

Abgrenzungssatzung „Addinggaster Weg“

Abwägungsvorlage

1. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
in der Zeit vom 07.10.2013 – 07.11.2013

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Abwägung
<p>1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, Jahnstr. 5, 26789 Leer, 31.10.2013:</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>2. Entwässerungsverband Norden, Doornkaatlohne 19, 26506 Norden, 08.10.2013:</p> <p>Ihr Satzungsentwurf mit Begründung wirft eine für uns wesentliche Frage auf: Der satzungsbedingte 10-Meter-Streifen entlang des südöstlich angrenzenden Verbandsgewässers wird weder in der Zeichnung noch im</p>	<p>Der Räumstreifen befindet sich nicht innerhalb des Gebietes der Abgrenzungssatzung. Zudem ist eine zeichnerische Darstellung im Plan der Abgrenzungssatzung nicht möglich. Der Anregung, auf den</p>

<p>Text erwähnt, obwohl dadurch insgesamt über 2.500 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen weder für Bauten noch Anpflanzungen zur Verfügung stehen.</p> <p>Ich fordere sie hiermit auf, sowohl zeichnerisch als auch textlich auf den Räumstreifen hinzuweisen.</p> <p>Obwohl sämtliche nördlich an den Siedlungsschloot grenzende Grundstücke, die im Geltungsbereich liegen, durch Bestellung einer Reallast zur Zahlung einer jährlichen „Entschädigung“ wegen des aktuell nahezu durchgehend unbrauchbaren Räumstreifens verpflichtet sind, gilt grundsätzlich nach wie vor die Satzungsbestimmung zum Räumstreifen.</p>	<p>Räumstreifen in der Begründung hinzuweisen, wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zum Räumstreifen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., Postfach 1444, 26694 Emden:</p> <p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen o.g. Änderung der Abgrenzungssatzung der Stadt Norden keinerlei Bedenken.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. EWE Netz GmbH, Postfach 2146, 26771 Leer:</p> <p>Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das oben genannte Vorhaben nicht, bitten jedoch um Beachtung bzw. Aufnahme folgender Hinweise:</p> <p>Im Geltungsbereich der Satzung verlaufen unsere Gas- und Niederspannungsleitungen. Einer Überbauung der Leitungen kann nicht zugestimmt werden. Wir weisen ferner auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hin. Der Unternehmer genügt der Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.</p> <p>Vor Beginn der Erschließungsarbeiten bitten wir um rechtzeitige Abstimmung der Arbeiten bzw. Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Abwägung
<p>5. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Bavinkstr. 23, 26789 Leer:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>
<p>6. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich, Oldersumer Str. 48, 26603 Aurich:</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken., da mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen ist. Ich möchte jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p><i>Abwasser:</i> Gem. der Niederschrift über die Schau der Kläranlage (KA) 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.</p> <p>Stellungnahme als TöB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Best. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis zur Abwasserbehandlung wird zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf wird jedoch von der Stadt Norden nicht gesehen. 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>

