

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 164 / 80. Flächennutzungsplanänderung

1

Stadium I (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2013 bis zum 04.02.2013

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung / Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. LGLN – Regionaldirektion Aurich - mit Schreiben vom 29.01.20132. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland u. Papenburg – mit Schreiben vom 30.01.20133. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 07.01.20134. Samtgemeinde Hage - mit Schreiben vom 08.01.20135. Stadt Norderney – mit Schreiben vom 10.01.20136. EWE NETZ – mit Schreiben vom 08.01.20137. OOWV – mit Schreiben vom 08.01.20138. Kabel Deutschland Vertrieb + Services GmbH – mit Schreiben vom 14.01.20139. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 07.02.2013	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

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

<p>Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:</p> <p>10. Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 13.08.2011 Zu dem o.a.. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung: Werden die unter Punkt 6.4 der Begründung aufgeführten Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs vollständig umgesetzt, so bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planung. Die Maßnahmen zur Aufwertung der Flächen im Flächenpool (Ökokonto) sind frühzeitig umzusetzen. Eine Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen nach Vollendung der Bebauung entspricht nicht den Anforderungen eines Ökokontos. Die Stadt Norden muss die Fläche dem Ökokonto zuordnen und mit dem Träger eine verbindliche Vereinbarung schließen. Der Träger bzw. die Stadt Norden hat der unteren Naturschutzbehörde die Abbuchung mit Zuordnung zum Eingriffsvorhaben nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mitzuteilen, s. a Stellungnahme zum Verfahren vom 7.8.2013, Az.: 1765/2012.</p> <p>Hinweis: Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden. Ich weise darauf hin das: „Ein unspezifischer, nicht weiter erläuteter Hinweis auf die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 VI Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern" in der Auslegungsbekanntmachung ist dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des§ 3 II S. 2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannten Anforderungen für die Einrichtung eines Ökokontos werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Zur weiteren Absicherung wird zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Norden ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise haben keinen Einfluss auf die Planunterlagen.</p>
---	---

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und deshalb ein nach § 214 I S. 1 Nr. 2 beachtlicher Verfahrensfehler sein kann.</p>	
<p>11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – mit Schreiben vom 23.01.2013</p> <p>Zur o.a. Bauleitplanung hatte ich bereits im Verfahren nach § 4 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Der Vorschlag auch den „Überstand“ des Lärmschutzwalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen wurde berücksichtigt.</p> <p>Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB vom 10.08.2012 und hier insbesondere darauf, dass eine Umwandlung des Landschaftswalls in einen Lärmschuttwall für das Baugebiet von der Stadt Norden nur durchgeführt werden kann, wenn gewährleistet wird, dass der Wall baugebietsseitig nicht von der Straßenbauverwaltung unterhalten werden muss. Die Unterhaltung der Wallhälfte, die dem Baugebiet zugewandt ist muss von der Stadt Norden übernommen werden. Eine entsprechende Regelung (Verwaltungsvereinbarung oder Nutzungsvertrag) steht noch aus.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Zuwegungsrechte des Bundes nicht berührt. Bei den überplanten Bereichen handelte es sich stets um Privatflächen, die nicht mit einem Zuwegungsrecht zugunsten des Bundes belastet sind. Auch im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens wurde auf die Möglichkeit einer Absicherung von Wegerechten verzichtet.</p> <p>Ferner ist die Stadt Norden nicht Anlieger der Wallanlage. Es liegt nicht, wie seitens der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr beschrieben, eine Nutzung durch die Stadt Norden vor, sondern durch den Bund sowie die Anlieger des Walles im neuen Baugebiet. Weder die Vereinbarung noch die Durchführung der Vereinbarung sind daher umsetzbar.</p> <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Wallanlage mit einer Kompensationsmaßnahme überlagert wird, dessen Unterhaltung dem Bund obliegt, da dieser der Eingriffsverursacher ist. Eine fachgerechte Pflege und Entwicklung der Kompensationsmaßnahme kann durch einzelne private Anlieger nicht sichergestellt werden und würde eine unverhältnismäßige</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>Belastung darstellen. Das angrenzende Gewässer III. Ordnung befindet sich ebenfalls auf bundeseigenen Flächen, wonach anders als bei einem Grenzgraben, auch dessen Unterhaltung dem Bund obliegt. Um eine Gewässerunterhaltung zu sichern wird jedoch in den Kaufverträgen der angrenzenden Grundstückseigentümer eine Erklärung zur Gewässerunterhaltung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung an die Fachbehörde vorgenommen.</p>
<p>12. Jägerschaft Norden e.V. – mit Schreiben vom 10.08.2012 und 03.02.2013</p> <p>Zu den o. a. Bauleitplanentwürfen möchte die Jägerschaft Norden folgende Stellungnahme abgegeben.</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, dass die Bewohner diesen durch häufiges mähen kurzrasig halten. Somit kann dieses Graben nicht die Funktion als Lebensraum übernehmen, den der bisherige</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> <p>Ferner werden die Gräben bereits heute durch eine angrenzende intensive Landwirtschaft beeinträchtigt (Düngung und Pestizideinsatz). Die damit verbundenen Gewässerbelastungen werden zukünftig zurückgehen.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer Herabstufung der Wertigkeit ist daher nicht erkennbar.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>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>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>13. Entwässerungsverband Norden – mit Schreiben vom 24.07.2012 und 07.01.2013</p> <p>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>Nur wenn weder zu a) noch zu b) Beeinträchtigungen zu erwarten sind, bestehen von hier aus keine Bedenken.</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>14. NLGN - Katasteramt Norden – mit Schreiben vom 08.01.2013 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>15. Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 21.01.2013 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 Wochen vorher anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichende Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Werden Ausgrabungen erforderlich, müssen diese nach dem Niedersächsischen</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist bereits auf der Planunterlage vorhanden.</p>

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

<p>Denkmalschutzgesetz geregelt werden. 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>16. Stadtwerke Norden – mit Schreiben vom 16.01.2013 vielen Dank für die Übersendung der Entwurfsunterlagen zum oben genannten Bebauungsplan. 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. 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. Weitere Anregungen können vor hier aus nicht gegeben werden. Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. 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>17. NLWKN, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 08.08.2012</p> <p>Ich möchte Sie jedoch auf folgendes hinweisen: Abwasser: Gemäß der Niederschrift über die Schau der Kläranlage Norden vom 01.11.2012 wird die KA über der Kapazitätsgrenze betrieben (Belastung, Jahresschmutzwassermenge und zeitweise Überwachungswerte), daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität dringend erforderlich. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannten Belastungswerte der Kläranlage sind nicht auf eine unzureichende Dimensionierung zurückzuführen. Zwischenzeitlich konnte die Belastung der Kläranlage durch eine Zulaufvergleichmäßigung sowie durch eine Optimierung der Kanalbewirtschaftung um 50 % gesenkt werden.</p>
---	---

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2013 bis zum 04.02.2013

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

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