

Stadt Norden

Norden, April/August 2009

Bebauungsplan Nr. 146

Gebiet: Hof Bogena

Abwägungsvorlage

1. Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB „Öffentliche Auslegung“:

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Agentur für Arbeit, Emden
- Biol. Schutzgemeinschaft Hunte-Weser- Ems e.V., Wardenburg
- Bischöfliches Generalvikariat, Osnabrück
- BUND, Regionalstelle Ostfriesland, Aurich
- BUND, Hannover
- Chemisches Untersuchungsamt, Hannover
- Deichacht/Entwässerungsverband, Norden
- Deutsche Bahn, Bremen
- Kabel Deutschland, Leer
- Ev. Luth. Kirchenkreis, Norden
- Ev. Ref. Kirche in Nordwestdeutschland, Leer
- GLL-Amt für Landentwicklung, Aurich
- GLL-Domäneverwaltung, Norden
- Hafengesellschaft N-Ports, Norden
- Handwerkskammer f. Ostfriesland,
- Jägerschaft Norden, Hr. Hans Michel, Marienhafen
- Katholische Kirchengemeinde, Norden
- Kreishandwerkerschaft, Norden,
- Kreisnaturschutzbeauftragter Hr. Ubben, Südbrookmerland
- Landesfischereiverband Weser-Ems, Oldenburg

Auflage 2a

- Landw. Hauptverein Ostfr., Aurich
- Naturschutzbund Deutschland, Hannover
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgr. i. Altkreis Norden, Upgant-Schott
- Naturschutzverband Niedersachsen e.V, Hannover
- NLWKN, Aurich
- NLWKN, Norden
- E.ON Netz GmbH, Lehrte
- Gemeinde Krummhörn
- Samtgemeinde Brookmerland
- Staatshochbauamt Emden
- Verwaltung d. Nationalparks Nieders. Wattenmeer, Wilhelmshaven

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in Ihren Stellungnahmen Hinweise gegeben:

Stellungnahme	Abwägung
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Ammerlander Heerstr.40, 26119 Oldenburg, 27.03.2009: Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion und technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstr. 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 234-6588 so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Einzelhandelsverband Ostfriesland, Postfach 1444, 26694 Emden, 02.04.2009: Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen o.g. Bauleitplanung der Stadt Norden keinerlei Bedenken.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
EWE Netz GmbH, Netzregion Ostfriesland, Postfach 100447, 26494 Norden, 27.02.2009: Von den uns zugesandten Unterlagen nahmen wir Kenntnis. Die EWE Netz-GmbH hat hierzu keinerlei Einwände.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Katasteramt Norden, Gartenstr. 4, 26506 Norden, 26.03.2009: Gegen die Änderung des Bebauungsplans 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	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

