

26.11.2015

SB.: Männel

## Mitteilung zu Beschluss-Nummer

1571/2015/3.1

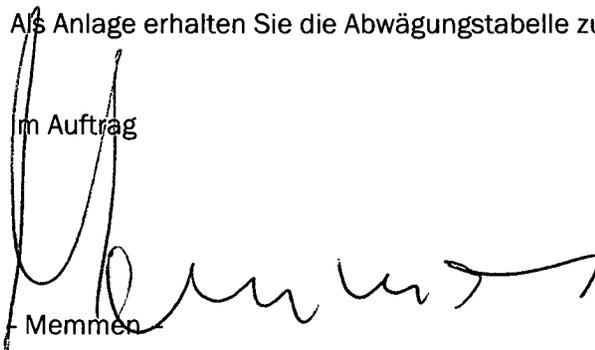
**TOP: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199c V; Gebiet: "Nordsee-Camp - Veranstaltungsfläche / Chalets / Woodlodges": Abwägung, Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss**

Zur o. g. Beschluss-Nr.

- erhalten Sie weitere Anlagen.
- erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.
- wird mitgeteilt:

Als Anlage erhalten Sie die Abwägungstabelle zum o.a. Bebauungsplan

Im Auftrag



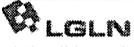
Memmen  
(Städt. Baudirektor)



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

**Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB**

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Norden Gartenstraße 4 26506 Norden  10.10.2015	<p>Gegen die Aufstellung der Bebauungspläne und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keinerlei Bedenken.</p> <p>Ich bitte Sie, die in der Anlage aufgeführte Legende in der Planunterlage aufzunehmen.</p> <p style="text-align: right;"><u>Anlage</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; margin: 0;"><b>Planunterlage</b></p> <hr/> <p>Gemarkung: Westermarsch 2</p> <p>Flur: 3</p> <hr/> <p>Datum des Feldvergleichs: 23.06.2015</p> <hr/> <p>Aktenzeichen: L4-262/2015</p> <hr/> <p>X = Bauwerke wie Carport, Überdachungen oder Schuppen, die nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden.</p> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px; margin: 0;">Landschaft NL GeoInformation und Landschaftsentwicklung Fläckerachsen</p> <p style="font-size: 8px; margin: 0;">Regierungsamt Aurich Katasteramt Norden</p> </div> </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Legende wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich 16.10.2015	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>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 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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Planzeichnung</p>
3	NLWKN Betriebsstelle Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich 29.10.2015	<p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p>Ich möchte Sie auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Entwässerungskonzept (Teil Bau GmbH) wird auf Seite 4 im Dammbauwerk der Notüberlauf mit einem Rohr DN 300 angegeben. In der beigefügten Karte ist jedoch der Notüberlauf mit einem Rohr DN 600 eingezeichnet. Diese Unklarheit sollte geklärt und im Text/Karte angepasst werden.</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der redaktionelle Hinweis wird korrigiert. Der Notüberlauf ist mit einem Rohr DN 300 versehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung die Anlagen und Gewässer des NLWKN nicht nachteilig betroffen sind.</p>
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 29.10.2015	<p>In unserem Schreiben vom 09. Juni 2015 - T Ib -173/15/Hó/Ex- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die Hinweise aus dem Schreiben vom 09.06.2015 wurden beachtet.</p> <p>Das Schreiben beinhaltete Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Bestandsleitungen, zur Anschlussenerweiterung sowie zur Löschwasserversorgung (siehe Anlage).</p>



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
4	Anlage OOWV Stellungnahme vom 09.06.2015	<p>Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 200 PVC. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, für die Versorgungsleitung DN 200 PVC sowie ggf. für sonstige betroffene Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung DN 200 PVC als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Feriengebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Bei den nachfolgenden Erschließungsarbeiten werden die nebenstehend gemachten Hinweise berücksichtigt.</p>



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
4	Anlage OOWV Stellungnahme vom 09.06.2015	<p>Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgelunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgelundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>







