



Stadt Norden
Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbestraße“ 6. Änderung, Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
Abwägung der Anregungen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
1	Agentur für Arbeit	Fehlanzeige	
2	Deichacht Norden/Entwässerungsv erband Norden	Fehlanzeige	
3	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 05.08.2008	Im Planbereich liegen Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert, verlegt oder gesichert werden müssen. Wir bitten Sie, sich so früh wie möglich vor Baubeginn mit der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI Niederlassung Nordwest PTI 11 26119 Oldenburg Tel. (04 41) 2 34 - 65 87 in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.	Die Hinweise werden beachtet.
4	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Region Niedersachsen/Bremen 08.07.2008	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Die Hinweise werden beachtet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
	Fortsetzung Kabel	Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.	
5	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. 23.07.2008	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	GLL Aurich Katasteramt Norden 09.07.2008	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gem. RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds. MinBl. Nr. 38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 weise ich nachrichtlich auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Zur Beurteilung, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht, ist u.a. ein Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann nach der derzeitigen Sachlage nicht erteilt werden.	Bis zum Satzungsbeschluss wird die vorläufige Planunterlage gegen eine prüffähige Unterlage ausgetauscht.
7	Handwerkskammer f. Ostfriesland	Fehlanzeige	
8	Industrie- und Handelskammer 22.07.2008	Keine Anregungen oder Bedenken.	
9	Kreishandwerkerschaft Norden	Fehlanzeige	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
10	Landkreis Aurich 21.07.2008	Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Der Planentwurf und die Beschreibung des Plangebietes in der Begründung geben nicht die tatsächliche Situation wieder. Der Betrieb Gewerbestraße Nr. 20 und das Gebäude Nr. 21 fehlen. Ferner sind die neu errichteten Gebäude östlich des TEDI-Marktes nicht beschrieben. Eine abschließende raumordnerische Beurteilung kann nach den vorgelegten Planunterlagen nicht abgegeben werden. Nach der Begründung soll der bestehende Betrieb (TEDI-Markt) lediglich gesichert werden. Da die Art der Nutzungen und die Flächen der zwei Neuansiedlungen bekannt sind, ist aus der Begründung nicht ersichtlich, warum hier kein Sondergebiet festgesetzt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung der Bestandsituation wird geprüft und redaktionell geändert. Die Planunterlage wird aktualisiert und die Planzeichnung angepasst. Durch die Bebauungsplanänderung zur Innenentwicklung wird lediglich ein Mischgebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt und hierdurch die Gewerbeflächenentwicklung arrondiert. Hintergrund dieser Planänderung ist in erster Linie die Sicherung eines Standortes für eine Autowaschanlage, die in einem Mischgebiet nicht zulässig wäre. Die Einzelhandelsmärkte sind auch in einem Mischgebiet bereits zulässig und sollen nun dem Gewerbegebiet zugeordnet werden. Hierbei wird der Tedi-Markt im Bestand gesichert und der Rabatz-Markt umgesiedelt. Grundsätzlich neue Verkaufsflächen werden nicht geschaffen. Eine raumordnerische Betroffenheit ist daher nicht erkennbar. Zudem handelt es sich hier um einen Angebotsplan, nach dem auch andere gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Aus diesem Grunde ist die Ausweisung eines Sondergebietes nicht zielführend.
11	Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Lütetsburg	Fehlanzeige	
12	Ostfriesische Landschaft, Arch. Forschungsstelle Schreiben vom 26.06.2008	Gegen die 6. Änderung des o.g.. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis zu Bodenfunden vermerkt.
13	Polizeiabschnitt des Landkreises Aurich	Fehlanzeige	
14	Samtgemeinde Hage	Fehlanzeige	
15	Gemeinde Krummhörn	Fehlanzeige	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
16	Samtgemeinde Brookmerland 25.07.2008	Grundsätzlich bestehen gegen die 6. Änderung Ihres Bebauungsplanes Nr. 23 im Bereich der Gewerbestraße seitens der Samtgemeinde Brookmerland keine Bedenken. Ich erlaube mir den Hinweis, dass sich der bereits vorhandene Bestand anhand der Beschreibung nicht nachvollziehen lässt. Meines Wissens sind die von Ihnen erwähnten Betriebe bereits vorhanden bzw. umgesiedelt. Auch die angrenzenden Bereiche sind m. E. nicht richtig dargestellt. Durch die vollzogene Umsiedlung kommt es offensichtlich zu Leerständen, die nicht besonders erwähnt sind. Ich darf Sie deshalb bitten, mir die hierfür vorgesehenen Nutzungen noch mitzuteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung der Bestandsituation wird geprüft und redaktionell geändert. Die Nachnutzung der baulichen Anlagen außerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung.
17	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden 17.07.2008	Von dem Entwurf zur 6. Änderung des o. a. Bebauungsplanes Nr. 23, der die Ausweisung eines Gewerbegebietes beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen. Zielsetzung dieser Änderung ist die planungsrechtliche Absicherung eines bestehenden Einzelhandels, einer Verlagerung eines Einzelhandelsbetriebes und einer gewerblichen Neuansiedlung (geplante Waschstraße). Einzelhandelsbetriebe fallen unter die NACE-Schlüssel-Nummer 52; die zuständige Immissionsschutzbehörde ist der Landkreis Aurich. Darüber hinaus sind grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Planung von hier nicht vorzutragen. Unter Hinweis auf Nr. 38.2 W-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird um Übersendung einer Nebenausfertigung Ihrer Entscheidung bzw. der rechtswirksamen Planänderungsunterlagen gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird entsprochen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
18	Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH 07.07.2008	Wir danken für die Übersendung der Entwurfsunterlagen zum oben genannten Bebauungsplan, hier eingegangen am 20.06.2008. Das genannte Plangebiet liegt innerhalb unseres Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsgebietes. <u>Stromversorgung:</u> Im Bereich des Fußweges der Gewerbestraße befinden sich ein Niederspannungskabel, ein Beleuchtungskabel sowie ein Telekommunikationskabel. Eine grundlegende Aussage über die ausreichende Versorgung mit elektrischer Energie kann erst nach Vorlage der Energiebedarfsmengen der geplanten Ansiedlungsvorhaben getroffen werden. <u>Gasversorgung:</u> Innerhalb der Gewerbestraße befindet sich eine Gasmitteldruckversorgungsleitung. Eine Versorgung der geplanten Ansiedlungsvorhaben mit Erdgas ist daher von der Gewerbestraße möglich. <u>Wasserversorgung:</u> Innerhalb der Gewerbestraße befindet sich eine Versorgungsleitung. Die geplanten Ansiedlungsvorhaben können von allen Seiten der Gewerbestraße mit Trinkwasser versorgt werden. <u>Fernwärmeversorgung:</u> Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Fernwärmeversorgungsleitung. Es sei an dieser Stelle explizit darauf hingewiesen, dass diese Fernwärmeleitung an keiner Stelle überbaut oder überpflanzt werden darf. Für die Versorgung des Plangebietes ist wahrscheinlich eine ausreichende Infrastruktur gegeben, so dass eine Erschließung der Ansiedlungsvorhaben von allen Seiten der Gewerbestraße erfolgen kann. Im Übrigen 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. Bedenken gegen die Pläne bestehen unsererseits nicht, weitere Anregungen können ebenfalls nicht gegeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen, Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsschutzanweisung wird beachtet.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung