

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 164 / 80. Flächennutzungsplanänderung

1

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2011 bis zum 13.08.2011

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung / Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 25.07.20122. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland u. Papenburg – mit Schreiben vom 08.08.20123. EWE NETZ – mit Schreiben vom 31.07.20124. Samtgemeinde Hage – mit Schreiben vom 25.07.20125. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 25.07.20126. OOWV – mit Schreiben vom 31.07.20127. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden – mit Schreiben vom 13.08.20128. Kabel Deutschland Vertrieb + Services GmbH – mit Schreiben vom 02.08.2012	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

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

<p>Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:</p>	
<p>9. Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 13.08.2011</p> <p>Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Norden vorzuhalten. <p>Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden/Lagerstätten einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Meinke, und dem zuständigen Stadtbrandmeister abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Der unteren Naturschutzbehörde liegen keine Daten über herausragende Wertigkeiten für den Planbereich vor. <p>In den Planunterlagen (Begründung zum B- Plan Nr. 164, Seite 35, Umweltbericht zur 80 FNP- Änderung, Seite 19 und B- Plan 164 sowie Begründung zur 80. FNP- Änderung, Seite 20) wird der Kompensationsbedarf, festgestellt und die notwendigen Maßnahmen mit Kennzeichnung der externen Ausgleichsfläche beschrieben.</p> <p>In allen Abhandlungen ist vermerkt, dass die Gesamtausgleichsfläche einen Überhang an Wertpunkten besitzt und daher als Ökokonto genutzt werden soll.</p> <p>Die Aufwertungsmaßnahmen der genannten Kompensationsfläche bezogen auf die hier relevanten Planaufstellungen sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: 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.</p>

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

<p>Hinweis für die Einrichtung des geplanten Ökokontos: Bei einem Ökokonto handelt es sich um einen Flächenpool mit bevorratenden Maßnahmen Das Ökokonto ist vom Träger bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anzumelden und die durchzuführenden Aufwertungsmaßnahmen müssen abgestimmt werden. Das Ökokonto ist somit im Kompensationskataster der unteren Naturschutzbehörde registriert. Bislang liegt noch keine Anmeldung durch den zukünftigen Träger des Ökokontos vor. Dieses ist separat von der hier zur Stellungnahme vorgelegten Planung (Flächennutzungsplanänderung und B-Planaufstellung) durchzuführen. Ökokonten (Flächen- und Maßnahmenbevorratung) oder Flächenpools (Flächenbevorratung) dienen zum Ausgleich von Verpflichtungen nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 6 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG). Eine Zuordnung zum Ausgleich von Verpflichtungen gem. § 1a Abs. 3 i. V. m. §§ 135a Absatz 2 und 200a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Einvernehmen mit dem Träger der Bauleitplanung möglich. Die rechtlichen Vorgaben gem. § 16 BNatSchG sind dabei zu berücksichtigen. Anzurechnende Ersatzmaßnahmen müssen sich flächenbezogen auf einen genehmigten Eingriff gem. § 17 Abs. 1 BNatSchG beziehen. Die Naturschutzbehörde, die für die Erteilung des Einvernehmens nach § 17 Abs. 1 BNatSchG zuständig ist, bestimmt nach Prüfung den Umfang der abzubuchenden Fläche die bei Zulässigkeit des Eingriffs (Zulassungsverfahren) aus dem Ökokonto ausgebucht und in das Kompensationsverzeichnis der Naturschutzbehörde aufgenommen wird. Nach Unanfechtbarkeit der Zulassung des Eingriffs wird die entsprechende</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht sowie die Begründungen werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannten Anforderungen für die Einrichtung eines Ökokontos werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Die Anforderungen werden in Umweltbericht und Begründung aufgenommen.</p>
--	---

