

Stadt Norden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 170 V

1

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

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 05.07.2013

<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 29.05.20132. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland u. Papenburg – mit Schreiben vom 02.07.20133. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 27.06.20134. Samtgemeinde Hage - mit Schreiben vom 30.05.20135. Stadt Norderney – mit Schreiben vom 31.05.20136. EWE NETZ – mit Schreiben vom 17.06.20137. OOWV – mit Schreiben vom 31.05.20138. Ev. luth. Ludgeri-Kirchengemeinde – mit Schreiben vom 18.06.20139. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 10.06.201310. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden - mit Schreiben vom 05.07.201311. Jägerschaft Norden - mit Schreiben vom 03.07.201312. Deichacht Norden / Entwässerungsverband Norden - mit Schreiben vom 28.05.201313. Deutsche Telekom Technik GmbH - mit Schreiben vom 17.06.201314. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr - mit Schreiben vom 30.05.201315. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie - mit Schreiben vom 29.05.2013	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

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

<p>Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:</p>	
<p>16. Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 04.07.2013 Zu dem o.a. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung: In der Begründung zum B-Plan Nr. 170V wird auf Seite 12 darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Geländes mehrere Gehölze (großkroniger Laubbaumbestand") befinden. Diese Gehölze können Lebensstätten von Tierarten (z. B. Fledermäuse) darstellen. Vor Baubeginn und einer Flächenversiegelung ist zu prüfen, ob nicht nach § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden. Trifft dies zu, so sind entsprechende Maßnahmen zur Rettung oder Umsiedlung zu veranlassen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Zwischenzeitlich wurde zur naturschutzfachlichen Bewertung des Plangebietes eine artenschutzrechtliche Prüfung (Fledermäuse) beim Büro für Ökologie und Landschaftsplanung (Aurich) beauftragt. Zusammenfassend sind durch die geplante Bebauung im Betrachtungsgebiet keine Verluste aktueller Quartiere zu erwarten. Allerdings können im leerstehenden Wohngebäude sich zumindest zeitweise Fledermäuse aufhalten. Durch die Beseitigung des Gartens mit dem Baumbestand kommt es zu einer Beeinträchtigung der bestehenden Jagdhabitats der Breitflügelfledermaus und des großen Abendseglers. Allerdings dürfte dieser Verlust nicht zu einer wesentlichen Einengung des Nahrungsgebietes führen. Bei der Bebauung ist allerdings Sorge zu tragen, dass die benachbarten Bäume nicht beeinträchtigt werden. Aus gutachterlicher Sicht steht somit der geplanten Bebauung nichts entgegen. Somit kommt es hinsichtlich der Fledermäuse nicht zum Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG. Damit wird zur Verwirklichung des Vorhabens keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>11. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH – mit Schreiben vom 03.07.2013</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>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>
<p>12. Mobility Networks Logistics – mit Schreiben vom 14.06.2013</p> <p>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.</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 170V der Stadt Norden bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.</p> <p>Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>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.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>	
<p>18. LGLN - mit Schreiben vom 31.05.2013</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Hinweise auf Kriegseinwirkungen gegeben. Ferner liegen auch der Stadt Norden keine Verdachtsmomente vor.</p> <p>Weitergehende Recherchen sind daher nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	
<p>15. Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 27.06.2013 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</p>	<p>Der Hinweis wird redaktionell in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>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.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>werden.</p>	
<p>16. Stadtwerke Norden – mit Schreiben vom 20.06.2013 vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24.05.2013 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 Versorgungsstrasse 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.</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>
<p>17. NLWKN, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 11.06.2013 Ich möchte Sie jedoch auf Folgendes hinweisen: Abwasser:</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Gemäß 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 (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>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 03.06.2013 bis zum 05.07.2013

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

<p>17. Hausverwaltung Jann Heyen – mit Schreiben vom 06.06.2013</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte Sie ebenso höflich wie dringend, den Bebauungsplan zu überarbeiten, damit die Sicherheit der Bewohner gewährleistet ist.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Im Einmündungsbereich der Gartenstraße ist eine ausreichende Einsichtnahme durch den Fußwegstreifen von rd. 2,5 m sowie durch die Parkplatzflächen bereits gewährleistet.</p> <p>Insgesamt ist daher von einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssituation auszugehen.</p>
--	---