

**Stadt Norden
94. FNP-Änderung**

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Stand Mai 2017

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|------------|---|---|--|
| 1 | Arbeitskreis Umweltschutz Norden Ostfriesland | Fehlanzeige | |
| 2 | Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH) | Fehlanzeige | |
| 3 | Bund für Umwelt- und Naturschutz Regionalstelle Ostfriesland, Aurich | Fehlanzeige | |
| 4 | Bund für Umwelt- und Naturschutz | Fehlanzeige | |
| 5 | Bundesnetzagentur | Fehlanzeige | |
| 6 | Chemisches Untersuchungsamt Emden | Fehlanzeige | |
| 7 | Deichacht Norden/Entwässerungs verband Norden 04.07.2016 | Die in meiner Februar-Stellungnahme vorgetragenen Bedenken sind ausgeräumt. Neue Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|--|--|
| 8 | Deutsche Bahn DB Immobilien, Region Nord Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg 22.07.2016 | In vorbezeichneter Angelegenheit bitte ich um eine Fristverlängerung bis zum 05.08.2016. Aufgrund weiterer Abstimmungen innerhalb der DB AG wird die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29.07.2016 nicht möglich sein. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | <p><u>Stellungnahme von 05.08.2016</u></p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu der zuvor bezeichneten Bauleitplanung:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Wir verweisen voll umfänglich auf unsere Stellungnahmen vom 08.03.2016. Die dargestellte Planung ist mit dem Fachplanungsvorbehalt nicht vereinbar und daher nicht zulässig (vergl. auch § 38 BauGB). Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass diverse Bereiche des Plangebietes nicht von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt werden können. Diesbezüglich verweisen wir auf die Darstellung auf Seite 16 der Entwurfsplanung.➤ Ebenfalls wird auf die Stellungnahme des Eisenbahn Bundesamtes vom 31.05.2016 mit dem Az.: 58141-581pt009/2016#097 verwiesen.➤ Im Rahmen einer Überarbeitung der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Punkte zu beachten:<ul style="list-style-type: none">o Der Zugang zu Bahnanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Insoweit ist das bestehende uneingeschränkte Überwegungsrecht für die DB AG zu beachten.o Zum Verwaltungsgebäude und zum Modulgebäude des ESTW sind ein uneingeschränkter Zugang sowie eine uneingeschränkte Zufahrt auch mit schweren Fahrzeugen zu gewährleisten. | <p>Die Freistellung der Flächen für die Parkplätze und das Sondergebiet ist nach einer Entbehrlichkeitsprüfung mit Bescheid vom 20.01.2017 zwischenzeitlich erfolgt. Die entsprechenden Flurstücke wurden herausparzelliert. Nicht freigestellt sind die Fahrspuren zwischen den Stellplätzen sowie eine Fläche östlich des Bahngebäudes. Diese Flächen werden weiterhin von der Bahn zu Erschließungszwecken genutzt und als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt bzw. dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die nicht freigestellten Bahnanlagen und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichern den Zugang zu den Bahnanlagen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die nicht freigestellten Bahnanlagen und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichern den Zugang zu den Bahnanlagen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|---|--|
| | Fortsetzung Deutsche Bahn DB Immobilien | <ul style="list-style-type: none">o Bahnanlagen sind entsprechend der PlanzV in der Farbe „Lila“ zu kennzeichnen.o Die Abstandsflächen der Landesbauordnung sind so zu berücksichtigen, dass sämtliche Abstandsflächen nicht auf Bahngelände liegen.o Die DB-Kabeltrassen sind entsprechend zu berücksichtigen.o In unmittelbarer Nähe des Plangebiets, befinden sich die Oberleitungsmasten 35-37 u. 36-1. Bei einer Bebauung des südlichen Areals bis zur Grundstücksgrenze würde die Zugänglichkeit zu den Masten erheblich erschwert werden. Es sind entsprechende Schutzstreifen von mind. 5 m Breite links und rechts hinter den Oberleitungsmasten einzurichten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.o 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.o Im Übrigen sind die Auflagen/Bedingungen/Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 08.03.2016 zu berücksichtigen. <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die nicht freigestellten Bahnanlagen werden entsprechend der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Mast wurde aus dem Änderungsbereich herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 08.03.2016 wird beachtet</p> |
| | | <p><u>Stellungnahme der Deutschen Bahn vom 08.03.2016:</u></p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG sowie DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme zu o. g. Planung.</p> <p>Gegen das o. g. geplante Vorhaben bestehen ganz erhebliche Bedenken und wir stimmen der Planung in dieser Form nicht zu.</p> | <p>Nach Rücksprache mit der DB bestehen Bedenken gegen die Überplanung der bahneigenen Flächen mit Masten und Abstandsfläche.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|---|--|