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Maßnahme in dem Verzeichnis des Maßnahmenpools gelöscht und insbesondere mit folgenden Angaben in das Kompensationsverzeichnis der Naturschutzbehörde übertragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächengröße, Lage, Bezeichnung der abgebuchten Fläche - Zustand und Bewertung der Schutzgüter auf der abgebuchten Fläche zum Zeitpunkt der Abbuchung - Entwicklungsziel für die abgebuchte Fläche - notwendige Maßnahmen für Pflege, Unterhaltung, Erfolgskontrolle - Rechtliche Sicherung der Kompensationsfläche - Zuordnung zu Eingriffsvorhaben. 	
<p>10. Arbeitskreis Umweltschutz Norden - Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 12.08.2012</p> <p>zum Bauleitverfahren möchte der Vorstand des AKU folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Die Erweiterungsfläche im östlichen Stadtbereich lehnen wir unter Aufzählung folgender Gründe ab bzw. bitten die von uns vorgetragene Anmerkungen in der textlichen Festsetzung mit aufzunehmen.</p> <p>Der innerstädtischen Bebauung ist Vorzug zu geben, damit der Versiegelung für weitere Wohnbebauung im äußeren Stadtrand Einhalt geboten wird. Weitere Flächenausweisung nimmt der Landwirtschaft Wirtschaftsflächen, die der Nahrungsmittelproduktion dadurch nicht mehr zur Verfügung stehen. Einige Wiesenvogelarten, insbesondere Kiebitz und Feldlerche, sind in den vergangenen Jahrzehnten erschreckend zurückgegangen. Unter anderen ist hierfür die</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Zusammenhängende innerstädtische Flächen zur Deckung der Wohnbaulandnachfrage sind in ausreichendem Maße nicht mehr vorhanden. Zudem ist eine Mobilisierung von innerörtlichen Immobilien aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht steuerbar. Die Verkaufsbereitschaft obliegt</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>ungezügelter Ausweitung von Siedlungsfläche als Ursache zu nennen. Neuausweisungen von Siedlungsflächen auf der grünen Wiese halten wir in ihren Auswirkungen in ökologischer, verkehrlicher und städtebaulicher Hinsicht für fatal. Das Thema Flächenverbrauch ist inzwischen Gegenstand bedeutender wissenschaftlicher Untersuchungen z.B. des Umweltbundesamtes, findet Eingang in die Öffentlichkeitsarbeit mehrerer Landesbehörden sowie in Absichtserklärungen von Ministerien aller Länder.</p> <p>Um nachzuweisen, dass entsprechend demographischer Bevölkerungsentwicklung diese zusätzliche Siedlungsfläche benötigt wird, sollte zu diesem Zeitpunkt ein entsprechendes Grundstücks- und Leerstandskataster von Norden mit den zum Kauf angebotenen innerstädtischen Grundstücken/Häusern vorgelegt werden, damit die Notwendigkeit der Erweiterungsflächen erkannt werden kann. Um zielgerichtete politische Maßnahmen einleiten zu können, ist ein aussagekräftiger Datenbestand zu erheben.</p> <p>Die fortschreitende Klimaerwärmung wird die Stadtplanung zu einem Umdenken zwingen, topografisch tief gelegene Siedlungserweiterungsflächen sollten für die Zukunft besser gegen Hochwasser geschützt werden.</p> <p>Der Aufwand zur Reduzierung des Straßenverkehrslärms ist beträchtlich. Trotz der/-s Lärmschutzwand/-hügels sind die notwendigen baulichen Vorkehrungen beträchtlich. Die Belüftung der Häuser wird als problematisch beschrieben und individuelle bauliche Maßnahmen nicht ausgeschlossen. Die damit höheren Baukosten werden</p>	<p>ausschließlich bei dem Grundstückseigentümer. Weiterhin kann die Grundstücksnachfrage nicht durch das Angebot an bestehenden Immobilien gedeckt werden. Daher wurde im vorliegenden Fall hinsichtlich der Standortwahl auf die Empfehlungen des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Norden zurückgegriffen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Entwicklung eines Grundstücks- und Leerstandskataster ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die Nachfrage nach Wohnbauland wird durch die Anfragen von Bauherren an Baulandinvestoren nachgewiesen. Bei einer geringen Baulandnachfrage würden die Investoren das wirtschaftliche Risiko einer Wohnbaulandentwicklung nicht tragen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept beauftragt. In diesen werden Starkregenereignisse berücksichtigt. Es sind keine Probleme beim Umgang mit dem Oberflächenwasser bekannt.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete für die Wohnaußenbereiche eingehalten. Folglich ist keine Einschränkung der Wohnaußenbereiche</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>hoffentlich durch einen günstigen Grundstückspreis aufgefangen? Auf die eingeschränkte Aufenthaltsqualität im Garten wird nicht eingegangen. Die zukünftigen Käufer sind auf dieses Manko vorab hinzuweisen.</p> <p>Es sollte die Möglichkeit bestehen, dass in diesem Baugebiet Mehrfamilienhäuser entstehen. Energetisch zeigen ökonomisch geplante Mehrfamilienhäuser durch ein besseres A/V-Verhältnis eine energetisch effizientere Ausnutzung dar. Zudem gibt es in den Städten eine sich abzeichnende Nachfrage nach günstigem Wohnraum.</p> <p>Die Ausrichtung der Häuser bzw. Hausdächer sollten der längsten Sonneneinstrahlung - also nach Süden - ausgerichtet sein. Sollte das nicht an allen Stellen möglich sein, sind mindestens Mini-Blockheizkraftwerke oder eine gemeinsame Nahwärmeversorgung durch ein eigenes BHKW dieser Häuser vorzusehen. Sollte die Bebauung unabdingbar sein, bitten wir textlich vorzuschreiben, dass dort nur Häuser in Passivhaus- bzw. Niedrighausstandard vorzusehen sind.</p>	<p>gegeben.</p> <p>Hinsichtlich des passiven Schallschutzes kann dieser durch die Anordnung/ Stellung des Gebäudes oder alternativ durch Lüftungssysteme realisiert werden. Hierdurch hat der Bauherr eine Wahlfreiheit, die nicht zu einer unverhältnismäßigen Belastung führt.</p> <p>Innerhalb der ostfriesischen Region werden Mehrfamilienhäuser als dauerhafte Wohnform nur in zentralen Stadtbereichen akzeptiert. Daher wird auf die Möglichkeit weiterer Mehrfamilienhäuser im Plangebiet zu ermöglichen, verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Form und Nutzung von Alternativen Energien bleibt grundsätzlich den einzelnen Bauherren überlassen. Dies erfolgt vor dem Hintergrund einer kostengünstigen Baulandbereitstellung.</p> <p>Ferner sind die Voraussetzungen für eine Nahwärmeversorgung nicht gegeben.</p> <p>Die Festsetzung von Passivhaus- bzw. Niedrighausstandards ist aufgrund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage unzulässig.</p>

