Hinweis zur Trinkwassernutzung gegeben. Inwieweit das Grundwasser für Gartennutzung und Brauchwasser, sowie für Wärmege- winnungsanlagen nutzbar ist, sollte untersucht werden.</p> <p>12.2 Abwassertechnik: Die Kläranlage Norden ist für 60.000 Einwohnergleichwerte (EW) ausgelegt. Mit Stand vom 31.12.2006 sind 55.000 EW angeschlossen (Zahlen der letzten KA-Schau). Gegen den Anschluss weiterer Einwohnergleichwerte dieses</p>	<p>Zu 11: Der Hinweis „Bodenfunde“ wird wie folgt ergänzt: Aufgrund der topografischen Lage können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Die Erdarbeiten müssen 3 Wochen vor Beginn bei der Ostfriesischen Landschaft angezeigt werden.</p> <p>Zu 12.1: Aufgrund einer Entfernung von 160 m wird davon ausgegangen, dass die Verwendung von Brauchwasser zu keiner nachteiligen Beeinträchtigung führt. Im Rahmen der Ermittlung des Umfanges und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes wurden die von der Altablagerung ausgehenden Umweltauswirkungen vom Landkreis Aurich (Stellungnahme vom 24.10.2006) gleichermaßen beurteilt. Vor diesem Hintergrund werden keine weiteren Untersuchungen durchgeführt.</p> <p>Zu 12.2: Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Planungsbüro Weinert

<p>Vorhabens bestehen keine Bedenken.</p> <p>12.3 Oberflächenentwässerung: Das anfallende Oberflächenwasser ist in den Regenwasserkanal oder in die vorhandenen Gräben abzuleiten. Der Hinweis, einen Oberflächenentwässerungsentwurf mit Rückhaltung zu erstellen, sollte durchgeführt werden, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung möglichst zu minimieren.</p> <p>12.4 Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN in den GB I (Landeseigene Gewässer) und GB 111 (GLD) sind bei den o.g. Planungen nicht betroffen.</p>	<p>Zu 12.3: Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Oberflächenentwässerungsentwurf von dem Ing.-Büro Niemann & Partner ausgearbeitet. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung wird in den Entwurfsunterlagen nachgewiesen. Eine Regenrückhaltung innerhalb des Plangebietes ist nicht kostendeckend zu realisieren. Außerhalb des Plangebietes stehen dem Investor keine weiteren Flächen für eine Regenrückhaltung zur Verfügung. Durch die großen Gewässerquerschnitte, vom Baugebiet bis zum Verbandsgewässer, wird von einer ausreichenden Rückhaltung und einem verzögerten Abfluss ausgegangen. Ausgehend von einem Bemessungsregen wird von dem Plangebiet nur eine geringe zusätzliche Wassermenge (42 l/s) eingeleitet, so dass eine Regenrückhaltung nicht erforderlich ist.</p> <p>Zu 12.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Planungsbüro Weinert

