

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 41 – 3. Änderung

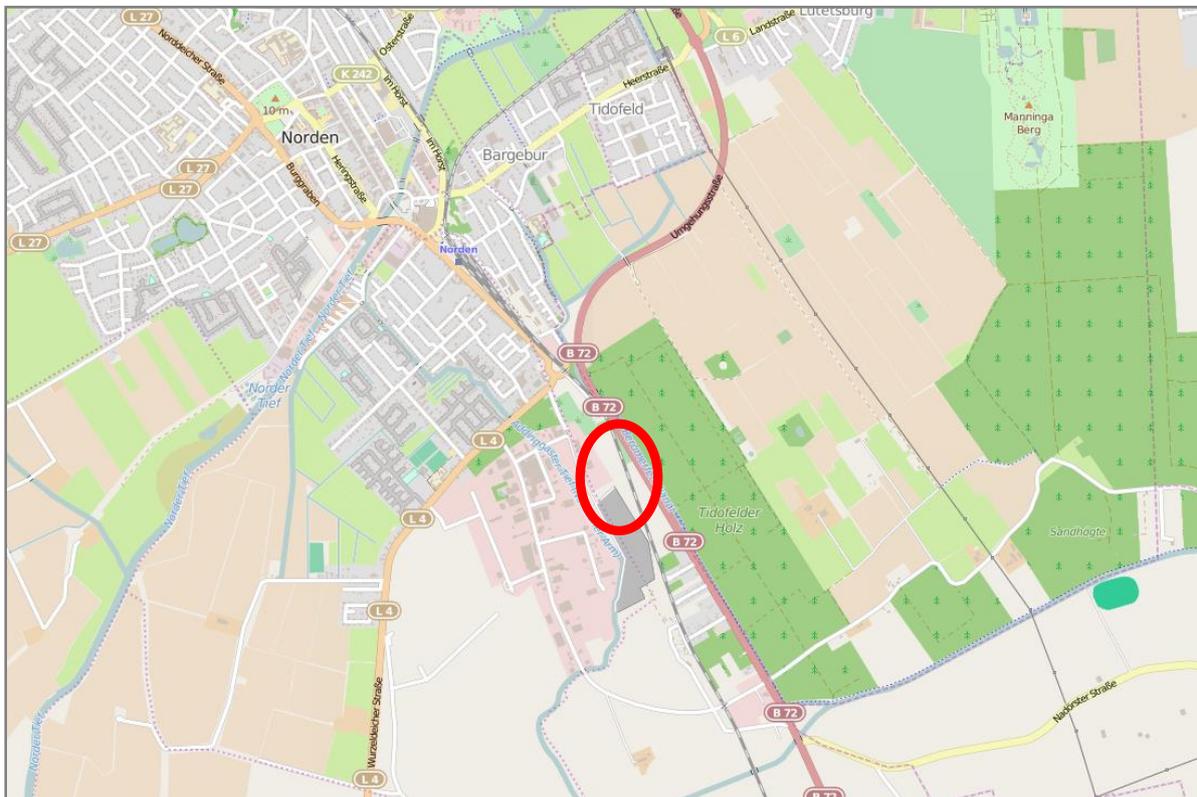
„Photovoltaikpark“

89. Flächennutzungsplanänderung

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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



Planungsstand: 29.05.2015

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 27.04.2015 bis zum 15.05.2015

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

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 27.04.2015 2. Stadt Norderney - mit Schreiben vom 24.04.2015 3. Samtgemeinde Hage - mit Schreiben vom 24.04.2015 4. Stadtwerke Norden - mit Schreiben vom 30.04.2015 5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 04.05.2015 6. NLWKN, Aurich - mit Schreiben vom 06.05.2015 7. IHK Ostfriesland u. Papenburg - mit Schreiben vom 12.05.2015 8. Deutsche Telekom Technik GmbH - mit Schreiben vom 08.05.2015 9. LBEG - mit Schreiben vom 06.05.2015 10. EWE Netz GmbH - mit Schreiben vom 08.05.2015 11. Gemeinde Großheide - mit Schreiben vom 19.05.2015 12. Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. – mit Schreiben vom 15.05.2015 13. OOWV – mit Schreiben vom 19.06.2014/20.08.2014 und 06.05.2015 14. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH - mit Schreiben vom 13.05.2015 	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

<p>15.</p>	<p>Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 19.01.2015 Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die unter Punkt 10.1 Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Abweichungen sind umgehend mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. • Unklar ist die Kompensation der nach § 30 BNatSchG geschützten Kleingewässer. Nach Seite 21 des Umweltberichts sollen die Kleingewässer am Addingaster Tief kompensiert werden, auf Seite 24 ist die Rede davon den Ausgleich in der externen Kompensationsfläche im Arler Hammrich zu ersetzen. • Im Rahmen der Planaufstellung/ Änderung ist vorab die Ausnahmegenehmigung nach § 30 (4) BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. • Die Maßnahmen zur Aufwertung der externen Kompensationsfläche sind vor bzw. parallel zur Umsetzung der Bebauung durchzuführen. 	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt. Abweichungen sind nicht bekannt.</p> <p>Der Umweltbericht wird redaktionell geändert. Erläuterung: Die vollständige Kompensation erfolgt innerhalb eines Kompensationspools der Niedersächsischen Landgesellschaft im Arler Hammrich.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Auf Antrag der Stadt Norden wurde mit Schreiben vom 08.09.2014 eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG erteilt.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>
-------------------	---	--

