

Mitteilung zu Beschluss-Nummer 0115/2017/3.1

**TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V, 1. Änderung; Gebiet:
"Südlicher Stadteingang - Zweirad Thedinga"; Abwägung,
Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss**

Zur o. g. Beschluss-Nr.

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

Es sind nach Auslegungsschluss weitere Stellungnahmen eingegangen. Diese wurden ebenfalls in die Abwägung einbezogen. Die Anlage ist entsprechend auszutauschen.

In Vertretung:



-Eilers -
Erster Stadtrat

Stadt Norden

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V, 1. Änderung
„Südlicher Stadteingang – Zweirad Thedinga“**

Auflistung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB vom 31.01.2017- 01.03.2017 eingegangenen Stellungnahmen

stadtplanung & architektur



Osterstraße 10 · 26505 Norden · fon 04931-97 50 150 · fax 04931-97 50 160 · info@urbano-norden.de · www.urbano-norden.de

Teil A: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1	Agentur für Arbeit, Leer	Fehlanzeige
2	Arbeitskreis Umweltschutz Norden, Hr. Fischer-Joost	Fehlanzeige
3	Biol. Schutzgemeinschaft, Wardenburg	Fehlanzeige
4	Bischöfliches Generalvikariat, Osnabrück	Fehlanzeige
5	Bund für Umwelt- und Naturschutz, Großheide	Fehlanzeige
6	Bund für Umwelt- und Naturschutz, Hannover	Fehlanzeige
7	Chemisches Untersuchungsamt Emden	Fehlanzeige
8	Deichacht Norden/Entwässerungsverband Norden Vom 09.02.2017	
	<p>leider wurden in den Stellungnahmen vom 20.3.06+13.12.06 31.1.07 keine Regenrückhaltemaßnahmen gefordert, obwohl das heutige Flurstück 47/50 zur Größe von 20.423 m2 nahezu vollständig versiegelt wurde. Dass jetzt das Flurstück 9/18 mit einer Größe von 1245 m2 ebenfalls total versiegelt werden soll, nehmen wir zum Anlass, zumindest für diesen Flächenanteil eine Regenrückhaltung zu fordern.</p> <p>Die lapidare Feststellung zur Oberflächenentwässerung unter 7.5 trifft zwar prinzipiell zu, aber der Nachweis, ob das an der Brückstraßen-Brücke ins Norder Tief mündende DN800-Rohr eine dafür ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit hat, wird leider nicht geführt. Unter den geplanten Parkplätzen könnte die gleiche Lösung realisiert werden, wie zum B-Plan Nr. 196V „Norddeicher Straße 247" und mit ein</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im 2006 durchgeführten Bauleitplanverfahren wurde der Belang der Oberflächenentwässerung für das gesamte Plangebiet bereits behandelt. Für den jetzigen Planbereich bestehen bereits Baurechte, die im Zuge des nun laufenden Verfahrens geringfügig verändert werden. Wie in der Begründung ausgeführt, sind im angrenzenden Straßenraum ausreichend dimensionierte Leitungen zur Aufnahme des Oberflächenwassers</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Wenig gutem Willen könnte im „Mekong-Delta" ein zusätzliches Rückhaltevolumen realisiert werden.	vorhanden. Zusätzlich werden die Flächen die nicht mit Gebäuden bestanden sind bzw. Zufahrten darstellen, als wasserdurchlässige Oberfläche ausgeführt. Dieses wird im Durchführungsvertrag mit der Stadt Norden festgeschrieben.
9	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Vom 02.03.2017	
	<p>Gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und die Satzung zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Eisenbahnbetrieb Emissionen entstehen.</p> <p>Aufgrund des geschlossenen Baukörpers zur Bahntrasse sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Der Aufforderung zur Vorlage der Baugenehmigungsunterlagen wird entsprochen.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
10	Deutsche Telekom Technik, Osnabrück Vom 02.03.2017	
	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	<p>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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zu o.g. Planung.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Beauftragung und Änderungen von TK Anschlüssen können bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Auf die Erkundigungspflicht ist im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
11	<p>Kabel Deutschland, Leer Vom 28.02.2017</p>	
	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem 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>Es wird zur Kenntnisnahme genommen, dass der Netzanbieter eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft.</p>