| | Fortsetzung Deutsche Bahn DB Immobilien | <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1574 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten. Im Geltungsbereich wurden Grundstücke der DB mit einbezogen.</p> <p>Ebenso wurden verschiedene Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches im Jahr 2013 veräußert, jedoch bisher nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt.</p> <p>Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i. V. m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).</p> <p>Die Auflagen und Hinweise aus dem vorgenannten Kaufvertrag wurden von der Aktiengesellschaft Reederei Norden - Frisia nicht eingehalten.</p> | <p>Die Flächen mit den Masten werden einschließlich der Abstandsflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191 und aus dem Geltungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Zusätzlich wird nach Abstimmung mit den DB Immobilien vom 07.04.2016 auch das Flurstück 36/5 und der Teil des Flurstücks 36/6 mit dem Bahngelände aus dem Geltungsbereich übernommen, da diese Flächen nicht entwidmungsfähig sind. Letzteres gilt auch für das Flurstück 36/4 mit unterirdischen Leitungen. Dieses wird nachrichtlich als Bahnanlage übernommen, kann aber als Parkplatz mit Zufahrten genutzt werden. Damit dürften diesbezüglich die Bedenken ausgeräumt sein.</p> <p>Die Freistellung der Flächen für die Parkplätze und das Sondergebiet ist nach einer Entbehrlichkeitsprüfung mit Bescheid vom 20.01.2017 zwischenzeitlich erfolgt. Die entsprechenden Flurstücke wurden herausparzelliert. Nicht freigestellt sind die Fahrspuren zwischen den Stellplätzen sowie eine Fläche östlich des Bahngeländes. Diese Flächen werden weiterhin von der Bahn zu Erschließungszwecken genutzt und als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt bzw. dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|---|---|--|
| | Fortsetzung Deutsche Bahn | <p>Der Rückbau des Bahnhofsgebäudes und des Stellwerkes wurden ohne Abstimmung mit der DB Netz AG vollzogen, dadurch herrschen zum gegenwärtigen Zeitpunkt erhebliche Probleme auf dem Gelände.</p> <p>Für das weitere Vorgehen der Aktiengesellschaft Reederei Norden - Frisia ist der direkte Kontakt zur DB Netz AG herzustellen. Die Kontaktdaten wurden ausführlich im Kaufvertrag festgehalten.</p> <p>Für Schäden, die der DB aus den Baumaßnahmen entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p> <p>Es ist zwingend notwendig, dass den Mitarbeitern der DB AG die freie Zuwegung zu den Betriebsanlagen ermöglicht wird. Ebenso muss die uneingeschränkte Wasser- & Stromversorgung des Bahnhofes Norddeich gewährleistet bleiben.</p> <p>Sämtliche mit dem vorgenannten Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, sind vom Antragsteller, Eigentümer und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Rückbau des Bahnhofsgebäudes und des Stellwerkes wurde zwischenzeitlich die Plangenehmigung mit Auflagen erteilt. Die hieraus entstehende Problematik durch den wegfallenden Immissions- und Sichtschutz wurde gelöst. In einem Erörterungstermin am 14.01.2016 mit Vertretern der Reederei Frisia, der Deutschen Bahn, der Stadt Norden und Fachplanungsbüros wurde eine Verlängerung der durch die Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzwand als Ausgleich für den Gebäudeabriss des Bahnhofsgebäudes positiv bewertet. Nach interner Abstimmung hat die Deutsche Bahn dieser Maßnahme zugestimmt, so dass die Wand in der erforderlichen Länge festgesetzt wurde. Der durch den Gebäudeabriss ggf. herzustellende Windschutz ist nach dem o.g. Abstimmungsgespräch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Verpflichtungen und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Zuwegung zu den bahnbetrieblichen Anlagen und vorhandene Wegerechte werden durch die nicht freigestellte Fläche für Bahnanlagen und die Festsetzung von Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der DB AG sichergestellt.</p> <p>Auf dem Gelände der Bahnanlagen befinden sich auch verschiedene Versorgungsanlagen anderer Betreiber. Diese sind Stromleitungen der EWE, Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG, Leitungen für Signal-, Steuer und Fernmeldekabel der Bundeswasserstraßenverwaltung N-W Wasserzund Schifffahrtsamt Aurich, Fernmeldekabel der DB Fernverkehr AG und der DB Regio AG sowie Stromversorgungskabel der Stadtwerke Norden. Der Betrieb und die Unterhaltung dieser Anlagen werden durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten sichergestellt.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|---|---|--|
| | Fortsetzung Deutsche Bahn | <p>Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.</p> <p>Für die weitere Planung sind folgende grundsätzliche Hinweise und Auflagen zu beachten und zu berücksichtigen:</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.</p> | <p>Zu berücksichtigen ist weiterhin der westlich des Bahngebäudes vorhandene Regenwasser- und Abwasserkanal auf dem herausparzellierten Flurstück 36/4 und die Nutzung der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 48/28 und 36/7. Dieser wird durch die nachrichtliche Übernahme der Bahnanlagen gesichert.</p> <p>Am Böschungsfuß befindet sich zudem ein Entwässerungsgraben als Gewässer III. Ordnung, dessen Unterhaltung vertraglich vorgegeben ist. Im Bebauungsplan ist dieses durch die Festsetzung einer Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich ist im Kaufvertrag eine Immissionsduldung aufgenommen. Zudem wurde im Rahmen der Bauleitplanung zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Immissionsschutzgutachten erstellt. Dabei wurden als Lärmquellen der Verkehrslärm der Ortsumgehung und der Bahnstrecke sowie der Gewerbelärm durch die Großparkplätze der Frisia, aus dem Hafensbereich und durch den Parkplatz bei Hotel Fährhaus berücksichtigt.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|---|--|---|
| | Fortsetzung Deutsche Bahn | <p>Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Es sind grundsätzlich die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden, erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.</p> | <p>Zur Konfliktbewältigung der schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden folgende Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Im Sondergebiet zum Schutz vor Verkehrslärm für schutzwürdige Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden und Außenwohnbereichen,➤ zum Schutz der benachbarten Bebauung vor Gewerbelärm Emissionskontingente im Sonstigen Sondergebiet,➤ zum Schutz der benachbarten Bebauung vor Gewerbe- und Verkehrslärm eine Begrenzung der Betriebszeiten des Parkplatzes auf einen Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr und eine Lärmschutzwand von mindestens 2,50 m Höhe und mindestens 125 m Länge südlich des „Park and Ride“ Parkplatzes. Mit der Lärmschutzwand erfolgt gleichzeitig ein Ausgleich für den bisherigen Schallschutz durch das entfallende Bahngebäude im Nordosten gegenüber der im Südwesten gelegenen Wohnbebauung. <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich ist im Kaufvertrag eine Einfriedung vorgeschrieben.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|---|--|---|
| | Fortsetzung Deutsche Bahn | <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet. Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung Baumöglichkeiten wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dabei wurde das Konzept in zwei Teile (bzw. Bauabschnitte) gegliedert.</p> <p>Teil 1 beschreibt das Konzept mit ausschließlicher Parkplatznutzung ohne Realisierung des Sondergebietes, also den derzeitigen Bestand. Das Entwässerungskonzept für Teil 1 sieht vor, das auf dem Gelände anfallende Wasser vollständig zu versickern. Die Fahrbahn und die Stellplätze sind alle in Richtung der auf der Südwestseite des Geländes gelegenen Böschung geneigt. Vor dieser Böschung ist eine Bordrinne mit Straßenabläufen angeordnet, über die das Wasser, welches nicht bereits über die Schotter-Splitt-Flächen versickert, in eine parallel zur Böschung angeordnete neue Rohr-Rigole abgeführt wird. Die Böschung entwässert wie bisher in den am Böschungsfuß vorhandenen Graben und damit in die abseits der Bahnanlagen gelegenen Flächen. In Richtung der Bahnanlage verbleiben Grünflächen, wo das dort anfallende Niederschlagswasser jeweils auf der eigenen Fläche versickern kann. Zur Prüfung der Sickerfähigkeit wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Nach Auffassung des Büro Vössing ist die Versickerung des Oberflächenwassers wie im Konzept zum Teil 1 dargestellt, möglich.</p> <p>Nach Umsetzung des Sondergebietes (Teil 2) ist werden die verbleibenden Parkflächen und die Fahrgasse wie bisher entwässert. Die durch die Bebauung aufzugebenden Versickerschächte und Rohrrigolen führen zu einer Verringerung des Speichervolumens, welches durch eine Vergrößerung der Rigolenabmessungen innerhalb der Parkplatzflächen kompensiert wird. Das Sondergebiet wird im Fall der Bebauung über eine am Südwestrand der Fläche neu herzustellende Regenwasserkanalisation an den vorhandenen Graben am Böschungsfuß angeschlossen. Die Grünflächen auf Seite der Bahnanlage versickern das Niederschlagswasser jeweils auf ihrer ganzen Fläche. Die Böschung entwässert weiterhin in den am Böschungsfuß vorhandenen Graben. Eine Erhöhung des Einzugsgebietes liegt hier nicht vor. Daher braucht für diese Fläche auch kein hydraulischer Nachweis geführt werden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|------------|---|---|---|
| | Fortsetzung Deutsche Bahn | <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich / angrenzend zur Bahngrundstücksgrenze sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, bis dahin untersagen wir jegliche Bautätigkeiten im Grenzbereich und behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> | Der Hinweis wird beachtet. |
| 9 | Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord PTI 12 Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 28.07.2016 | <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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| 10 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hannover 27.06.2016 | <p>Ihr Schreiben ist am 23.06.2016 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die erneute Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange - hier gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>1. Sie haben das EBA mit Schreiben vom 18.02.2016 (Az. 3.1/S1) bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Das EBA hat mit Schreiben vom 22.02.2016, Gz. 58142-581pt/009/2016#034, geantwortet und dabei u. a. ausgeführt:</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|---|---|
| | Fortsetzung Eisenbahn-Bundesamt | <p>„Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung: Bauleitplanung der Stadt Norden: Bebauungsplan Nr. 191 Gebiet: „Bahnhof Norddeich“ und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.“</p> <p>2. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat das EBA die auf der von Ihnen mitgeschickten CD befindlichen Dokumente den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans näher geprüft und gibt dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Das EBA teilt mit, dass in Bezug auf das Plangebiet derzeit keine eigenen planrechtlichen Verfahren nach § 18 AEG anhängig sind. Das Ihnen bekannte Plangenehmigungsverfahren für das Bauvorhaben „Bf. Norddeich: Rückbau des Empfangsgebäudes“ ist durch eine - auch Ihnen zugestellte - Plangenehmigung vom 20.04.2015 abgeschlossen worden. Die Plangenehmigung ist grundsätzlich bestandskräftig geworden, die Vorhabenträgerin DB Station & Service AG hat jedoch eine begrenzte Anfechtungsklage gegen die Plangenehmigung erhoben mit dem Ziel, die Nebenbestimmungen A.4.3.1 und A.4.3.2 aufzuheben. Über diese Klage ist noch nicht entschieden worden.</p> <p>Das EBA begrüßt es, dass die Stadt Norden eine Bauleitplanung für die von der Deutschen Bahn an die AG Reederei Norden-Frisia veräußerten Flächen vornimmt und in diesem Rahmen auch eine Schallschutzwand vorgesehen wird, die geeignet ist, die durch den Rückbau des Empfangsgebäudes des Bahnhofs Norddeich nicht mehr abgeschirmten Schallemissionen zukünftig wieder in vergleichbarer Weise abzuschirmen und so die westlich des Plangebietes liegende Bebauung zu schützen. Damit ist Ihre Bauleitplanung zugleich eine Grundlage für ein eisenbahnrechtliches Planänderungsverfahren, an dessen Ende möglicherweise die o. g. eisenbahnrechtlichen Nebenbestimmungen aufgehoben und das o. g. Klageverfahren abgeschlossen werden können.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|---|---|
| | Fortsetzung Eisenbahn-Bundesamt | <p>Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Beginn und das Ende den Schallschutzwand in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nicht mit dem Beginn und dem Ende \ der Schallschutzwand in der schalltechnischen Stellungnahme vom 17.02.2016, Az. hi 2593-15-f-hi-St01, der itap GmbH, auf die die Begründung zum Bebauungsplan Bezug nimmt, übereinstimmen. Es wird deshalb angeregt, die Planung dahingehend zu prüfen, wo die Schallschutzwand aus akustischer Sicht „richtigerweise“ zu beginnen hat und enden kann.</p> <p>3. Das EBA prüft als Träger öffentlicher Belange auch, inwieweit eine Bauleitplanung mit der eisenbahnrechtlichen Fachplanung auf der Grundlage der Rechtslage vor der Einrichtung des EBA zum 01.01.1994 vereinbar ist. Diese Prüfung führt zu dem Zwischenergebnis, dass das Plangebiet nach wie vor vom eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt umfasst ist. Teilweise soll dem dadurch Rechnung getragen werden, dass Bahnanlagen nachrichtlich übernommen werden (violette Farbgebung in den Planzeichnungen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung). Das ist uneingeschränkt mit dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt vereinbar und wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebietes wird jedoch neu überplant, ohne dass bisher der eisenbahnrechtliche Fachplanungsvorbehalt durch das EBA gemäß § 23 AEG beseitigt worden wäre. Insoweit wird das EBA nicht von Amts wegen tätig, sondern führt die eisenbahnrechtliche Freistellung auf Antrag durch. Antragsberechtigt sind nach § 23 Abs. 1 AEG das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen, der Eigentümer des Grundstücks oder die Gemeinde, auf deren Gebiet sich das Grundstück befindet. Die Stadt Norden ist also ebenfalls antragsberechtigt.</p> <p>Die Begründungen zur Bauleitplanung führen zu der Thematik u. a. folgendes aus:</p> | <p>Die Lage der Schallschutzwand wurde überprüft. Es konnten keine Abweichungen festgestellt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Freistellung der Flächen für die Parkplätze und das Sondergebiet ist nach einer Entbehrlichkeitsprüfung mit Bescheid vom 20.01.2017 zwischenzeitlich erfolgt. Die entsprechenden Flurstücke wurden herausparzelliert. Nicht freigestellt sind die Fahrspuren zwischen den Stellplätzen sowie eine Fläche östlich des Bahngebäudes. Diese Flächen werden weiterhin von der Bahn zu Erschließungszwecken genutzt.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|--|--|
