

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 49b – 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

1

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2010 bis zum 16.08.2010

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung / Aufstellung des B-Plans keine Bedenken bestehen: 1. EWE NETZ – mit Schreiben vom 17.07.2010 2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – mit Schreiben vom 19.08.2010 3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden - mit Schreiben vom 30.07.2010 4. Industrie- und Handelskammer f. Ostfriesland und Papenburg - mit Schreiben vom 11.08.2010	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
--	---

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
5. Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 12.08.2010 Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Hinweise: 5.1 Im Plangebiet befand sich die Altablagerung „Kurklinik Norddeich“, Anlagen-Nr. 452 019 4 11. Im Zuge der Baumaßnahme Kurzentrum Norddeich haben sich bei Baugrunduntersuchungen Hinweise auf Abfallablagerungen ergeben. Wie die gutachterlichen Recherchen Anfang der 1990er Jahre ergeben haben, befand sich dort eine Deponie, die zu keiner Zeit offiziell betrieben wurde und folglich bis Dato auch nicht im Altlastenverzeichnis des Landes Niedersachsen geführt worden ist. Es existierten keinerlei Unterlagen bei den entsprechenden Behörden. Nach Angaben des Gutachters erfolgten die Müllablagerungen in mehreren Kolken unmittelbar an der landwärtigen Seite des Deiches, aus denen für den Deichbau lehmhaltiger Boden entnommen wurde. Die Ablagerungen sollen bereits vor, während und nach dem 2. Weltkrieg (bis ca. 1960er Jahre) stattgefunden haben. In den Jahren 1990/91 wurde im Rahmen der Baumaßnahmen Kurmittelhaus und Kurklinik eine Sanierung der in Rede stehenden Flächen durchgeführt. Trotz einer eingehenden Aktenrecherche kann derzeit nicht genau gesagt werden, ob es zu einem vollständigen Ausbau der Abfälle auf den Grundstricken gekommen ist. Die mir vorliegenden Unterlagen lassen vielmehr darauf schließen, dass lediglich die Bereiche saniert worden sind, in denen es durch die Herstellung der Gebäude sowie einer Tunnelverbindung zwischen Kurmittelhaus und Kurklinik zu Bodeneingriffen gekommen ist. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass auf den	5.1 Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlage und die Begründung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens überarbeitet. Erläuterungen: Das gesamte Plangebiet wird als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können: Bereich mit Altablagerungen (A)“ gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Aufgrund der Kennzeichnung für das gesamte Plangebiet, wird aus Gründen der Rechtssicherheit eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Ferner wird folgender ergänzender Hinweis aufgenommen: Entsprechend den Vorgaben der TR Boden der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (Stand 05.11.2004) ist bei Baumaßnahmen durchzuführender Bodenaushub fachgutachterlich zu begleiten. Soweit sich ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen ergibt, ist der Untersuchungsumfang der im Vorfeld der Herstellung der Baugruben notwendigen Untersuchungen dem abgestuften Mindestuntersuchungsprogramm nach Tabelle 11.1.2-1 der TR Boden ggfs. ergänzt oder eingeschränkt aufgrund der Vorkenntnisse entsprechend festzulegen. Die Verwertung des Bodens ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Grundstücken in Teilbereichen noch Abfälle vorgefunden werden. Die Belastung des Grundwassers wurde seitens des Gutachters anhand der Beprobung mehrerer Grundwassermessstellen jedoch als gering eingeschätzt. Sollten sich im Zuge der geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen ergeben ist meine untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen. 5.2 Sind im Zuge der Maßnahme Verrohrungen von Gewässern II. oder III. Ordnung notwendig, sind hierfür bei meiner unteren Wasserbehörde entsprechende Anträge im Vorfeld zu stellen. 5.3 Ist im Zuge der Baumaßnahme eine ständig vorhaltende Grundwasserabsenkung erforderlich, ist diese bei meiner unteren Wasserbehörde im Vorfeld anzuzeigen. 5.4 Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Norden vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. 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 meinem Brandschutzprüfer und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.	5.2 Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. <i>Erläuterung:</i> Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine Eingriffe in die Gewässerstruktur geplant. 5.3 Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. <i>Erläuterung:</i> Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine Grundwasserabsenkungen vorgesehen. Sollten diese im Rahmen der Ausbauplanung erforderlich werden, werden die Maßnahmen im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. 5.4 Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
5.5 Es wird darauf hingewiesen, das § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen ist. Dort heißt es: Es ist verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30 September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.	5.5 Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. <i>Erläuterung:</i> Das Bundesnaturschutzgesetz, als unmittelbar geltendes Recht, wird beachtet.
6. Deichacht Norden – mit Schreiben vom 14.07.2010 wie schon am 7.7.2010 vorgetragen, werden die Belange der Deichacht Norden nur mittelbar tangiert: Der Hinweis auf die Deichschutzzone wurde positiv zur Kenntnis genommen. Wegen der bestehenden Kontakte zum späteren Bauherrn weisen Sie bitte auch diesen darauf hin: Er muss vor allem wissen, dass die deichrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt werden muss, bevor der Bauantrag gestellt wird. Die Deichacht Norden (eine „Deich- und Sielacht Norden“ gibt es nicht), behält sich außerdem vor, die Eintragung eines Entschädigungsverzichts für den Fall eines Widerrufs der deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung zu fordern. Der Hinweis vom 7.7. auf das Freihalten mindestens einer Fahrspur am Deich entlang sei hier noch einmal bekräftigt, allerdings dient das weniger der Unterhaltung der Deichanlage als vielmehr der Deichverteidigung im Katastrophenfall.	6. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.
7. GLL, Katasteramt Norden – mit Schreiben vom 23.07.2010 gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gern, RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds. MinBl. Nr. 38/1992	7. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Nach Erörterung der Sachlage mit dem Katasteramt Norden wurde versichert, dass sämtliche Vermessungsarbeiten, die für eine Beglaubigung erforderlich