Private Stellungnahmen	
Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
<p>13. Anlieger Wendeweg (Ehepaar Kockler), 25.10.2006</p> <p>13.1 Eine Verlängerung des Schierlingsweges ins neue Baugebiet (hier Bebauungsplan Nr. 142) würde eine weitere –völlig unnötige- Verkehrsbelastung bedeuten. Schon heute ist durch das neu entstandene Baugebiet „Sanddornweg“ unter erheblichem Bürgerprotest und ohne Rücksicht auf Vernichtung von wertvollem Naturbestand, hier „Wildeinzugsgebiet!“ vom angrenzenden Biotop und ausgewiesenem Naturschutzgebiet, eine höhere Belastung entstanden. Offensichtlich soll durch den weiteren Anschluss an den Barenbuscher Weg eine neue, parallel verlaufende, durchgehende Straße zur Umgehung des Bahnübergangs Flökershauser Weg über Wacholderweg od. ähnlich geschaffen werden. Um den Verkehr der angeblichen 9 zu bauenden Häuser abzuleiten, würde die Zufahrt über den Ackerweg, die ja schon im Besitz der Stadt sein soll, nicht völlig ausreichen? Hierbei würde sich das Verkehrsaufkommen lediglich auf das angedachte Gebiet des Bebauungsplans 142 also Pkw der Anwohner und eventueller Besucher beschränken.</p>	<p>Zu 13.1:</p> <p>Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 104 ist nicht Gegenstand dieser Planung und kann daher nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Mit der Planung soll das Verkehrskonzept des Bebauungsplanes Nr. 9A schrittweise u.a. durch die Bebauungspläne Nr. 104 und Nr. 142 realisiert werden. In der Vergangenheit konnte das Erschließungskonzept aus finanziellen Gründen nicht realisiert werden. Da die neueren Baubauungspläne durch Investoren realisiert werden ist der schrittweise Ausbau des Straßennetzes möglich.</p> <p>Das bestehende und hinzukommende Verkehrsaufkommen entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes und ist daher gebietsverträglich.</p> <p>Der Wendeweg besitzt eine Parzellenbreite von 9 m und der Ackerweg eine Breite von 7 m. Durch die daraus resultierende geringere Ausbaubreite, eignet sich der Ackerweg nicht zur Erschließung des Plangebietes.</p>

Planungsbüro Weinert

<p>13.2 Viel gravierender ist jedoch, dass durch die im Bebauungsplan 142 geänderte Geschosshöhe von I auf II erhöht wurde. Für den „normalen!“ Bürger gilt stets, dass –sämtliche Dinge, die baulich verändert werden sollen, reglementiert werden, z.B. einheitliche Dachbedeckung und auch Farbtöne, einheitlicher Baustil, der sich in die Umgebung einfügt und den Bestand nicht verändert usw. usw. Wird hier etwa mit zweierlei Maß gemessen? Wenn ja, warum?</p> <p>13.3 Das Gleiche gilt natürlich auch für die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes, der dann in den Bebauungsplan 142 einbezogen ist. Hier handelt es sich jetzt um eine ca. 5.100 m² große landwirtschaftliche Nutzfläche, welche fast an das Biotop und Naturschutzgebiet in Größe von 16.000 m² angrenzt. Durch die dann nunmehr fortgesetzte weitere Versiegelung der Flächen wird eine weitere</p>	<p>Zu 13.2:</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird die Anzahl der Vollgeschosse auf II beschränkt.</p> <p>Nach der landesrechtlichen Definition eines Vollgeschosses kann bereits ein übliches Einfamilienwohnhaus mit einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss bei Dachneigungen von mehr als 45° in vielen Fällen als Gebäude mit 2 Vollgeschossen bezeichnet werden. Deshalb wurde von vornherein eine II-Geschossigkeit festgesetzt, die allerdings durch die Festsetzungen von Traufhöhen, Dachneigungen und Gebäudehöhen in seiner Höhenlage beschränkt wird.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Gebäudehöhe und der Dachform soll erreicht werden, dass keine überdimensionierten Bauten entstehen können. Gebäude, die das festgesetzte Maß überschreiten würden, fügen sich nicht in die vorhandene Bebauung ein und sind daher unzulässig.</p> <p>Nebengiebel und in zunehmendem Maß auch turmartige Anbauten werden von Bauwilligen vermehrt als Gestaltungselement eingesetzt. Da diese Anbauten für das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes von untergeordneter Bedeutung sind, wird diesen Bauwünschen entsprochen.</p> <p>Zu 13.3:</p> <p>Weder innerhalb des Plangebietes noch im angrenzenden Wirkraum sind bedrohte oder gefährdete Arten bekannt die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild werden nach standardisierten Methoden ermittelt und bilanziert. An anderer Stelle werden die verlorengegangenen Biotopstrukturen wiederhergestellt.</p>
--	---