| | Fortsetzung Eisenbahn-Bundesamt | <p>„Mit Ausnahme der weiterhin benötigten technischen Anlagen und Wegerechte, die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden, sind auf den übrigen Flächen die Voraussetzungen für eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken gegeben. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berühren. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat mit Schreiben vom 22.02.2016 keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Zudem ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes Oldenburg vom 25.09.2014 (Az.: 4 B 1758/14) hinzuweisen. Demnach ist davon auszugehen, dass durch die Übereignung der Bahnfläche an die Reederei Frisia AG die betreffende Fläche zu Bahnzwecken nicht mehr benötigt wird und diese eine Verkehrsfunktion im Sinne der Eisenbahnbetriebsbezogenheit nicht mehr erfüllt. Dieses lässt sich nach Aussagen der Rechtsprechung aus § 6 Nr. 3 Abs. 2 des Kaufvertrages ableiten, wonach die nicht betroffenen und neu vermessenden Teilflächen als selbständige Grundstücke freistellungsfähig sind. Des Weiteren lässt sich nach Aussagen der Rechtsprechung aus der Rückbauverpflichtung von Bahngebäude und Stellwerk ableiten, dass diese Objekte eine Eisenbahnverkehrsfunktion nicht mehr erfüllen und mit der übrigen Teilfläche durch die deutsche Bahn freigegeben werden können.</p> <p>a. Das EBA weist darauf hin, dass es nicht von einer Funktionslosigkeit der Flächen des Plangebietes ausgeht. Vielmehr handelt es sich nach wie vor um vom eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt erfasste Flächen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen für die GFL Rechte sind ggf. nachrichtlich als Bahnanlage zu übernehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|---|---|
| | Fortsetzung Eisenbahn-Bundesamt | <p>b. Das EBA bittet die Stadt Norden daher, einen Antrag auf Freistellung nach § 23 AEG für die durch den hier gegenständlichen Bebauungsplan und die hier gegenständliche Flächennutzungsplanänderung überplanten Bahnflächen, soweit sie nicht nachrichtlich als Bahnanlagen ausgewiesen werden, zu stellen (oder beim Grundstückseigentümer oder der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, eine Antragstellung zu veranlassen) und mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung so lange zu warten, bis das EBA die eisenbahnrechtliche Freistellung für die überplanten und nicht nachrichtlich als Bahnanlagen ausgewiesenen Bahnflächen ausgesprochen hat.</p> <p>Zwar ist festzustellen, dass Ihre Planung dem Grunde nach mit der eisenbahnrechtlichen Fachplanung vereinbar ist, da die Deutsche Bahn AG und ihre Infrastrukturunternehmen die überplanten Flächen nicht weiter als Eisenbahnbetriebsanlagen nutzen möchten. Gleichwohl ist die kommunale Planungshoheit der Stadt Norden aus Sicht des EBA jedoch durch § 38 BauGB i. V. m. §§ 18, 23 AEG dahingehend eingeschränkt, dass eine mit der ursprünglichen Planfeststellung nicht konforme neue Bauleitplanung aus rechtsförmlichen Gründen erst zulässig ist, nachdem eine eisenbahnrechtliche Freistellung erfolgt ist. Zwar hat das EBA den Rückbau des Empfangsgebäudes des Bahnhofs Norddeich bereits genehmigt. Aber formal befindet sich auf der von der Planung erfassten Fläche nach wie vor der Bahnhofsvorplatz.</p> <p>Wegen der Einzelheiten zur „Freistellungsthematik“ wird auf die Ausführungen in den beiden Begründungen zur Planung verwiesen, die auf die Problematik eingehen („gewidmet“, „freistellungsfähig“, „ggf. erforderliches Entwidmungsverfahren“), ohne allerdings den vorstehend beschriebenen Schluss zu ziehen. Ferner wird auf die Präsidialverfügung des Eisenbahn-Bundesamtes zu entwidmungsrechtlichen Fragestellungen vom 01.09.2003, Az.: Pr.2310 Paw 2003, und dort insbesondere auf deren Anlage 5.1 verwiesen. Die Präsidialverfügung und ihre Anlagen können der auf der Internetseite www.eba.bund.de unter Infrastruktur => Planfeststellung => Freistellung abgerufen werden.</p> | <p>Die Freistellung der Flächen für die Parkplätze und das Sondergebiet ist nach einer Entbehrlichkeitsprüfung mit Bescheid vom 20.01.2017 zwischenzeitlich erfolgt. Damit dürften die Bedenken unter Punkt 3b ausgeräumt sein.</p> <p>Dieses wurde mit Schreiben vom 06.03.2017 durch das Eisenbahn-Bundesamt bestätigt (siehe anliegendes Schreiben).</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> |

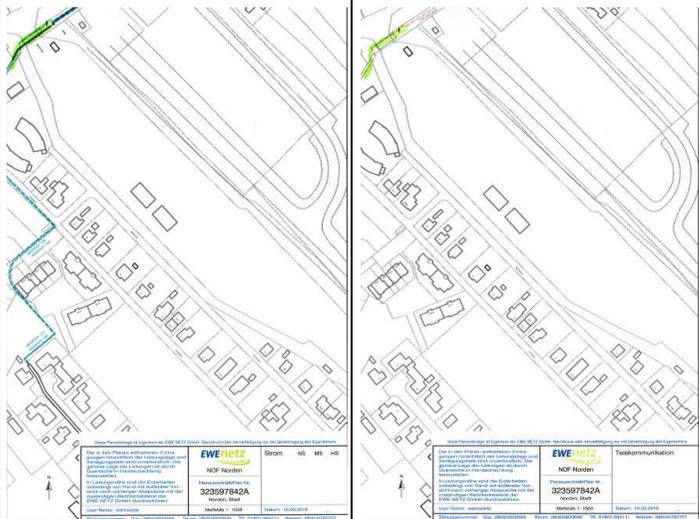


| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|------------|--|--|--|
