

Stadt Norden

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 172V „Fledderweg Swingolf-Anlage“**

Auflistung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
sowie der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB
eingegangenen Stellungnahmen

stadtplanung & architektur

The logo for 'urbano' is a dark grey square with the word 'urbano' in white lowercase letters.

Teil A: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1	Agentur für Arbeit	Fehlanzeige
2	Arbeitskreis Umweltschutz Norden Ostfriesland	Fehlanzeige
3	Biolog. Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH)	Fehlanzeige
4	Bischöfliches Generalvikariat	Fehlanzeige
5	Bund für Umwelt- und Naturschutz, Regionalstelle Ostfriesland	Fehlanzeige
6	Bund für Umwelt- und Naturschutz	Fehlanzeige
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BimA) Facilitymanagement	Fehlanzeige
8	Chemisches Untersuchungsamt Emden	Fehlanzeige
9	Deichacht Norden / Entwässerungsverband Norden	Fehlanzeige
10	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg vom 02.04.2014	
	Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Das Plangebiet liegt ca. 1300 m abseits unserer Eisenbahnstrecke 1574 Norden – Norddeich Mole.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172V "Fledderweg Swingolf-Anlage"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Bei weiteren Beteiligungen an Bauleitplanverfahren verwenden Sie in Ihrem Verteiler bitte NUR folgende Anschrift für die Deutsche Bahn: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg	Die geänderte Anschrift wird in den Verteiler übernommen.
11	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Nordwest	Fehlanzeige
12	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Vom 10.04.2014	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.03.2014 Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. Vom 21.03.2014	
	Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen o.g. Bauleitplanung der Stadt Norden <u>keinerlei Bedenken.</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Ev. luth. Kirchenkreis Norden	Fehlanzeige
15	Ev. ref. Kirche in Nordwestdeutschland	Fehlanzeige

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
16	EWE Netz GmbH Vom 25.03.2014	
	Im Geltungsbereich sowie in den Randbereichen des Geltungsbereichs verlaufen die nachfolgend aufgeführten Versorgungsleitungen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	-Strom, -Telekommunikation. Einer Überbauung dieser Versorgungsleitungen kann nicht zugestimmt werden. Absperrarmaturen und Schaltschränke müssen jederzeit zugänglich sein.	Aus den beiliegenden Plänen ist erkennbar, dass die Leitungen Telekommunikation im Deichrichter- und Fledderweg verlegt sind und das Plangebiet nicht tangieren. Die Stromleitung quert den Geltungsbereich, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der EWE wurde in den Bebauungsplan übernommen. Es ist mangels Bebauung im Leitungsbereich sichergestellt, dass die Leitungen durch die Baumaßnahmen nicht überbaut werden.
	Generell verweisen wir auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer. 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.	Der Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
	Für die Koordinierung notwendiger Arbeiten im Zuge des Projekts bitten wir um eine rechtzeitige Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung. Für Rückfragen erreichen Sie unsere Bezirksmeisterei Marienhafte unter Tel. 04934-4982-430.	Der Bitte wird gefolgt, die Bauarbeiten werden abgestimmt.
17	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich, Katasteramt Norden Vom 24.03.2014	
	gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gern. RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds.MinBl. Nr.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172V "Fledderweg Swingolf-Anlage"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 weise ich nachrichtlich auf folgendes hin: 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.	Die Planunterlage wurde vom Katasteramt Norden geliefert. Nach dem Feldvergleich wird die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung erteilt werden.
18	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich, Amt für Landentwicklung	Fehlanzeige
19	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbereinigungsdienst	Fehlanzeige
20	Hafengesellschaft Niedersachsen Ports GmbH&CoKG, Niederlassung Norden	Fehlanzeige
21	Handwerkskammer für Ostfriesland	Fehlanzeige
22	Industrie- und Handelskammer Emden	Fehlanzeige
23	Jägerschaft Norden, Herrn Rainer Foken + Landesjägerschaft Vom 22.04.2014	
	Zu dem o. g. Vorhaben möchte die Jägerschaft Norden e.V. wie folgt Stellung nehmen.	
	Zum einen möchten wir anmerken, dass es evtl. sinnvoll ist den Nutzungszeitraum der Anlage auf den Zeitraum vom 01.04. bis zum 01.11. eines Jahres zu beschränken. Da es in dieser deckungsarmen Zeit wenig Möglichkeiten für vorhandene Tierarten gibt.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Spielzeit vom 15.3. – 15.11. schränkt das Ansinnen des Stellungnehmers nicht erkennbar ein.
	Ein weiterer Punkt der genauer definiert werden sollte, ist, in welchem Bereich der Planfläche die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.	Die Ausgleichsmaßnahmen sind ebenso wie die Ansaat im Kapitel 10.2 des Umweltberichtes genau definiert

Abwägungstabelle Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172V "Fledderweg Swingolf-Anlage"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Auch die tatsächlich aufgewendeten Aussaatmengen sollten genannt sein. Nach unserer Kenntnis werden Deichflächen mit ca. 300 kg Grassaat neu eingesät.	
	Ein anderer Punkt ist, ob bedingt durch den späten Schnitttermin nicht doch eine Pflanzenschutzmaßnahme erforderlich wird. Dadurch gewinnen Gräser und Kräuter die Oberhand, die einen Spielbetrieb einschränken. Lt. Planungsunterlagen ist dieses aber ausgeschlossen.	Im Kapitel 10.2 des Umweltberichtes sind als Schnitttermine der Juli sowie der Spätherbst (bei Bedarf) genannt. Dies entspricht dem Entwicklungsziel „Sonstiges Mesophiles Grünland“. Die Ausgleichsflächen liegen außerhalb der Spielflächen, insofern wird eine Einschränkung ohnehin ausgeschlossen.
