

Stadt Norden
 Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht

Norden, Mai 2015

Abgrenzungssatzung „Addingaster Weg“

Abwägungsvorlage

1. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 in der Zeit vom 30.03.2014 – 30.04.2015

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Abwägung
<p>01. Samtgemeinde Hage, Postfach 1160, 26519 Hage, 31.03.2015:</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>02. Entwässerungsverband Norden, Doornkaatlohne 19, 26506 Norden, 30.03.2015</p> <p>Weil aus Ihrem Schreiben an keiner Stelle die Würdigung meiner Stellungnahme vom 08.10.2013 ersichtlich ist, füge ich anliegend eine Zweitschrift bei und bitte eindringlich um Beachtung.</p> <p>Ein weiterer Bedenkenpunkt ergibt sich zur Regenrückhaltung: Jede zusätzlich versiegelte Fläche bewirkt einen beschleunigten Wasserabfluss, für den das vorhandene Gewässersystem nicht bemessen wurde.</p>	<p>Durch die Festsetzungen von überbaubaren Bereichen innerhalb des Gebietes der Abgrenzungssatzung wird die zusätzlich mögliche Versiegelung des Bodens derart eingeschränkt, dass auch unter Berücksichtigung der hier vorhandenen sehr großen Grundstücke eine ausreichende Bodenversickerung gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Regenrückhaltung werden daher nicht für erforderlich gehalten.</p>

<p>Grundsätzlich muss pro Quadratmeter Neuversiegelung eine Regenrückhaltevolumen von 20 Litern (Faustzahl) realisiert werden.</p> <p>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 Text erwähnt, obwohl dadurch insgesamt über 2.500 m² 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>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 Räumstreifen in der Begründung hinzuweisen, wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zum Räumstreifen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>03. LGLN – Katastersamt Norden, Gartenstr. 4, 26506 Norden, 28.10(?)2014:</p> <p>Gegen die Abgrenzungssatzung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gem. RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds.MinBl. Nr. 38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 weise ich nachrichtlich auf folgendes hin:</p> <p>Die Planungsgrundlage für den Planungsentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Zur Beurteilung, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht, ist u.a. eine Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann nach der derzeitigen Sachlage nicht erteilt werden.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden im weiteren Verfahren Beachtung.</p>

<p>04. Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH – Stadtwerke Norden, Postfach 100347, 26493 Norden, 23.04.2015:</p> <p>In dem Plangebiet sind die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH nur für die Straßenbeleuchtung zuständig. Änderungen der Beleuchtung in ihren Standorten sind frühzeitig mitzuteilen.</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>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>
<p>05. EWE Netz GmbH, Netzregion Ostfriesland, Postfach 10 04 47, 26494 Norden, 14.04.2015:</p> <p>Die EWE Netz GmbH hat keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>
<p>06. Ostfriesische Landschaft – Archäologische Forschungsstelle -, Hafenstr. 11, 26603 Aurich, 22.04.2015:</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>

07. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich, Oldersumer Str. 48, 26603 Aurich, 08.04.2015:

Die bei ihnen vorliegenden Stellungnahmen vom 05.11.2013 und 15.01.2015 werden aufrechterhalten.

15.01.2015:

Die bei ihnen vorliegende Stellungnahme vom 05.11.2013 wird aufrechterhalten.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich, Oldersumer Str. 48, 26603 Aurich, 05.11.2013:

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen ist.

Ich möchte jedoch auf folgendes hinweisen:

Abwasser: 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.

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.

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>08. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, Jahnstr. 5, 26789 Leer, 28.01.2015:</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – 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 Wechsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 20.01.2015 Stellung genommen. Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>09. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Postfach 1752, 26697 Emden, 27.04.2015:</p> <p>Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Landkreis Aurich, Postfach 1480, 26584 Aurich, 30.04.2015:</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind nach dem Stand des vorhandenen Kartenmaterials sulfatsaure bzw. potentiell sulfatsaure Böden erfasst (siehe Anlage: Auszug aus dem NIBIS - Kartenserver des LBEG).</p> <p>Beim Aushub von Boden im Gebiet können durch Oxidationsvorgänge (Zufuhr von Luftsauerstoff) große Mengen an Säure und Sulfaten freigesetzt werden. 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.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung. Die Stadt Norden – Untere Bauaufsichtsbehörde wird im Falle von Bauanträgen die erforderlichen Maßnahmen veranlassen.</p>

Darüber hinaus können als Folge dieser Oxidation geogen entstandene natürliche Böden die Charakteristika eines Abfalls aufweisen, so dass auch eine ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials in Betracht gezogen werden muss. Diesbezüglich wird auf I A, Begründung zur Abfallbeseitigung, vollumfänglich Bezug genommen. In diesem Zusammenhang wird auf die vom LBEG herausgegebene Kartenserie „Boden“ sowie die Broschüren „Geofakten 24 - Sulfatsaure Böden in 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 aufzurufen).

Meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ist ein Untersuchungsbefund des Bodens zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist eine Mischprobe bis zur Basis des geplanten Aushubs zu entnehmen. Bei Schichtwechsel sind zusätzliche Proben notwendig. Der erforderliche Untersuchungsumfang in der Originalsubstanz umfasst folgende Parameter:

Säureneutralisierungskapazität (SNK), Säurebildungspotential (SBP) und Netto-Säure-neutralisierungskapazität (Netto-SNK).