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

11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – mit Schreiben vom 10.08.2012

das Plangebiet grenzt an die Südwestseite der Ortsumgehung Norden (Bundesstraße Nr. 72), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.

Gegen die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Durch die räumliche Nähe zur B 72 wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Der vorhandene Erdwall ist als aktive Schallschutzeinrichtung unzureichend dimensioniert. Gemäß dem schalltechnischen Gutachten sind ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die in der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 angeführt werden. Die Darstellung des vorhandenen Erdwalls als Lärmschutzwall erfolgt im Bebauungsplan nicht auf seiner gesamten Länge. Demgegenüber wird der Wall in seiner Gesamtheit für das beigefügte Schallimmissionsraster verwendet. Ich bitte den Bebauungsplan und das schalltechnische Gutachten aufeinander abzustimmen. Um einen wirksamen Lärmschutz durch einen Wall zu erzeugen, sind ausreichende Überstandslängen erforderlich. Durch diese Mehrlänge erfolgt eine deutliche Reduzierung der seitlich einwirkenden Schallimmissionen. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße Nr. 72 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die sich aus der o. a. Bauleitplanung ergeben können, freizustellen. Dieses gilt insbesondere auch für Einschränkungen des Verkehrs auf der B 72, wie z. B. eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit aus Gründen des Lärmschutzes.