Planungsbüro Weinert

<p>Verdrängung des Wildes und mittlerweile seltene Tiere wie Eulen, Rebhühner, Kibitze etc. aus diesem angrenzenden Gebiet folgen.</p> <p>13.4 Außerdem würde eine weitere Änderung der Geschosshöhe für uns und unseren Gulfhof bedeuten, dass, wenn hier wieder Häuser im Stile Sanddornweg errichtet werden, also Häuser, welche sich absolut – auch beim besten Willen – nicht in das gewachsene Baugebiet einpassen, wir eine unerträgliche Einbuße unserer Lebensqualität haben. Laut Auskunft des Bauamtes und eines so genannten „Hauptplanentwurfes“ von 9 Häusern der Firma Schwitters (?) sind demzufolge an der südöstlichen Grenze unseres Grundstückes 3 Häuser (natürlich keine Doppelhäuser) aber Häuser mit jeweils 2 „Wohnungen“ geplant auf einem Grenzabstand von 3 m. Unabhängig davon soll die Grenzbebauung mit Doppelgaragen und Spitzgiebeldach möglich sein. Dies bedeutet aufgrund der Erhöhung der Geschosshöhe von I auf II eine Höhe von mindestens 9 m. Dies bedeutet weiterhin für uns eine unerträgliche Einschränkung unserer Wohn- und sonstiger Lebensqualität. Sämtliche Fenster unseres Wohnhauses liegen auf dieser Seite, sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss. Hierdurch werden sich Tageslichteinfall und Sonnenwärme um etwa 90% reduzieren.</p>	<p>Zu 13.4:</p> <p>Das betroffene, nördlich des Plangebiet angrenzende Grundstück, hat eine Größe von rd. 2.400 m². Die überbaubare Grundstücksfläche war in einem Abstand von 3m zur Grundstücksgrenze geplant. Ferner wären bei einer Bebauung die zulässigen Grenzabstände gem. der Nds. Bauordnung einzuhalten.</p> <p>Es muss sich um eine erhebliche Abweichung handeln, so dass Abweichungen um einige wenige Geschosse regelmäßig nicht rücksichtslos erscheinen.</p> <p>Auch bei einer Verschattung durch ein Gebäude auf einem Nachbargrundstück ist i.d.R. ein Abwehrenspruch nicht gegeben, insbesondere nicht, wenn das schattenwerfende Gebäude nur einen schmalen Schatten und diesen nur kurzzeitig wirft. So hat auch das BVerwG entschieden, dass der Nachbar unter dem Blickwinkel ausreichender Belichtung und Besonnung grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangen kann, die über den Schutz des landesrechtlichen Abstandsflächenrechts hinausgeht.</p> <p>Durch die Planung können in östlichen und südöstlichen Grundstücksbereichen Verschattungen eintreten. Hierbei handelt es sich um die Vormittags- bis Mittagsstunden.</p> <p>Aufgrund der festgesetzten Einzelhausbebauung und der landesrechtlichen Abstandsvorschriften wird von einer ausreichenden Besonnung der angrenzenden Grundstücksbereiche ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung wird die Stellungnahme jedoch wohlwollend berücksichtigt und die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) in einem Abstand von 5m festgesetzt. Durch diese modifizierte Festsetzung ist ein deutlich</p>
---	---

