

Stadt Norden

89. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 41 – 3. Änderung

„Photovoltaikpark“

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 01.10.2014

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2014 bis zum 26.09.2014

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

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen: 1. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 20.08.2014 2. Stadtwerke Norden - mit Schreiben vom 20.08.2014 3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen –mit Schreiben vom 05.09.2014 4. Samtgemeinde Hage –mit Schreiben vom 20.08.2014 5. IHK f. Ostfriesland u. Papenburg–mit Schreiben vom 22.09.2014 6. NLWKN – mit Schreiben vom 18.09.2014 7. Staatliches Gewerbe Aufsichtsamt – mit Schreiben vom 25.08.2014 8. Stadt Norderney – mit Schreiben vom 01.09.2014 9. Polizeiinspektion Aurich/Wittmund – mit Schreiben vom 08.09.2014 10. OOWV – mit Schreiben vom 19.06.2014 und 20.08.2014 11. Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 25.09.2014	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
---	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

12.	Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 24.09.2014 Die in den Planunterlagen dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah zur Verwirklichung der Planung umzusetzen. Das gilt insbesondere für die Neuanlegung der Kleingewässer für die die Stadt Norden eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG stellen muss. (Hinweis: Ist m. E. schon gestellt worden). Des Weiteren ist die geplante Kompensationsfläche im Randgebiet zum EU- VSG V03 Westermarsch gegenüber den angrenzenden Nutzflächen abzutrennen. Innerhalb der Ausgleichsfläche sind zudem 3 bis 4 flache Gruppen ohne Anschluss an die Entwässerungsgräben anzulegen. Alternativ können auch 3 Blänken innerhalb der Fläche ausgeschoben werden. Die Gruppen oder Blänken sind so anzulegen, dass in den regenreichen Monaten Oberflächenwasser einstaut. Zur Vermeidung von unerwünschten Pflanzenbeständen (Distel, Ackerfuchsschwanz etc.) wird angeregt, die Brache mit einer Saatgutmischung einzusäen. Es sollten mind. 5 Pflanzenarten verwendet werden. Sie sollte so gewählt werden, dass über einen längeren Zeitraum ein Blüten - und Nahrungsangebot besteht. In Abstimmung mit der UNB kann der Bestand nach 2 Jahren neu eingesät werden. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt werden: (in Anlehnung an AUM Niedersachsen „mehrjährige Blühstreifen“) BS 2) siehe Anlage.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird bei der weiteren Planung beachtet. Erläuterung: Mit Schreiben vom 08.09.2014 wurde vom Landkreis Aurich eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG erteilt. Die Herrichtung und die Gestaltung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes. Die Ausführungen werden im Sinne der Stellungnahme umgesetzt und werden dokumentiert.
-------------------	--	---

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

	Hinweise: 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 Anlagen einen Höchstabstand von max. 300 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. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Gem. § 3 Abs. 1 S. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), i.d.F.v. 22.5.2013 I 1324) sind Abfälle 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 Landkreis 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. Folgender Hinweis sollte im Bebauungsplan als Hinweis und später in der Genehmigung aufgenommen werden.	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. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist bereits auf der Planunterlage vorhanden.
--	--	--

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

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. 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. Meine Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde sind hierüber zeitnah zu informieren. Es ist aus den Unterlagen ersichtlich, dass die Planung vorsieht, dass durch die Errichtung der Photovoltaik-Anlagen sowie der entsprechenden Zuwegungen, Boden versiegelt werden sollen. (Baustraßen, Teilverdichtung durch verdichtete Wegebauweise, Zu- und Abfahrten, Einbringung von Kabeln in den Boden). Den vorgelegten Unterlagen ist jedoch nicht eindeutig zu entnehmen, welche Baumaterialien hierbei verwendet werden sollen. 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 20 „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 werden. Die schadstofffreie Herkunft wird nur angenommen, wenn Recyclingmaterial aus zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlagen verwendet wird, dessen Schadstoffgehalt die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung 20 einhalten.	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. Entsprechend der technischen Regeln wird im Rahmen der weiteren Planung auf den Einbau von unbelasteten Materialien geachtet.
---	---