24	Katholische Kirchengemeinde	Fehlanzeige
25	Kreishandwerkerschaft Norden	Fehlanzeige
26	Kreisnaturschutzbeauftragter Herr Bruno Ubben	Fehlanzeige
27	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Fehlanzeige
28	Landesfischereiverband Weser-Ems	Fehlanzeige
29	Landkreis Aurich Vom 28.04.2014	
	<u>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB :</u>	
	Im Rahmen der Planumsetzung ist darauf zu achten, dass die innerhalb des Plangebietes vorgesehene Ausgleichsmaßnahme (Extensive Nutzung von Teilflächen) langfristig zur Verfügung steht und nicht eine schleichende Inanspruchnahme für andere Zwecke stattfindet.	Die Anlage der Bahnen ist so bemessen, dass auf den Mähflächen (Bahnen) ausreichend Platz für den Spielbetrieb zur Verfügung steht. Ein Betreten der äußeren Randbereiche ist nicht notwendig. Zudem ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan die Nutzung bestimmt.
	Angeregt wird in Zusammenarbeit/ Abstimmung mit örtlichen Imkern eine Kräuter- Grasmischung zur Förderung der Insektenvielfalt in den weniger intensiv genutzten Bereichen einzubringen. Die einseitige Verwendung von Hochleistungsgräsern ist abzulehnen. Eine vielfältige Mischung ist auch an Extremsituationen besser angepasst.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger steht dem Ansinnen wohlwollend gegenüber. Im Kapitel 10.2 des Umweltberichtes ist dargestellt, dass „ortsübliche Ansaaten für die Deiche ... in Verbindung mit dem Samenpotential der

Abwägungstabelle Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172V "Fledderweg Swingolf-Anlage"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
		Umgebung und des Bodens" ausreichen sollte, zumal „die Stilllegungsfläche nach drei Jahren Brache entsprechende Arten auswies“.
	Der Bestand der extensiv genutzten Flächen sollte nicht in einem Arbeitsgang gemäht werden, so dass Teilbereiche als Ausweichquartiere zur Verfügung stehen und das Landschaftsbild abwechslungsreich bzw. attraktiv für die Nutzer bleibt.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
	Der erste Mahdtermin sollte nach dem 20. Juni liegen. Ein zweiter Mahdtermin im Spätsommer.	Gleichlautendes ist dem Kapitel 10.2 des Umweltbereiches zu entnehmen.
	Es ist zu prüfen, ob der mittig der Fläche verlaufende Graben um ca. 40-50cm angestaut (Überlaufdamm) werden kann und somit für Tier- und Pflanzenarten ein zusätzlicher Lebensraum geschaffen werden könnte. Der Abbau der Anlagen nach Aufgabe der Swingolf- Nutzung sollte festgelegt werden.	Vor dem Hintergrund der durch das Projekt zu verzeichnenden bedeutenden positiven Entwicklungen für alle Schutzgüter bei gleichzeitiger Reduzierung negativer Einflüsse (aktuell auch für die Gräben) (s.o.), wird von weiteren Aufwendungen für den Naturschutz Abstand genommen und eine genehmigungspflichtige Veränderung am Grabenprofil bzw. am Abflussgeschehen abgelehnt.
	<u>Hinweise:</u>	
	Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800l/Min. bzw. 48 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Norden vorzuhalten. Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Sollte die Grundschutzmaßnahme durch die öffentliche Wasserversorgung nicht gewährleistet werden, ist sie durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die Maßnahmen und die Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer, Herrn Meinke, und dem zuständigen Stadtbrandmeister abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	A. Abfälle Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Gem. § 3 Abs. 1 S. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind Abfälle	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Abfälle zur Verwertung sind Abfälle, die verwertet werden; Abfälle, die nicht verwertet werden, sind Abfälle zur Beseitigung. Umfasst sind nur solche Stoffe, die nicht unter die Ausnahme gem. § 2 Abs. 2 KrWG fallen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist umgehend in Kenntnis zu setzen, wenn Abfälle i.S.d. KrWG aufgefunden werden, damit entschieden werden kann, welche Maßnahmen weiter zu erfolgen haben. Hierzu wird darum gebeten nachfolgende Nebenbestimmung bei einer Baugenehmigung zu verfügen: 1. Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 KrWG zu Tage, sind die Bauarbeiten einstweilen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren.	Eine entsprechende Nebenbestimmung wird bei einer Baugenehmigung verfügt.
	B. Verunreinigung des Bodens Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	C. Einbau von Materialien in den Boden Es ist aus den Unterlagen ersichtlich, dass die Planung vorsieht, dass durch die Errichtung der Gebäude, Nebenanlagen, Parkplätze sowie der entsprechenden Zuwegungen, Böden versiegelt werden sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Den vorgelegten Unterlagen ist jedoch nicht eindeutig zu entnehmen, welches Material verwendet werden soll. Damit bei eventueller Verwendung von Recyclingschotter (gebrochener Bauschutt) keine Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen zu besorgen sind, ist hierfür die uneingeschränkte Verwendung von Material des Zuordnungswertes Z0 gem. Mitteilung Z0 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20, 1997 bzw. 2004) zulässig. Mineralischer Bauschutt, dessen schadstofffreie Herkunft nicht eindeutig geklärt ist, darf nicht in den Boden eingebaut werden. Die schadstofffreie Herkunft wird nur angenommen, wenn Recyclingmaterial aus zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlagen verwendet wird, dessen Schadstoffgehalt die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung Z0 einhalten. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, erforderlichenfalls Nachweise anzufordern, aus denen die Zulässigkeit hervorgeht. Hierzu wird darum gebeten, nachfolgende Nebenbestimmung zur Baugenehmigung zu verfügen: 1. Sofern für das Bauvorhaben Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z0 der LAGA- Mitteilung Z0 (1997, 2004) zu erfüllen. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.	Eine entsprechende Nebenbestimmung wird bei einer Baugenehmigung verfügt.
D.	Abfallentsorgung durch den Landkreis Aurich Es wird darauf hingewiesen, dass die Abfallentsorgung der geplanten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Anlage grundsätzlich sicherzustellen ist. Nach § 16 (1) der Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (GUV 7.8) in der neuesten Fassung ist die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplatz so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Ist der Abfallbehälterstandplatz mit den Sammelfahrzeugen nicht erreichbar, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gem. § 18 Abs. 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 01.01.2013 (Amtsblatt des Landkreises Aurich Nr. 48, vom 21.12.2012) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Für diesen Fall ist durch mich als öffentlich-rechtlicher Abfallentsorgungsträger ein geeigneter Stand- und Aufstellplatz zu bestimmen, der durch die Entsorgungsfahrzeuge erreicht werden kann.	
	Bodenrecht A. Altablagerungen Hier ist nicht bekannt, ob Altablagerungen von der Planung betroffen sind. Unmittelbar auf dem Plangebiet selbst sind hier keine Altablagerungen verzeichnet. Es wird aber darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets, im Bereich Flüthörn Deichstraße/Deichrichterweg eine Altablagerung (Deponie) befindet. Bei Hinweisen auf bisher unbekannte Ablagerungen im Plangebiet ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. B. Schützenswerte Böden Schützenswerte Böden sind auf dem Planungsgebiet nicht zu erwarten. C. Bodenverdichtung Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme, sofern	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	dieses möglich ist, wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur (Auflockerung) zu versetzen. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung der Verschlechterung der Bodenqualität und zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes bei Bodenversiegelungen, z.B. im Bereich der Parkplätze, möglichst wasserdurchlässige Materialien eingesetzt werden sollten. D. Sulfatsaure Böden Auf den Flächen, auf die sich die 85. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht, sind nach dem Stand des vorhandenen Kartenmaterials keine sulfatsauren bzw. potentiell sulfatsauren Böden in der Karte erfasst (siehe Anlage: Auszug aus dem NIBIS - Kartenserver des LBEG). In unmittelbarer Nähe des Gebiets, sowohl in südlicher als auch in östlicher Richtung, wurden jedoch sulfatsaure Böden, bzw. potentiell sulfatsaure Böden nachgewiesen, so dass diesseits nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese auch im Plangebiet vorhanden sind. Sollte in der Zukunft auf Grund der Planung eine Genehmigung erteilt werden, wird jetzt schon darauf hingewiesen, dass folgende Nebenbestimmung aufzunehmen ist: 1. Mit Beginn des Bodenaushubs ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ein Untersuchungsbefund vom Boden, der im Rahmen der Baumaßnahme voraussichtlich auszuheben ist, vorzulegen. Hierzu ist eine Mischprobe bis zur Basis des geplanten Aushubs zu entnehmen; bei Schichtwechsel sind zusätzliche Probeentnahmen notwendig. Der erforderliche Untersuchungsumfang in der Originalsubstanz umfasst folgende Parameter: Säureneutralisierungskapazität (SNK), Säurebildungspotential (SBP) und Netto-Säureneutralisierungskapazität (Netto-SNK). Im Eluat sind folgende Parameter zu bestimmen: pH-Wert, Leitfähigkeit, Chlorid und Sulfat. Die Probenahme und Analytik ist von einem akkreditierten Labor vorzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine entsprechende Nebenbestimmung wird bei einer Baugenehmigung verfügt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Begründung: Gem. § 70 Abs. 2 NBauO ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit eine Prüfung erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entspricht. Gem. § 62 KrWG kann die zuständige Behörde im Einzelfall die erforderlichen Anordnungen zur Durchführung dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen treffen. Gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 KrWG gelten die Vorschriften des Abfallrechts nicht für Böden am Ursprungs-ort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener, kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind. Gem. § 2 Abs. 2 Nr. 11 gilt das KrWG nicht im Hinblick auf nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden. Sofern Boden ausgehoben wird und mehr als nur kurzfristig zwischengelagert wird, können die Vorschriften des KrWG Anwendung finden, sofern nach dem subjektiven Abfallbegriff Abfälle vorliegen. Sulfatsaure und potentiell sulfatsaure Böden können beim Aushub durch Oxidationsvorgänge (Zufuhr von Luftsauerstoff) große Mengen an Säure und Sulfaten freisetzen. Bei entsprechend niedrigen pH-Werten wird zudem die Löslichkeit von gebundenen Schwermetallen, Aluminium und Eisen erhöht. Dies führt dazu, dass sich Sickerwasserqualitäten entwickeln, die eine Gefährdung der Schutzgüter (hier: Grundwasser) darstellen können. Darüber hinaus können geogen entstandene Böden als Folge dieser Oxidation dann die Charakteristika eines „Abfalls“ aufweisen, so dass auch eine ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials in Betracht gezogen werden muss. In diesem Zusammenhang wird auf die vom LBEG herausgegebene Kartenserie „Boden“ sowie die Broschüren „Geofakten 24 - Sulfatsaure Böden in	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	niedersächsischen Küstengebieten" und „Geofakten 25 - Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potentiell) sulfatsauren Sedimenten" hingewiesen, in denen die Thematik ausführlich beschrieben wird und Empfehlungen zum Umgang mit dem Bodenaushub ausgesprochen werden (im Internet über den Kartenserver des LBEG http://nibis.lbeg.de/cardomap3 aufzurufen). Mithin ist hinsichtlich der vorliegend bestehenden Gefahrensituation eine Beprobung des Bodenmaterials anzuordnen, wenn mit dem Bodenaushub zur Errichtung der Anlage begonnen wird. Diesseits wird empfohlen die Beprobung des Bodens bereits vor Baubeginn durchführen zu lassen. Rückfragen bezüglich der Bodenuntersuchung sind an Herrn Dr. Otten - Tel. 7015 - oder Frau Habben - Tel. 7014 - zu richten.	