<p>Damit Sie dies richtig verstehen: !! Unser Tageslicht würde uns somit fast vollständig entzogen und unser Recht auf Tageslicht unzumutbar stark eingeschränkt werden !!</p> <p>Des Weiteren wäre, da wir keine weiteren Fenster in unseren Wohnräumen haben, unsere Aussicht auf ein Häusermauerwerk von bis zu 9m Höhe beschränkt. Dies werden wir so nicht hinnehmen.</p> <p>13.5 Es ist auch interessant, zu erfahren, warum hier plötzlich von Geschosshöhe I auf II gegangen werden soll, obwohl alle anderen Bauobjekte rundherum eingeschossige Bauweise haben. Dieses neue Baugebiet wird sich in dieser Form in keiner Weise in die gewachsene Baukultur einfügen. Welche Person bzw. Gruppierung zeichnet für all dies letztendlich in der Zustimmung verantwortlich ?</p> <p>13.6 Da wir für die bauliche Verschandelung von Norden nicht verantwortlich gemacht werden können, war uns diese im Sanddornweg relativ egal, weil es uns dort nicht unmittelbar tangierte. Für uns sieht dies aus wie eine „FERTIGHAUS-HALDE“, von der sich Interessenten per Tieflader ihr Haus abholen können! Die offensichtlichen optischen Folgen sind bereits jetzt im Baugebiet Sanddornweg eindeutig zu sehen. Ich kann diese Bauherren (bis auf zwei) nur bedauern.</p>	<p>größerer Bebauungsabstand sichergestellt, als er durch die Nds. Bauordnung gewährleistet wäre.</p> <p>Eine einseitige Ausrichtung der Fensteröffnungen innerhalb eines Wohngebäudes und die daraus resultierenden Belichtungsdefizite liegen in der Verantwortung des Eigentümers.</p> <p>Zu 13.5:</p> <p>Die Schlussfolgerungen der Stellungnahme sind falsch, da weitere Festsetzungen wie Trauf- und Gebäudehöhe außer Acht gelassen werden. Insbesondere durch die Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhe wird ein Einfügen in die bestehende Siedlungsstruktur gewährleistet.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 142 wird als Satzung beschlossen und durchläuft die politischen Gremien der Stadt Norden.</p> <p>Zu 13.6:</p> <p>Der Stellungnahme ist kein abwägungsrelevanter Inhalt zu entnehmen.</p> <p>Die persönliche Beurteilung der Baugestaltung des Baugebietes „Sanddornweg“ ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
--	--

<p>14. Anlieger Wendeweg (Ehepaar Kockler), 19.04.2007</p> <p>14.1 Nach meiner Eingabe vom 25.10.2006 zum o.g. Bebauungsplan sowie der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes, an deren ich im Großen und Ganzen festhalte, möchte ich Sie bitten mir diese doch zu beantworten.</p> <p>14.2 Ebenso soll nunmehr ein Grenzgraben auf einer Länge von 45m und einer Breite von 2,40 m - davon 1,20 m zu meinen Lasten d.h. zu Lasten meines Grundstückes hergestellt werden.</p> <p>Hierzu möchte ich Sie bitten, aufgrund meiner nachfolgenden Ausführungen, dies auf seinen rechtlichen Bestand zu überprüfen.</p> <p>Wenn hier also ein neues Baugebiet mit entsprechender Bodenversiegelung erschlossen werden soll, dann muss auch der Investor dafür Sorge tragen, dass die Oberflächenentwässerung für mindestens 9 Häuser zzgl. Straße etc. die dort entstehen werden, insgesamt auch gewährleistet ist. Dies kann keinesfalls zu Lasten Anderer gehen, im übrigen ist hier wieder genau das gleiche Problem - es sollen nunmehr auch noch zusätzlich, zu den wie in meinem Schreiben vom 25. Oktober 2006 angesprochenen Einschränkungen - zu meinen Lasten in einem Abstand von 2,80 m zu meiner einzigen Fensterfront ein Graben von 2,40 m Breite und 1,00 m Tiefe hergestellt werden.</p>	<p>Zu 14.1: Die Stellungnahme ist unter Punkt 13 wiedergegeben.</p> <p>Zu 14.2: Der Oberflächenentwässerungsplan wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Auf einen Grenzgraben entlang der Flurstücke 83/1 und 84/6 wird ersatzlos verzichtet. Die geplanten Grundstücke erhalten RWK-Hausanschluss. Folglich wird in keine angrenzenden Grundstücksbereiche eingegriffen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen wurde nachgewiesen. Daher ist von keinen Auswirkungen auf angrenzende Grundstücksbereiche auszugehen.</p>
--	---