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, erforderlichenfalls Nachweise anzufordern, aus denen die Zulässigkeit hervorgeht. Folgender Hinweis sollte im Bebauungsplan als Hinweis und später in der Genehmigung aufgenommen werden. Sofern für das Bauvorhaben Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte 70 der LAGA-Mitteilung 20 (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. Nach diesseitiger Kenntnis sind hier verzeichnete Altablagerungen und Rüstungsaltslasten nicht von den Planungen betroffen. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen und Rüstungsaltslasten auf den betroffenen Gebieten schließen lassen, ist meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Gemäß den Angaben des LBEG handelt es sich bei dem in Rede stehenden Gebiet um einen Suchraum für schützenswerte Böden, die sich durch eine hohe naturnaher Vegetation auszeichnen. Vorliegend handelt sich um Podsol-Gley. Die Planung sieht jedoch Ausgleichsmaßnahmen durch Bereitstellung von Kompensationsflächen vor. Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen. Sollten im Zuge der Planung noch Flächen versiegelt werden, wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung der Verschlechterung der Bodenqualität und	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist bereits auf der Planunterlage vorhanden. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Eingriffe in den Boden wurden im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen. Darüber hinaus wurden im Umweltbericht Vermeidungsmaßnahmen benannt, die auf einen Erhalt der Bodenfunktionen zielen. Für die Erschließungsanlagen wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien angestrebt.
--	---

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

	zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes hierbei möglichst wasserdurchlässige Materialien eingesetzt werden sollten. 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 und deshalb ein nach §214 1 S. 1 Nr. 2 beachtlicher Verfahrensfehler ist. Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.
13.	Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 28.07.2014 In der o.g. Sache haben wir bereits am 18.Juni 2014 Stellung genommen. Wir halten unsere Stellungnahme aufrecht. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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) § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Auf der Planunterlage besteht bereits ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme.
14.	NLGN - Katasteramt Norden – mit Schreiben vom 26.07.2012 gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

	Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf wird zur Zeit vom Katasteramt gefertigt.	Erläuterung: Die Plangrundlage wurde von dem Katasteramt Norden gefertigt. Die Planunterlage wird redaktionell aktualisiert.
15.	Deutsche Bahn AG – mit Schreiben vom 26.09.2014 die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich unmittelbar zu den Bahnanlagen, aus diesem Grund bitten wir Sie folgendes zu beachten: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Die erforderlichen Schutzabstände nach DIN VDE bzw. unserer Rili's 997.01 u. 132.0123 sind einzuhalten. Sollten diese nicht eingehalten werden können, ist der Aufbau des Kranes im Vorfeld gesondert von der DB Netz AG, Stau 143 B, 26122 Oldenburg, Herrn	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 der Deutschen Bahn AG. Die Anlagen und Flächen der Deutschen Bahn AG werden nicht für das geplante Vorhaben in Anspruch genommen. Eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs ist im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung auszuschließen.

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

	Böttcher, Tel. +49 0441-998-2370 genehmigen zu lassen. Des Weiteren müssen evtl. nach erfolgter Genehmigung, die sich vor Ort befindlichen Bedienpersonale des Kranes von der DB Netz AG unterwiesen und der Kran ggf. geerdet werden. Hierdurch entstehen Kosten unsererseits, die dem Bauherren in Rechnung gestellt werden. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Wir gehen davon aus, dass die Baumaßnahmen auf öffentlichen, privaten Flächen / öffentlichen Straßenzügen stattfindet, in denen sich in der Regel keine	
--	--	--

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

	Anlagen der Deutschen Bahn AG befinden. Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 NBauO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
--	--	--

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2014 bis zum 28.08.2014

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

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