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="147 268 1043 328">7. Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. / Jägerschaft Norden Herr Reiner Foken, Jann-Miener-Str. 2b, 26553 Dornum, 04.11.2013:</p> <p data-bbox="147 368 1061 528">Zu der o.g. Abgrenzungssatzung "Addinggaster Weg", ist uns nicht ganz klar, wozu die Satzung aufgestellt wird. Geht es in erster Linie um die Legalisierung der errichteten Gebäude, die offensichtlich ohne Einhaltung der geltenden Vorschriften errichtet wurden, oder sollen tatsächlich noch weitere Gebäude dort errichtet werden.</p> <p data-bbox="147 568 1061 695">Dieses ist aber so nicht nachvollziehbar. So wird unter Punkt 2 angeführt, das die Grundstücke größtenteils deutlich über 1500 qm groß sein sollen. Dies trifft aber nur auf einige wenige zu. Der größte Teil der Grundstücke weist eine Größe von knapp 1000 qm auf.</p> <p data-bbox="147 767 1016 895">Weiterhin ist bei den großen Grundstücken erkennbar, das dort umfangreiche Gartenanlagen angelegt wurden. Außerdem besteht bei anderen Grundstücken keine Möglichkeit ein im rückwärtigen Raum gelegenes Haus eine angemessene Zufahrt zu gewähren.</p> <p data-bbox="147 935 1039 1031">Für Außenstehende wäre es hilfreich gewesen ein aktuelles Luftbild des Plangebietes mit anzufügen. Hieraus hätte man schon vieles erkennen können.</p> <p data-bbox="147 1134 1077 1398">Nach unserer Auffassung bilden die entstandenen Kleingärten mittlerweile auch einen wichtigen Baustein zur Vernetzung von Naturlebensräumen. Hier sind Lebensraumnischen entstanden, vor allem für Insekten, in Anbetracht der Reduzierung von Lebensräumen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Vor diesem Hintergrund sollten die geplanten Kompensationsmaßnahmen nicht nur auf die versiegelte Fläche abzielen, sondern auch evtl. zu beseitigende Bäume und Sträucher mit einbeziehen. Auch sollte der Ausgleich in dem Umfang erfolgen der auch in den anderen</p>	<p data-bbox="1104 376 2040 504">Das Vorhandensein von Gebäuden, die im zukünftigen Geltungsbereich der Satzung widerrechtlich errichtet sein sollen, ist der Stadt Norden nicht bekannt. Daher wird die hier angeführte Behauptung zurückgewiesen. Anlass und Ziele sind im Kapitel 2 der Satzungsbegründung beschrieben.</p> <p data-bbox="1104 584 2029 711">Der Hinweis zu den vorhandenen Grundstücksgrößen wird zur Kenntnis genommen, ohne dass die Begründung geändert wird. Dort ist dargestellt, dass die Grundstücke „zum Teil“ über 1500 qm groß sind, was den Tatsachen entspricht.</p> <p data-bbox="1104 759 2029 887">Grundsätzlich sind alle bestehenden Grundstücke durch den Addinggaster Weg erschlossen. Sollten in rückwärtigen Bereichen Grundstücke durch Teilung neu entstehen, so ist deren Erschließung vom Antragsteller nachzuweisen.</p> <p data-bbox="1104 935 2040 1094">Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Satzungsgebiet ist textlich in der Begründung insbesondere in den Kapiteln 2 „Anlass und Ziele der Planung“ sowie 3.5 „Landschaftspflege und Naturschutz“ hinreichend beschrieben. Auf eine Hinzufügung eines Luftbildes wird daher verzichtet.</p> <p data-bbox="1104 1142 2029 1270">Die Hinweise zur ökologischen Wertigkeit der betroffenen Freiflächen wird zur Kenntnis genommen. Die im Kap. 3.5.5. der Begründung beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden jedoch für ausreichend erachtet.</p>

<p>Verfahren angewendet wird. Weiterhin wird auch nicht dargestellt, wie die in der Vergangenheit bereits errichteten Gebäude und Anlagen kompensiert werden sollen. Dadurch wurde ja bereits naturnaher Lebensraum zerstört der nicht kompensiert wurde. Als Beispiel sei hier einmal erwähnt, das landwirtschaftliche Betriebe, die in den letzten zwanzig Jahren Siloplaten, oder andere Gebäude ohne erforderliche Genehmigung errichtet hatten hierfür im Nachhinein auch Kompensationsmaßnahmen erbringen mussten.</p> <p>Nach unserer Auffassung kann es nicht richtig sein, Verstöße gegen Bauvorschriften durch Aufstellung einer Abgrenzungssatzung im Nachhinein zu legalisieren. Vielmehr sollten die Fälle nach geltendem Recht geahndet werden.</p> <p>Werden die Anwohner an den evtl. entstehenden Kosten beteiligt, oder werden die Kosten von der Stadt getragen? Bei neuen Baugebieten können die Kosten auf den Bodenpreis umgelegt werden, oder müssen durch den Vorhabenträger erbracht werden.</p> <p>Wir bitten um die Übersendung der Stellungnahme zu unserer Einlassung.</p>	<p>Bestehende Verstöße gegen Bauvorschriften sind der Stadt Norden nicht bekannt.</p> <p>Für die Allgemeinheit entstehen durch die Abgrenzungssatzung keine Erschließungskosten, da keine öffentlichen Erschließungsanlagen entstehen werden.</p> <p>Die Ergebnisse der Abwägung werden den Gebern von Stellungnahmen mitgeteilt.</p>
<p>8. LGLN – Regionaldirektion Aurich- Katasteramt Norden, Gartenstraße 4, 26506 Norden, 09.10.2013:</p> <p>Gegen die Abgrenzungssatzung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 510153, 30631 Hannover:</p> <p>Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Abwägung
<p>10. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich, 11.10.2013:</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht. Es werden keine Anregungen gegeben.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich, 22.10.2013:</p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>
<p>12. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake, 17.10.2013:</p> <p>In dem anliegenden Planungsausschnitt sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet.</p> <p>Die genaue Länge der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Ripken von der Betriebsstelle in Marienhaf, Telefon: 04942/910211, in der Örtlichkeit angeben lassen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Satzung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>

Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange	Abwägung
<p>13. Ostfriesische Landschaft – Archäologische Forschungsstelle -, Hafenstr. 11, 26603 Aurich, 30.10.2013:</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben 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 Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds.GVBl.,S.517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>
<p>14. Samtgemeinde Hage, Postfach 1160, 26519 Hage, 08.10.2013:</p> <p>Gegen die beabsichtigte Aufstellung der o.a. Abgrenzungssatzung bestehen seitens der Samtgemeinde Hage keine Bedenken.</p> <p>Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes bedeutsam sein können, sind nicht beabsichtigt oder bereits eingeleitet. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, liegen mir nicht vor.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15. Stadt Norderney, Postfach 1565, 26537 Norderney, 15.10.2013:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Planungsverfahren. Von unserer Seite bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16.. Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH – Stadtwerke Norden, Postfach 100347, 26493 Norden, 15.10.2013:</p> <p>In dem Planungsgebiet sind die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH nur für die Straßenbeleuchtung zuständig. Änderungen der Beleuchtung in ihren Standorten sind frühzeitig mitzuteilen.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</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 Versorgungsgebietes der Stadtwerke Norden hat.</p> <p>Weitere Angaben können von hier aus nicht gegeben werden. Bedenken bestehen nicht.</p>	
--	--

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
in der Zeit vom 07.10.2013 – 07.11.2013

Stellungnahmen	Abwägung
<p>1. Karin und Dietrich Kloetzel, Addinggaster Weg 67, 26506 Norden, 14.10.2013:</p> <p>Zu obigem Satzungsentwurf möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Zu Punkt 2: Die betroffenen Grundstücke Addinggaster Weg 65, 67, 69 71 sind keineswegs größer als 1500 qm, sondern deutlich kleiner zwischen 1350 und 1450 qm.</p> <p>Weiterhin sind diese Grundstücke sehr schmal (ca. 16 – 17 m), d.h. Anliegerverkehr und besonders der Bauverkehr mit schweren Fahrzeugen führt direkt an den jeweiligen vorderen Häusern entlang. Durch die hiesigen problematischen Bodenverhältnisse ist mit Bauschäden zu</p>	<p>Der Hinweis zu den vorhandenen Grundstücksgrößen wird zur Kenntnis genommen, ohne dass die Begründung geändert wird. Dort ist dargestellt, dass die Grundstücke „zum Teil“ über 1500 qm groß sind, was den Tatsachen entspricht.</p> <p>Die Hinweise zu den schmalen Grundstücken und den verkehrsbedingten Emissionen werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrszunahme durch einzelne zusätzliche Wohnnutzungen ist nicht von der Hand zu weisen, erscheint durch den geringen Umfang (max. ca. 7-10 neue Wohngebäude)</p>