	III. Zuleitung von Bauanträgen zur Stellungnahme Die Bauanträge, die aufgrund des Bebauungsplans gestellt werden, sind dem Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Aurich zur Stellungnahme zuzuleiten, damit erforderliche Bodenbeprobungen angeordnet und eventuell erforderlich werdende Nebenbestimmungen verfügt werden können. Eine Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Ich weise darauf hin das: „Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 VI Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern“ in der Auslegungsbekanntmachung dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 II S.2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen ist und deshalb ein nach §214 I S. 1 Nr. 2 beachtlicher Verfahrensfehler sein kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172V "Fledderweg Swingolf-Anlage"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Weiterhin weise ich darauf hin, dass gem. § 96 Abs. 1 Satz 6 NKomVG der Ortsvorsteher rechtzeitig vor Beschlussfassung durch den Rat zu beteiligen ist. Entsprechende Nachweise sind im Genehmigungsverfahren beizufügen. Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu schließen. Der Vorhabensträger hat der Gemeinde den Nachweis zu erbringen (Wirtschaftlichkeitsberechnung), dass er in der Lage ist das Vorhaben umzusetzen und ein dauerhafter Betrieb sichergestellt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführungsvertrag wurde bereits geschlossen. Der Wirtschaftlichkeitsnachweis wurde bereits erbracht.
30	Landwirtschaftskammer Weser-Ems, LW-Amt Ostfriesland Vom 25.03.2014	
	Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31	Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V.	Fehlanzeige
32	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Nds. e.V.	Fehlanzeige
33	Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe im Altkreis Norden Vom 09.04.2014	
	bitte finden Sie folgend die Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Gebietsgruppe Altkreis Norden, im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, zum Vorgang : Änderung 85 FNP Norden, B-Plan Nr:172-V, Fledderweg SwinGolf-Anlage	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) Gebietsverband Altkreis Norden, begrüßt die grundsätzlich naturnahe Projektierung dieses Vorhabens. Unsere Stellungnahmen entnehmen Sie bitte den Anlagen 1-3. Sie konzentrieren sich naturgemäß auf die Elemente des Umweltschutzberichtes und die beabsichtigten vertraglichen Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger. Wir freuen uns in diesem Zusammenhang einen Beitrag zur Entwicklung der Gemeinden, zum Umwelt-, Landschaftsschutz und Naturhaushalt leisten zu können.	Die Vorbemerkungen werden werden zur Kenntnis genommen.
	Anlage 1:	Siehe Abwägungstabelle zum FNP
	Anlage 2: Begründung zum B-Plan Nr:172-V Fledderweg SwinGolf-Anlage Umweltbericht Zum Planungsanlass (1.1) Im Absatz 3 wird beschrieben, dass keine Bewässerung und keine Aufbringung von Pestiziden stattfinden soll. Aus Gewässerschutz - und Artenschutzgründen bitten wir in die Nutzungsvereinbarungen ebenfalls den Verzicht auf Herbizid und Fungizid festzuschreiben. Es mehren sich wissenschaftliche Hinweise, dass Wirkmittel dieser Klassen extreme Begleitwirkungen entwickeln. Ein nicht zu vernachlässigender Teil dieser im Wasser gelösten Mittel reichert sich im Boden an oder werden über die Siele in das Ökosystem Wattenmeer entlassen. Auch wenn die so vermiedene Menge, gegenüber den intensivlandwirtschaftlich bearbeiteten Flächen, gering erscheint, sollten alle vermeidbaren Einträge unterbleiben.	Die Anlage wird nach den Richtlinien des Leitfadens des Dachverbandes für SwinGolf Anlagen in Deutschland angelegt und betrieben werden, wonach keine Pestizide ausgebracht werden. Eine geringe Erhaltungsdüngung erfolgt nur auf den intensiv bespielten Bereichen und nur nach Bedarf, so dass ¾ der Fläche keinen Dünger erhalten und keinerlei Beeinträchtigung für den Boden oder das Oberflächen- bzw. Grundwasser gegeben ist. Seitens des Vorhabensträgers ist eine Festschreibung möglich.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Im Absatz 3 wird beschrieben, dass die Einsaat mit landschaftstypischen Wiesengräsern erfolgen soll. Hierzu bitten wir zu erwägen, ob eine Einsaat mit einer Auswahl an weniger dominanten Gräsern dafür mit landschaftstypischen Wildstauden/Wiesenstauden erfolgen kann. Der gesteigerte Artenreichtum hätte einen positiven touristischen Effekt, wäre darüber hinaus positiv für einen Artenreichtum der Insekten, am Anfang der Nahrungskette. Anstrebenswertes Ziel wäre die beschriebene Staudenflur der Grünlandbrache, da diese Samenbank vorhanden zu sein scheint und dauerhaft Bestand haben könnte. Unter 5.1.5 wird festgestellt, dass keine gesetzlich geschützten Biotope im Planungsgebiet liegen, obwohl an anderer Stelle die Wegnahme eines Bruthabitats für Schilfbrüter mit einem Potential von 2-3 Brutpaaren vorläge. Da im Plangebiet keine Brutvogelkartierung vorgenommen wurde, jedoch in der Expertise durch GALAPLAN (5.6 Schutzgut Tiere) die Schilfbestände der umgrenzenden Gewässer als Brutraum für geschützte Vogelarten wie Rohrammern, Schilfrohrsängern und Blaukehlchen, gelistet werden, muss diese Aussage relativiert werden, weil Habitate geschützter höherer Gattungen