Planungsbüro Weinert

<p>Dies führt dazu ,dass meine Hecke sowie sämtliche der Länge des Grabens nach auf meinem Grundstück wachsenden Bäume, in Mitleidenschaft genommen bzw. entfernt werden müssen. Ebenso würde es praktisch einer Enteignung von 54 qm meiner Grundstücksfläche bedeuten. Diese könnte mir bei einer späteren eigenen Bebauung unter Umständen fehlen. Auch sind die Nachfolgekosten bezüglich Reinigung und Instandhaltung nicht unerheblich.</p> <p>14.3 Bei gefülltem Graben, d.h. bei hohem Wasserstand (1,00 Meter Tiefe) besteht außerdem die Möglichkeit, dass z.B. Kinder beim Spielen hineinfallen und geschädigt werden (oder auch andere Personen). Die öffentliche Sicherheit wäre nur durch einen entsprechenden Zaun gewährleistet - insbesondere da ja auch in dem neuen Baugebiet ein Kinderspielplatz- eingerichtet werden soll. Wer trägt für all dies die Kosten?</p> <p>14.4 Ich möchte diese Verantwortung nicht übernehmen. Wenn der Investor - als Verursacher - dies möchte, kann er die Oberflächenentwässerung für seine Baugrundstücke gewährleisten, indem er die vorhandenen Gräben auf seinem Grundstück reinigt bzw. entsprechend vertieft oder erweitert.</p> <p>Des Weiteren braucht auch dann nicht in das Eigentum anderer eingegriffen zu werden.</p> <p>Ebenso ist durch die Nähe zu meinem Gebäude dann</p>	<p>Zu 14.3: Der Kinderspielplatz wird eingezäunt und durch Anpflanzungen zusätzlich eingefriedet. Durch diese Maßnahme ist die Sicherheit der spielenden Kinder gewährleistet.</p> <p>Zu 14.4: Mit der aktuellen Planung werden keine zusätzlichen Gewässer angelegt. Zur Sicherstellung der Entwässerungsfunktion werden sie vorhandenen Gräben aufgereinigt.</p>
--	--

Planungsbüro Weinert

<p>davon auszugehen dass z.B. durch eine größere Wasseransammlung bei starken Regenfällen die Wahrscheinlichkeit besteht das mein Gebäude durch den hydraulischen Druck beschädigt wird. Bis dato ist dies jedenfalls noch nicht geschehen. Wer übernimmt für all dies dann die Verantwortung?</p> <p>14.5 Man kann hier also nur vermuten, dass aufgrund einer Kosten/Nutzen Rechnung die Hälfte des Grabens zu Lasten meines Grundstückes herzustellen, als den Graben so wie es sich gehört, auf dem neu herzustellenden Baugebiet zur Oberflächenentwässerung bereit zu halten.</p> <p>14.6 Eine Begehung durch die Verantwortlichen der Stadt bzw. des Bauausschusses wäre sicherlich sehr hilfreich damit sie sich ein eigenes Urteil darüber bilden können. Mein Grundstück wird nunmehr von dem Baugebiet 104, von der 68. Flächennutzungsänderung (noch landwirtschaftliches Gebiet) bzw. von dem neu zu schaffenden Baugebiet 142 von nahezu 3 Seiten begrenzt. Hierbei ist anzumerken, dass die Schwierigkeiten mit der Oberflächenentwässerung in der letzten Zeit wahrscheinlich durch die Versiegelung des Baugebietes 104 zu sehen sind, dies war ja als eine Art Feuchtbiothop bekannt, bzw. ist ja auf der Hälfte des Schierlingsweges/ Kreuzung Sanddornweges der dort vorhandene offene Entwässerungsgraben mit einer</p>	<p>Zu 14.5: Im aktuellen Entwässerungskonzept werden in diesem Bereich keine offenen Gräben angelegt (siehe oben).</p> <p>Zu 14.6: Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Oberflächenentwässerungsentwurf von dem Ing.-Büro Niemann & Partner ausgearbeitet. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung wird in den Entwurfsunterlagen nachgewiesen. Ausgehend von einem Bemessungsregen wird von dem Plangebiet nur eine geringe zusätzliche Wassermenge (42 l/s) eingeleitet, so dass die Aufnahmekapazität und Ableitung des Oberflächenwassers sichergestellt ist.</p>
--	---

