

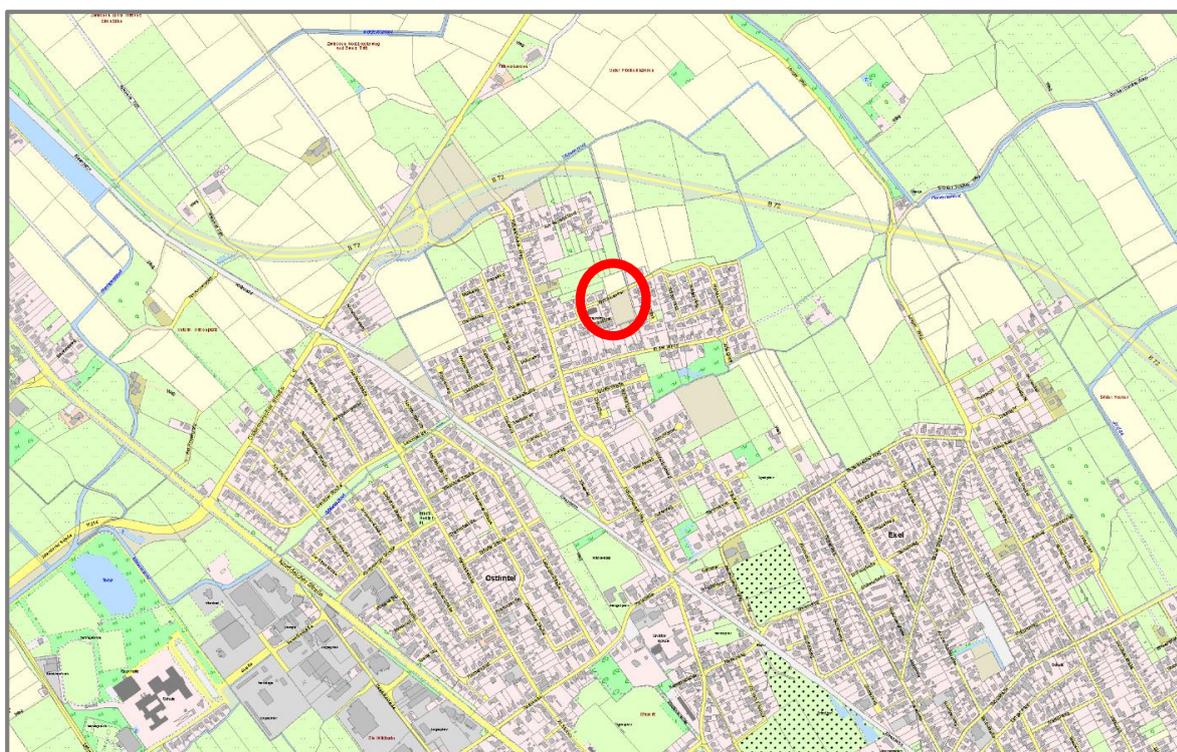
Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 85a – 2. Änderung
nördlich „In der Wirde,,

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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



Planungsstand: 17.05.2016

Übersichtskarte

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



Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 22.04.2016

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. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – mit Schreiben vom 17.03.20162. OOWV Brake - mit Schreiben vom 22.03.20163. NLWKN, Aurich - mit Schreiben vom 18.03.20164. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 15.03.20165. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. - mit Schreiben vom 15.03.20166. Samtgemeinde Hage – mit Schreiben vom 14.03.2016 -7. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr – mit Schreiben vom 11.03.20168. IHK Emden – mit Schreiben vom 19.04.2016	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

<p>9.</p>	<p>Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 22.04.2016 Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Bereits bestehende Entwässerungsgräben werden in Ihrer Form und Eigenschaft verändert, Abwasserverrohrungen sowie Durchlassverrohrungen werden verlegt. Für diese baulichen Maßnahmen ist eine gesonderte wasserrechtliche Plangenehmigung erforderlich. Meine Untere Wasserbehörde wie auch der Entwässerungsverband fordern eine gedrosselte Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut, bei einer Neuversiegelung ab 2000 m². Das Oberflächenentwässerungskonzept ist den Anforderungen nach Rücksprache mit meiner Unteren Wasserbehörde anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entsprechend dem ergänzenden Oberflächenentwässerungsplan wird keine Beeinträchtigung des Oberflächenentwässerungssystems vorbereitet. Bereits zum heutigen Zeitpunkt bestehen durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 85a Baurechte, die eine entsprechende Versiegelung des Plangebietes ermöglichen. Innerhalb des Änderungsbereiches sind bereits ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese vorgegebene Versiegelungsmöglichkeit wurde bereits im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren 1996 berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund liegt keine erhebliche Neuversiegelung vor.</p> <p>Die bestehenden Entwässerungsgräben bleiben erhalten und werden aufgereinigt, wobei die Grabenprofile bestehen bleiben. Folglich erfolgt keine Veränderung der Entwässerungsgräben in ihrer Form und Eigenschaft. Abwasserverrohrungen sind nicht geplant.</p>
------------------	--	--

	<p>Das Plangebiet liegt außerdem in einem Bereich, in dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass sulfatsaure oder potenziell sulfatsaure Böden vorhanden sind. Zur Prüfung, ob die im Rahmen entsprechender Bautätigkeiten auszubauenden Böden für das Grundwasser oder für den Boden relevante Stoffbelastungen aufweisen und sich hierdurch unter Umständen eine Entsorgungspflicht ergibt, ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ein Untersuchungsbefund der relevanten Böden der zu bebauenden Fläche einzureichen. Die Probenahme und Untersuchung darf ausschließlich von einem akkreditierten Labor durchgeführt werden. Die Bodenuntersuchung sollte in Absprache mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde durchgeführt werden. Der Untersuchungsumfang hat folgende Parameter zu umfassen</p> <p>Originalsubstanz (Feststoff)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Säureneutralisierungskapazität (SNK) • Säurebildungspotential (SBP) • Netto-Säureneutralisierungskapazität (Netto-SNK) • <u>Eluat</u> • pH-Wert • Leitfähigkeit 	<p>Im Bereich der Planstraße wird eine Grabenverrohrung hergestellt. Diese wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85a an gleicher Stelle mit dem wasserrechtlichen Antrag genehmigt. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</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 Bodenuntersuchung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Chlorid • Sulfat. <p>Auch wenn bei dieser Planung die Eingriffsregelung (§§ 14 - 17 BNatSchG) nicht zu berücksichtigen ist, ist vor Baubeginn und einer Flächenversiegelung zu prüfen, ob nicht nach § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden. Trifft dies zu, so sind entsprechende Maßnahmen zur Rettung oder Umsiedlung zu veranlassen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan ist auf Seite 5 die bislang nicht bebaute Fläche als Brache eingestuft. Hier sollte mit der notwendigen Sorgfalt geprüft werden, ob Arten durch die Nutzungsänderung betroffen sind.</p> <p>In Kap. Natur und Landschaft auf Seite 25 der Begründung fehlen Aussagen zum Artenschutz. Mögliche Versäumnisse bei der Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange können zu einem Ermittlungsdefizit führen, was dazu führen kann, dass in der Abwägung die Belange nicht entsprechend ihrem Gewicht zur Geltung kommen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Innerhalb des Plangebietes haben sich aufgrund einer ausbleibenden Nutzung halbruderale Strukturen mit 2 – 3 jährigen Sukzessionsgehölzen entwickelt. Diese Strukturen begründen keinen Biotopschutz im Sinne des § 30 BNatSchG.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da keine erheblichen zusätzlichen Baurechte durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans entstehen. Der gesamte Änderungsbereich ist bereits seit 1996 durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 85a als Allgemeines Wohnbaugebiet ausgewiesen. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Verbindung mit den Regelungen der Naturschutzgesetzgebung ist ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung (hier die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85a) zulässig waren.</p> <p>Mit der Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen grundsätzlich ausgeschlossen.</p>
--	---	--

	<p>Zur Baufeldräumung ist wegen der vorhandenen Strukturen über eine Bauzeitenregelung ein unnötiger Verlust von nistenden Vögeln und anderer Tierarten zu berücksichtigen. Der Zeitraum ist vom 01.10 bis zum 29.02 festzulegen (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG).</p>	<p>Tierarten des Anhanges IV der Fauna – Flora – Habitat - Richtlinie Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und der umliegenden Siedlungsbereiche wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH - Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen. Dies gilt auch für potenziell vorhandene baumhöhlenbewohnende Fledermäuse oder Vogelarten, da innerhalb des Plangebietes kein älterer Baumbestand vorhanden ist.</p> <p>Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie Im Planungsraum können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie gehölbewohnende Arten vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.</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</p>
--	---	--

	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist bei meiner Unteren Wasserbehörde ein gesonderter Antrag auf Oberflächenentwässerung zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Dieser Antrag ist vorab mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen. • Im östlichen Randbereich des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes befinden sich Flurstücke in einem Flurbereinigungsgebiet. • Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist meine Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. 	<p>Ausführungsplanung erfolgt, in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt und Verkehr, eine ökologische fachgutachterliche Baubegleitung.</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> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Siehe hierzu Abwägungsempfehlung zu Punkt 13 (Stellungnahme von Amt für regionale Landesentwicklung Aurich)</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wurde auf der Planunterlage bereits berücksichtigt.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z O-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. • Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. 	<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. Entsprechend der technischen Regeln wird im Rahmen der weiteren Planung auf den Einbau von unbelasteten Materialien geachtet.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entsprechend der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ist davon auszugehen, dass die unversiegelten Bereiche als Hausgärten hergestellt werden. Die Bodenbearbeitung in diesen Bereichen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
<p>10.</p>	<p>BUND - Ostfriesland – mit Schreiben vom 20.04.2016</p> <p>Grundsätzlich wird einem Baulückenschluss zugestimmt. Eine Überplanung ohne qualifizierte Bestandserfassung wird jedoch abgelehnt!</p> <p>Es handelt sich um Biotopflächen bestehend aus einem Mosaik aus halbruderalen Brachen, Röhrichten und Gehölzbereichen mit einzelnen älteren</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Innerhalb des Plangebietes haben sich aufgrund einer ausbleibenden Nutzung halbruderaler Strukturen mit 2 – 3 jährigen Sukzessionsgehölzen</p>

<p>Bäumen auf feuchten bis nassem Marschboden.</p> <p>Die Biotoptypen sind pflanzensoziologisch zu erfassen und der evtl. und durchaus mögliche Schutzstatus nach § 30 BNatSchG zu zuordnen. Die Relevanz der Baumschutzsatzung ist zu prüfen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen. Besonders und streng geschützte Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien) und Fledermausquartiere sind fachgerecht zu kartieren und deren Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen, Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren und Kompensationsmaßnahmen zuzuordnen. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich erhält eine Kopie dieser Stellungnahme zur Kenntnis.</p>	<p>entwickelt. Diese Strukturen begründen keinen Biotopschutz im Sinne des § 30 BNatSchG.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da keine erheblichen neuen zusätzlichen Baurechte durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans entstehen. Der gesamte Änderungsbereich ist bereits seit 1996 durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 85a als Allgemeines Wohnbaugebiet ausgewiesen. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Verbindung mit den Regelungen der Naturschutzgesetzgebung ist ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung (hier die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85a) zulässig waren.</p> <p>Mit der Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>Tierarten des Anhanges IV der Fauna – Flora – Habitat - Richtlinie Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und der umliegenden Siedlungsbereiche wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH - Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen. Dies gilt auch für potenziell vorhandene baumhöhlenbewohnende Fledermäuse oder Vogelarten, da entgegen der Stellungnahme kein älterer Baumbestand vorhanden ist.</p>
---	---

		<p>Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Im Planungsraum können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie gehölbewohnende Arten vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotop auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.</p>
<p>11.</p>	<p>Entwässerungsverband Norden – mit Schreiben vom 06.04.2016</p> <p>Jegliche zusätzliche Bebauung führt zu mehr versiegelten Flächen und damit zu einem beschleunigten Wasserabfluss. Deshalb müssen Regenrückhaltemaßnahmen zur Regel werden! Leider ist dazu in der Begründung nichts ausgeführt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landkreis Aurich und mit den vom Landkreis beaufsichtigten Unterhaltungsverbänden gilt als Faustregel 20 Liter Regenrückhalte-Volumen pro Quadratmeter versiegelte Fläche.</p> <p>Ich gehe fest davon aus, dass diese Vorgabe eingehalten wird, insbesondere weil die hydraulische Kapazität des Süderschloot (nördlich der B72 ist die Aufstufung zum Gewässer II. Ordnung beantragt) am Limit ist, wie aus unserer Stellungnahme vom 2.7.2013 zum Antrag auf Oberflächenentwässerung zum B-Plan Nr. 120 ersichtlich!</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entsprechend dem der Begründung anliegenden ergänzenden Oberflächenentwässerungsplan wird keine Beeinträchtigung des Oberflächenentwässerungssystems vorbereitet. Bereits zum heutigen Zeitpunkt bestehen durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 85a Baurechte, die eine entsprechende Versiegelung des Plangebietes ermöglichen. Innerhalb des Änderungsbereiches sind bereits ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese vorgegebene Versiegelungsmöglichkeit wurde bereits im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren 1996 berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund liegt keine erhebliche Neuversiegelung vor.</p>

		<p>Die bestehenden Entwässerungsgräben bleiben erhalten und werden aufgereinigt, wodurch eine Rückhaltung berücksichtigt wird. Entsprechend der hydraulischen Berechnung wird eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen nachgewiesen.</p>
<p>12.</p>	<p>LGLN Regionaldirektion Hameln- Hannover – mit Schreiben vom 11.03.2016</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll,</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Hinweise auf Kriegseinwirkungen gegeben. Ferner liegen auch der Stadt keine Verdachtsmomente vor. Weitergehende Recherchen sind daher nicht erforderlich.</p>

	<p>bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	
<p>13.</p>	<p>Amt f. regionale Landesentwicklung Aurich – mit Schreiben vom 16.03.2016</p> <p>Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85a bestehen erhebliche Bedenken, Sie überplanen das Flurstück 66/4 der Flur 6 in der Gemarkung Norden als Fuß- und Radweg. Das v. g. Flurstück dient der Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im nord-östlichen Bereich. Durch die Überplanung dieses Flurstücks würden die landwirtschaftlichen Nutzflächen ihre Zuwegung verlieren. Im Übrigen haben Sie auf den Besitz des Flurstücks 66/4 der Flur 6 in der Gemarkung Norden im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung vom 20.12.2012 verzichtet. Dieses Flurstück wurde als Zuwegung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche(neu: Flur 44, Flurstück 18) zugeschlagen (siehe Anlage).</p> <p>Die Zustimmung nach § 34 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) wird nicht erteilt.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme wurde telefonisch und in einem Schreiben vom 11.04.2016 an das Amt für regionale Landesentwicklung der folgende Sachverhalt dargelegt: Die Festsetzung eines Fuß- und Radweges auf dem Flurstück 66/4 der Flur 6 der Gemarkung Norden erfolgte zur Absicherung einer zukünftigen verkehrlichen Anbindung weiterer Siedlungsgebiete, entsprechend eines vom Rat der Stadt Norden beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Eine Realisierung des festgesetzten Fuß- und Radweges wird erst mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der damit verbundenen Baulandausweisung erfolgen. Eine Beeinträchtigung der Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen wird daher mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet. Darüber hinaus erfolgte die folgende Zusicherung der Stadt Norden: “Die Stadt Norden sichert hiermit zu, dass keine Maßnahmen zur Umsetzung der Festsetzung als Fuß- und Radweg erfolgen, solange die über dieses Flurstück erschlossene landwirtschaftliche Fläche als solche genutzt wird.” (Zitat Satz 4 des 3. Absatzes des Schreibens vom 11.04.2016)</p> <p>Mit Schreiben vom 10.05.2016 wurde vom Amt für regionale Landesentwicklung eine bedingte Zustimmung für die Überplanung des</p>