ebenfalls Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes genießen. Unter 5.1 Prognose bei Durchführung der Planung wird beschrieben, dass das Schutzgut Pflanzen vom zukünftigen Verzicht auf Pestizide profitieren wird. Wir teilen diese Einschätzung, sehen die Profite hauptsächlich in Bestäubungsleistungen, also langfristig. Wir regen an, auch auf den Verzicht von Herbiziden zu verzichten. Unter 10.2 Ausgleichsmaßnahmen - Bewirtschaftung wird festgelegt, dass im Juli und Spätherbst gemäht wird. Zielfestlegung sollte Biotoptyp UHF gleicher Wertstufe werden, was dem Vorhabenbetreiber für den Bereich außerhalb der Spielflächen keinen Nachteil bereitet und in den primären Spielbereichen durch intensivere Bearbeitung die schnitt-	Der Vorschlag wird gerne zur Kenntnis genommen, allerdings kann im aktuellen Planungsablauf dem noch nicht entsprochen werden. Zu einem späteren Zeitpunkt ist eine weitere ökologische Ausgestaltung bei Bedarf möglich. Im Kapitel 10.2 des Umweltberichtes ist dargestellt, dass „ortsübliche Ansaaten für die Deiche ... in Verbindung mit dem Samenpotential der Umgebung und des Bodens“ ausreichen sollte, zumal „die Stilllegungsfläche nach drei Jahren Brache entsprechende Arten aufwies“. Alle Schilfgräben bleiben bestehen. Das Schilf an Entwässerungsgräben ist von diesem Schutz aus Unterhaltungsgründen ausgenommen. Der Verdrängungseffekt für Schilfbrüter wird durch die Umsetzung der Planung dennoch reduziert, da durch die Extensivierung der Fläche weniger Eingriffe erfolgen als zu jetzigen Zeiten mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Zur Überquerung werden insgesamt nur etwa ca. 30m Schilfgräben in Anspruch genommen. „Pestizid“ wird hier im weiteren Sinne verstanden und bezeichnet sämtliche Pflanzenschutzmittel sowie Mittel zur Schädlingsbekämpfung. Im Kapitel 10.2 des Umweltberichtes sind als Schnitttermine der Juli sowie der Spätherbst (bei Bedarf) genannt. Entwicklungsziel ist „Sonstiges Mesophiles Grünland“(GMS). Dies ist ein selten werdendes, wertvolles Biotop, das nur durch Pflege gedeiht. Demgegenüber ist der

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	toleranteren Arten dominieren lässt.	Biotoptyp Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHF), definiert als Mischbestand aus Feuchte und Stickstoffzeigern zwar pflegeleichter, jedoch auch weniger gefährdet als Biotoptyp, er zeigt zudem einen positive Bestandsentwicklung. Der überplante UHF Bereich zeigte eine außergewöhnliche Artenvielfalt, die sobald sie als Dauergrünland gepflegt wird als GMS zu bezeichnen ist. (Drachenfels 2011)
	Anlage 3: Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen Die Entscheidung, eine naturnahe Freizeitanlage in diesem Bereich anzusiedeln, wird begrüßt. Der Effekt auf den Naturhaushalt wird als positiv gegenüber der Bewirtschaftung durch Intensivlandschaft gesehen. So sollen unsere Kommentare und Vorschläge als Optimierung der Realisierung gewertet werden. Wir möchten anregen, die bewirtschaftenden Betriebe der westlich und südlich gelegenen Flächen auf die Einhaltung der bewirtschaftungsfreien Bereiche an Gewässern und Ackerrainen hinzuweisen und auf die Einhaltung hinzuwirken. Insbesondere beobachten wir vermehrt, dass Herbizide und Düngemittel fahrlässig nahe ausgebracht werden und so große Mengen an Amphibienlaich und Kleinlebewesen in Mitleidenschaft gezogen werden. Die im Bericht beschriebene Überdüngung hat teilweise extreme Auswirkungen auf die Nahrungskette der auf diese Biotope angewiesenen höheren Fauna. Unser Vorschlag die Projekt-Grünfläche zu einem Zielbiotop UHF auszubilden, erhöht unseren Erachtens die faunistische Biodiversität in entscheidendem Masse, ohne dem Projektbetreiber Nachteile zu bereiten. Die Beschreibung der derzeitigen UHF-Fläche, die zum größten Teil versiegelt werden soll, ermutigt hierzu. Die intensivere Bearbeitung der Spielflächen und Spielrandflächen wird unseren Erachtens die toleranteren Arten bevorzugen, was der Spielfläche die gewünschte	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird allerdings im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Möglichkeit gesehen, Einfluss auf benachbarte Flächen auszuüben.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Ausprägung geben wird. Der de facto Verlust für Röhrichtbrüter von ca. 300 von 600 Meter Röhrichtsaum (ca.1000 qm) an den Gewässern ist nicht unerheblich. Wir teilen die Einschätzung durch Galaplan, dass die gesetzliche Kompensationsforderung auch hierfür erfüllt ist, wir weisen aber auch darauf hin, dass, bei einer Brutvogelkartierung, die die Bruthabitate von Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>) (Seit 2004 in der internationalen Roten Liste) (BfN Schutzbedürftige Art) , Rohrammer (auch Rohrspatz, <i>Emberiza schaeenicus</i>) (Seit 2012 in der internationalen Roten Liste), Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>) (Seit 2012 in der internationalen Roten Liste)(Regional unterschiedlich Vorwarnliste) , bestätigt, dass eine explizite Kompensation entsprechend dem BNatSchG in Betracht käme. Deshalb glauben wir, dass eine Maßnahme zur Herstellung von ca. 1000 qm Röhrichtfläche im Westen und Süden an den FGR- 111 Biotopen des Plangebietes angebracht und vertretbar wäre, um ein Ausweichhabitat bereitzuhalten. Die