<p>rechnen.</p> <p>Wir halten diese Innenverdichtung nicht sinnvoll, da sie wertvolles Gartenland zerstört und die Wohn- und Lebensqualität erheblich einschränkt. Wir haben uns beim Kauf des Grundstücks bewusst für diese Größe und den Status Gartenland im hinteren Bereich entschieden. Städtische Planung sollte hier für den Bürger auch verlässlich sein.</p> <p>Zu Punkt 3.5.1: Formal mag es richtig sein, dass hier keine naturschutzfachlichen Vorgaben berührt werden. Trotzdem würde hier ein weiteres Rückzuggebiet für Igel, Kröten, Frösche u.ä. sowie ein Brutgebiet für zahlreiche Vogelarten zerstört, zumal die lückenlose Verbindung unserer Gärten zum westlichen Umland auch durch den Neubau in zweiter Reihe unterbrochen würde.</p> <p>Zu Punkt 3.5.3.: Gerade für ältere Menschen hat ein erholsamer Aufenthalt im Garten große Bedeutung für die Gesundheit. Dies ist jedoch nicht mehr gegeben, wenn der Garten von Wohngebäuden mit ihren unvermeidlichen Emissionen umgeben ist.</p> <p>In der Gewissheit, dass Sie unsere Bedenken gewissenhaft prüfen werden, erwarten wir ihre Antwort.</p>	<p>hinnehmbar.</p> <p>Eventuelle Schäden an vorhandenen Gebäuden, die nachweislich durch den Baustellenbetrieb entstehen, sind vom Verursacher zu entschädigen.</p> <p>Grundsätzlich beabsichtigt die Stadt Norden, der Innenentwicklung den Vorrang vor der Erschließung von Bauland in den städtischen Bereichen den Vorrang zu geben. Zwangsläufig führt dies zu Veränderungen für die betroffenen Ortsansässigen, die diese verständlicherweise als negativ wahrnehmen können. Dennoch wird in der Abwägung hier der Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich gegeben. Ein rechtlicher oder moralischer Anspruch gegenüber der Kommune zum Erhalt der Gartenflächen ist nicht gegeben.</p> <p>Zusätzliche Wohngebäude im Satzungsgebiet würden den Lebensraum der beschriebenen Tierarten sicher einschränken, jedoch ist bei den hier zu erwartenden Gartengestaltungen nicht von einer völligen Vertreibung auszugehen. Eine vergleichbare Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen würde sich negativer für den Lebensraum von Wildtierarten auswirken.</p> <p>Die Hinweise zur Gesundheit werden zur Kenntnis genommen, müssen aber zurückgewiesen werden. Eine hier zu erwartende Veränderung der Nachbarschaft kann subjektiv als lästig empfunden werden, ist jedoch auch im Sinne der Gesundheit objektiv hinnehmbar.</p> <p>Die Stadt Norden hält trotz des Verständnisses für die hier vorgetragenen Bedenken und Hinweise an der Erstellung der Satzung fest.</p>
---	---