**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung Landkreis Aurich	<ul style="list-style-type: none"><li>• In der Begründung fehlt die Beziehung zum LSG- AUR 31. Es wird auf die Abstände zum Nationalpark Nds. Wattenmeer und zum gemeldeten EU- VSG hingewiesen, jedoch nicht auf das seit 2014 existierende Landschaftsschutzgebiet LSG-AUR 31 Westermarsch. Im Umweltbericht wird das Landschaftsschutzgebiet LSG-AUR 31 als südlich an die Itzendorfer Straße angrenzend genannt. Diese Beschreibung entspricht nicht der mir bekannten Lage des Gebiets (angrenzend an die Ziegeleistraße). Ich bitte um Überprüfung und ggf. Korrektur / Ergänzung der Angaben.</li><li>• Die Kompensationsfläche ist grundsätzlich geeignet, allerdings ist zu prüfen, ob im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen der Deichacht Norden für diese und angrenzende Flächen, keine Doppelkompensation entsteht. Des Weiteren handelt es sich um eine Fläche, die randlich von breiten Gräben umgeben ist und somit reduziert sich die Nutzfläche auf ca. 0,78ha (s.a. Feldblockfinder d. LWK). In der Bewertung/ Flächenbilanzierung wird allerdings von 1,0024ha ausgegangen. In die Bewertung fließt keine Aufwertung der randl. Gewässer mit ein bzw. es wird nicht erwähnt, dass ein potential dazu besteht. Hier ist eine Überarbeitung erforderlich um in der abschließenden Fassung der Begründung zum B-Plan korrekte Daten zu präsentieren.</li></ul>	<p>Die Abstände und Beziehungen zum LSG werden ergänzt. Das LSG grenzt unmittelbar südlich der Ziegeleistraße an, getrennt durch die Straße und der straßenbegleitenden Gräben und Straßenbäume.</p> <p>Zur Bebauung ist noch eine 15 m breite Bauverbotszone parallel der Straße einzuhalten, so dass ein Mindestabstand zum LSG zu Bebauung von rd. 25 m besteht.</p> <p>Die Benennung der Lage des Landschaftsschutzgebietes südlich von Itzendorf (südlich Ziegeleistraße) wird klargestellt.</p> <p>Auf Nachfrage bei der Deichacht ist die Fläche nicht mit Rekultivierungsmaßnahmen belegt. Es liegt auch kein grundbuchlicher Eintrag vor</p> <p>Für die beiden Teilflächen des VHB Nr. 199 c V mit einer Gesamtgröße von rd. 1,34 ha wurde ein Kompensationsdefizit von 6.287 Werteinheiten ermittelt, das auf der Kompensationsfläche am Warfer Weg in der Westermarsch umgesetzt wird.</p> <p>Entsprechend der Kompensationsfläche von insgesamt 1,0024 ha und abzüglich der umgebenden Gräben, für die keine speziellen Maßnahmen festgelegt werden, verbleibt eine Nutzfläche zur Umsetzung der Extensivierungsmaßnahmen von rd. 0,78 ha; Für die Fläche ergibt sich somit ohne die Gräben ein Kompensationswert von 11.700 Werteinheiten.</p> <p>Kompensationswert der Fläche: 11.700 Werteinheiten Benötigter Kompensationsbedarf: 6.287 Werteinheiten</p> <p>Für den benötigten Kompensationsbedarf von 6.287 WE wird somit anteilig auf der Kompensationsfläche eine <b>Teilfläche von 4.191,3 m<sup>2</sup></b> zur Umsetzung von Extensivierungsmaßnahmen gemäß der festgelegten und abgestimmten Bewirtschaftungsaufgaben dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 199 c V zugeordnet.</p> <p><b>Die Kompensation ist vollständig möglich,</b> es verbleibt auch noch ein Restanteil auf der Kompensationsfläche</p>



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
6	Fortsetzung Landkreis Aurich	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bezüglich der Nutzungsaufgaben zur Kompensationsfläche (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Warfer Weg, Flurstück 9/1. Größe 1,0024 ha) ist anzumerken, dass eine Beweidung mit 1GV pro Hektar bis Ende 30. Juni nicht umsetzbar ist. Weil das Flurstück nur ca. 0,78 Hektar Nutzfläche bietet wäre nur ein Rind tragbar. Rinder sind aber Herdentiere und eine Einzelhaltung ist nicht zielführend. Hier ist eine Beweidung mit 2 bis 3 Rinder auf der Gesamtfläche, je nach Aufwuchsleistung, vertretbar. Festmist kann in 2 jähr. Abstand ausgebracht werden oder eine Mineraldüngerzufuhr mit max. 50 kg Stickstoff, 40 kg/Phosphat und 60 kg Kali pro Hektar und Jahr als Einzel- oder Mehrnährstoffdünger Im Übrigen sind die auf den Seiten 30 bis 32 aufgeführten Bewirtschaftungsaufgaben zu berücksichtigen.</li><li>• Für die geplanten Pflanzstreifen sind mind. 4 unterschiedliche standorttypische Gehölzarten auszuwählen. Die unterschiedlichen Gehölzarten sind gemischt in den Pflanzstreifen zu integrieren. Die Gehölzarten und die Qualitätsanforderungen sind in Kap. 2.5.2 im Umweltbericht genannt und zu berücksichtigen.</li><li>• Werden im Rahmen der Erschließung der neuen Flächen Gehölzentfernungen notwendig, so ist der Zeitraum zur Gehölzentfernung vom 01.10 bis zum 29.02 festzulegen (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG)</li></ul>	<p>Den Hinweisen zu den Nutzungsaufgaben wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
6	Fortsetzung Landkreis Aurich	<ul style="list-style-type: none"><li>• In der Bilanzierung (Tabelle S. 24) wird eine Fläche von 8220m<sup>2</sup> als Scherrasen aufgeführt. Hier wird angeregt, ein Teil oder Kleinparzellen der Gesamtfläche aus der regelmäßigen Mahd und der Monotonie herauszunehmen und als Blühflächen oder überständige Grasfläche bis nach der Blühphase stehen zu lassen. Das führt dazu, dass standortangepasste Kleintiere (Amphibien, Käfer, Schmetterlinge u.a.) Rückzugsräume finden und die Flächen für die Besucher attraktiver erscheinen. Angeregt wird auch die Ausstattung der Woodlodges mit Bruthilfen (Nistkästen) für Kleinvögel. In Nischen oder an exponierten Plätzen bietet sich auch die Aufstellung von Insektenhotels an. Das hebt nicht nur den funktionalen Wert des Campingplatzes für sich sondern trägt auch dazu bei den Besucher (Kinder) für die Tierwelt zu sensibilisieren. Die Umsetzung derartiger Projekte könnte mit örtl. Naturschutzverbänden (z. B. Jägerschaft, NABU, BUND) durchgeführt werden.</li><li>• In einem Gespräch am 12.6.2015 wurden seitens der Stadt Norden die über die Ursprungsplanung hinausgehenden angedachten städtebaulichen Entwicklungen skizziert. Es wurde vereinbart, die Erschließung des Chaletgebietes über eine öffentliche Straße zu sichern. Dies wurde im B-Plan dargestellt. Es ist eine Einmündungsvereinbarung zwischen Stadt und meinem Amt für Kreisstraßen zu schließen. Hierfür hat die Stadt Norden folgende Unterlagen vorzulegen:<ul style="list-style-type: none"><li>a) Straßenanschlussplan (farbig angelegt) Maßstab 1:250, 3-fach</li><li>b) b) Straßenausbaubeschreibung des Anschlusses, 3-fach</li></ul></li></ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung der Freiflächen obliegt dem Investor.</p> <p>Um die Einmündungsvereinbarung werden dem Amt für Kreisstraßen die erforderlichen Unterlagen in dreifacher Ausfertigung vorgelegt.</p>



Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung Landkreis Aurich	<ul style="list-style-type: none"><li>Auf dem beplanten Gebiet muss mit sulfatsauren bzw. potenziell sulfatsauren Böden gerechnet werden. Sofern im Rahmen, der aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich Bodenaushub anfallen wird, muss zuvor die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich beteiligt werden. Bauanträge, die aufgrund des Bebauungsplans gestellt werden, sind daher dem Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Aurich zur Stellungnahme zuzuleiten, damit erforderlichenfalls Bodenbeprobungen angeordnet und eventuell erforderlich werdende Nebenbestimmungen verfügt werden können.</li></ul> <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Seitens meines Amtes für Kreisstraßen wurde auf die Anbauverbotszone im Planungsbereich von 20 m hingewiesen. In Anbetracht der angrenzenden Bebauung wurde der Reduzierung der Anbauverbotszone auf 15 m zugestimmt. Mittelfristig wird dieser Raum für die Anlegung eines Radweges bzw. evtl. für einen Ausbau der K 214 benötigt. Vor diesem Hintergrund wurde die Anlegung eines evtl. notwendigen Lärmschutzwalles in der 15 m- Zone abgelehnt. Auch einer Unterbringung der Erde in diesem Bereich wird nicht zugestimmt.</li><li>Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist meine Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.</li><li>Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</li></ul>	<p>Sofern bei den geplanten Bauarbeiten Bodenaushub erforderlich wird, wird die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Verwendung von Bauersatzstoffen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