Abwägungstabelle Stadt Norden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V, 1. Änderung "Südlicher Stadteingang – Zweirad Thedinga"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
12	Einzelhandelsverband Ostfriesland, Emden Vom 09.02.2017	
	der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen o. g. Bauleitplanung der Stadt Norden keinerlei Bedenken.	
13	Ev. luth. Kirchenamt Aurich	Fehlanzeige
14	Ev. ref. Kirche Nordwestdeutschland, Leer	Fehlanzeige
15	EWE Netz, Norden Vom 17.02.2017	
	Von den uns zugesandten Unterlagen nahmen wir Kenntnis. Die EWE NETZ GmbH hat diesbezüglich keine Einwände. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach: info@ewe-netz.de .	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Der Bitte wird entsprochen.
16	LGLN, Katasteramt Norden Vom 31.01.2017	
	gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen.
17	Amt für regionale Landvermessung Weser-Ems, Aurich	Fehlanzeige
18	Amt für regionale Landvermessung Weser-Ems, Norden	Fehlanzeige
19	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover Vom 02.02.2017	
	Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im	Es wird zur Kenntnis genommen dass nicht unterstellt werden kann, dass



Abwägungstabelle Stadt Norden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V, 1. Änderung "Südlicher Stadteingang – Zweirad Thedinga"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	Planungsbereich vorliegt.	keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Südlicher Stadteingang“ wurde der Belang Kampfmittelbelastungen bereits abgehandelt. Ein Kampfmittelverdacht besteht nicht.
20	Hafengesellschaft Nds. Ports, Norden	Fehlanzeige
21	Handwerkskammer für Ostfriesland, Aurich	Fehlanzeige
22	Industrie- und Handwerkskammer, Emden Vom 24.02.2017	
	den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen.
23	Jägerschaft Norden, Krummhörn	Fehlanzeige
24	Katholische Kirchengemeinde, Norden	Fehlanzeige
25	Kreishandwerkerschaft, Norden	Fehlanzeige
26	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Fehlanzeige
27	Landesfischereiverband Weser-Ems, Oldenburg	Fehlanzeige
28	Landesjägerschaft Niedersachsen, Krummhörn	Fehlanzeige
29	Landkreis Aurich, Aurich Vom 01.03.2017	
	Zu der o.a. Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Nr. Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Stadt Norden

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
<p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Pläne der Oberflächenentwässerung für den Bebauungsplan Plan Nr. 130 V „Südeingang“ Norden sind meiner Untere Wasserbehörde zu übergeben. • Es ist seitens der Stadt Norden zu prüfen, ob sich auf den unbebauten Flächen (Brache) diverse Gehölze angesiedelt haben. Sollten im Zuge der geplanten Bebauung Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen notwendig werden ist dafür zu Sorgen, dass die §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG berücksichtigt werden. Zur Baufeldräumung sollte deshalb über eine Bauzeitenregelung ein unnötiger Verlust von nistenden Vögeln und anderer Tierarten eingeschränkt werden. Der Zeitraum ist vom 01.10 bis zum 29.02 festzulegen (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG). • In unmittelbarer Nähe zu dem beplanten Gebiet sind nach dem Stand des Kartenmaterials sulfatsaure bzw. potentiell sulfatsaure Böden erfasst. Zudem liegt in diesem Bereich ein ehemaliger Altstandort, das Meliorationsgelände Norden, vor. In diesem Gebiet wurde im Jahr 2000 mit dem Bau der Umgehungsstraße „Im Horst“ und dem Bau des Einkaufszentrums „Norder Tor“ begonnen. Aus mir vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass dieser Bereich für die genannten Baumaßnahmen umfassend saniert wurde. Daher ist folgender Hinweis aufzunehmen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. <p>Ferner sollten folgende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden:</p> 	<p>Der Aufforderung zur Vorlage der Oberflächenentwässerungsplanung wird entsprochen.</p> <p>Die Brachfläche ist frei von jeglichen Gehölzen.</p> <p>Der Hinweis dass mit dem Bau des Einkaufszentrums „Norder Tor“ eine umfassende Bodensanierung stattgefunden hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte nach Aufnahme der Hinweise wird entsprochen.</p> <p>Der Bitte nach Aufnahme der Hinweise wird entsprochen.</p>

