

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2013 bis zum 07.11.2013

Es wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
1. Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 04.07.2013 Zu dem o.a. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung: Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Hinweis: Bei Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist gem. § 16 (3) BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage festzusetzen.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Gem. § 12 Abs. 3 ist die Gemeinde innerhalb eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes u.a. nicht an die Bestimmungen der BauNVO gebunden. Daher wird im vorliegenden Fall das Maß der baulichen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert.
2. Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 30.10.2013 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. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Das neue Baugebiet kann an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebiets	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.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebietes bereits ausgebauten Straßen wieder aufgebrochen werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88 - 74 35, so früh wie möglich, mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
3. DB Immobilien – mit Schreiben vom 22.10.2013 Unsere Stellungnahme vom 14.06.2013 (Az.: TÖB-HH-13-3908) bleibt bestehen. Stellungnahme vom 14.06.2013: Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 170V der Stadt Norden bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden. Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Aufgrund der Entfernung des Plangebietes von 500 m zur genannten Bahnanlage und unter Berücksichtigung der dazwischenliegenden bebauten Siedlungsbereiche ist eine Beeinträchtigung durch Immissionen nicht auszuschließen.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses.	
4. Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 30.10.2013 gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege schwere Bedenken. Das Vorhaben befindet sich im unmittelbaren Altstadtkern von Norden direkt nördlich des Kirchareals. Daher ist vom Vorhandensein von Denkmalsubstanz auszugehen. Um einen Überblick über die Art und den Umfang der Bodendenkmale zu gewinnen sollten sehr frühzeitig Prospektionen durchgeführt werden. Hierfür ist personelle und maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Eingriffstiefen ist bereits jetzt die Notwendigkeit von archäologischen Maßnahmen/Ausgrabungen zu erkennen. Deren Umfang und Art ist anhand der Prospektionen zu ermitteln. Für die Ausgrabungen sind ausreichend lange Fristen notwendig und bereitzustellen, daher sollten die Untersuchungen möglichst frühzeitig angesetzt werden. Umfang, Art und auch Kostenregelung (Verursacherprinzip) sind nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu regeln. Wir verweisen 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. i) 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	Der Hinweis wird redaktionell in die Planunterlage aufgenommen. Erläuterung: Hinsichtlich des Vorhandenseins von archäologischen Bodenfunden liegen keine konkreten Hinweise vor. Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme aufgenommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
werden.	
5. Stadtwerke Norden – mit Schreiben vom 20.06.2013 vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.10.2013 zum oben genannten Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt im Strom-, Gas- und Wasserversorgungsgebiet der Stadtwerke Norden. Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser erfolgt über die Gartenstraße. 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. Weiter ist mit dem Vorhabenträger die Versorgungstrasse festzulegen. Durch das Plangebiet verläuft eine Niederspannungsleitung. In der gleichen Trassen verläuft eine stillgelegte 20 kV-Leitung. 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. Bedenken bestehen nicht. Weitere Anregungen können vor hier aus nicht gegeben werden. Bedenken bestehen nicht.	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.
6. EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 17.10.2013 vielen Dank für Ihr Schreiben bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 170V; Bullkamp. Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das oben genannte Vorhaben nicht. Eine Überbauung der Leitungen kann nicht zugestimmt werden.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Wir weisen ferner auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hin. Der Unternehmer genügt dieser 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.	im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2013 bis zum 07.11.2013

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

7. Hausverwaltung Jann Heyen – mit Schreiben vom 17.10.2013 Hiermit bedanke ich mich für das informative Gespräch mit Ihrem Herrn von Hardenberg. Leider konnte er die vorgetragenen Bedenken nicht ausräumen. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass die Straße mit einer Breite, die den Verkehr von insgesamt 54 Wohneinheiten aufnehmen muss, nicht breit genug ist. In den Stoßzeiten, wenn die Kinder zur Schule gehen und die Berufstätigen zur Arbeit müssen, ist die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer nicht mehr gewährleistet. Die Eigentümer, insbesondere Herr Alfred Buck aus der Gartenstr. 25. haben hier große Bedenken. Herr Buck wohnt dort seit 28 Jahren und hat des Öfteren „Beinahe-Verkehrsunfälle“ beobachten können (Herr Buck ist leider verstorben). Ich bitte Sie ebenso höflich wie dringend, den Bebauungsplan zu überarbeiten, damit die Sicherheit der Bewohner gewährleistet ist.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der Planung erfolgt eine Verbreiterung der vorhandenen Verkehrsanlage auf ein Mindestmaß von 4,5 m. Zum heutigen Zeitpunkt beträgt die Ausbaubreite der Fahrbahn rd. 3,60 m und wird damit im Sinne der Stellungnahme verbreitert. Im Einmündungsbereich der Gartenstraße ist eine ausreichende Einsichtnahme durch den Fußwegstreifen von rd. 2,5 m sowie durch die Parkplatzzflächen bereits gewährleistet. Insgesamt ist daher von einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssituation auszugehen.
---	---