Stellungnahmen	Abwägung
<p data-bbox="147 269 1061 331">2. Dr. Werner und Ute Techtmann, Am Schievegraben 33, 46399 Bocholt, 22.10.2013:</p> <p data-bbox="147 376 1077 839">Als Eigentümer des Hauses Addinggaster Weg 69a sind wir unmittelbar von den geplanten Baumaßnahmen betroffen und wenden uns gegen eine Bebauung in zweiter Reihe. Die auch offensichtlich von Ihnen ins Auge gefassten schmalen Grundstücke, Addinggaster Weg 65, 67, 69 und 69a sind nur 16 m breit incl. der unbefestigten, gewachsenen Entwässerungsgräben. Die Länge der Grundstücke beträgt 86m lt. Katasterzeichnung incl. eines 10m-Streifens, der dem Entwässerungsverband für die Versorgung des Siedlungsschloots vorbehalten ist. D.h. das die vorhandenen Grundstücke, wie unter Punkt 2 des Entwurfs der Abgrenzungssatzung erwähnt, nicht weit über 1500 qm liegen, sondern nur eine Größe von ca. 1100 qm haben. Die vorhandenen Wassergräben rechts und links der Grundstücke haben eine wichtige Entwässerungsfunktion, wie das durch sich häufende Starkregen gekennzeichnete Frühjahr 2013 wieder einmal gezeigt hat.</p> <p data-bbox="147 956 1066 1150">Wir stimmen u.a. wegen einer verminderten Entwässerungsleistung bei steigenden Wasserständen einer Verrohrung der Gräben keinesfalls zu, so dass auch in Erwägung gezogen werden muss, dass bei einem Neubau in zweiter Reihe Teile der Grabenseiten durch Betonierung o.ä. stabilisiert werden müssen. Wieder eine zusätzliche Flächenversiegelung! Der natürliche Verlauf der Gräben geht verloren.</p> <p data-bbox="147 1195 1028 1289">Frösche, die unter Naturschutz stehen, verlieren zum Teil ihren Lebensraum. Igel, Rebhühner etc., die noch Rückzugsgebiete durch die natürliche Gartenbewirtschaftung haben, werden vertrieben.</p>	<p data-bbox="1104 628 2018 756">Der Hinweis zu den vorhandenen Grundstücksgrößen wird zur Kenntnis genommen, ohne dass die Begründung geändert wird. Dort ist dargestellt, dass die Grundstücke „zum Teil“ über 1500 qm groß sind, was den Tatsachen entspricht.</p> <p data-bbox="1104 948 2029 1042">Die Hinweise zur bestehenden Entwässerungssituation werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist der Grundstückseigentümer für die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung verantwortlich.</p> <p data-bbox="1104 1195 2024 1355">Der Hinweis zur Einschränkung des Lebensraumes von Wildtieren wird zur Kenntnis genommen. Da diese Einschränkung im Vergleich zu einem Eingriff auf einer Fläche außerhalb des Siedlungsgebietes geringer einzustufen ist, wird an der Abgrenzungssatzung als Beitrag zur Innenentwicklung festgehalten.</p>

Wir befürchten außerdem Bauschäden durch die Erschütterungen der durchfahrenden Fahrzeuge zum hinteren Teil des Grundstücks.

Wir verweisen auch auf die Niedersächsische Bauordnung, die besagt:  
*(1) Das Baugrundstück muss so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, da der von der baulichen Anlage ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sind.*

Es gibt größere Grundstücke auf dem Addinggaster Weg, die bereits in zweiter Reihe bebaut sind; diese haben bessere Voraussetzungen durch breite Zufahrten und nicht den handtuchförmigen Zuschnitt der Grundflächen der Grundstücke 65-69a.

Die gesamten Gartenanlagen der Grundstücke am hinteren süd-westlichen Teil des Addinggaster Weges sind dort ein letzter wichtiger grüner Bereich. Durch die intensive „Neu-Bebauung Süderneuland, Siedlungsschloot“ sind umfangreiche Grünflächen bereits verlorengegangen. Die gesamten 4 Grundstücke wirken in ihrer direkten Verbindung mit dem Grundstück Nr. 71 und ihren direkten, freien Anschluss an die offene Marsch als besonders wertvolle Grünzone.

Auch deutlich erkennbar ist der Nutzen für die Anwohner südlich des Siedlungsschlootes, die sonst beim Bau in zweiter Reihe nur Häuserfronten zu sehen bekommen.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Anwohner südlich des Siedlungsschlootes aufgrund ihres 10m-Streifens für den Entwässerungsverband keine Anpflanzungen als Ersatz für gerodete Flächen beim Bau in zweiter Reihe im Norden vornehmen dürfen. Eine 2011 vom Entwässerungsverband geplante Räumung des 10m-Streifens nördlich des Siedlungsschlootes wurde eine besondere Vereinbarung zum Erhalt des gewachsenen Busch- und Baumbestandes durch Zustimmung aller betroffenen Anwohner verhindert. Dies sollte durch den Bau in zweiter Reihe nicht nachträglich gefährdet

Nachgewiesene Bauschäden, die durch Neubautätigkeit verursacht wurden, sind durch den Verursacher zu beheben oder zu entschädigen.

Der Hinweise zur niedersächsischen Bauordnung und zur Beschaffenheit der Grundstücke werden zur Kenntnis genommen. Ein Bauherr hat ggf. die ordnungsgemäße Erschließung seines Baugrundstücks nachzuweisen.

Die Hinweise zur Wertigkeit der rückliegenden Grünflächen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Gestaltung dieser Flächen durch Neubebauung ist für die Nachbarschaft jedoch als zumutbar zu bewerten, zumal dort von einer gärtnerischen Neugestaltung der verbliebenen Freiflächen zu rechnen ist.

Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Da sich der Räumstreifen außerhalb des Satzungsgebietes befindet, verändert sich die Situation im Bereich des Raumstreifens durch die Satzung nicht.

<p>werden.</p> <p>Wir möchten uns auch den Hinweis auf die Intensivbebauung in Norddeich erlauben. Nachdem die Stadt Norden dort ein Einsehen gezeigt hat und die Bebauung nicht mehr in der bisherigen Form zulässt, hoffen wir sehr, dass eine unvertretbare Bauverdichtung nicht aus den bekannten kurzfristigen Interessen in diese kleinen, noch grünen Randbereiche vordringt.</p>	<p>Die Verhältnisse in Norddeich sind hier nicht vergleichbar, da dort Flächen betroffen sind, die durch Festsetzungen bestehender Bebauungspläne unverhältnismäßig dicht zu bebauen gewesen sind. Im Bereich der Abgrenzungssatzung muss sich ein bauliches Vorhaben hingegen nach Art und Maß in die bauliche Umgebung einfügen, um genehmigungsfähig zu sein.</p>
<p>3 .Familie Haver, Grön Hörn 25, 26506 Norden, 01.11.2013:</p> <p>Wir wohnen in Süderneuland, Grön Hörn, und blicken über den Siedlungsschloot vom Addinggaster Weg 69, welches mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Dieses Grundstück verfügt über einen großen Anteil an Frei- bzw. Grünfläche, wie auch alle anderen Grundstücke in der Umgebung. Dieses Haus wurde bis vor kurzem von einem älteren Herrn bewohnt, welcher nun leider verstorben ist. Vor kurzer Zeit haben wir nun erfahren, dass dieses Grundstück verkauft wurde und die neuen Eigentümer eine Bauvoranfrage für 6 Wohneinheiten gestellt haben.</p> <p>Ursprünglich haben wir uns für unseren Standort auf Grund der Nähe zur Natur entschieden. Wir haben unser Haus zum Siedlungsschloot ausgerichtet, so dass wir vom Wohn-, Ess- sowie Küchenbereich auf die gegenüberliegenden Gärten, und vor allem auf das vorher genannte Grundstück, schauen.</p> <p>Leider ist es uns nicht möglich, an der Grenze unseres Grundstückes eine lebende Hecke zu pflanzen oder diese anderweitig zu begrünen, da wir durch den Siedlungsschloot gezwungen sind, einen 10 Meter breiten Räumstreifen für die Instandhaltung des Grabens frei zuhalten.</p> <p>Für uns wäre der Bau von mehreren Wohneinheiten eine Verminderung unserer Lebens- und Wohnqualität, durch eine starke Einschränkung unserer Privatsphäre.</p>	<p>Der Hinweis zum Eigentümerwechsel wird zur Kenntnis genommen. Der neue Eigentümer hat eine Bauvoranfrage gestellt, allerdings, nicht für ein Vorhaben mit 6 Wohneinheiten.</p> <p>Die Hinweise zur Grundstückssituation der Verfasser der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen, jedoch hält die Stadt Norden an der Abgrenzungssatzung fest, weil die dargestellten Nachteile als zumutbar bewertet werden. Ein Recht auf die Sicht von einem Wohngrundstück auf ein freies oder bewachsenes Grundstück ist hier nicht begründbar.</p>

<p>Hiermit möchten wir Sie bitten, unserer Anliegen wahrzunehmen und der Bauvoranfrage nicht stattzugeben. Stellungnahmen</p>	<p>Abwägung</p>
<p>4. Iris und Stefan Glave, Addinggaster Weg 71, 26506 Norden, 04.11.2013:</p> <p>Gegen den von der Stadt Norden erstellten Satzungsentwurf zu oben genannten Vorhaben legen wir hiermit Widerspruch ein. Wir bitten um Weiterleitung des Schreibens, falls diese Angelegenheit eine andere Behörde treffen sollte.</p>	<p>Der Hinweis zum Widerspruch wird im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen.</p>