Der vorhandene Erdwall soll bis zum Scheitel als Lärmschutzwall dargestellt und als

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlage im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Erläuterung:

Entsprechend der Stellungnahme wird der im Bestand vorhandene Lärmschutzwall in die Planung einbezogen.

Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>solcher von der Stadt Norden genutzt werden. Deshalb hat die Stadt Norden die Unterhaltung des Walls bis zum Scheitel sowie die Grabenunterhaltung innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Hierzu ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Norden und dem Bund zu schließen. Der Vereinbarungsentwurf wird von meiner Dienststelle aufgestellt. Ich bitte den Entwurf frühzeitig mit mir abzustimmen.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen grenzen ebenfalls an die Südwestseite der B 72. Hier ist eine uneingeschränkte Unterhaltung des Banketts, des Straßenseitengrabens sowie des straßenseitigen Erdwalls durch die Straßenbauverwaltung sicherzustellen.</p> <p>Die Hinweise zur Baubeschränkungszone im Bebauungsplan sind nicht nachvollziehbar. Im Bebauungsplan ist eine Baugrenze festgelegt, die innerhalb dieser Zone aber außerhalb der Bauverbotszone liegt. Dagegen bestehen keine Bedenken, wenn ein ausreichender Lärmschutz der Bebauung sichergestellt wird.</p> <p>Der Hinweis zu den Werbeanlagen ist ebenfalls nicht nachvollziehbar, da hier ausschließlich Flächen für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Zu überdenken bitte ich die Lage des geplanten Spielplatzes direkt am Wall in unmittelbarer Nähe zur B 72. Wälle laden Kinder zum Klettern ein. Soweit hier ein Spielplatz angelegt wird, muss durch geeignete Maßnahmen (Einzäunung) das Übersteigen des Walls unterbunden werden. Meines Erachtens sollte der Spielplatz an anderer und möglichst weit von der B 72 entfernter Stelle des Baugebietes eingeplant werden.</p> <p>Sofern die vorgenannten Forderungen berücksichtigt werden, bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung.</p> <p>Hinweis mit Bezug auf Punkt 4.1 der Begründungen weise ich darauf hin, dass die Bundesrepublik Deutschland der Straßenbaulastträger der B 72 ist.</p>	<p>Der Hinweis betrifft das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht direkt. Zur Gewährleistung einer Unterhaltung des Gewässers (III. Ordnung) sowie der Wallanlage wird eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Norden und dem Bund geschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlage im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden aus der Planunterlage herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung werden geeignete Sicherungsmaßnahmen für den Kinderspielplatz vorgesehen.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	
<p>12. LGLN Aurich – mit Schreiben vom 09.08.2012</p> <p>Gegen die geplante 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden und Bebauungsplan Nr. 164 bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die geplante Kompensationsfläche in der Gemarkung Norden Flur 9 Flurstück 34/2 befindet sich im Besitz der Teilnehmergeinschaft Norden-Ost. Eine Beplanung von Flächen der Teilnehmergeinschaft wird grundsätzlich abgelehnt. Die Teilnehmergeinschaft ist aber verkaufsbereit.</p> <p>Die Zustimmung nach § 34 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. 1 S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. 1 S. 2794) wird hiermit, vorbehaltlich der Veräußerung der o.g. geplanten Kompensationsfläche, erteilt.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannte Fläche ist ausschließlich zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensation) vorgesehen. Die Flächen werden rechtzeitig durch den Investor erworben werden.</p>