Sinnhaftigkeit von Pestiziden für dieses Vorhaben erschließt sich uns nicht, weswegen ein angeordneter Verzicht vernünftig und wenig einschneidend ist. Die zunehmende Bereitschaft in der Gesellschaft und die sprunghaften Anstiege der Verwendung von Herbiziden in der Landwirtschaft, wird von allen Naturschutzverbänden, dem Verbraucherschutz und der WHO mit Besorgnis wahrgenommen. Auch deshalb erscheint es uns angebracht, eine Verwendung vertraglich auszuschließen. Die Kartierung des UHF- Bereiches lässt auf eine gewisse Restsamenbank schließen, die keinesfalls durch Einsatz von Herbizid bei der Herstellung oder während des Betriebes geschädigt werden sollte. Unseres Erachtens gibt es keine vorrangige Notwendigkeit Herbizid, Pestizid oder Fungizid auszubringen. Deshalb sollte vertraglich darauf	Alle Schilfgräben bleiben bestehen. Das Schilf an Entwässerungsgräben ist von diesem Schutz aus Unterhaltungsgründen ausgenommen. Der Verdrängungseffekt für Schilfbrüter wird durch die Umsetzung der Planung dennoch reduziert, da durch die Extensivierung der Fläche weniger Eingriffe erfolgen als zu jetzigen Zeiten mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Zur Überquerung werden ca. 30m Schilfgraben in Anspruch genommen. Generell ist das Schilf an Entwässerungsgräben vom Biotopschutz aus Unterhaltungsgründen ausgenommen, da bei der regelmäßigen Räumung der Gräben dessen Bewuchs entfernt wird. Vor dem Hintergrund, dass mit dem Projekt bedeutende positive Entwicklungen für alle Schutzgüter zu verzeichnen sind und negative Einflüsse aktuell auch für die Gräben reduziert wurden (s.o.), wird von weiteren Aufwendungen für den Naturschutz Abstand genommen. Vor diesem Hintergrund wird von einer Brutvogeluntersuchung sowie einer genehmigungspflichtigen Veränderung am Grabenprofil bzw. am Abflussgeschehen abgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage wird nach den Richtlinien des Leitfadens des Dachverbandes für SwinGolf Anlagen in Deutschland angelegt und betrieben werden. Demnach werden keine Pestizide ausgebracht. Eine geringe

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	verzichtet werden. Der vertragliche Verzicht einer Bewässerung erscheint uns angebracht, weswegen wir dieses ausdrücklich befürworten. Der Wunsch naturferner Bevölkerungsschichten im Golfsport nach ganzjährig satt-grüner Umgebung bedarf noch für Jahre einer Umgewöhnung. Gleiches gilt für die Ausbringung von Dünger jeglicher Art. Eine natürliche, dem Klima und der Region entsprechende Flora und dem folgend Fauna wird in wenigen Jahren eine Attraktion für Norddeich werden.	Erhaltungsdüngung erfolgt nur auf den intensiv bespielten Bereichen - und nur nach Bedarf, so dass ¼ der Fläche keinen Dünger erhalten und keinerlei Beeinträchtigung für den Boden oder das Oberflächen- bzw. Grundwasser gegeben ist. Seitens des Vorhabensträgers ist eine Festschreibung möglich.
34	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Aurich Vom 31.03.2014	
	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Norden	Fehlanzeige
36	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) Vom 25.03.2014	
	Gegen die o. a. Bauleitplanung Nr. 172V bestehen von hier keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
37	OOWV vom 26.03.2014	
	Mit Schreiben vom 08.08.2013 – Tlb-442/13/Die/Bü – haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Stellungnahme vom 08.08.2013:</u> Wir haben von der o.g. Bauleitplanung Kenntnis genommen. Im Planungsgebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen des OOWV. Bedenken werden somit nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
38	Ostfriesische Landschaft Vom 04.04.2014	
	gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken . Es ist jedoch sicher zu stellen, dass der unmittelbar südlich des Areals verlaufende Altdeich (FStNr. 2309/9:7) sowie dessen untertägige Ausläufer (in diesem Fall nach Norden) nicht verändert bzw. angegraben wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des anliegenden Kartenmaterials wird das Plangebiet nicht berührt. Im betreffenden Bereich sind keine Erdarbeiten vorgesehen.
	Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.	Die Stellungnahme wird beachtet.
	Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	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. 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	Der Verweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172V "Fledderweg Swingolf-Anlage"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden	
	erteilt werden.		
39	Polizeiinspektion Aurich / Wittmund Vom 01.04.2014		
	Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Polizeiinspektion Aurich / Wittmund keine Bedenken. In der Anlage erhalten Sie die übersandten Unterlagen zurück.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
40	Samtgemeinde Hage Vom 21.03.2014		
	Gegen die beabsichtigte 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen seitens der Samtgemeinde Hage keine Bedenken. Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung 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.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
41	Samtgemeinde Juist		Fehlanzeige
42	Gemeinde Krummhörn		Fehlanzeige
-	Gemeinde Norderney		Fehlanzeige
	Nach 4(1) Verfahren keine weitere Beteiligung erwünscht.		