ich nachrichtlich auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Zur Beurteilung, ob die Planunterlage den Anforderungen des o.g. Erlasses entspricht, ist u.a. ein Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- du katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann nach der derzeitigen Sachlage nicht erteilt werden.	
Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Postfach: 1752, 26697 Emden, 31.03.2009: Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 510153, 30631 Hannover, 18.03.2009: Aus Sicht des Fachbereichs Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: In unmittelbarer Nähe des Plangebietes verläuft die Erdgashochdruckleitung Bagband-Norderney. Betreiber dieser Hochdruckleitung ist die EWE-Aktiengesellschaft, Tirpitzstr. 39, 26122 Oldenburg. Für diese Erdgashochdruckleitung gelten Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen. Ich bitte daher, den vorgenannten Betreiber der Erdgashochdruckleitung an Ihrem Verfahren zu beteiligen, der Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden wird. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Mit Schreiben vom 06.04.2009 ist die EWE Netz-GmbH um Stellungnahme gebeten worden, ob Ihre Gashochdruckleitung von dem Vorhaben „Hof Bogena“ betroffen sei. Mit Schreiben vom 27.04.2009 antwortet die EWE-Netz GmbH: „Unsere Erdgas-Transportleitung Bagband-Norderney DN 200 DP 84 ist von der angestrebten Bebauung nicht betroffen“. Somit wird der Hinweis auf die Hochdruckleitung zur Kenntnis genommen. Eine daraus resultierende Auswirkung auf die Planung besteht nicht. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Schopenhauerstr. 21, 30625 Hannover, 27.04.2009: Seitens der Landesjägerschaft Niedersachsen werden nach eingehender Abstimmung vor Ort gegen das oben näher bezeichnete Vorhaben keine Einwände erhoben.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Aurich, Postfach 1480, 26584 Aurich, 01.04.2009: Zu dem o.a. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung: Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich, 03.03.2009 Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich, 03.03.2009: Die NLStBV-GB Aurich ist im Bereich des o.a. Plangebietes für die Belange der Landesstraße 6 zuständig. In der Begründung sind leider keine Aussagen zur verkehrlichen Erschließung enthalten. Aus dem Plan ist ersichtlich, dass eine private Erschließungsstraße von der Stadtstraße „An der Sägemühle“ ausgehend, das Gebiet erschließen soll. Soweit die Baufläche südl. des Weges auch über diesen Weg und die Stadtstraße erschlossen werden kann, bestehen keine Bedenken. Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zum Lärmschutz. Ich gehe davon aus, dass die Wohngebäude in der Nähe der L6 hinreichend gegen den Verkehrslärm geschützt werden. Der Baulastträger der L6 ist von jeglichen Forderungen, die sich aus der Bauleitplanung ergeben können, (insbesondere Lärmschutzmaßnahmen), freizustellen.	Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Zuwegung, dient auch der verkehrlichen Erschließung der südlich angrenzenden Baufläche. Weitere verkehrliche Erschließungen sind nicht vorgesehen. Die Plandarstellung wird ergänzt durch die Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der Plangrenze zur Heerstraße mit Ausnahme der historischen Zufahrt des Hofes Bogena. Aufgrund dieses Hinweises ist ein Lärmschutzgutachten erstellt worden mit dem Ergebnis, dass in Teilbereichen des Bebauungsplanes passive Lärmschutzmassnahmen an Gebäuden und Außenwohnbereichen getroffen werden müssen. Daher wird in den Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung getroffen: „Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 sind alle Gebäude mit passiven Schallschutzmassnahmen der Schallschutzklasse II zu versehen und nachzuweisen. An der südlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes müssen die Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Grünanlagen, durch bauliche Maßnahmen (z.B. 1,80 m hohe Wand) vor den Einwirkungen infolge Verkehrslärm abgeschirmt werden“.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstr. 4, 26919 Brake, 26.02.2009: Der o.g. Bereich befindet sich nicht im Versorgungsbereich des OOWV. Somit erhalten Sie alle Planunterlagen zu unserer Entlastung zurück.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst, Postfach 1580, 26585 Aurich, 02.04.2009: Gegen die Planung 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 Denkmalbehörde oder uns zu melden Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl.S517), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet, Bodenfunde aufzuzeigen.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.
Polizeiinspektion Aurich/Wittmund, Fischteichweg 1-5, 26603 Aurich, 26.02.2009: Gegen den vorgelegten Bauleitplanentwurf „Hof Bogena“ bestehen aus Sicht der Polizeiinspektion Aurich/Wittmund keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Brückstr. 38, 26725 Emden: Die Flächen im Planungsgebiet werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Gebäude „Hof Bogena“ erhält die Festsetzung „Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt“. Grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Planung sind von hier nicht vorzutragen. Unter Hinweis auf Nr. 38.2 VV-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird um Übersendung einer Nebenausfertigung Ihrer Entscheidung bzw. der rechtswirksamen Planänderungsunterlagen gebeten.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

Samtgemeinde Hage, Postfach 1160, 26519 Hage, 23.03.2009: Seitens der Samtgemeinde Hage werden zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH, Postfach 100347, 26493 Norden, 04.03.2009: In dem genannten Plangebiet ist die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH für die Wasserversorgung sowie den Betrieb der Straßenbeleuchtung zuständig. Die Versorgung mit Erdgas sowie elektrischer Energie erfolgt durch die EWE Aktiengesellschaft. Im Falle einer weiteren Bebauung im Westen des Hofes „Bogena“ kann die Wasserversorgung über die Straße „An der Sägemühle“ erfolgen. Im Übrigen bitten wir um die Beachtung der vorliegenden Leitungsgutzanweisung 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 Versorgungsbetriebes der Stadtwerke Norden hat. Bedenken gegen die Pläne bestehen unsererseits nicht, weitere Anregungen können ebenfalls nicht gegeben werden.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

3. Eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 25.06.2009 bis zum 24.07.2009:

Stellungnahmen der Beteiligten	Abwägung
Dr. Matthias Zellweger, Heerstr. 39, 26506 Norden, 06.07.2009: Den nach dem 1. Beteiligungsverfahren geänderten Planungsentwurf habe ich zur Kenntnis genommen. Ich bin mit dem Inhalt der Planänderung einverstanden und trage keine weiteren Anregungen und Hinweise vor.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Marieloreta und Frank Geisler, Im Kleingarten 9, 38162 Cremlingen Destedt: Fehlanzeige	
Ljusena Grebenkina und Detlef Brock, An der Sägemühle 42d, 26506 Norden: Fehlanzeige	
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, - Außenstelle Aurich-, 26603 Aurich, 03.07.2009: Den nach dem 1. Beteiligungsverfahren geänderten Planungsentwurf habe ich zur Kenntnis genommen. Ich bin mit dem Inhalt der Planänderung einverstanden und trage keine weiteren Anregungen und Hinweise vor.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen