

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 96b

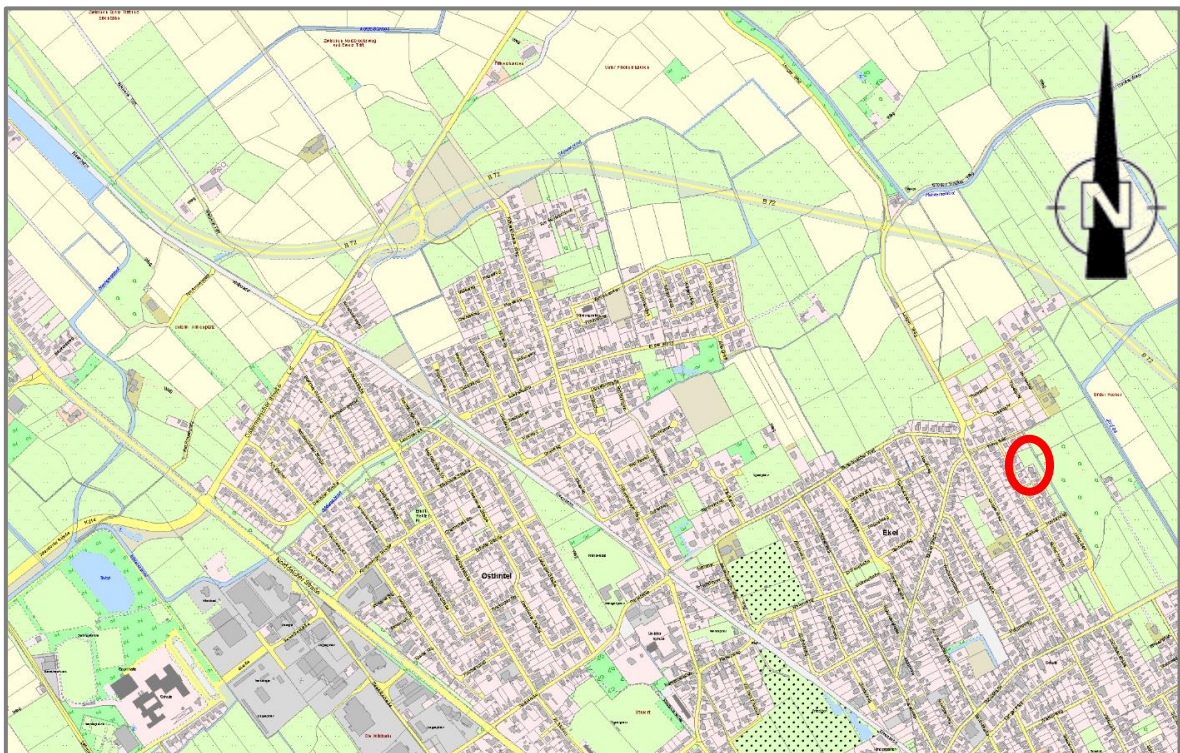
„Süder Hooker“

mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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



Übersichtskarte

Bearbeitungsstand: 20.02.2019

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2018 bis zum 25.01.2019

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen: 1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 18.12.2018 2. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. - mit Schreiben vom 19.12.2018 3. Stadt Norderney – mit Schreiben vom 02.01.2019 4. Stadt Emden - – mit Schreiben vom 10.12.2018 5. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr – mit Schreiben vom 18.12.2018 6. IHK Emden – mit Schreiben vom 22.01.2019 7. Jägerschaft Norden e.V. – mit Schreiben vom 17.01.2018 8. EWE Netz – mit Schreiben vom 17.01.2019 9. Nds. Landesforsten, Neuenburg – mit Schreiben vom 18.12.2018 10. Amt für regionale Landesentwicklung Weser – Ems – mit Schreiben vom 21.12.2018	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