43	Samtgemeinde Brookmerland		Fehlanzeige
44	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden		Fehlanzeige

Abwägungstabelle Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172V "Fledderweg Swingolf-Anlage"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
45	Staatshochbauamt Emden	Fehlanzeige
46	Verwaltung des Nationalparks Nieders. Wattenmeer	Fehlanzeige
47	Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH Vom 08.04.2014	
	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19.03.2014 zum oben genannten Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt im Strom- und Gasversorgungsgebiet der Stadtwerke Norden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt in diesem Gebiet über den Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverband (OOWV). Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas kann über die Itzendorfer Straße oder über den Deichrichterweg erfolgen Im Bereich der Flurstücke 77 und 82 befinden sich Telekommunikationskabel unseres Unternehmens. Erdarbeiten in diesem Bereich sind nur mit vorliegenden Leitungsplänen gestattet. 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.	Die Abstimmung mit dem Kreisbrandschutzprüfer sowie den Stadtwerken wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen vorgenommen. Die Leitungsschutzanweisung vom 15.06.2009 wird im Zuge der Baumaßnahmen beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1 Privateinwender Nr. 1 Vom 28.04.2014	
nach nochmaliger Einsicht in die aktuelle Auslegung o.g. Bebauungsplans, möchte ich dazu wie folgt Stellung nehmen. Ich füge diesem Schreiben nochmals meine bereits bei der ersten Auslegung übersandten Unterlagen bei und bitte um nochmalige Kenntnisnahme. Ich befürworte nach wie vor den Swin-Golf-Platz. Der Standort des Gebäudes erscheint mir jedoch weiterhin äußerst bedenklich und diskussionsbedürftig. Man sollte angesichts der Entwicklung in Norddeich - die ja bekannterweise kostenträchtig derzeit untersucht wird - keine weiteren falschen Signale ausgeben. Sollte der Standort des Gebäudes so genehmigt werden, wird dies ohne Zweifel weitere Anfragen in diese Richtung (Bebauung jenseits der Umgehungsstraße) geben. Wie will man dann mit solchen Anfragen umgehen? Was wäre denkbar? Was könnte gebaut werden? Parkplätze, Wohnmobilplätze u.a. dann wohl mit dem Argument, dass dort ja bereits Parkplätze vorhanden sind. Dem Betreiber des Ponyreitbetriebs auf dem Hof Gerdes ist jetzt dort gekündigt worden. Was, wenn dieser am Fledderweg einen Tagesreitbetrieb und Kutschfahrten von dort aus anbieten will? Er würde dazu natürlich auch ein kleines Gebäude und Parkplätze benötigen. Die Pferde sind problemlos morgens dorthin zu bringen und abends wieder abzutransportieren. Man kennt dies vom Ponyreiten auf den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anfragen zu gewünschter Bebauung können jederzeit an die Stadt herangetragen werden. Sofern keine Baurechte bestehen, befassen sich die politischen Gremien mit der Thematik. Handelt es sich bei dem Vorhaben um eine gewünschte städtebauliche Entwicklung, wird ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gefasst. Im vorliegenden Fall ist der Ablauf des Verfahrens gleichermaßen erfolgt. Bei ähnlichen Anträgen wird also ebenso verfahren.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Jahrmärkten. Oder ein Hundeübungsplatz. Bei dem Gästepotential mit Hund sicherlich auch profitabel. Zumal hier sowieso schon für viele Gäste der Ausgangspunkt für Spaziergänge mit dem Hund ist. Es gibt sicherlich noch viele andere Beispiele, die wir uns zurzeit noch gar- nicht vorstellen können. Von daher ist eine Bebauung direkt an der Straße abzulehnen. Wenn gebaut wird, dann sollte diese an die bereits bestehende Bebauung angegliedert werden. Ich darf auch an dieser Stelle noch einmal daran erinnern, dass der Bebauungsplan Deichrichterweg bereits in diesem Frühjahr wieder auf der Tagesordnung im Bauausschuss stand. Er wurde dann jedoch zu Beginn der Sitzung abgesetzt. Insofern sind meine Befürchtungen aus meiner ersten Stellungnahme voll bestätigt. Wenn der Investor bereits Arbeiten am Standort ohne Baugenehmigung vorgenommen hat, so sollte dies bei der Entscheidungsfindung unberücksichtigt bleiben.	Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen 6,19 ha großen Swingolfplatz, der sich rein optisch kaum von einer landwirtschaftlich genutzten Grünfläche unterscheidet. Die „Bebauung“, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht wird, darf eine Fläche von 16,5m x 8,0m = 132 m² (das entspricht einem Flächenanteil von 0,21% an der Gesamtfläche) nicht überschreiten, zudem ist die Firsthöhe auf 4,5 m begrenzt. Befürchtungen, dass sich das Gebäude nicht in die Landschaft einfügt, sind daher unbegründet. Zudem wird das Gebäude in Holzbauweise errichtet und aufgrund der Bauart eher an landwirtschaftliche Remisen denn an herkömmliche Wohnbebauung erinnern. Der Vorgang hat mit der vorliegenden Bauleitplanung nichts zu tun. Es sind im Plangebiet keine ungenehmigten Maßnahmen durchgeführt worden.
	<u>Schreiben vom 31.08.2013:</u>	
	beigefügt habe ich diesem Schreiben meine Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan. Ich bitte freundlichst um Kenntnisnahme.	