Nr. Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Stadt Norden

	<p>1. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</p> <p>2. 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. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p>	
<p>30</p>	<p>Landwirtschaftskammer Nds, Aurich Vom 02.02.2017</p>	
	<p>Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen.</p>
<p>31</p>	<p>Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland, Aurich</p>	<p>Fehlanzeige</p>
<p>32</p>	<p>Naturschutzbund Deutschland, Landesverb. Nds. Hannover</p>	<p>Fehlanzeige</p>
<p>33</p>	<p>Naturschutzbund Deutschland, Ortsgr. Norden, Upgant-Schott</p>	<p>Fehlanzeige</p>
<p>34</p>	<p>Naturschutzbund Niedersachsen, Wardenburg</p>	<p>Fehlanzeige</p>

Abwägungstabelle Stadt Norden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V, 1. Änderung "Südlicher Stadteingang – Zweirad Thedinga"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
35	NLWKN, Aurich Vom 01.02.2017	
	gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen dass landeseigene Gewässer nicht nachteilig betroffen sind.
36	NLWKN, Norden	Fehlanzeige
37	Nds. Landesbehörde für Straßenbau, Verkehr, Aurich Vom 31.01.2017	
	seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen. Der Bitte wird entsprochen.
38	OOWV, Braake 10.02.2017	
	wir haben von der o.g. Bauleitplanung Kenntnis genommen und teilen Ihnen mit, dass der Bereich nicht zum Ver- und Entsorgungsgebiet des OOWV gehört	Es wird zur Kenntnis genommen dass der Planbereich nicht zum Ver- und Entsorgungsgebiet des OOWV gehört.
39	Ostfriesische Landschaft, Aurich Vom 28.02.2017	
	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Da in diesem Areal jedoch alte Gewässerzüge vermutet werden, ist eine	Es wird zur Kenntnis genommen dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass eine fachliche Begleitung

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
	<p>fachliche Begleitung der Erdarbeiten notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische 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 Erdarbeiten notwendig ist. Der Beginn der Erdarbeiten wird dem Archäologischen Dienst frühzeitig angezeigt werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass im Falle einer Ausgrabung die Regelungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes anzuwenden sind.</p>
40	<p>Polizeiinspektion Aurich-Wittmund 01.02.2017</p>	
	<p>gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Polizeiinspektion Aurich/Wittmund keine Bedenken</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen.</p>
41	<p>Samtgemeinde Hage 03.02.2017</p>	
	<p>gegen die beabsichtigte Änderung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen seitens der Samtgemeinde Hage keine Bedenken. Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung 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>Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadt Norden
42	Gemeinde Juist	Fehlanzeige
43	Gemeinde Krummhörn	Fehlanzeige
44	Stadt Norderney Vom 07.02.2017	
	Gegen die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130V bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken bestehen.
45	Samtgemeinde Brookmerland, Marienhaf	Fehlanzeige
46	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	Fehlanzeige
47	Verwaltung des Nationalparks Nds. Wattenmeer, WHV	Fehlanzeige
48	Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden 22.02.2017	
	Das Plangebiet liegt in unserem Versorgungsgebiet für Gas, Wasser und Strom. 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. Weitere Anregungen können nicht gegeben werden.	Der Bitte um Berücksichtigung der vorliegenden Leitungsschutzanweisungen wird entsprochen.

Teil B: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

	Keine Stellungnahmen eingegangen	
--	----------------------------------	--