

Stadt Norden

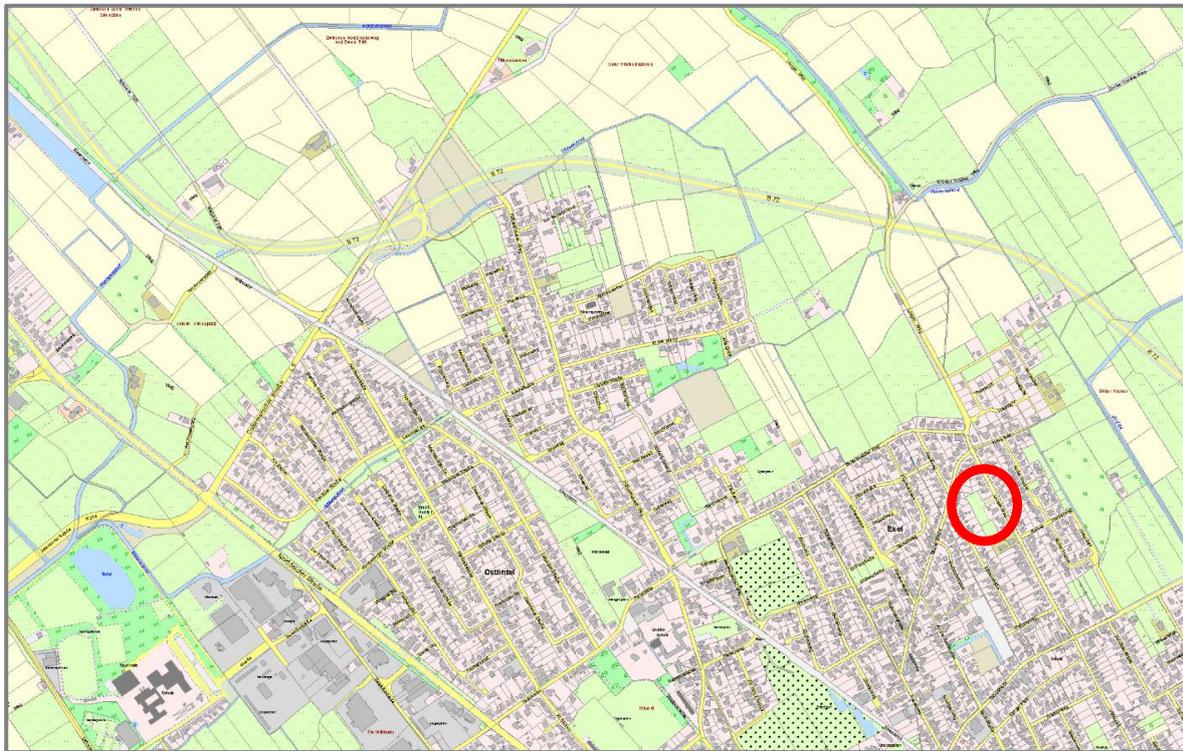
Bebauungsplan Nr. 8 – 6. Änderung

„Westlich Looger Weg“

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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



Planungsstand: 10.11.2017

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 07.08.2017 bis zum 08.09.2017

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 22.08.2017 2. OOWV Brake - mit Schreiben vom 28.08.2017 3. Entwässerungsverband Norden - mit Schreiben vom 10.08.2017 4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 21.08.2017 5. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. - mit Schreiben vom 16.08.2017 6. Samtgemeinde Hage – mit Schreiben vom 04.08.2017 7. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr – mit Schreiben vom 11.08.2017 8. IHK Emden – mit Schreiben vom 04.09.2017 9. Deutsche Telekom – mit Schreiben vom 25.08.2017 10. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt – mit Schreiben vom 07.09.2017 11. Jägerschaft Norden e.V. – mit Schreiben vom 04.09.2017 12. NLWKN – mit Schreiben vom 23.08.2017 	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