11.	Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 25.01.2019 Zu der o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Das Planungsgebiet grenzt östlich an ein Graben III. Ordnung, der für die Stadt Norden als Schaugraben ausgewiesen ist. D.h. der Graben hat eine besondere Bedeutung für die Entwässerung der Flächen und Wohnsiedlungen im Einzugsgebiet. Bei der weiteren Planung bezüglich der Bebauung der Flächen ist dies zu berücksichtigen. Ein Räumstreifen zur Unterhaltung des Grabenabschnittes ist einzuplanen und freizuhalten. Unterlagen zur hydraulischen Berechnung, sowie Pläne zur Oberflächenentwässerung einschl. Regenwasserrückhaltung und gedrosselter Ableitung in die weitere Vorflut sind meiner Unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen. Angrenzend zum beplanten Gebiet befindet sich die Altablagerung Nr. 452.019.403 - Ekeler Weg / Hoog Ses. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Hausmüllkippe. Diesbezüglich ist Nr. 3.1 „Altablagerung/Altlasten“ der Begründung zum Bebauungsplan zwingend zu beachten.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt (ARGO GmbH). Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung werden die genannten Hinweise, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, beachtet. Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Der Hinweis wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Bodensanierung in
-----	--	--

	Meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde liegt noch kein Antrag zur Zustimmung zum Sanierungskonzept vor. Dieser ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Ferner sollten folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden: 1. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. 2. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. 3. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die im Bebauungsplan eingezeichnete Sackgasse bietet keine ausreichend große Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge.	Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Die erforderlichen Unterlagen werden vor Baubeginn zur Genehmigung eingereicht. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die festgesetzten Verkehrsflächen sind nicht für das Befahren durch Müllfahrzeuge geeignet. Entsprechend erfolgt der Abtransport der Müllbehälter über die Straße „Süder Hooker“. Aufgrund der geringen Anzahl von Wohneinheiten und der kurzen Entfernung zum nächstgelegenen Anfahrpunkt, wird auf die Festsetzung einer Wendeanlage verzichtet.
--	---	--

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

	Auch wenn bei diesem Verfahren gem. § 13a BauGB die Kompensation (§§ 14-17 BNatSchG) nicht zu berücksichtigen ist, sind im Rahmen der Abwägung mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden, Klima, Luft sowie die Beeinträchtigung der Landschaft zu berücksichtigen. Die Ermittlungs- und Bewertungspflicht gem. § 2 Abs 3 BauGB entfällt nicht vor Baubeginn und einer Flächenversiegelung ist 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.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Kap. Natur und Landschaft werden die maßgeblichen Schutzgüter und die Auswirkung der Planung beschrieben und bewertet. Darüber hinausgehende Auswirkungen der Planung liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind als striktes Recht stets einzuhalten. Ein entsprechender Hinweis ist auf den Planunterlagen vorhanden.
12.	NLWKN – mit Schreiben vom 18.01.2019 Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus gewässerkundlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der geplanten Maßnahmen, wenn folgende Hinweise bei der Umsetzung beachtet werden: - Die geplanten Maßnahmen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Altlast „Hoog Ses“ sind in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich (Bodenschutzbehörde) umzusetzen. - Der Ausschluss von „Nebenanlagen zur Grundwasserentnahme“ wird aufgrund der angrenzenden Altlast begrüßt.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

	- Grundsätzlich ist dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge der Sanierungsarbeiten und der Baumaßnahmen keine wassergefährdenden Stoffe in Oberflächengewässer, Grundwasser und Boden gelangen. - Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RHB) angrenzend zur Altlast „Hoog Ses“ ist aufgrund von möglichen hydraulischen Auswirkungen nicht unproblematisch. Örtlich exakte Grundwasserstände sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es wird daher empfohlen, eine Grundwassermessstelle im Bereich des RHB zu errichten, um den Grundwasserstand örtlich fachgerecht zu erheben (ggf. ist die Messstelle B6 in der Nähe noch vorhanden und nutzbar). - Eine Angabe des Abstands zwischen der geplanten Regenrückhaltebeckensohle und dem Grundwasserstand sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es wird angenommen, dass die Sohle des RHB oberhalb des Grundwasserspiegels liegt (dieses müsste jedoch noch einmal nachgewiesen werden). Eine Zusickerung zum Grundwasser ist somit möglich. Es ist davon auszugehen, dass das RHB jahreszeitlich bedingt trockenfällt. Aufgrund des Flurabstandes (sofern sich ein Grundwasserstand von +0,8 m NN bestätigt, GTU 1999) sowie der Größe des RHB und der allgemeinen Grundwasserfließrichtung in östliche Richtung (GTU 1999) scheinen die wasserwirtschaftlichen Wechselwirkungen des RHB mit der Altlast von untergeordneter Bedeutung.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung thematisiert. In diesem Zusammenhang erfolgt im Rahmen der Bodensanierung eine fachgutachterliche Betreuung. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. In diesem Zusammenhang erfolgt im Rahmen der Bodensanierung eine fachgutachterliche Betreuung.
--	--	--