| | Fortsetzung Eisenbahn-Bundesamt | <p>Die Präsidialverfügung (insb. Kap. I. 2. und 3.) beschreibt auch die Einzelheiten von Freistellungsantrag und -verfahren (Formlosigkeit des Antrages, beizufügende Unterlagen).</p> <p>Die DB Station & Service AG als Betreiberin der Verkehrsstation Bahnhof Norddeich und die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, erhalten je eine Kopie meiner Stellungnahme zur Information.</p> | Die Hinweise werden beachtet. |
| 10b | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hannover Schreiben vom 06.03.2017 | <p>auf Ihr o. g. Schreiben vom 22.06.2016 betreffend die o. g. Bauleitplanung habe ich mit meinem Schreiben vom 27.06.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abgegeben.</p> <p>In Punkt 3. bzw. 3. b. meines Schreibens habe ich den eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt für die überplanten Flächen und das Erfordernis eines eisenbahnrechtlichen Freistellungsverfahrens thematisiert. Inzwischen hat das Eisenbahn-Bundesamt auf Antrag der AG Reederei Norden-Frisia unter dem einen Freistellungsbescheid nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz für die im Bescheid näher bezeichneten Grundstücksflächen erlassen. Dieser Bescheid wurde Ihnen mit Schreiben vom 20.01.2017 zugestellt. Für die Rückleitung des Empfangsbekenntnisses mit E-Mail vom 26.01.2017 danke ich Ihnen.</p> <p>Der Freistellungsbescheid ist inzwischen - abgesehen von einer von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien aufgeworfenen Einzelfrage betreffend eine nicht vom Plangebiet umfasste und daher hier nicht relevante Teilfläche - bestandskräftig.</p> <p>Das hat zur Folge, dass sich mein Vorbringen in Punkt 3. bzw. 3. b. meines Schreibens vom erledigt hat.</p> <p>Anders gesagt: Das Eisenbahn-Bundesamt als Fachplanungsbehörde für die Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes hat nunmehr keine Bedenken gegen die von Ihnen mit Schreiben vom 22.06.2016 vorgelegte Bauleitplanung bestehend aus dem Bebauungsplan Nr. 191 Gebiet: „Bahnhof Norddeich“ und der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|---|--|
| | Fortsetzung Eisenbahn-Bundesamt | Für den Fall einer weiteren Fortentwicklung oder Änderung der Planung steht Ihnen das Eisenbahn-Bundesamt als Träger öffentlicher Belange wie gewohnt zur Verfügung. Die DB Station & Service AG, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien und die AG Reederei Norden-Frisia erhalten je einen Abdruck dieses Schreibens zur Information. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Eisenbahn-Bundesamt wird bei der erneuten Auslegung der Bauleitpläne gemäß § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. |
| 11 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 14.07.2016 | Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.06.2016. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| 12 | Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. 28.06.2016 | Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen o. g. Bauleitplanung der Stadt Norden <u>keinerlei Bedenken.</u> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 13 | EWE Netz GmbH Netzregion Ostfriesland Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 28.07.2016 | Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens. Bezug nehmend auf die aktuelle Anfrage vom 22. Juni 2016 haben wir keine weiteren Anmerkungen, so dass unsere Stellungnahme vom 10. März 2016 weiterhin ihre Gültigkeit behält. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 10.03.2016 verwiesen. |
| | | <u>Stellungnahme der EWE Netz vom 10.03.2016</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens. In dem Plangebiet befinden sich 20 kV-Kabel sowie Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. | Der Hinweis wird beachtet. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|---|---|---|
| | Fortsetzung EWE-Netz | <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>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!</p> <p>Anlagen: Bestandspläne Strom, Telekommunikation</p>  | <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Betrieb und die Unterhaltung dieser Anlagen werden durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|------------|---|---|--|
| 16 | Hafengesellschaft Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG Niederlassung Norden | Fehlanzeige | |
| 17 | Handwerkskammer f. Ostfriesland | Fehlanzeige | |
| 18 | Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Ringstraße 4 26721 Emden 26.07.2016 | Die Planentwürfe haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen |
| 19 | Jägerschaft Norden, Dr. Gerhard Klüver | Fehlanzeige | |
| 20 | Kreishandwerkerschaft Norden | Fehlanzeige | |
| 21 | Kreisnaturschutz- beauftragter Herrn Bruno Ubben | Fehlanzeige | |
| 22 | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | Fehlanzeige | |