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Seite 1470) Absatz 41.3 weise ich nachrichtlich auf folgendes hin: Die Bescheinigung ist auch bei einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes erforderlich, soweit hierfür Planunterlagen verwendet werden.	sind, bereits vollzogen sind.
8. Kabel Deutschland – mit Schreiben vom 06.08.2010 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. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.	8. Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Vorfeld der Arbeiten werden Leitungspläne bei den jeweiligen Leitungsträgern eingefordert.
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband – mit Schreiben vom 10.08.2010 Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter	9. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zahlreiche Versorgungsleitungen, die auch die überbaubare Grundstücksfläche queren. In Absprache mit den jeweiligen Versorgungsträgern wird im Rahmen der Ausbauplanung ein begehbare Versorgungstunnel zur Absicherung der Versorgungsleitungen realisiert. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird daher ein Geh-, Fahr und Leitungsreich festgesetzt, welches im Tunnelbereich mit einer lichten Höhe von max. 1,3 m über Geländeoberkante festgesetzt wird.

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 49b – 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

6

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Ripken von der zuständigen Betriebsstelle in Marienhaf, Telefon: 04942 910211, in der Örtlichkeit angeben lassen.	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.07.2020 bis zum 16.08.2010

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

Keine	
-------	--

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 49b – 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

1

Stadium II (Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB in der Zeit vom 06.09.2010 bis zum 08.10.2010

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung / Aufstellung des B-Plans keine Bedenken bestehen: 1. Stadt Norden Fachdienst 3.1/B1 – mit Schreiben vom 01.09.2010 2. EWE NETZ – mit Schreiben vom 17.07.2010 3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – mit Schreiben vom 19.08.2010 4. Industrie- und Handelskammer f. Ostfriesland und Papenburg - mit Schreiben vom 11.08.2010	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
--	---

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
5. Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 05.10.2010 Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Hinweise: Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Norden vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. 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 meinem Brandschutzprüfer Herrn Meinke und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.	5. Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.
6. Deichacht Norden – mit Schreiben vom 31.08.2010 Hiermit verweise ich zu Ihrem Schreiben vom 27.08.2010 auf die Stellungnahme der Deichacht vom 14.07.2010. Stellungnahme vom 14.07.2010: wie schon am 7.7.2010 vorgetragen, werden die Belange der Deichacht Norden nur mittelbar tangiert: Der Hinweis auf die Deichschutzzone wurde positiv zur Kenntnis genommen. Wegen der bestehenden Kontakte zum späteren Bauherrn weisen Sie bitte auch diesen darauf hin: Er muss vor allem wissen, dass die deichrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt werden muss, bevor der Bauantrag gestellt wird. Die Deichacht Norden (eine „Deich- und Sielacht Norden“ gibt es nicht), behält sich	6. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 49b – 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

3

Stadium II (Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
außerdem vor, die Eintragung eines Entschädigungsverzichts für den Fall eines Widerrufs der deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung zu fordern. Der Hinweis vom 7.7. auf das Freihalten mindestens einer Fahrspur am Deich entlang sei hier noch einmal bekräftigt, allerdings dient das weniger der Unterhaltung der Deichanlage als vielmehr der Deichverteidigung im Katastrophenfall.	
7. GLL, Katasteramt Norden – mit Schreiben vom 14.09.2010 gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gern, 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 Bescheinigung ist auch bei einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes erforderlich, soweit hierfür Planunterlagen verwendet werden.	7. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Nach Erörterung der Sachlage mit dem Katasteramt Norden wurde versichert, dass sämtliche Vermessungsarbeiten, die für eine Beglaubigung erforderlich sind, bereits vollzogen sind.
8. Kabel Deutschland – mit Schreiben vom 05.10.2010 Zu der o.a. Planung haben wir bereits am 06.08.2010 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 06.08.2010: 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,	8. Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Vorfeld der Arbeiten werden Leitungspläne bei den jeweiligen Leitungsträgern eingefordert.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.	
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband – mit Schreiben vom 01.09.2010 Bedenken werden nicht erhoben. Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.08.2010, die in vollem Umfang aufrechterhalten wird. Stellungnahme vom 10.08.2010: Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Ripken von der zuständigen Betriebsstelle in Marienhaf, Telefon: 04942 910211, in der Örtlichkeit angeben lassen.	9. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zahlreiche Versorgungsleitungen, die auch die überbaubare Grundstücksfläche queren. In Absprache mit den jeweiligen Versorgungsträgern wird im Rahmen der Ausbauplanung ein begehbare Versorgungstunnel zur Absicherung der Versorgungsleitungen realisiert. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird daher ein Geh-, Fahr und Leitungsreich festgesetzt, welches im Tunnelbereich mit einer lichten Höhe von max. 1,3 m über Geländeoberkante festgesetzt wird.

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 49b – 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

5

Stadium II (Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.09.2020 bis zum 08.10.2010

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

Keine	
-------	--