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

	- Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption des Regenrückhaltebeckens / Überflutungssicherheit zu berücksichtigen. Es ist weiterhin dafür Sorge zu tragen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Boden, Oberflächengewässer oder das Grundwasser gelangen.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt (ARGO GmbH). Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür maßgeblichen klimabedingten Starkregenereignisse wurden beachtet.
13.	LBEG – mit Schreiben vom 21.01.2019 Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

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

	Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Bereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA 2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020 2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA 2010-12 vorgegeben, Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeq.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
14.	LGLN Regionaldirektion Hameln- Hannover – mit Schreiben vom 11.01.2019 Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. 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.

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

	Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu. Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit	
--	---	--

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

	§ 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 18 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	
15.	Landwirtschaftlicher Hauptverein – mit Schreiben vom 10.01.2019 Folgende Anmerkungen zum B-Plan Nr. 96 B (Süder Hooker) der Stadt Norden möchten wir zu bedenken geben: - Grundsätzlich begrüßen wir innerstädtische Planungen, da diese i.d.R. zu keinem Verlust von landw. Produktionsfläche führen. Dieses bedeutet, dass sich die landw. Betriebe im Umfeld angemessen entwickeln können und nicht zusätzlich von der Bebauung beschränkt werden. - Wir wünschen eine Kompensation auf den Grundstücken bzw. in dem bezeichneten Gebiet. Eine Kompensation außerhalb wird die Landwirtschaft zusätzlich belasten und muss zwingend ausgeschlossen werden. Sollte eine externe Kompensation vorgesehen sein, so bitten wir Rücksprache mit uns zu halten, um zu einer verträglichen Lösung zu kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Aufgrund der Überplanung von Flächen im Innenbereich (i.S. § 13a BauGB) findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Folglich sind im Rahmen dieser Bauleitplanung keine Kompensationsflächen erforderlich.

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

	- Eine Entwässerung in diesem Gebiet darf die östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nicht belasten. Eine weitere Vernässung muss zwingend ausgeschlossen werden, um die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zu ermöglichen. - Aufgrund der vorhandenen Altlasten möchten wir darauf hinweisen, dass durch die Bebauung die östlich gelegenen landw. Produktionsflächen nicht negativ beeinflusst werden dürfen. Aufgrund ggfs. vorgesehener späterer Nutzungsformen dürfen den Landwirten keine Nachteile entstehen. Wir bitten die genannten Punkte beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen und ggfs. auch Absprachen mit uns zu tätigen, sodass es für alle Beteiligten zu akzeptablen Lösungen kommen kann.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entsprechend der Oberflächenentwässerungsplanung wird eine Beeinträchtigung der umliegenden Flächen ausgeschlossen. Die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen wurde hydraulisch nachgewiesen. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Innerhalb der umliegenden Bereiche werden keine Bodeneingriffe vorbereitet. Entsprechend sind keine Auswirkungen auf die Altablagerungen außerhalb des Plangebietes erkennbar.
16.	Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 09.01.2019 Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Aus den Straßentrassen sind archäologische Befunde bekannt, die 1997 ausgegraben wurden. Die Ausdehnung der Befunde in der Fläche ist nicht geklärt, daher sind diese auch in dem neu überplanten Areal zu erwarten. Es müssen frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden, deren Ergebnisse das weitere Verfahren bestimmen. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten	Der Hinweis wird beachtet, die Hinweise werden redaktionell ergänzt. 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. Es werden frühzeitig vor den geplanten Bodeneingriffen Prospektionen mit der ostfriesischen Landschaft abgestimmt. Die Hinweise zu „Bodenfunden“ werden im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.

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

	nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. 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.	Ferner wird die Durchführung einer frühzeitigen Prospektion (vor Baubeginn) innerhalb eines städtebaulichen Vertrages aufgenommen und abgesichert.
17.	LGLN - mit Schreiben vom 12.12.2018 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. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung wird im weiteren Verfahren erstellt.
18.	Stadtwerke Norden mit Schreiben vom 03.01.2019 Vielen Dank für die Übersendung der Entwurfsunterlagen vom 10.12.2018 mit Eingangsdatum vom 11.12.2018 zum oben genannten Bauleitplan. Das Plangebiet liegt in unserem Wasser-, Strom- und Gasversorgungsgebiet. Dem Bebauungsplanentwurf, Abschnitt 11, Löschwasserversorgung ist zu entnehmen, dass die Wasserversorgungsleitung als Ringleitung auszuführen ist. Die Wasserversorgungsleitung wird als Stichleitung verlegt. Aufgrund der	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

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

	Leitungsdimension kann eine Löschwassermenge von 96m³/h nicht zur Verfügung gestellt werden. Wir bitten bei Tiefbaumaßnahmen um Berücksichtigung der Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH - Stadtwerke Norden- in seiner aktuellen Fassung.	
19.	Vodafone Kabel Deutschland – mit Schreiben vom 22.01.2019 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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.
20.	Deutsche Telekom - mit Schreiben vom 21.01.2019 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	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:

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

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: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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@tetelekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	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.
--	---

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2018 bis zum 25.01.2019

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

Anlieger - mit Schreiben vom 06.09.2018 vielen Dank für unser freundliches Gespräch am 20.08.2018. Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 B "Süder Hooker" möchten wir uns nachfolgend äußern: 1) Sie teilen mit: Ziel ist die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer behutsamen Innenverdichtung. U.E. wird das obige Ziel nicht hinreichend erfüllt, wenn man lediglich die Interessen des Investors bearbeitet. Man sollte frühzeitig aktiv an alle Anlieger herantreten, um ggfls. andere Alternativen/Modelle zu eruieren. 2) Es muß gewährleistet sein, dass bei Notfällen (Feuerwehreinsatz - Rettungswagen etc.) solche Einsätze problemlos und ohne Zeitverlust zu den Neubauten kommen können. Dieses bedeutet, daß das Flurstück 78/92 auf eine Fahrbahnbreite von 4 m ausgebaut wird. Aktuell sind es rd. 2,7 m.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wurden neben der öffentlichen Auslegung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung beachtet. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Aufgrund der geringen Anzahl von möglichen zusätzlichen Wohneinheiten wird die bestehende Erschließung für ausreichend beurteilt. Da es um eine private Straßenverkehrsfläche handelt, obliegt der tatsächliche Ausbau den jeweiligen Grundstückseigentümern. Die gesicherte Erschließung der Baugrundstücke wird im weiteren Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Mit dem Verzicht auf darüber hinausgehende Erschließungsmaßnahmen wird dem Planungsgrundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden
--	--

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

3) Durch die zusätzlichen Neubauten wird die Verkehrsfrequenz auf dem Flurstück 78/92 zunehmen, so dass sich für spielende Kinder auf dem angrenzenden Kinderspielplatz zusätzliche Gefahrenpotentiale ergeben.

entsprochen (Bodenschutzklausel) sowie der Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum gewährleistet.

Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Aufgrund der kleinräumigen Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes ist nicht von einer Verkehrsbelastung auszugehen, die über das gebietsübliche Maß hinausgeht. Vor dem Hintergrund einer geplanten Wohnnutzung wird auch ein Zulieferverkehr ausgeschlossen.

Ferner ist durch den flächensparenden Aufbau der Erschließungsanlagen eine geringe Fahrgeschwindigkeit verbunden, wodurch eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit nicht erkennbar ist.