<p>13. Jägerschaft Norden e.V. – mit Schreiben vom 10.08.2012</p> <p>Zu den o. a. Bauleitplanentwürfen möchte die Jägerschaft Norden folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Grundsätzlich gibt es keine Einwendungen gegen (Ins Vorhaben. Allerdings gibt es einige Bemerkungen zur Bilanzierung-Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsflächen.</p> <p>Nach unserer Auffassung sollte dem neu zu erstellenden Graben innerhalb des Baugebietes, eine geringere Wertstufe als 3 angerechnet werden. Da der neue Graben direkt an die zu bebauenden Grundstücke angrenzt, ist davon auszugehen,</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Bilanzierung und die Wertigkeiten der Biotopstrukturen erfolgte nach dem Modell des Nds. Städtetages, bei dem die Entwässerungsgräben mit der Wertstufe 3 beurteilt werden.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>dass die Bewohner diesen durch häufiges mähen kurzrasig halten. Somit kann dieses Graben nicht die Funktion als Lebensraum übernehmen, den der bisherige Graben geboten hat. Wir fordern daher trotz Vorgabe den Graben mit dem Wertfaktor 1 zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin schlägt die Jägerschaft Norden vor, in der geplanten Ausgleichsfläche eine Blühfläche von ca. 300 bis 500 qm vorzusehen. Dieses fordert die Erhaltung der Artenvielfalt in diesem Gebiet. Die Blühfläche bietet nicht nur Lebensraum sondern hat auch eine wichtige Funktion zur Vernetzung von Biotopen. So bietet diese Fläche Insekten die Möglichkeit auch weiter entfernt liegende Lebensräume zu erreichen. Vor allem im Hinblick das Blühflächen sowohl im stadtnahen Bereich als auch in der freien Landschaft in zu geringer Anzahl vorhanden sind.</p> <p>Allerdings müsste diese Blühfläche in turnusmäßigen Abständen von 2 bis 3 Jahren gepflegt bzw. neu eingesät werden, um ein zu starkes verunkrauten und einem Rückgang der blühenden Arten entgegenzuwirken. Die Anlage und Pflege würde die Jägerschaft Norden gerne übernehmen.</p>	<p>Ferner werden die Gräben bereits heute durch eine angrenzende intensive Landwirtschaft beeinträchtigt (Düngung und Pestizideinsatz). Die damit verbundenen Gewässerbelastungen werden zukünftig zurückgehen. Die Erforderlichkeit einer Herabstufung der Wertigkeit ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der geplanten Kompensation ist die Anlage einer Sukzessionsfläche vorgesehen. Das Entwicklungsziel entspricht den ökologischen Zielen, die auch in der Stellungnahme genannt werden. Innerhalb der Sukzessionsfläche werden sich auch blühende Arten entwickeln. Daher ist eine Änderung der Kompensationsplanung nicht erforderlich.</p>
<p>14. Entwässerungsverband Norden – mit Schreiben vom 24.07.2012 die Ausgleichsfläche grenzt direkt an das Verbandsgewässer Nr. 66 „Norder Tief“. Hierzu weisen wir auf zwei Punkte hin:</p> <p>a) Ist auch von dieser Fläche aus auf Dauer die Unterhaltung des Gewässers uneingeschränkt zu ermöglichen: Der Räumstreifen zwar nicht jährlich befahren, er wird aber für Arbeiten an der Gewässerböschung benötigt.</p> <p>b) Die vorgesehene Umnutzung zu Extensiv-(Feucht?)-Grünland darf die Vorflut für Hinterlieger nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannten Anforderungen werden uneingeschränkt berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Nur wenn weder zu a) noch zu b) Beeinträchtigungen zu erwarten sind, bestehen von hier aus keine Bedenken.</p>	
<p>15. NLGN - Katasteramt Norden – mit Schreiben vom 26.07.2012 gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes / 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 ich nachrichtlich auf folgendes hin: Die Bescheinigung ist auch bei einer Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplans erforderlich, soweit hierfür Planunterlagen verwendet werden. 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 daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Planunterlage wurde von dem Katasteramt Norden gefertigt. Der erforderliche Feldvergleich wurde bereits mit dem Einmessen der Topografie vorgenommen. Die Voraussetzungen für eine vermessungstechnische Bescheinigung sind nach Aussage des Katasteramtes (Stand 17.08.2012) erfüllt.</p>
<p>16. Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 01.08.2011 gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch archäologische Funde (vor allem aus dem Frühmittelalter) nicht ausgeschlossen werden können, sollten die Erschließungsmaßnahmen fachlich begleitet werden, um den Umfang und die Art möglicher Bodendenkmale festzumachen. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns 3</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der auf den Planunterlagen bestehende Hinweis im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p>

