



## Stadt Norden

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20; Gebiet „Am Zingel/Schulstraße“

#### Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

1	DB Services Immobilien GmbH Bahnhofplatz 14 28195 Bremen	Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.	
	03.05.2011	Das Plangebiet liegt ca. 40 m südwestlich der Eisenbahnstrecke 1574 Norden - Norddeich-Mole von Bahn-km 32,39 bis 32,51. Daher weisen wir vorsorglich auf die durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (z.B. Lärm, dynamische Schwingungen, Erschütterungen, elektromagnetische Beeinflussungen) und auf den Bestandsschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind Sanierungsarbeiten an bereits bestehenden Gebäuden sowie ein Neubau vorgesehen. Im Rahmen der Baugenehmigung werden mögliche Immissionsschutzbelange berücksichtigt.



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20; Gebiet „Am Zingel/Schulstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Deutsche Telekommunikations AG T-COM 09.05.2011	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen auf folgendes hin:</p> <p>Im Planbereich liegen Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten Sie, sich mindestens 10 Wochen vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88 – 74 42 in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher beim zuständigen Ressort PTI Oidenburg oder dem System „Trassenauskunft Kabel“ der DTAG über die Lage der Anlagen informiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben auf dem Baugrundstück wird eine direkte Abstimmung zwischen den Grundstückseigentümern und den Leitungsträgern vorgenommen.</p>
3	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Region Niedersachsen/Bremen 03.05.2011	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben auf dem Baugrundstück wird eine direkte Abstimmung zwischen den Grundstückseigentümern und den Leitungsträgern vorgenommen.</p>



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20; Gebiet „Am Zingel/Schulstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 11.05.2011	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Wie Ihnen bereits im Schreiben von der Ostfriesischen Landschaft mitgeteilt wurde, sollen die geplanten Sanierungsarbeiten an einem bereits bestehenden Gebäude im Bereich des Klosters Marienthal erfolgen. Dabei handelt es sich um ein Bodendenkmal, welches durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt ist. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Diese kann versagt werden oder mit Auflagen verbunden sein (§ 13 NDSchG).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Sollten im Rahmen der Sanierung Bodeneingriffe, z. B. für Kanal- und Kabeltrassen, erfolgen, ist deren Beginn deshalb rechtzeitig, mindestens aber 3 Wochen vorher bei der Ostfriesischen Landschaft, Archäologischer Dienst, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941-1799 32, schriftlich anzuzeigen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten erfolgen kann und eine fachgerechte Dokumentation und Bergung der angetroffenen Befunde und Funde sichergestellt ist.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.
		<p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20; Gebiet „Am Zingel/Schulstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Ostfriesische Landschaft Hafenstraße 11 26603 Aurich 15.04.2011	Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich bei dem Antrag um Sanierungsarbeiten am bestehenden Gebäude handelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Das Areal befindet sich jedoch im Bereich des Klosters Marienthal. Sollten im Rahmen der Maßnahmen Bodeneingriffe (auch Kanalbauarbeiten und Kabeltrassen) nötig werden, ist eine fachliche Betreuung notwendig. Im Falle von Bodeneingriffen ist uns, dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, der Beginn der Erdarbeiten 3 Wochen vorher anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichende Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die Meldepflicht ist bereits in den Bebauungsplanunterlagen enthalten.
		Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), § 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden 13.05.2011	Sehr geehrte Damen und Herren, vom Entwurf zur 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes Nr. 20, der die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenzentrum“ im Bereich der Schulstraße und der Straße Am Zingel beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, die bestehende Pflegeeinrichtung „Altenwohnenzentrum Norden“ umzubauen, zu sanieren und um einen Anbau zu erweitern. Da das Altenzentrum unter die NACE-Schlüssel-Nummer 87 (Heime) fällt, ist die zuständige Immissionsschutzbehörde der Landkreis Aurich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Aurich wurde am Verfahren beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20; Gebiet „Am Zingel/Schulstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH Stadtwerke Norden Feldstraße 10 26506 Norden 13.05.2011	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Entwurfsunterlagen zum oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsgebiet der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH. Punkt 4.2 der Begründung ist dahingehend zu ändern.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.
		<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich sowohl Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen sowie eine Transformatorenstation. Bei Erhöhung des elektrischen Energiebedarfes durch die geplanten Baumaßnahmen kann es zum notwendigen Austausch dieser Versorgungsleitungen kommen. Wir bitten daher um eine frühzeitige Information über eine mögliche elektrische Leistungserhöhung.</p>	Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben auf dem Baugrundstück wird eine direkte Abstimmung zwischen den Grundstückseigentümern und den Leitungsträgern vorgenommen.
		<p>Im Hinblick auf die Gasversorgung möchten wir darauf hinweisen, dass sich innerhalb des Plangebietes interne Gasleitungen des Vorhabenträgers befinden, welche über einen Netzanschluss in einer Garage versorgt werden. Entsprechend DVGW-Regelwerk müssen diese internen, erdverlegten Gasleitungen einer regelmäßigen Kontrolle sowie einer Gasrohrnetzüberprüfung im Abstand von 2 Jahren durch den Betreiber unterzogen werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die Trinkwasserversorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt derzeit über einen Netzanschluss in der oben genannten Garage und daran anschließenden internen Versorgungsleitungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die Wärmeversorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt anhand einer Wärmeerzeugungsanlage, welche im Hauptgebäude installiert ist. Die Wärmeversorgungsleitungen zwischen den Gebäuden sind jedoch Eigentum des Vorhabenträgers und damit in dessen Verantwortungsbereich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Im Übrigen bitten wir bei Tiefbaumaßnahmen um Berücksichtigung der vorliegenden Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH - Stadtwerke Norden - inklusive der Anlage 1, welche mit Datum vom 15.06.2009 aktualisiert wurde und damit ihre allgemeine Gültigkeit für Arbeiten innerhalb des Versorgungsgebietes der Stadtwerke Norden hat.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20; Gebiet „Am Zingel/Schulstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
Weitere Anregungen können nicht gegeben werden. Bedenken bestehen nicht.			
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Schreiben vom 11.04.2011</li><li>2. Samtgemeinde Hage, Schreiben vom 11.04.2011</li><li>3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 10.05.2011</li></ol>			