Im Eluat sind folgende Parameter zu bestimmen:

pH-Wert, Leitfähigkeit, Chlorid und Sulfat.

Die Probenahme und die Analyse sind von einem akkreditierten Labor vorzunehmen. Rückfragen bezüglich der Bodenuntersuchung sind an Herrn Dr. Otten - Tel. 04941-16-7015 - oder Frau Habben - Tel. 04941-16-7014 - zu richten.

Gemäß den Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Gebiet um einen Suchraum für schützenswerte Böden. Vorliegend handelt es sich um Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Das

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Festsetzung der überbaubaren Bereiche Sorge getragen.

Gebiet liegt im Übergang zwischen der Kalkmarsch und der Kleimarsch. Er ist aufgrund der Nutzung als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Bodens ist.

Die Abfallentsorgung des Wohngebiets ist sicherzustellen. Sie soll durch den Landkreis Aurich erfolgen. Demgemäß ist nach § 16 (1) der Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (GUV 7.8) in der neuesten Fassung, die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Bei Nichteinhaltung der vorgenannten Vorschrift kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Straße durch das Entsorgungsunternehmen nicht angefahren wird.

Im Übrigen ist durch mich als öffentlich-rechtlicher Abfallentsorgungsträger ein geeigneter Stand- und Aufstellplatz zu bestimmen, der durch die Entsorgungsfahrzeuge erreicht werden kann.

Es wird angeregt, Stand- und Aufstellplätze in der Planung zu berücksichtigen und explizit auszuweisen; dieses gilt insbesondere für Bereiche mit Hinterbebauung.

Südlich des Plangebietes grenzt an den Grundstücken ein Entwässerungsgraben II. Ordnung, der Siedlungsschloot Nr. 93. Zur Unterhaltung des Gewässers ist ein 10,0 m breiter Räumstreifen vor zu halten. Der Entwässerungsverband Norden ist im Verfahren zu beteiligen.

Es ist wegen der Ausstattung der unbebauten Flächen mit diversen Gehölzen nicht auszuschließen, dass im Zuge der geplanten Bebauung Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen notwendig werden und verschiedene Vogelarten Nist- und Brutmöglichkeiten verlieren. Zur Baufeldräumung sollte deshalb über eine Bauzeitenregelung ein unnötiger Verlust von nistenden Vögeln und anderer Tierarten eingeschränkt werden. Der Zeitraum ist vom

Die Festsetzung eines Mülltonnenstandortes im Zuge der Erstellung der Innenbereichssatzung nicht möglich. Sollte in diesem Bereich zu einem späteren Zeitpunkt eine Bauleitplanung erforderlich werden, so wird die Erforderlichkeit der Festsetzung eines Mülltonnenstandortes berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwässerungsverband als Träger öffentlicher Belange ist beteiligt worden.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Norden verfügt über eine Baumschutzsatzung, die über den Schutz der betreffenden Pflanzen hinaus einen ausreichenden Schutz für Flora und Fauna gewährleistet. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die im Bereich der Abgrenzungssatzung oder an ihn angrenzenden vorhandenen Grundstücke ausreichend groß sind, um den dort vorhandenen Vögeln und sonstigen Tieren einen genügenden Lebensraum zu bieten. Der Anregung, zusätzlich

01.10 bis zum 29.02 festzulegen (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG). Die zu erhaltenden Gehölze sollten während anstehender Bauphasen gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 geschützt werden.

Hinweise:

Bei Hinweisen, die künftig auf bisher unbekannte Altablagerungen und Rüstungsaltpasten schließen lassen, ist meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 KrWG zu Tage, sind die Bauarbeiten einstweilen einzustellen. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde 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.

Sofern für das Bauvorhaben Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z0 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 meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.

eine Bauzeitenregelung zu verwenden, wird daher nicht gefolgt.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden im Falle von Tiefbauarbeiten Beachtung.

<p>Zur Vermeidung der Verschlechterung der Bodenqualität und zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bei der Versiegelung von Flächen möglichst wasserdurchlässige Materialien eingesetzt werden. Insofern wird auf Punkt 3.5.4 der Begründung zur Abgrenzungssatzung Bezug genommen. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist neben dem ordnungsgemäßen Umgang mit dem Bodenaushub auch ein qualitätserhaltender Umgang mit den vorhandenen und für die Baumaßnahmen benötigten Bodenflächen (zur Ablagerung von entnommenem Boden, Maschinenabstellplatz, etc.) erforderlich. Aus diesem Grund weise ich bereits jetzt darauf hin, dass jegliche Verdichtung der umliegenden Bodenflächen zu vermeiden ist. Die im Zuge der Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die im unversiegelten Bereich entstehen, sind nach Beendigung der Maßnahmen möglichst wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.</p> <p>Auf Seite 3 Punkt 1, letzter Absatz, wird auf das Niedersächsische Naturschutzgesetz hingewiesen. Seit 2010 gibt es das nicht mehr, sondern es gilt das Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil wird entsprechend geändert.</p>
<p>11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich, 31.03.2015:</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>12. Stadt Norderney, Postfach 1565, 26537 Norderney, 03.02.2015:</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>

13. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. , Postfach 1444, 26694
Emden, 30.03.2015:

Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen o.g.
Abgrenzungssatzung der Stadt Norden keinerlei Bedenken.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 30.03.2015 - 30.04.2015

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.