<p>Minimal-Verrohrung versehen worden . Darüber befindet sich nun ein Parkplatz bzw. Ausweichfläche mit anschließender Grünfläche.</p> <p>14.7 Der, nach meinen Informationen, seinerzeit wohl vorhandene offene Graben zwischen den Grundstücken 103/7 und 83/1 ist wohl vor Jahren verrohrt und überdeckt worden.</p> <p>15. Anlieger Flintkamp (Gerhard Ripken), vom 18.02.2007</p> <p>15.1 Die Oberflächenentwässerung ist in diesem Bereich nicht gewährleistet. Die eingetragenen Wassergräben sind nicht zu reinigen, da an beiden Seiten der Wassergräben ein Baumbestand ist, sowie eine Totholzhecke, wo über 500 Igel ihren Winterschlaf halten. Es besteht keine Zufahrt, um die Wassergräben im Biotop und im Naturschutzgebiet zu reinigen. Die Zufahrt war vorher da wo das Baugebiet Nr. 104 entstanden ist.</p> <p>15.2 Am 01.02.2007 gab es große Schwierigkeiten im Baugebiet Nr. 104. Das Oberflächenwasser konnte nicht abfließen, da die Wassergräben verstopft waren. Hier wurde ein schwerer Raupenbagger angefordert, der fuhr vom Barenbuscherweg aus durch die Melkstelle von Bauer P. Höting durch alle Ländereien z.B. P. Höting;</p>	<p>Zu 14.7: Die vorhandene Privatleitung ist im Oberflächenentwässerungsplan berücksichtigt, befindet sich jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.</p> <p>Zu 15.1: Über den festgesetzten Fuß- und Radweg ist eine Zuwegung an den Entwässerungsgraben (III. Ordnung) sichergestellt. Aufgrund des lückenhaften Baumbestandes ist eine Räumung des Gewässers problemlos möglich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung und kann daher nicht in der Abwägung berücksichtigt werden.</p> <p>Zu 15.2: Die in der Stellungnahme genannten Grabenaufreinigungen wurden von der NLG veranlasst und mit dem Landkreis Aurich abgestimmt. Diese Maßnahme ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
---	--

