

Stadt Norden, Bebauungsplan Nr. 57e „östlich Siedlungsweg / Addingaster Tief“ mit örtlichen Bauvorschriften

Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung
----------------	---------------------

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, jedoch von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Erklärung hierzu siehe Sach- und Rechtslage in der Sitzungsvorlage 330/2017/3.1).

<p>1. Ostfriesische Landschaft mit Schreiben vom 16.10.2017 Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sich der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBL. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBL S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
<p>2. NLWKN, Betriebsstelle Aurich mit Schreiben vom 12.10.2017 Die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme vom 08.12.2015 wird aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme von 08.12.2015: Abwasser:</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Durch eine Zulaufsvergleichmäßigung und Kanalbewirtschaftung konnte die Belastung bereits um über 50%</p>

<p>Es ist sicherzustellen, dass die vorhandene Kläranlage die zusätzlichen Belastungen übernehmen kann und ggfs. hat eine Anpassung zu erfolgen.</p> <p>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.</p>	<p>gesenkt werden. Die Kläranlage ist nicht überlastet und wird zukünftig an sich ändernde Belastungen angepasst. Die ordnungsgemäße Entwässerung von Baugebieten ist sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. OOWV mit Schreiben vom 11. 10.2017 Mit Schreiben vom 15. Mai 2014 – TIB-209/14/Di/will- haben wir zu der o. a. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 15.04.2017: Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOW rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der der Leitungen aufzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme 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. Nach Abschluss des Verfahrens erfolgt eine Übersendung der endgültigen Planfassung.</p>

Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplans.

im Hinblick auf den der Gemeinde/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.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) 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. 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

<p>leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	
<p>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 09.10.2017 Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. LGLN Niedersachsen – Katasteramt Norden mit Schreiben vom 10.10.2017 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Stadt Norderney mit Schreiben vom 13.10.2017 Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Planungsverfahren. Von Seiten der Stadt Norderney bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. IHK für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 06.11.2017 Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Vodafone Kabel Deutschland mit Schreiben vom 07.11.2017 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2017.</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:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	<p>Die Stellungnahme 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.</p>

<p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
<p>9. Landkreis Aurich mit Schreiben vom 09.11.2017 Zu den o.a. Bauleitplanungen bestehen folgende Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet wird an dem westlichen und nördlichen Bereich vom Gewässer II. Ordnung Addinggaster Tief, nördlicher Arm begrenzt. Die Unterhaltung obliegt dem Entwässerungsverband Norden. An den Gewässern II. Ordnung gilt grundsätzlich ein Räumstreifen von 10,0 m. • Unter Punkt 5.6 wird erwähnt, dass für den Bereich des „Zubringer Grabens“ der Räumstreifen entgegen der Satzung des EV Norden, auf 6,0 m Breite reduziert werden soll. Diesem kann nicht zugestimmt werden. Die gültige Satzung des EV Norden sieht für die ordnungsgemäße Beräumung 10,0 m vor. Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. • Aus dem Plangebiet ist das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in die Vorflut, hier Gew. II. Ordnung Addinggaster Tief einzuleiten. Um dies zu erreichen ist eine Regenrückhaltung erforderlich. Die Oberflächenentwässerungsplanung ist diesem Vorhaben beigelegt. Die Einzelheiten dieser Planung sind mit meiner Unteren Wasserbehörde noch abzustimmen. <p><u>Stellungnahme:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch wenn nach § 13a BauGB 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. Der Artenschutz unterliegt nicht der allgemeinen Abwägung in der Bauleitplanung. Trifft dies zu, 	<p>Die Entwässerungsplanung ist zwischenzeitlich genehmigt durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises unter Beteiligung des Entwässerungsverbandes Norden. Der Entwässerungsverband hat für den "Zubringergraben" der reduzierten Breite des Räumstreifens auf 6,00 m zugestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gelten als striktes Recht und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Prüfung des</p>

so sind entsprechende Maßnahmen zur Rettung oder Umsiedlung zu veranlassen. Zur Baufeldfreiräumung sollte deshalb über eine Bauzeitenregelung (z.B. Brutzeit, Amphibienwanderung) ein unnötiger Verlust von Tierarten (Vögel, Amphibien, Käfer) eingeschränkt werden.

- Die Bundesregierung hat am 27. Januar 2016 den vom Bundesminister für Verkehr und digitale Infrastruktur vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz) beschlossen. Dieses sieht in Neubaugebieten zwingend vor, eine Glasfaserversorgung einzubauen.

Zur Information und Kenntnisnahme ist nach § 77i Abs. 7 DigiNetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind. Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten:

- Bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikationsunternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschließung nach § 77i Abs. 7 vornehmen würden
- Alternativ besteht die Möglichkeit, über einen Erschließungsvertrag die Anforderung auf den Vorhabenträger/Erschließungsträger zu übertragen, damit dieser im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung die Glasfasertrassen mit plant und umsetzen lässt.
- alternativ besteht ebenso die Möglichkeit, dass von der Stadt, dem Landkreis oder einem anderen öffentlichen Versorgungsträger diese Infrastruktur errichtet wird und nach den Vorgaben des DigiNetzG vermietet wird.