| 23 | Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Reiner Fokkenb | Fehlanzeige | |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|---|---|
| 24 | Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich 29.07.2016 94. FNP Ä | <p>Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Teilbereiche des Areals befinden sich innerhalb der Deichschutzzone. Innerhalb der Deichschutzzone, d.h. in 50,0m Entfernung von der landseitigen Grenze des Deiches, dürfen keine Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. Bauliche Anlagen jeglicher Art bedürfen einer vorherigen, deichbehördlichen Ausnahmegenehmigung gem. § 16(3) NDG. Dies ist bei weiteren Planungen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Der Träger der Deicherhaltung (N Ports) ist im Verfahren zu beteiligen.• Im Entwurf wird erwähnt, dass der Nachweis zum schadlosen Ableiten von Oberflächenwasser auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung erfolgte und ein Entwässerungskonzept erstellt wurde. Demnach kann das Oberflächenwasser auf dem Plangebiet schadlos versickern, sodass keine weitere Oberflächenentwässerungsplanung und Oberflächenwasserrück-haltung erforderlich ist. Das genannte Entwässerungssystem steht jedoch im Widerspruch zu den Belangen der DB. Dort heißt es, dass das Dach-Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Einer Versickerung in Gleisnähe wird seitens der DB nicht zugestimmt. | <p>Die Deichschutzzone wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Mit Ausnahme der Lärmschutzwand sind keine Hochbauten geplant. In der verbindlichen Bauleitplanung wird eine temporäre Festsetzung zur Zulässigkeit von Vorhaben in Abhängigkeit von der deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung Baumöglichkeiten wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dabei wurde das Konzept in zwei Teile (bzw. Bauabschnitte) gegliedert.</p> <p>Teil 1 beschreibt das Konzept mit ausschließlicher Parkplatznutzung ohne Realisierung des Sondergebietes, also den derzeitigen Bestand. Das Entwässerungskonzept für Teil 1 sieht vor, das auf dem Gelände anfallende Wasser vollständig zu versickern. Die Fahrbahn und die Stellplätze sind alle in Richtung der auf der Südwestseite des Geländes gelegenen Böschung geneigt. Vor dieser Böschung ist eine Bordrinne mit Straßenabläufen angeordnet, über die das Wasser, welches nicht bereits über die Schotter-Splitt-Flächen versickert, in eine parallel zur Böschung angeordnete neue Rohr-Rigole abgeführt wird. Die Böschung entwässert wie bisher in den am Böschungsfuß vorhandenen Gräben und damit in die abseits der Bahnanlagen gelegenen Flächen. In Richtung der Bahnanlage verbleiben Grünflächen, wo das dort anfallende Niederschlagswasser jeweils auf der eigenen Fläche versickern kann. Zur Prüfung der Sickerfähigkeit wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Nach Auffassung des Büro Vössing ist die Versickerung des Oberflächenwassers wie im Konzept zum Teil 1 dargestellt, möglich.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|--|--|
| | Fortsetzung Landkreis | <ul style="list-style-type: none">• Der auf die geplanten, schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des neuen Sondergebiets einwirkende Gewerbelärm wird in der Begründung nicht erwähnt. Hier wird lediglich die Zusatzbelastung genannt. Es ist insgesamt darzustellen, inwiefern die Planung schutzwürdiger Nutzungen innerhalb des neuen Sondergebiets konfliktfrei möglich ist. | <p>Nach Umsetzung des Sondergebietes (Teil 2) ist werden die verbleibenden Parkflächen und die Fahrgasse wie bisher entwässert. Die durch die Bebauung aufzugebenden Versickerschächte und Rohrrigolen führen zu einer Verringerung des Speichervolumens, welches durch eine Vergrößerung der Rigolenabmessungen innerhalb der Parkplatzflächen kompensiert wird. Das Sondergebiet wird im Fall der Bebauung über eine am Südwestrand der Fläche neu herzustellende Regenwasserkanalisation an den vorhandenen Graben am Böschungsfuß angeschlossen. Die Grünflächen auf Seite der Bahnanlage versickern das Niederschlagswasser jeweils auf ihrer ganzen Fläche. Die Böschung entwässert weiterhin in den am Böschungsfuß vorhandenen Graben. Eine Erhöhung des Einzugsgebietes liegt hier nicht vor. Daher braucht für diese Fläche auch kein hydraulischer Nachweis geführt werden.</p> <p>Im Schallschutzgutachten wurde für das Sondergebiet ein Immissionspunkt (IP 14 siehe Abbildung 2 des Lärmschutzgutachtens vom 30.03.2016) gesetzt und die Zusatzbelastung durch den gewerblich genutzten Parkplatz errechnet. Diese liegt jeweils mehr 10 dB unter den zulässigen Richtwerten tags und nachts für ein Mischgebiet. Damit liegt das Sondergebiet nicht im Einwirkungsbereich des Parkplatzes.</p> <p>Aufgrund der Anregung des Landkreises wurde das Schallschutzgutachten um eine schalltechnische Stellungnahme mit Stand vom 27.03.2017 ergänzt. Hier wurde für den Immissionspunkt im Sondergebiet die gewerbliche Vorbelastung und Gesamtbelastung ermittelt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beurteilungspegel der gewerblichen Gesamtgeräuschbelastung den Immissionswert von 60 dB(A) tagsüber im geplanten Sondergebiet um mindestens 3,4 dB(A) unterschreiten, so dass aus immissionsrechtlicher Sicht keine Konflikte zu erwarten sind.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|-----|--|---|---|