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

<ul style="list-style-type: none"> Die untere Naturschutzbehörde ist nach Inkrafttreten des B- Plans und Zuordnung der Kompensationsfläche in den Flächenpool vom Flächenpoolbetreiber über die Einbuchung in Kenntnis zu setzen. Das Vorliegen sulfatsaurer bzw. potenziell sulfatsaurer Böden kann aufgrund des vorliegenden Kartenmaterials für den beplanten Bereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Westlich angrenzend liegen sulfatsaure Böden vor. Meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ist ein Untersuchungsbefund der Bodenmaterialien zur Verfügung zu stellen, die im Rahmen der Baumaßnahme voraussichtlich ausgehoben werden und für die der Verdacht der sulfatsauren Problematik besteht. Der erforderliche Untersuchungsumfang in der Originalsubstanz (Feststoff) umfasst folgende Parameter: <ul style="list-style-type: none"> Säureneutralisierungskapazität (SNK), Säurebildungspotential (SBP) und Netto-Säureneutralisierungskapazität (Netto-SNK). Im Eluat (wässriger Auszug) sind folgende Parameter zu bestimmen: <ul style="list-style-type: none"> pH-Wert, Leitfähigkeit, 	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Verwaltung des Flächenpools „Arler Hammrich“ erfolgt durch die Niedersächsische Landgesellschaft. Der Landkreis Aurich wird über die Einbuchung informiert.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens werden Bodeneingriffe in sehr beschränktem Umfang vorgenommen. Bei der Rammung der Gestelle für die Modultische entsteht kein Bodenaushub. Die Stellflächen des Transformators werden durch eine Anschüttung mit angeliefertem Boden über dem anstehenden Boden ausgeführt. Der Monitoringcontainer wird ohne Fundament auf der Oberfläche des anstehenden Bodens aufgesetzt. Somit finden keinerlei Bodeneingriffe statt. Baustraßen werden ebenerdig mit aufgelegtem Vlies und einer darauf befindlichen Tragschicht reversibel ausgeführt, so dass kein Eingriff in den Boden erfolgt. Der Kameramast wird mit einer Tiefe von ca. 100 cm als Punktfundament ausgeführt. Der Aushub für die Kabelgräben beträgt im Durchschnitt ca. 0,5 m. Nach Verlegung der Kabel werden die Gräben mit dem angefallenen Aushub wieder verfüllt. Der anfallende geringe Rest-Aushub wird fachgerecht entsorgt. Ein Anfall von Bodenaushub entsteht ausschließlich bei der Verlegung von Leitungen. Entsprechend den</p>
---	---

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

	<ul style="list-style-type: none"> • Chlorid und • Sulfat. <p>Die Probenahme und die Analyse sind von einem akkreditierten Labor vorzunehmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die vom LBEG herausgegebene Kartenserie „Boden“ sowie die Handlungshilfen „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 NIBIS-Kartenserver des LBEG, http://nibis.lbeg.de/cardomap3 aufzurufen).</p> <p>Rückfragen bezüglich der Bodenuntersuchung sind an Herrn Dr. Otten - Tel. 7015 - oder Frau Habben - Tel. 7014 - zu richten.</p>	<p>Ausbauplanungen wird mit einem max. Bodenaushub von rd. 8 m³ gerechnet.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme werden Bodenuntersuchungen beauftragt, die mit der Unteren Abfall- und Bodenbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Bei einer Bestätigung der sulfatsauren Böden ist der anfallende Bodenaushub fachgerecht zu entsorgen. Die Baumaßnahme wird gutachterlich begleitet.</p>
<p>16.</p>	<p>Deutsche Bahn AG – mit Schreiben vom 13.05.2015</p> <p>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:</p> <p>Gegen die geänderte Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich unmittelbar zu den Bahnanlagen, aus diesem Grund behält unsere Stellungnahme vom 26.09.2014</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>

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

	<p>mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-14-4819+4820 weiterhin Gültigkeit. Des Weiteren möchten wir noch folgende Information hinzufügen: Nördlich angrenzend des Plangebietes in Bahn-km 29, 465 plant die DB Netz AG die Sanierung des Gewölbedurchlasses (DL01) im kommenden Jahr durchzuführen. Der Zugang zum Durchlass muss zu jederzeit gewährleistet sein.</p>	
17.	<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH – mit Schreiben vom 13.05.2015</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.04.2015. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</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>
18.	<p>Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 06.05.2015</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p>

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

	<p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>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.</p>	<p>Auf der Planunterlage besteht bereits ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme.</p>
<p>19.</p>	<p>NLGN - Katasteramt Norden – mit Schreiben vom 04.03.2015</p> <p>gegen die Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte Sie, die in der Anlage aufgeführten Texte in der Planunterlage aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Planunterlage wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p>

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2015 bis zum 15.05.2015

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

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