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 164 / 80. Flächennutzungsplanänderung

12

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Wochen vorher anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichende Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Werden Ausgrabungen erforderlich, müssen diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) 2, 6,13 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.</p>	
<p>17. Stadtwerke Norden – mit Schreiben vom 30.07.2012</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Entwurfsunterlagen zum oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Das Plangebiet liegt in unserem Strom-, Gas- und Wasserversorgungsgebiet. Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt aus der vorhandenen Transformatorenstation an der Dr. French Str. Die Gas- und Trinkwasserversorgung kann über die Dr. Frerichstr. und dem Ekeler Weg erfolgen. Zusätzliche Löschwasserhydranten sind mit dem Kreisbrandschutzprüfer abzustimmen wobei im Anschluss eine Mitteilung über die jeweiligen Standorte an die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH zu erfolgen hat. Des Weiteren ist mit dem Vorhabenträger die Versorgungsstrasse mit Hilfe des Straßenausbauplanes festzulegen. Dieser Plan wird ebenfalls als Grundlage für die Planung der Straßenbeleuchtung benötigt.</p> <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</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: 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.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Versorgungsgebietes der Stadtwerke Norden hat. Weitere Anregungen können vor hier aus nicht gegeben werden. Bedenken bestehen nicht.</p>	
<p>18. NLWKN, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 08.08.2012 gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Hinweise: Oberflächengewässer: Aussagen zur Oberflächenentwässerung können nicht getroffen werden (Kapazität der Leitungen und Gräben). Sofern eine Möglichkeit besteht und die Untergrundverhältnisse das zulassen, ist eine Versickerung des Oberflächenwassers anzustreben und ggfs. von der Stadt Norden anzuregen und zu fördern.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) in den GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Änderung des FNP/BBP nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Entwässerungskonzept beauftragt. Hiernach ist eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vorgesehen.</p>
<p>19. Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. – mit Schreiben vom 14.08.2012 Für die Dr. Frerichs-Str., die an der Ostseite des BP 164 anliegt, ist ein Radweg mit ausreichender Breite in die Vorplanung einzubeziehen. Der linke Fußweg - von der Kreisstr. 242 kommend - ist für Radfahrer ungeeignet, so dass nur die Fahrbahn für Radler in Frage kommt. Noch steht ein Geländestreifen mit Entwässerungsgraben zwischen BP 164</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme befindet sich bereits zum heutigen Zeitpunkt ein Fuß- und Radweg entlang der Dr. Frerichs-Str. Dieser ist durchgängig aus ganzer Länge mit dem Fahrrad befahrbar. Ferner ist mit der Realisierung der Ortsumgehung Norden das Verkehrsaufkommen deutlich</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>und der Dr. Frerichs-Str. zur Verfügung. Bevor andere Begehrlichkeiten unseren Vorschlag durchkreuzen, sollte auch die Straßenbau-Behörde entsprechende Festschreibungen vornehmen.</p>	<p>zurückgegangen. Daher werden in diesem Bereich die Anlagen für den nicht-motorisierten Verkehr aus ausreichend bewertet und die Einbeziehung einer weiteren Radwegeverbindung zurückgestellt.</p>
<p>20. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – mit Schreiben vom 15.08.2012 Aus Sicht des Fachbereiches Geologie / Boden wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete, die z.T. außerhalb der Grenzen eines Jahrhunderthochwassers (HQ100) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete vor Überschwemmungen betroffen sein. Wir weisen darauf hin, dass beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartenunterlagen zu den Themen "Geologie und Boden", "Hochwassergefährdung" (GHK50) und Baugrund, Ingenieurgeologie (IGK 50) zur Verfügung stehen. Wir empfehlen, diese Karten zu berücksichtigen. Sie können beim LBEG (Tel. 0511 - 643 3604) bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie im NIBIS Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Kartengrundlagen des LBEG wurden im Rahmen der Erfassung der umweltrelevanten Daten herangezogen.</p>

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 164 / 80. Flächennutzungsplanänderung

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2011 bis zum 13.08.2011

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

Keine	Fehlanzeige
--------------	-------------