[illegible]

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Folgende Punkte sind mir bei der Informationsveranstaltung und auch bei der Einsichtnahme der Pläne im Bauamt aufgefallen. 1. Das Gebäude für die Gerätschaften, Verwaltung etc. soll nun doch am Fledderweg errichtet werden. In der Bauausschusssitzung -ich war dort anwesend - wurde bei der Vorstellung des Plans von allen Mitgliedern des Ausschusses als auch von der Verwaltung (Herr Memmen) dieser Standort als problematisch angesehen. Einzelgebäude in freier Landschaft und nicht geklärte Widmung des Fledderwegs wurden als Argumente vorgebracht. Eine Errichtung z.B. am Hof Gerdes wurde als unproblematischer gesehen. 2. Laut Plan werden mehrere der geplanten Golfbahnen über einen zwischen den Flächen liegenden Entwässerungsgräben gelegt. Dazu sollen gleich vier Überfahrten sog. Dammstellen gemacht werden. Zum einen ist dieser Graben zwingend für die Entwässerung erforderlich. Der Graben entlang der Verbindungsstraße Fledderweg - Deichrichterweg hat keine andere Abflussmöglichkeit. Auch ist der Graben für die Entwässerung der in Anspruch genommenen Flächen erforderlich. Hier münden von beiden Seiten ca. alle 10 Meter Drainagen in den Graben. Bei der geplanten Errichtung von Dammstellen kommt es zu einem Verschluss der Ausmünder. Auch handelt es sich bei der Drainage um Verbandanlagen des LKV Aurich. Als Bewirtschafter der Flächen ist man verpflichtet diese Anlagen in Ordnung zu halten. Dazu fordert der Verband in jedem Herbst auf.	Zu1: Die Einschätzung wurde nicht von allen Fraktionen geteilt. Es wurde der Auftrag erteilt, die Erschließung im weiteren Verfahren zu prüfen. Hinsichtlich der Lage des Gebäudes wurden keine Vorgaben erteilt. Die Prüfung der Gesamtsituation hat im Planungsprozess ergeben, dass sowohl die Orientierung der Swingolf-Anlage zur touristischen Mitte Norddeichs mit Ocean-Wave, Seehundstation, Kurgarten, Wellenpark, Abenteuer-Golfplatz etc. als auch die kürzere Erreichbarkeit mit nahem Großparkplatz stärker wiegt als die Errichtung des Gebäudes in Nähe zur Hofanlage Gerdes. Dieses hätte ein vermehrtes Verkehrsaufkommen durch PKW auf dem Deichrichterweg zur Folge, während die Anbindung an den Fledderweg örtlich unmittelbar von der Kreisstraße erfolgen kann. Der Fledderweg befindet sich im Einmündungsbereich im Eigentum der Stadt, die Überwegung wurde vertraglich gesichert. Zu2: Von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises wurde bereits die Genehmigung zum Bau von insgesamt 6 Dammstellen (inkl. Zufahrt)erteilt. Die vorhandenen Ausmünder und Drainagen sind hiervon nicht betroffen, ebenso wird die Leistungsfähigkeit der Gräben durch die Maßnahme nicht negativ beeinflusst.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	3. Der Plan vermittelt den Eindruck, dass keiner den unter Pkt. 2 aufgeführten Graben wirklich mal in Augenschein genommen hat. Der Graben hat eine Tiefe von gut 2 m, dazu führt er ganzjährig Wasser. Festgestellt wurde von der GalaBau Krummhörn z.B. Ende Juni noch ein Wasserstand von ca. 50 cm. Wer will eigentlich die Verantwortung übernehmen, wenn es hier zu Unfällen kommt, wenn vier Golfbahnen über den Graben gelegt werden, kommt es unweigerlich zu der Situation, dass Spielbälle im Graben landen. Es liegt in der Natur des Menschen, dass man diese wieder rausholen möchte. Da der Platz für sämtliche Altersgruppen freigegeben ist, sind dann Unfälle vorprogrammiert. Der Graben muss in meinen Augen entsprechend abgesichert werden. Fazit: Warum erweitert man die Fläche nicht um die gesamte am Deichrichterweg gelegene Fläche. Allein diese Fläche hätte für sich schon die Größe der jetzt überplanten Fläche. Die Fläche am Windpark könnte man evtl. für eine spätere Erweiterung nutzen (mit einer Überfahrt). Man wäre das Problem mit dem Graben los. Und auch das Gebäude könnte am Deichrichterweg im Anschluss an die bereits bestehenden Häuser errichtet werden. Das Landschaftsbild würde nicht gestört werden. Weiterhin wäre die "fußläufige" Erreichbarkeit des Platzes von allen Seiten gegeben. Einmal vom Campingplatz, zum anderen über die Deichstraße von Norddeich aus. Evtl. könnte noch ein Fußweg quer durch vorgesehen werden. Im Übrigen liegt dieser vorgeschlagene Standort für das Gebäude in einem bei der Langfristplanung bereits vorgesehenen Gebiet für Freizeit und Erholungsanlagen.	Zu 3: Die bereits genehmigten Dammstellen dienen dem gefahrlosen Queren des Grabens an dafür geeigneten Stellen. In der Begründung ist im Kap. „4.3.4 Spielbetrieb“ folgendes dazu ausgeführt: „Das Spielgelände birgt aus dem Naturraum heraus einige Gefahren. Es sind tiefe Gräben auf und entlang des Platzes vorhanden. Zur Grabenquerung sind im Verlauf der Bahnen (logische Spielrichtung) an den erforderlichen Stellen Dammstellen vorgesehen. Sie sind so bemessen, dass eine gefahrlose Querung möglich ist. Der Betreiber der Swingolf-Anlage ist für die Sicherheit auf der Anlage verantwortlich. Er wird daher alleine aus Haftungsgründen die Nutzer der Anlage über die Gepflogenheiten auf dem Spielgelände (Platzordnung) aufklären, um möglichen Gefahren vorzubeugen“. Es besteht keine Verfügbarkeit über diese Flächen. Zudem ist die dargestellte Ausdehnung der Fläche (lang und schmal) für das Anlegen der Bahnen nicht geeignet. Weiterhin sind randlich ebenfalls überall Gräben vorhanden, insofern wird der Stellungnahme nicht gefolgt. Das Landschaftsbild wird aufgrund der geringen Größe, der niedrigen Firsthöhe sowie der festgesetzten Bauweise nicht beeinträchtigt. Die Ausrichtung des Platzes zum Deichrichterweg würde viel längere Erschließungswege sowie ein vermehrtes Verkehrsaufkommen auf dem schmalen Weg zur Folge. Die fuß- und radläufige Erschließung ist in der vorliegenden Planung über bestehende Fuß- und Radwege gegeben. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wäre nur der nördliche Teilbereich – über dessen Fläche keine Verfügbarkeit besteht – von der Planung abgedeckt. Es hätte also ebenfalls eine Sicherung der Planung über ein Bauleitplanverfahren erfolgen müssen.