		<p>Flurstücks 66/4 und eine Zustimmung gem. § 34 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) erteilt: „Unter der Bedingung, dass der Rat der Stadt Norden im Abwägungsverfahren der Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85a den Satz 4 des 3. Absatzes Ihres Schreibens vom 11.04.2016 beschließt, wird die Zustimmung nach §34 FlurbG hiermit erteilt. Ansonsten gilt die Zustimmung nach § 34 FlurbG als nicht erteilt.“</p> <p>Der Stellungnahme vom 10.05.2016 wird gefolgt und ein Verzicht der Umsetzung eines Fuß- und Radweges, bis zum Zeitpunkt der Aufgabe der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, beschlossen.</p>
<p>14.</p>	<p>Landwirtschaftlicher Hauptverein – mit Schreiben vom 24.03.2016</p> <p>Folgende Anmerkungen zur 2. Änderung des B-Planes 85a der Stadt Norden möchten wir zu bedenken geben:</p> <p>Wir wünschen eine Kompensation auf den Grundstücken bzw. in dem bezeichneten Gebiet. Eine Kompensation außerhalb wird die Landwirtschaft zusätzlich belasten und muss zwingend ausgeschlossen werden. Möglichkeiten könnten Obstbäume oder Heckenanpflanzungen etc. sein. Sollte eine externe Kompensation erfolgen, so bitten wir Rücksprache mit uns zu halten, um zu einer verträglichen Lösung zu kommen.</p> <p>Eine Entwässerung in diesem Gebiet, wie bspw. über den Entwässerungsplan mitgeteilt, darf die umliegenden Landwirtschaftlichen Flächen nicht belasten. Es ist aufgrund der vorherrschenden Situation zu befürchten, dass die betreffenden Flächen noch weiter vernässen. Dieses muss zwingend ausgeschlossen werden,</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85a werden, bestehende Baurechte überplant, wonach gem. § 1a Abs. 3 BauGB Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren keinen Ausgleich auslösen. Mit der Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen grundsätzlich ausgeschlossen.</p>

	<p>um die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zu ermöglichen.</p> <p>Wir bitten die genannten Punkte beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen und ggfs. auch Absprachen mit uns zu tätigen, sodass es für alle Beteiligten zu akzeptablen Lösungen kommen kann.</p>	<p>Entsprechend dem ergänzenden Entwässerungskonzept vom 02.03.2016 wird eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücksbereiche ausgeschlossen. Die hierfür erforderliche hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen wurde rechnerisch nachgewiesen.</p>
<p>15.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 17.03.2016</p> <p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Da aber mit ur- und frühgeschichtlichen Funden zu rechnen ist, sollte der Beginn der Erdarbeiten, insbesondere Straßen- und Kanalbau, rechtzeitig, d.h. mindestens 3 Wochen vorher, angezeigt und mit den Denkmalschutzbehörden und dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft abgestimmt werden.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</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) 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 erteilt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren. Die in der Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft geforderten Untersuchungen und ggf. erforderlichen Maßnahmen werden vor Baubeginn durchgeführt. Gemäß dem Erschließungs- und städtebaulichen Maßnahmenvertrag ist der Erschließungsträger verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten 3 Wochen vorher der Ostfriesischen Landschaft anzuzeigen.</p>

<p>16.</p>	<p>LGLN - mit Schreiben vom 15.03.2016</p> <p>gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Planunterlage wurde durch das LGLN, Katasteramt Norden bereitgestellt. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung wird im weiteren Verfahren erstellt.</p>
<p>17.</p>	<p>EWE Netz Leer - mit Schreiben vom 18.04.2016</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Vorhabens.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen auch keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Für Rückfragen erreichen Sie unseren Mitarbeiter Herrn Werner Mülder unter 0491-99754-245.</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>
<p>18.</p>	<p>Stadtwerke Norden mit Schreiben vom 19.04.2016</p> <p>wir danken Ihnen für die Übersendung der Planungsunterlagen vom 07.03.2016 mit Eingangsstempel vom 10.03.2016.</p> <p>Das Plangebiet liegt in unserem Versorgungsgebiet für Wasser, Gas und Strom.</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</p>

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

	<p>Die Versorgung erfolgt aus dem vorhandenen Netz. Notwendige Feuerwehrlöschhydranten und deren Standorte sind uns mitzuteilen. Wir bitten 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>Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>19.</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland, Leer – mit Schreiben vom 18.04.2016 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: Vodafone Kabel Deutschland 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. 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>

<p>20.</p>	<p>Deutsche Telekom, Oldenburg- mit Schreiben vom 07.03.2016</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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nord, Jahnstraße 5,26789, Leer, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wegen der notwendigen Beteiligung mehrerer Ressorts aus unserem Aufgabenbereich war es uns nicht möglich, zur o. a. Planung fristgerecht Stellung zu nehmen. Wir bitten daher unsere verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.</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)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 22.04.2016

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

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