<p>13.</p>	<p>Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 05.09.2017 Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Auch wenn nach § 13a die Eingriffsregelung nicht angewendet werden muss, sind die Umweltbelange im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Folgendes ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu berücksichtigen: Bei dem Plangebiet handelt es sich um keinen geschützten Bereich nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Der unteren Naturschutzbehörde liegen keine Daten über herausragende faunistische oder floristische Wertigkeiten vor. Da es sich um einen innerörtlichen Bereich handelt und keine Daten vorliegen bestehen somit aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Bedenken gegen die Planung. 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. Daten zur Erhebung von geschützten Arten (Vogelarten, Fledermäuse, Insekten etc.) sind in der Begründung nicht aufgeführt.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis wird im Rahmen der weiteren Planung beachtet. Dies gilt insbesondere für die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes.</p>
------------	---	---

<p>Sollten im Zuge der geplanten Bebauung Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen notwendig werden und verlieren damit verschiedene Vogelarten Nist- und Brutmöglichkeiten, ist zur Baufeldräumung durch eine Bauzeitenregelung ein unnötiger Verlust von nistenden Vögeln und anderer Tierarten zu vermeiden. Der Zeitraum ist vom 01.10 bis zum 29.02 festzulegen (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>Die Gehölze, die im B- Plan als zu erhalten festgesetzt werden, sollten während anstehender Bauphasen gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 geschützt werden.</p> <p>Hinweise:</p> <p>In Kapitel 5.7 unter Punkt 7 wird zur Minimierung des Eingriffs in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts die Pflanzung von lebenden Hecken vorgeschlagen. Hier ist anzumerken, dass es nur dann zu einer positiven Wirkung kommt, wenn laubtragende Hecken gepflanzt werden die nicht zu den Immergrünen Gehölzen zu zählen sind.</p> <p>Die Stadt Norden könnte z. B. ein Merkblatt über geeignete Gehölze den Baugenehmigungen beifügen.</p> <p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sollten folgende Hinweise aufgenommen werden:</p> <p>1. Der Hinweis Altablagerungen unter Nr. 11 der Begründung ist wie folgt zu ändern:</p> <p>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>	<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> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Im Sinne einer Gleichbehandlung wird in diesem Bereich auf eine Änderung der Örtlichen Bauvorschriften verzichtet. Weiterhin kann die Kontrolle und Durchsetzung der genannten Festsetzung personell nicht gewährleistet werden.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und die Planunterlagen redaktionell geändert.</p> <p>Erläuterung: Die genannten Hinweise werden Im Sinne der Stellungnahme aufgenommen.</p>
--	--

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

	<p>2. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</p> <p>3. 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>14.</p>	<p>LGLN Regionaldirektion Hameln- Hannover – mit Schreiben vom 09.08.2017</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. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung</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>

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

	<p>empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	
<p>15.</p>	<p>Deutsche Bahn AG – mit Schreiben vom 22.08.2017</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</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</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Mit der Planung wird der bestehende Ortsteil überplant, der mehrheitlich aus einer Wohnnutzung besteht. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht dem umliegenden Gebietscharakter. Eine weitere bauliche Inanspruchnahme stellt eine Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar, wodurch keine Beeinträchtigung des umliegenden Wohnumfeldes über das gebietsübliche Maß hinaus verbunden ist. Es sind keine Emissionen bekannt, die in einem erheblichen Maß auf das Plangebiet einwirken.</p>

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

	<p>Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Insofern sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, nicht zu erwarten. Demnach werden auch keine Planungen und Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zur Realisierung vorgeschlagen.</p>
16.	<p>Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 23.08.2017</p> <p>Gegen die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) 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. Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist bereits auf den Planunterlagen vorhanden.</p>
17.	<p>LGLN - mit Schreiben vom 10.08.2017</p> <p>gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozMin 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</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung wird im weiteren Verfahren erstellt.</p>

	<p>den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	
18.	<p>Stadtwerke Norden mit Schreiben vom 07.08.2017</p> <p>wir danken Ihnen für die Übersendung der Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 8 Westlich Looger Weg vom 02.08.2017 mit Eingangsstempel vom 03.08.2017.</p> <p>Das Plangebiet liegt in unserem Versorgungsgebiet für Wasser, Gas 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.</p> <p>Weitere Anregungen können nicht gegeben werden.</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>
19.	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH - mit Schreiben vom 07.09.2017</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.08.2017.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Mit freundlichen Grüßen Vodafone Kabel Deutschland GmbH</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)

	<p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Informationen zu unseren Produkten und Services für Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, für Geschäftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentümer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen. Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben</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 07.08.2017 bis zum 08.09.2017

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

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