| | Fortsetzung Landkreis | <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none">• Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein unspezifischer, nicht weiter erläuteter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 VI Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 II S.2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen ist und deshalb ein nach § 214 I S. 1 Nr. 2 beachtlicher Verfahrensfehler sein kann. Des Weiteren weise ich auf das BVerwG-Urteil vom 18.7.2013 hin, wonach <i>„die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.“</i> (BVerwG 4 CN 3.12)• Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 25 | Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Nds. e.V. | Fehlanzeige | |
| 26 | Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe im Altkreis Norden | Fehlanzeige | |
| 27 | Naturschutzverband Niedersachsen e.V. | Fehlanzeige | |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|---|---|
| 28 | Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtsch., Küsten- und Naturschutz Aurich 06.07.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 29 | Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtsch., Küsten- u. Naturschutz Norden | Fehlanzeige | |
| 30 | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Aurich | Fehlanzeige | |
| 31 | Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake 13.07.2016 | Mit Schreiben vom 01. März 2016 – Tib-60/16/Hö/Bü - haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird im vollen Umfang weiterhin aufrechterhalten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 01.03.2016 verwiesen. |
| | | <u>Stellungnahme vom 01.03.2016:</u> Im Bereich des Baugebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. | Der Hinweis wird beachtet. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|---|---|--|
| | Fortsetzung OOWV | <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen 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 Baugebiet um ein Sondergebiet 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. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen 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>Der Hinweis wird beachtet. Im Plangebiet befinden sich nur Hausanschlussleitungen. Die Hauptversorgungsleitungen liegen außerhalb des Plangebiets in öffentlichen Straßen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|------------|--|--|---|
| | Fortsetzung OOWV | <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) 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>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Albers von unserer Betriebsstelle in Marienhafen, Telefon 04942 910211, in der Örtlichkeit an.</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|-----|--|---|--|
| | Fortsetzung OOWV | <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> <p>Anlage: 1 Plan</p>  | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p> |
| 32 | Ostfriesische Landschaft, Arch. Forschungsstelle | Fehlanzeige | |
| 33 | Polizeiinspektion Aurich/Wittmund | Fehlanzeige | |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung |
|------------|--|--|--|
| 34 | Samtgemeinde Hage 01.07.2016 | Gegen die beabsichtigte Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes sowie der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Samtgemeinde Hage keine Bedenken. Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten, sind nicht beabsichtigt oder bereits eingeleitet. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, liegen mir nicht vor. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 35 | Gemeinde Juist | Fehlanzeige | |
| 36 | Gemeinde Krummhörn | Fehlanzeige | |
| 37 | Stadt Norderney 27.06.2016 | Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Planungsverfahren. Von Seiten der Stadt Norderney bestehen keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 38 | Samtgemeinde Brookmerland | Fehlanzeige | |
| 39 | Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden 30.06.2016 | Die 94. F-Planänderung und den Bebauungsplan Nr. 191 der Stadt Norden „Bahnhof Norddeich“ habe ich zur Kenntnis genommen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich der von hier aus in diesen Bauleitplanverfahren zu vertretenden Belange keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 40 | Verwaltung des Nationalparks Nieders. Wattenmeer | Fehlanzeige | |



| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i> |
|------------|---|----------------------|---|
|------------|---|----------------------|---|

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.