1  
1

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung Landkreis Aurich	<ul style="list-style-type: none"><li>• In der Begründung und im Umweltbericht wird der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Aurich erwähnt. Hierbei ist anzumerken, dass es sich um eine Entwurfsfassung handelt</li><li>• In den Begründungen wird ausgeführt, dass das in Aufstellung befindliche Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich zurzeit keine Bindungswirkung entfaltet. Diese Rechtsauffassung ist fehlerhaft. Aufgrund des beschlossenen Entwurfs des RROP des Landkreises Aurich und des fortgeschrittenen Verfahrensstands (das Beteiligungsverfahren begann im Juli 2015) entfalten auch die hier formulierten und in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung bis zum Inkrafttreten schon die Bindungswirkung von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung (vgl. BVerwGE 122, 364; Reidt ZfBR 2004, 430) und sind somit bereits jetzt bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Diese Bindungswirkung gilt ebenfalls für alle Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden unabhängig von ihrer Raumbedeutsamkeit (vgl. §1 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 Abs. 1 Satz 1 ROG und Spannowsky/Runkel/Goppel, Raumordnungsgesetz, 1. Auflage 2010, Rn. 135).</li></ul>	<p>Der redaktionelle Hinweis wird in der Begründung korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung korrigiert.</p>
	EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 13.11.2015	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens. In dem Plangebiet befinden sich 20-kV und 1-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis, dass sich Bestandsleitungen im Plangebiet befinden.</p> <p>Die Schutzanforderungen werden zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung beachtet.</p>



Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V

1  
2

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Schreiben vom 16.10.2015
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Schreiben vom 23.10.2015
3. Samtgemeinde Hage, Schreiben vom 20.10.2015
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 20.10.2015
5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 29.10.2015
6. Entwässerungsverband Norden, Schreiben vom 03.11.2015
7. Stadt Norderney, Schreiben vom 12.11.2015
8. IHK Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 18.11.2015



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

1  
3

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Vermieterverein Norden- Norddeich e. V. Postfach 11 21 26501 Norden  11.11.2015	<p>Zu den o.a. Plänen möchten wir aus unserer Sicht folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Vorausschickend möchten wir betonen, dass das Nordsee-Camp Norddeich nicht zu unseren Mitgliedern zählt.</p> <p>Aus unserer Sicht hat sich das Nordsee-Camp während der letzten 30 Jahre sehr positiv entwickelt und ist mittlerweile ein bundesweit bekanntes und anerkanntes Aushängeschild für Norden-Norddeich. Das spiegelt sich auch in den vielen Auszeichnungen der ganzen Jahre wieder. Das Camp war und ist immer ein Vorreiter in Sachen Qualitätsstandards und gelebter Qualität. In dieser Form ist das Camp schon als einzigartig in der Region anzusehen.</p> <p>Die Entwicklung Norden-Norddeichs in den letzten Jahren hat gezeigt, dass gerade der qualitativ hochwertige Campingtourismus, entgegen des bundesweiten Trends, ein rasant wachsender Markt ist. Die gestiegenen Übernachtungszahlen haben maßgeblich zu den Übernachtungszuwächsen von Norden-Norddeich in den letzten 10 Jahren beigetragen.</p> <p>Die jetzt angestrebte Erweiterung ist eine völlig neuartige Unterkunftseinrichtung hin zu noch mehr Komfort und Qualität und wird einen völlig neuen Markt erschließen. In bereits bestehenden ähnlichen holländischen Anlagen konnte überall eine deutliche Steigerung der Übernachtungszahlen erreicht werden.</p> <p>Als Pilotprojekt für die ostfriesische Nordseeküste halten wir ein solches Projekt für verträglich und nicht schädlich für die bestehenden Vermietungsstrukturen, seien es Hotels oder Ferienwohnungen. Das hier angesprochene Klientel unterscheidet sich komplett von bestehenden Strukturen und würde demnach einen ganz neuen Markt für Norden-Norddeich eröffnen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Nordsee-Camp nicht zu den Mitgliedern des Vermietervereins gehört.</p> <p>Die Entwicklungsgeschichte des Nordsee-Camps wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der hochwertige Campingtourismus an Nachfrage gewinnt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei der Erweiterung des Nordsee-Camps um eine neuartige Unterkunftseinrichtung handelt und sich nicht nachteilig auf bestehende Vermietungsstrukturen auswirkt.</p>



**Stadt Norden- Nordsee-Camp  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 c V**

<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
		<p>Ebenso erkennen wir Potential für den Radtourismus in Norden-Norddeich. Diese Reisenden werden sicher gerne auf die Chalets zurückgreifen, da ein Auf- und Abbau von Zelten doch mit einem großen Aufwand verbunden sind.</p> <p>Es würde uns freuen, wenn das Bauvorhaben kurzfristig realisiert werden könnte und damit die Entwicklung Norden-Norddeichs wieder ein kleines Stück voran gebracht werden könnte.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Vermieterverein Norden-Norddeich e. V die Erweiterung des Nordsee-Camps als positive Gesamtentwicklung für Norden-Norddeich einschätzt, da es eine neue Form der Unterkunft bietet und ein neues Klientel in die Region lockt.</p>