<p>Leibrecht; Gatena; Lienemann; Fischer usw. ohne eine Genehmigung bis in das Naturschutzgebiet und Biotop. Im Biotop wurde vieles zerstört, der schwere Raupenbagger fuhr durch das ganze Gebiet. Es wurden Bäume Gebüsche usw. entfernt damit der Bagger an die Wassergräben heran kam. (Siehe Fotoaufnahmen) Wer hat so etwas veranlasst z.B. der Landkreis?</p> <p>15.3 Im Biotop leben viele Tiere z.B. Enten, Fasane, Rebhühner die sogar geschützt sind, Eulen, Spechte, Hasen, Frösche, Igel, Kiebitze die hier auch brüten usw.</p> <p>15.4 Die Wassergräben sind nur für landwirtschaftliche Nutzflächen geeignet und nicht für 2 Baugebiete z.B. Nr. 104 und Nr. 142 und Flintkamp. Die Schau-Wassergräben sind geschützt eingetragen und dürfen auch nicht verroht werden. Die Regenwasserkanäle in dem Straßenbereich liegen zu hoch, so das hier keine Oberflächenentwässerung möglich ist. Am 13.02.2007 war der schwere Raupenbagger für das neue Baugebiet Nr. 104 den ganzen Tag im Einsatz. Hier muss die Oberflächenentwässerung auch für den Bebauungsplan Nr. 142 hingelegt werden. Auch hier im Flächennutzungsgebiet der Stadt Norden kann man die Folgen des Klimawandels spüren. Die wachsenden Niederschlagsmengen der vergangenen Jahre sorgen auch hier in diesem Gebiet zunehmend für Probleme.</p>	<p>Zu 15.3: Durch die Planung werden keine Umweltauswirkungen verursacht, die zu einer nennenswerten Beeinträchtigung des angrenzenden Feuchtbiotops führen können. In angrenzenden Bereichen lebende Arten werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Zu 15.4: Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Oberflächenentwässerungsentwurf von dem Ing.-Büro Niemann & Partner ausgearbeitet. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung wird in den Entwurfsunterlagen nachgewiesen. Ausgehend von einem Bemessungsregen wird von dem Plangebiet nur eine geringe zusätzliche Wassermenge (42 l/s) eingeleitet, so dass die Aufnahmekapazität und Ableitung des Oberflächenwassers sichergestellt ist. Folglich ist für eine gesicherte Oberflächenentwässerung keine Pumpstation erforderlich.</p>
--	--

Planungsbüro Weinert

<p>Immer wieder heißt es, Land unter, weil die Gräben dicht sind und die Wassermengen nicht mehr abfließen.</p> <p>15.5 Auch ein Abstand mit Grünstreifen zum Biotop muss gewährleistet sein. Wir bitten um eine Besichtigung vor Ort durch die Bauleitung der Stadt Norden sowie alle Ratsmitglieder (der Stadt Norden) damit diese mal sehen was hier geschieht und ökologisch kaputt gemacht wird.</p> <p>16. Anlieger Flintkamp (Gerhard Ripken), vom 17.04.2007</p> <p>Norder Wiesenlandschaft soll Baugebiet werden. Dieser Flächennutzungsplan ist eine in der Nähe liegende Biotopfläche und ein Naturschutzgebiet.</p> <p>Hier leben viele schützenswerte Tiere und Tierarten, die auf der sogenannten Roten liste stehen. Mit dem Frühjahr erwacht hier im Biotop die Natur. Bald ist eine einzige große Kinderstube entstanden. Neben Junghasen oder Küken von Fasanen, Rebhühnern, Enten, Singvögeln, Wiesenbrütern und vielen anderen Vögeln, suchen auch die Jungen vieler anderer Tierarten hier Schutz und Geborgenheit auf den dafür notwendigen Brachflächen (siehe Foto). Hier in der Nähe des Biotops darf kein Baugebiet entstehen. Durch</p>	<p>Zu 15.5: Durch die Planung werden keine Umweltauswirkungen verursacht, die zu einer nennenswerten Beeinträchtigung des angrenzenden Feuchtbiotops führen können. In angrenzenden Bereichen lebende Arten werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Zu 16: Das angrenzende Feuchtbiotop befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Es sind keine Hinweise auf nennenswerte Umwelteinwirkungen auf angrenzende Bereiche bekannt. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden weder geschützte Biotopflächen noch Teile von Naturschutzgebieten überplant. Bei einer naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme am 08.08.2007 wurden keine geschützten oder bedrohten Arten festgestellt. Die Haltung von Haustieren unterliegt nicht der Bauleitplanung und kann daher in der Abwägung nicht berücksichtigt werden.</p>
---	--

Planungsbüro Weinert

<p>ein neues Baugebiet kommen hier z. B. auch Hunde und Katzen dazu, die dann in der Brut und Setzzeit frei herum laufen. Dadurch werden die Jungtiere gestört und vor allem vom Nest vertrieben, dass heißt sie sind in Gefahr. Wir Anwohner hoffen auf Ihr Verständnis und das unser Anliegen voll in ihren Planungen einbezogen werden.</p>	
--	--