

Stadt Norden

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Tunnelstraße – 2. Entwurf“

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

Stand Mai 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Agentur für Arbeit Emden-Leer Büro der Geschäftsführung	Fehlanzeige	
2	Arbeitskreis Umweltschutz Norden Ostfriesland Herrn Helmut Fischer-Joost	Fehlanzeige	
3	Biol. Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH)	Fehlanzeige	
4	Bischöfliches Generalvikariat	Fehlanzeige	
5	Bund f. Umwelt- u. Naturschutz Regionalstelle Ostfriesland Wolfgang Braukmann	Fehlanzeige	
6	Bund f. Umwelt- u. Naturschutz	Fehlanzeige	
7	Chemisches Untersuchungsamt Emden	Fehlanzeige	

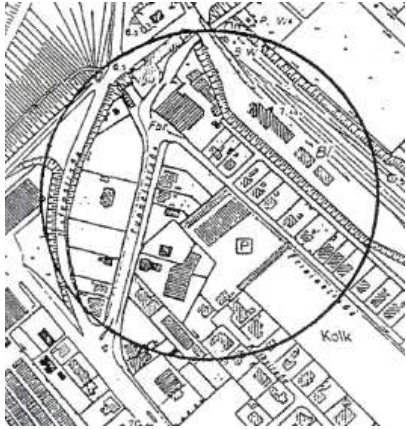
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	Deichacht Norden/Entwässerungsverband Norden Doornkaatlohne 19 26506 Norden 28.11.2018	Nachdem die Anmerkungen in der Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 27.08.2015 berücksichtigt worden sind, sind keine Anregungen oder Bedenken mehr vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Stellungnahme der Deichacht vom 27.08.2015.</u> Im Vorgriff auf das Hauptverfahren, in dem beide Verbände als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen sind, weise ich schon jetzt auf folgende Punkte hin: Für den Entwässerungsverband: Schon jetzt kann die Oberflächenentwässerung im Plangebiet nicht mehr als gesichert bezeichnet werden. Das muss die Planung berücksichtigen und frühzeitig ein Entwässerungskonzept erarbeiten, das insbesondere eine ausreichende Regenrückhaltung (Faustzahl: 20 Liter Rückhaltevolumen pro zusätzlich versiegeltem Quadratmeter) beinhalten muss.	Zur Sicherung und zum Nachweis der schadlosen Oberflächentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept mit differenzierter Betrachtung der Bereiche mit vorhandener Bebauung und möglicher Neubebauung von der Ingenieurgesellschaft Nordwest, Oldenburg erstellt. Die bebauten Grundstücke können über die vorhandene Kanalisation entwässert werden, da dort keine Erhöhung der Versiegelung erfolgt. Für die Baugrundstücke mit zusätzlicher Bebauung erfolgt die Entwässerung durch Rückhaltemaßnahmen. Im Einzelnen ergibt sich folgende Situation: <u>Bebaute Grundstücke:</u> Vorfluter für die Grundstücke Tunnelstraße 6, 6A-D, 8 und 10 ist ein Regenwassersammler an der südöstlichen Grundstücksgrenze. Das Regenwasser wird in einen Seitengraben der Frisiastraße abgeführt und in den östlich gelegenen Kolk eingeleitet. Die Reihenhäuser Tunnelstraße 2A-D sind an einen Regenwasserkanal in der Tunnelstraße angeschlossen, welcher in den Graben an der westlichen Seite der Tunnelstraße mündet. Nach Rücksprache mit der Stadtentwässerung Norden und einer Ortsbesichtigung muss davon ausgegangen werden, dass dieser Graben als stehendes Gewässer zu betrachten ist, d. h. eine echte Vorflut ist nicht gegeben. Somit kommt dieser Graben für weitere Anschlüsse nicht in Frage. Die Entwässerung der Grundstücke Norddeicher Straße 202 und 204 konnte nicht eindeutig geklärt werden. In Anbetracht der Regenwasserkanäle in der näheren Umgebung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Grundstücke einen Hausanschluss in der Norddeicher Straße besitzen. Das Grundstück Nr. 206 ist an einen Regenwasserkanal angeschlossen, dessen Anfangsschacht sich vor dem betreffenden Grundstück befindet. Das Haus Norddeicher Straße 204 hat ein großes Hintergrundstück mit Garagen, Schuppen, befestigter Hoffläche und Wiese. Aus diesem Bereich wird in einen nordöstlich gelegenen Grenzgraben entwässert, der auch zur Entwässerung des Gebäudes Tunnelstraße 2E-F genutzt wird. Die Ableitung des Regenwassers aus den zurzeit bebauten Grundstücken soll unverändert beibehalten werden.

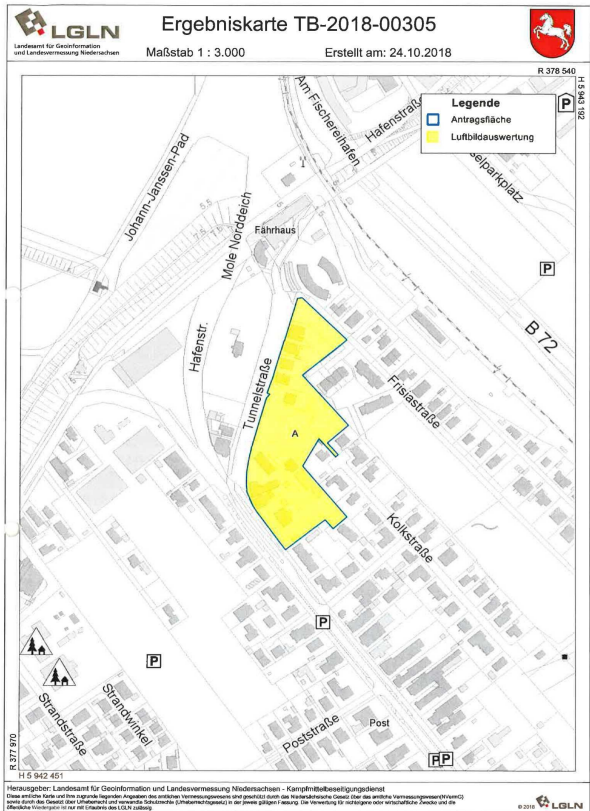
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deichacht Norden/Entwässerungsverband Norden	Für die Deichacht: Obwohl die 50-Meter-Deichschutzzone so eben nicht tangiert wird, sollte sie in den Planzeichnungen ersichtlich sein, wie das bisher auch der Fall war.	<u>Zusätzliche Bebauung:</u> Die Freiflächen des Grundstücks Tunnelstraße 4 (Flurstücke 8/28 und 8/29) können noch zusätzliche Bebauung aufnehmen. Die Entwässerung wird so gestaltet, dass bei einer baulichen Verdichtung kein höherer Abfluss in die Vorfluter als zum jetzigen Zeitpunkt verursacht wird. Damit der Abfluss nach Versiegelung der Flächen nicht größer ausfällt als derzeit, soll die Abflussmenge auf 2 l/s*ha gedrosselt werden. Die Größe der beiden Flurstücke beträgt 4201 m². Der Drosselabfluss beträgt damit 0,84 l/s. Das auf den Flurstücken 8/28 und 8/29 bei maximaler Ausnutzung der Versiegelung anfallende Regenwasser wird gedrosselt in den Regenwasserkanal in der Norddeicher Straße abgeleitet. Auf Grund der geringen Tiefe des Regenwasserkanals in der Norddeicher Straße muss der Rückhalteraum oberflächennah angelegt werden. Der erforderliche Graben wird an der südlichen Grundstücksgrenze in einer Länge von 130 m angeordnet. Der Hinweis, die Deichschutzzone in die Planzeichnung aufzunehmen, wird berücksichtigt.
9	Deutsche Bahn AG DB Immobilien RegNord Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 30.10.2018	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Zu der Aufstellung der o. g. Bauleitpläne haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Unsere Gesamtstellungnahme vom 01.09.2015 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-15-5556+5557 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und die Satzung zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme vom 01.09.2015 zur frühzeitigen Beteiligung enthält Hinweise zum Immissionsschutz. Zur Konfliktbewältigung wurden ein Lärmschutzgutachten erstellt und entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 01.09.2015 und die Begründung wird verwiesen. Die Abwägungsergebnisse werden der Deutschen Bahn AG zugestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG	<u>Stellungnahme vom 01.09.2015</u> Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Planung. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich in ca. 80m Entfernung zu unserem Bahngrundstück. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. 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. 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. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Wir bitten uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit innerhalb der Widerspruchsfrist zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Es wurde ein Lärmschutzgutachten vom Büro Zech aus Lingen erstellt. Die Verkehrslärmsituation im Plangebiet wurde unter Zugrundelegung von Prognoseverkehrsdaten 2030 für den Straßenverkehr auf den umliegenden Straßen sowie Verkehrsbelastungsdaten in der Prognose 2025 auf der nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Schienenstrecke Nordeich-Mole-Emden berechnet und beurteilt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Plangebiet die für Mischgebiete anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts in Teilbereichen überschritten werden. Daher sind für schützenswerte Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereichen IV der DIN 4109 vorzusehen. Zusätzlich sind auf Grund von zu erwartenden Beurteilungspegeln von mehr als 50 dB(A) im Nachtzeitraum Anforderungen hinsichtlich schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen von Schlafräumen festzusetzen. In den typischen Außenwohnbereichen sind in dem betreffenden Teilbereich tagsüber Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 zu erwarten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) wird jedoch sowohl in der typischen Terrassenlage (2 m über Gelände) als auch bezogen auf Außenwohnbereiche in den Obergeschossen (Balkone, Dachterrassen o. ä.) eingehalten. Dieser Wert wird im Rahmen der Vorbelastung und der örtlichen Gegebenheiten als gebietsverträglich eingestuft, da ein Großteil der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits bebaut ist. Zudem sind die Baukörper überwiegend straßenseitig ausgerichtet, so dass auf den straßenabgewandten Seiten Außenbereiche mit geringerer Vorbelastung zur Verfügung stehen. Aufgrund der örtlichen Bebauungsstruktur und der Möglichkeit der Nutzung straßenabgewandter Freibereiche werden die Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß der DIN 18005 in Kauf genommen. Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche werden aufgrund der Vorbelastung und der örtlichen Situation nicht für erforderlich gehalten. Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Ammerländer Heerstraße 138 26129 Oldenburg	Fehlanzeige	
11	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Heisfelder Straße 2 26789 Leer	Fehlanzeige	
12	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. Zwischen beiden Bleichen 7 26721 Emden 13.11.2018	Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen die Bauleitplanung keinerlei Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13	Ev. luth. Kirchenamt in Aurich	Fehlanzeige	
14	Ev. ref. Kirche in Nord-westdeutschland	Fehlanzeige	
15	EWE Netz GmbH Netzregion Ostfriesland Am Markt 24 26506 Norden	Fehlanzeige	
16	LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Norden Gartenstraße 4 26506 Norden 24.10.2018	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Aurich	Fehlanzeige	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
18	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems - Domänenamt -	Fehlanzeige	
19	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 24.10.2018	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 Krieglufbilder 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 § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 19 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet, da bereits eine Siedlungsentwicklung im Plangebiet vorhanden ist. Die Mehrzahl der Grundstücke im Plangebiet ist bereits bebaut. Die Flächen, die im mittleren Plangebiet vorhanden sind, sind derzeit nicht bebaut. Aus dem Übersichtsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 97 V vom 12.09.2005 ist jedoch ersichtlich, dass hier bereits eine Bebauung vorhanden gewesen ist. Es ist nicht davon auszugehen, dass Kampfmittel im Plangebiet einen relevanten Belang mehr darstellen.  Zum Umgang mit Kampfmitteln wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
20	Hafengesellschaft Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG Niederlassung Norden	Fehlanzeige	
21	Handwerkskammer für Ostfriesland	Fehlanzeige	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
22	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Ringstraße 4 26721 Emden 27.11.2018	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.
23	Jägerschaft Norden Herrn Reiner Foken	Fehlanzeige	
24	Katholische Kirchengemeinde	Fehlanzeige	
25	Kreishandwerkerschaft Norden	Fehlanzeige	
26	Kreisnaturschutzbeauftragter Herrn Bruno Ubben	Fehlanzeige	
27	Landesamt für Bergbau Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 21.11.2018	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 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit sehr geringer Steifigkeit (fluviatile, brackische, marine Sedimente wie z. B. Klei). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

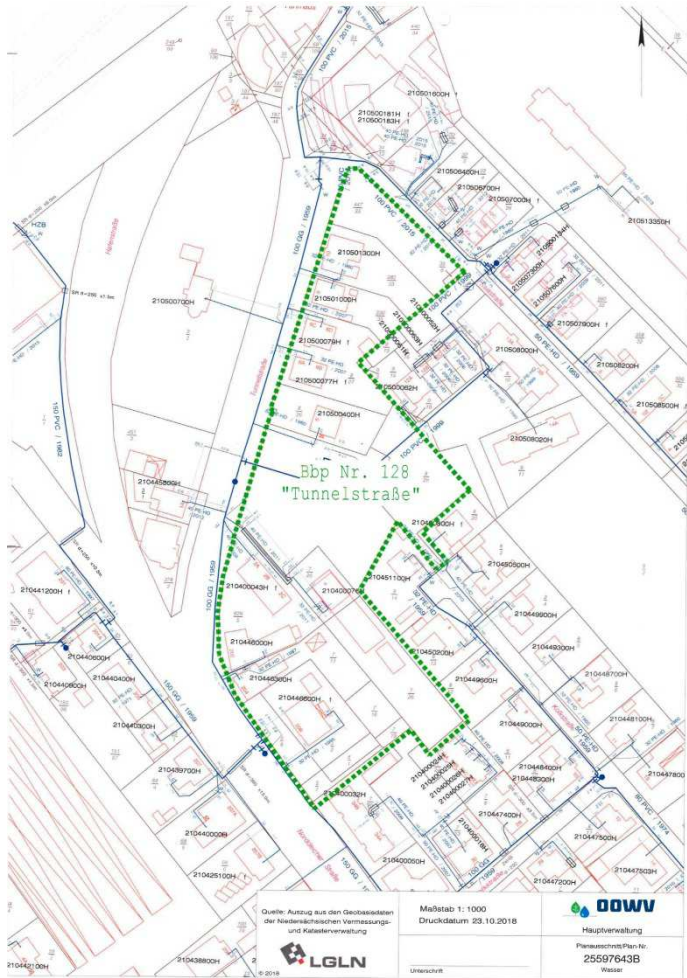
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau Energie und Geologie	Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden 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.lbeg.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.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
28	Landesfischereiverband Weser-Ems	Fehlanzeige	
29	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. Jann-Miener-Str. 2b 26553 Dornum	Fehlanzeige	
30	Landkreis Aurich Fischteichstraße 7-13 26603 Aurich 27.11.2018	Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Da sich Teile des Vorhabens in der 50,0 m Deichschutzzone befinden, sind für geplante bauliche Vorhaben ggf. eine deichbehördliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Deichbehörde des Landkreises Aurich zu stellen.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Lage der Deichschutzzone wurde geprüft und angepasst. Die Überlagerung betrifft nur einen kleinen Randbereich und hat keine Auswirkungen auf die Planung. Zur deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung wird ein Hinweis aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Aurich	Eine vorab Betrachtung der vorhandenen Oberflächenentwässerung sowie die Planung der zukünftigen Entwässerung mit der Maßnahme einer Regenwasserrückhaltung wird aus Sicht der Unteren Wasserbehörde begrüßt. Dennoch ist die Entwässerung im Bereich der Tunnelstraße, Friesenstraße, Kolkstraße sowie der Norddeicher Straße als komplexes Entwässerungssystem zu sehen. Die Entwässerung des gesamten Areals geht zu einem Teil in südlicher Richtung zu dem Hattermanns Kolk und dann weiter zu dem Gewässer II. Ordnung dem Norderschloot. Ein anderer Teil fließt in Richtung Norden um die Stegmann Villa unter der Norddeicher Straße hin durch, dann entlang der Frisia Flächen über Schaugräben in das Gewässer II Ordnung dem Norddeicher Zugschloot. Bei weiteren Planungen ist dies zu berücksichtigen, um die angespannte Entwässerungssituation in diesem Bereich zu verbessern. <u>Hinweise:</u> Ich weise darauf hin, dass sich angrenzend zum beplanten Gebiet die Altstandorte Nr. 452.019.5.901.0012 - Deutsche Bahn-Bahnhof Norddeich, Nr. 452.019.5.905.0009 - Fischereigenossenschaft Norddeich und Nr. 452.019.5.905.0013 - Frisia Tankstelle Norddeich befinden. Die Ziffern 5.1.2 „Landkreis Aurich“, 1.2.1 und 2.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan sowie die Ziffern 4.1.2 „Landkreis Aurich“ und 2.1.2 der Begründung zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zu beachten. Ferner sollten folgende Hinweise in den Bebauungsplan und in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden: 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. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung erbracht. Die bebauten Grundstücke können über die vorhandene Kanalisation entwässert werden, da dort keine Erhöhung der Versiegelung erfolgt. Für die Baugrundstücke mit zusätzlicher Bebauung erfolgt die Entwässerung durch Rückhaltemaßnahmen. Der Entwässerungsverband Norden hat in seiner Stellungnahme vom 28.11.2018 keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die in der Begründung und im Umweltbericht enthaltenden Hinweise zum Umwelt- und Bodenschutz werden beachtet. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

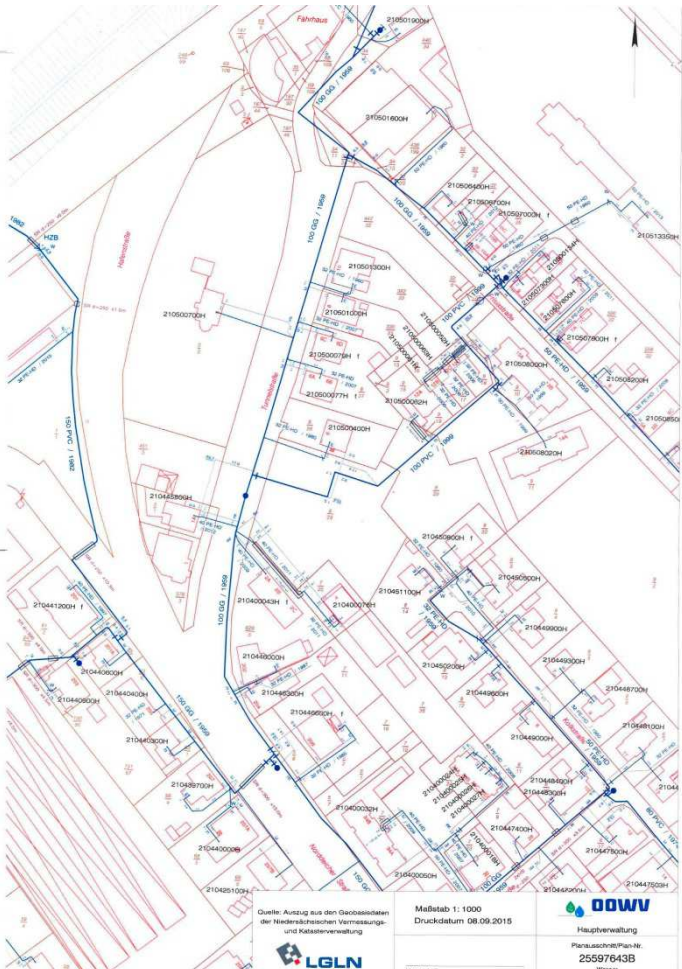
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Aurich	Bei einer Flächenversiegelung ist zu prüfen, ob nicht nach § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden. Trifft dies zu, so entsprechende Maßnahmen zur Rettung oder Umsiedlung zu veranlassen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bezüglich des Beteiligungsverfahrens weise ich vorsorglich auf folgendes hin: Die Präklusionsregelung des § 47 Abs. 2a VwGO wurde mit Wirkung vom 02.06.2017 ersatzlos aufgehoben. Aus diesem Grund ist auch die bisher in § 3 Abs. 2 BauGB enthaltene Hinweispflicht auf den § 47 Abs. 2a VwGO entfallen. Des Weiteren ist der § 3 BauGB durch einen neuen Abs. 3 ergänzt worden, der eine Hinweispflicht auf die Präklusion nach § 7 Abs. 3 UmwRG beinhaltet. Gem. § 4 Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung (gem. § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB) und die auszulegenden Unterlagen (gem. § 3 Abs. 2, Satz 1 BauGB) zusätzlich in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen (https://uvp.niedersachsen.de/portal/). Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, ist dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 Abs. 2, Satz 2 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und kann deshalb ein nach §214 Absatz 1 Satz 1 Nr.2 beachtlicher Verfahrensfehler sein. In diesem Zusammenhang weise ich auf das BVerwG-Urteil vom 18.7.2013 hin, wonach „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.“(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.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
31	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich 29.10.2018	Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
32	Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfries- land e.V.	Fehlanzeige	
33	Naturschutzbund Deutschland Landesverb. Nds.e.V.	Fehlanzeige	
34	Naturschutzbund Deutschland Ortsgruppe im Altkreis Norden	Fehlanzeige	
35	Naturschutzverband Niedersachsen e.V.	Fehlanzeige	
36	Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtsch Küsten- u. Naturschutz Aurich	Fehlanzeige	
37	Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtsch Küsten- u. Naturschutz Norden	Fehlanzeige	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
38	NLWKN Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich 27.11.2018	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch das geplante Entwässerungskonzept (Rückhaltung in Gräben) zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen Ebenfalls ist eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Schmutzwassers zu gewährleisten. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung erbracht. Die bebauten Grundstücke können über die vorhandene Kanalisation entwässert werden, da dort keine Erhöhung der Versiegelung erfolgt. Für die Baugrundstücke mit zusätzlicher Bebauung erfolgt die Entwässerung durch Rückhaltemaßnahmen. Der Entwässerungsverband Norden hat in seiner Stellungnahme vom 28.11.2018 keine Bedenken geäußert. Die Schmutzwasserentsorgung wurde im Entwässerungskonzept geprüft. Die Ergebnisse der durchgeführten hydraulischen Berechnung für den Bestand zeigen, dass der betrachtete Teil der Schmutzwasserkanalisation in Norddeich im Bestand hydraulisch ausreichend dimensioniert ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
39	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
40	Oldenburg.- Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake 13.11.2018	Mit Schreiben vom 08. September 2015 haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Die Stellungnahme enthält Hinweise auf Versorgungsleitungen. Die Versorgungsleitungen wurden nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen, sodass die Belange berücksichtigt sind.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 Quelle: Amtung aus den Datensystemen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Maßstab 1:1000 Druckdatum 23.10.2018 LGLN OOWV Hauptverwaltung Planungsrechts-Pan-Nr. 25507643B Werra	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<u>Stellungnahme des OOWV vom 15.09.2015</u> Wir nehmen zu dem o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Albers von unserer Betriebsstelle in Marienhaf, Telefon 04942-910211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten. Anlagen:	Die Versorgungsleitungen werden nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Maßstab 1: 1000 Druckdatum 08.09.2015 OOWV Hauptverwaltung Planungsstellen-Nr.: 25597643B Wasser LGLN © 2015	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
41	Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich 05.11.2018	Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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.	Die Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.
42	Polizeiinspektion Aurich/Wittmund	Fehlanzeige	
43	Samtgemeinde Hage Hauptstr. 81 26524 Hage 23.10.2018	Stellungnahme: Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Tunnelstraße" - 2. Entwurf - sowie der 98. 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 können, sind nicht beabsichtigt oder bereits eingeleitet. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, liegen mir nicht vor. Auf meine Stellungnahme vom 19.01.11 wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 19.01.2011 wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.
44	Gemeinde Juist	Fehlanzeige	
45	Gemeinde Krummhörn	Fehlanzeige	
46	Stadt Norderney Am Kurplatz 3 26548 Norderney 08.11.2018	Aus Sicht der Stadt Norderney bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
47	Samtgemeinde Brookmerland	Fehlanzeige	
48	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	Fehlanzeige	
49	Verwaltung des Nationalparks Nieders. Wattenmeer	Fehlanzeige	
50	Stadtwerke Norden Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH Feldstraße 10 26506 Norden 15.11.2018	vielen Dank für die Übersendung der Entwurfsunterlagen vom 11.10.2018 mit Eingangsdatum vom 16.10.2018 zum oben genannten Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt in unserem Fernwärme-, Strom- und Gasversorgungsgebiet. Die Trinkwasserversorgung erfolgt derzeit über das Leitungsnetz des Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Dem Bebauungsplanentwurf ist zu entnehmen, dass für die bereits vorhandenen Fernwärme-, Niederspannung-, Beleuchtungs- und Telekommunikationsleitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH eingeplant wurde. Wir bitten bei Tiefbaumaßnahmen um Berücksichtigung der Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH -Stadtwerke Norden- in seiner aktuellen Fassung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
51	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 27.11.2018	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.10.2018. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / 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.

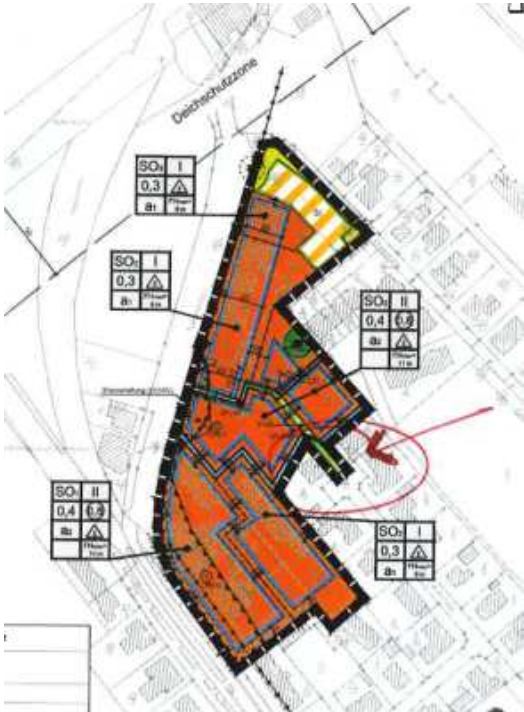
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Weiterführende Dokumente: • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
52	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 28.11.2018	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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
53	EWE NETZ GmbH Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 23.11.2018	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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.	Die Hinweise werden beachtet.

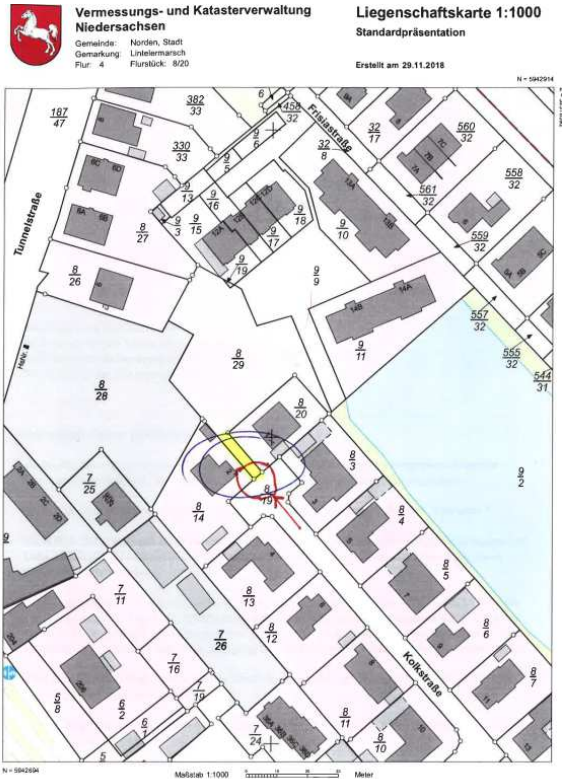
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Werner Mülder unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754245.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

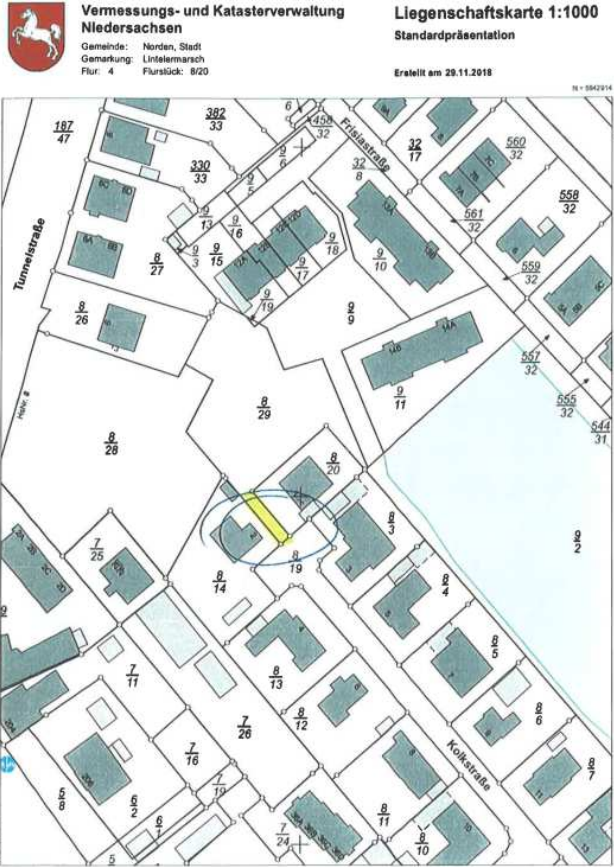
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Einwender 1 05.11.2018	Stellungnahme: Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungs-Plan 128, Tunnelstraße möchte ich mich unter folgenden Punkten beteiligen: 1. Unser Grundstück mit der Gemarkung 8/26 wurde in dem B-Plan aufgeteilt in zwei unterschiedler Bauweisen. Im vorderen Teil eingeschossig und im hinteren Teil zweigeschossig. Mein Vorschlag wäre ob man die Trennlinie der unterschiedlicher Bauweisen im hinteren Teil unseres Grundstückes, nicht um 90° ändern könnte, so dass das ganze Grundstück in zweigeschossig fallen würde, da es ja am Rande der zweigeschossiger Bauweise liegt. Damit wäre auch seitens der Stadtverwaltung und dem Rat der Stadt Norden genüge getan, weil der Bürgermeister die Äußerung im Stadtrat angestrebt hatte, nicht den ganzen Bebauungsplan in zweigeschossig zu ändern, sonst würden die restlichen Häuser auch noch abgerissen werden und durch größere Bauten ersetzt werden. 2. Wie schon mehrfach angesprochen ist unser jetziges Haus stark renovierungsbedürftig, so dass die Renovierungskosten einem Neubau übersteigen würden. Aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht wäre es sinnvoll dieses durch einen Neubau zu ersetzen. Da unser jetziges Haus auch schon mit einer Ferienwohnung ausgestattet ist, liegt es in unserem Interesse auch den Neubau mit Ferienwohnungen und einer selbst genutzter Wohnung im Obergeschoss auszustatten (Dauerwohnung). Um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus zeitlichen Gründen zu umgehen, wäre es für uns sinnvoll die Änderung von eingeschossig in zweigeschossig vorzunehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da an der Tunnelstraße nördlich des Fußweges eine eingeschossige kleinteilige Bebauung das Siedlungsbild prägt. Zielsetzung der Stadt ist es, hier weiterhin eine kleinteilige Bebauung mit einem Vollgeschoss zuzulassen, um die vorhandene Siedlungsstruktur zu erhalten. Diese Zielsetzung erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem vorliegenden Abschnitt um den Siedlungsrand handelt. Daher werden in den Sondergebieten SO 3 und im SO 2 an der Tunnelstraße bzw. nördlich des Fuß- und Radweges zur Sicherung einer lockeren Bebauung eine Grundflächenzahl von 0,3 und ein Vollgeschoss zugelassen. Im Sondergebiet SO 2 im mittleren Plangebiet, dessen Flächen derzeit unbebaut sind, soll wie im derzeit rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 97 V eine höhere Ausnutzung gesichert werden. Die Nachverdichtung soll bereichsweise ein größeres Bauvorhaben ermöglichen und nach den Maßgaben der Innenentwicklung den Verbrauch freier Landschaft reduzieren. Daher soll hier eine höhere Ausnutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und zwei Vollgeschossen zugelassen werden. Im Sondergebiet SO1 werden ebenfalls zwei Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl von 0,4 zugelassen. Diese höhere Verdichtung trägt der zentralen Lage am der Ortsdurchfahrt und der bereits zweigeschossigen Rechnung. Im östlichen Sondergebiet SO 2, das an eine eingeschossige Bebauung angrenzt, werden zum Einfügen in die vorhandene Siedlungsstruktur eine Grundflächenzahl von 0,3 und ein Vollgeschoss zugelassen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan lässt in den Sondergebieten SO 2 pro 150 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zu; zulässig sind Dauerwohnungen und Ferienwohnungen. Das Grundstück des Einwenders (Flurstück 8/26) hat eine Größe von ca. 830 qm, davon ca. 530 m im westlichen SO 2 und 300 m² im östlichen SO 2. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 im westlichen SO 2 können ca. 160 m² Grundfläche bebaut und 3 Wohnungen erstellt werden. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 im östlichen SO 2 können ca. 120 m² Grundfläche bebaut und 2 Wohnungen erstellt werden. Damit ist eine angemessene Nachnutzung möglich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Anlage zu Einwender 1		Die Abbildung wird zur Kenntnis genommen. Nach den Festsetzungen sind bei der vorhandenen Grundstücksgröße auf den beiden überbaubaren Flächen insgesamt nur 5 Wohnungen zulässig. Im westlichen Abschnitt sind nur 3 Wohnungen möglich.
2	Einwender 2 28.11.2018	Hiermit möchte ich Einspruch gegen die geplante Bebauung in der Tunnel- bzw. Kolkstraße einlegen, da die zu erwartende Verkehrs Frequenz nicht durch die Kolkstraße geführt werden kann, da diese nicht dafür ausgelegt ist.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht beabsichtigt, über die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eine Durchfahrt von der Tunnelstraße zur Kolkstraße herzustellen. Die private Verkehrsfläche hat daher die Zweckbestimmung F+R und darf nur von Fußgängern und Radfahrer genutzt werden (Ausnahme Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge). Daher werden keine zusätzlichen Verkehre in die Kolkstraße geleitet. Der Fuß- und Radweg sichert die fußläufige Durchlässigkeit aus dem vorhandenen Wohngebiet zum Ortsdurchfahrt und zum Hafen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Einwender 3 Einwender 4 Einwender 5 Einwender 6 Einwender 7 Einwender 8 Einwender 9 Einwender 10 Einwender 11 Einwender 12 29.11.2018	Wir sind direkte Anwohner und möchten hiermit gem. § 4 Abs. 1 BauGB form- und fristgerecht folgende Stellungnahme abgeben, Gegen die Bauleitplanung in dieser Form bestehen Bedenken. Weiterhin erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 128 „Tunnelstr.“ Die Kolkstraße ist eine seit ca. 60 Jahren gewachsene, ruhige Anliegerstraße mit einer Sackgasse am Ende, Allgemeines Wohngebiet mit überwiegend einheimischen Bewohnern die dort alle Ihren Lebensmittelpunkt haben. Der Bebauungsplan Nr. 128 qualifiziert die Fläche zwischen den Flurstücken 8/20 und 8/14 am Ende der Sackgasse (Fl.-St.) 8/19 als „Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung “. Folgt man dieser Auslegung, würde das bedeuten, dass zwischen der (engen) vorhandenen Bebauung der Flurstücke 8/20 und 8/14 auch eine Zuwegung bzw. Durchfahrt für PKWs geschaffen werden könnte. Der gesamte Verkehr oder Teilverkehr würde dann durch die Kolkstrasse geleitet, was a.) aufgrund der vorhandenen Bebauung und Grenzabständen im Bereich der strittigen Fläche unzulässig wäre b.) mit einem stark erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen in der Kolkstraße einhergehen würde. Dies wurde in der Bauleitplanung nicht berücksichtigt, insbesondere fehlen sodann Angaben zu Lärm und anderen Immissionen. Aus der seit 60 Jahren gewachsenen, ruhigen Kolkstraße (Anliegerstraße) könnte dann eine Durchgangsstraße werden und für die Anwohner einen erheblichen Verlust an Wohnqualität bedeuten. Wir bitten daher im Bebauungsplan Nr. 128 "Tunnelstraße" klarzustellen, dass die Fläche zwischen den Flurstücken 8/20 und 8/14, wenn überhaupt nur als Fuß- und Radweg qualifiziert wird und auch nur so genutzt werden darf. Die Zuwegung zu den Flurstücken 8/28 und 8/29 kann problemlos über eine/deren Zufahrt in der Tunnelstraße erfolgen. Die Parkplatzsituation ergibt sich aus der Bauleitplanung nicht.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht beabsichtigt, über die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eine Durchfahrt von der Tunnelstraße zur Kolkstraße herzustellen. Die private Verkehrsfläche hat daher die Zweckbestimmung F+R und darf nur von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden (Ausnahme Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge). Daher werden keine zusätzlichen Verkehre in die Kolkstraße geleitet. Der Fuß- und Radweg sichert die fußläufige Durchlässigkeit aus dem vorhandenen Wohngebiet zum Ortsdurchfahrt und zum Hafen. Es werden keine zusätzlichen Verkehre in die Kolkstraße geleitet, die Verbindung zwischen Kolkstraße und Tunnelstraße ist nur für Fußgänger und Radfahrer. Die Anregung wird berücksichtigt, die private Verkehrsfläche hat daher die Zweckbestimmung F+R (Fußgänger und Radfahrer). Die Erschließung der Flurstücke 8/28 und 8/29 erfolgt über die Tunnelstraße.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 3 bis 12	Eine detaillierte Stellungnahme der Naturschutzbehörde zur Bauleitplanung konnten wir nicht einsehen. Die wenigen (noch) unversiegelten Flächen am Kolk sind ökologisch besonders wertvoll und nicht ohne weiteres in Wohnbauland umzuwandeln. Dies würde u. E. gegen geltendes EU-Recht verstoßen. Die Flächen der Flurstücke 8/28 und 8/29 insbesondere Richtung Kolk bieten Lebensräume für viele seltene und besonders geschützte Vogelarten. Hinweis auf §§ 44,45 Bundesnaturschutzgesetz. Nach Abschluss des Verfahrens, bitten wir höflichst um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begründung liegt ein Umweltbericht bei. Mit der Ausweisung der Sondergebiete sind gegenüber dem Bestand und dem bestehenden Planungsrecht keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abzuleiten. Bei Änderungen, Um- bzw. Neubauten an Gebäuden sind auch artenschutzrechtliche Hinweise zu beachten. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der Ausführungsebene (Erhalt der Gehölze, Einhalten von Gehölzfällzeiten auch bei Sträuchern, ggf. Prüfung von Quartieren bei Abriss oder Gebäudeumbauten) sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten. Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich wurde keine Stellungnahme abgegeben. Die Abwägung wird den Einwendern zugesandt.
	Anlage zu Einwender 3		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Anlage zu Einwender 3	 Verantwortlich für den Inhalt: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Norden - Stand: 24.11.2018 Gartenstraße 4 26506 Norden Bereitgestellt durch: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Norden - Gartenstraße 4 26506 Norden Zeichner: Die Verwertung für nichtigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 19. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Anlage zu Einwender 11	 Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen Gemeinde: Norden, Stadt Gemarkung: Lintelenmarsch Flur: 4 Flurstück: 8/20 Erstellt am 28.11.2018 Liegenschaftskarte 1:1000 Standardpräsentation Verantwortlich für den Inhalt: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Norden - Stand: 24.11.2018 Gartenstraße 4 26506 Norden Bereitgestellt durch: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Norden - Gartenstraße 4 26506 Norden Zeichen: Die Verwertung für rechtliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.