Artenschutzes vorgenommen; mit dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände berührt werden.

Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen, da sie nicht direkt die Bebauungsplanaufstellung betrifft. Im Zuge der Ausbauplanung werden die gesetzlichen Vorgaben beachtet.

Die favorisierte Umsetzung über die Telekommunikationsunternehmen ist anzustreben. Zu beachten ist, dass die Telekommunikationsunternehmen möglicherweise aktuell auf Teilnehmeranschlussleitungen (TAL) mit zweiadrigen Kupferleitungen oder Koaxialkabel setzen, die nicht der neuen gesetzlichen Vorgabe entsprechen. Unabhängig hiervon sind die Regelung des DigiNetzG in die Objektplanung frühzeitig zu integrieren, da Anforderungen an die Hüllrohrtrassen, die Stromversorgung (§ 77k Abs. 1), die Abschließbarkeit (§ 77k Abs. 2), der Zugänglichkeit (§ 77k Abs. 4 und 5) usw. sichergestellt werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

• In dem beplanten Gebiet muss mit sulfatsauren bzw. potentiell sulfatsauren Böden gerechnet werden. Es liegt jedoch ein Bericht des Ingenieurbüros Linnemann aus September 2016 vor, aus dem hervorgeht, dass die Böden im beplanten Gebiet nicht sulfatsauer sind. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken. Folgendes ist jedoch in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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.

2.
Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

3.
Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach

Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise 1-3 sind bereits im Bebauungsplan vorhanden. Hinweis 4 ist teilweise vorhanden und wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

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.

4.

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.

- Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 57e „östlich Siedlungsweg / Addinggaster Tief“ erfolgt die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnbauland und dient somit der Deckung des Bedarfs an Wohnraum.

Zu 1.

Als Altablagerung werden gemäß § 2 Abs. 5 Ziffer 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind, bezeichnet, wenn durch sie schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3

BBodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Der Verpflichtete nach § 4 Abs. 3 BBodSchG (u. a. Verursacher, Grundstückseigentümer) hat Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen, die dazu führen, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Da der Verpflichtete nach § 4 Abs. 3 BBodSchG in der Regel nicht selbst beurteilen kann, welche Maßnahmen erforderlich sind, ist es nach § 10 Abs. 1 BBodSchG notwendig, die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich hinzuzuziehen.

Zu 2.

Gem. § 4 Abs. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der zurzeit gültigen Fassung hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Sollte es dennoch zu schädlichen Bodenveränderungen gekommen sein, so hat der Verpflichtete nach § 4 Abs. 3 BBodSchG dafür Sorge zu tragen, dass der Boden in der Art saniert wird, dass hiervon keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder für die Allgemeinheit ausgehen. Da dies der Verpflichtete nach § 4 Abs. 3 BBodSchG in der Regel nicht selbst beurteilen kann, ist es nach § 10 Abs. 1 BBodSchG notwendig, die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich hinzuzuziehen.

Zu 3.

Gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vermieden werden. Zu den natürlichen Bodenfunktionen im Sinne der

Bodenschutzgesetzgebung zählen die Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Puffer-, Filter-, Unnwandlungsfunktion), insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

[s. hierzu auch den „Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen“ - GeoBerichte 28 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)].

§ 12 Abs. 9 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) regelt ergänzend, dass beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden sollen.

Durch die Verdichtung von Bodenflächen kann es zu schädlichen Bodenveränderungen gem. § 2 Abs. 3 BBodSchG kommen, die vom Verpflichteten nach § 4 Abs. 3 BBodSchG zu sanieren sind. Die Eingriffsgrundlage zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ergibt sich aus § 10 Abs. 1 BBodSchG.

Zu 4.

Nach § 7 Abs. 2 KrWG sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung. Der Vorrang entfällt, wenn die Beseitigung der Abfälle den Schutz von Mensch und Umwelt nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 S. 2 und 3 KrWG am besten gewährleistet. Eine Verwertung hat nach § 7 Abs. 3 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Verwertung erfolgt ordnungsgemäß, wenn sie im Einklang mit den Vorschriften des KrWG und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Sie erfolgt schadlos, wenn nach der

Beschaffenheit der Abfälle und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf erfolgt.

Bei der Verwendung von Recyclingschotter (gebrochener Bauschutt) dürfen keine Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen entstehen. Erfahrungen mit entsprechenden Materialien zeigen, dass Recyclingschotter Kontaminationen aufweisen kann, die Boden- und Grundwasserverunreinigungen hervorrufen. Daher darf für eine uneingeschränkte Verwertung nur Recyclingschotter verwendet werden, der die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (1997, 2003) einhält.

Sofern Recyclingschotter bei der Baumaßnahme verwendet werden soll, der die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 nicht einhält, darf dies nur auf Antrag mit Genehmigung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des 'Landkreises Aurich erfolgen. Der Landkreis prüft nach § 62 KrWG in solchen Fällen, ob durch die Verwendung des Materials das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere Gefahren für die Umwelt und das Grundwasser erwartet werden.