



Stadt Norden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 b V

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß nach § 3 (2) BauGB im Rahmen der 1. Öffentlichen Auslegung vom 19.10.2015 bis 20.11.2015

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
1	Agentur für Arbeit	Fehlanzeige	
2	Arbeitskreis Umweltschutz Norden Ostfriesland	Fehlanzeige	
3	Biol. Schutzgemeinschaft. Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH)	Fehlanzeige	
4	Bund f. Umwelt- u. Naturschutz Regionalstelle Ostfriesland	Fehlanzeige	
5	Bund f. Umwelt- u. Naturschutz	Fehlanzeige	
6	Chemisches Untersuchungsamt Emden	Fehlanzeige	
7	Entwässerungsverband Norden 03.11.2015	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	Deut. Telekom AG. Technikniederlassung Nordwest	Fehlanzeige	
9	Vodafone Kabel Deutschland GmbH 29.10.2015	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. 16.10.2015	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
11	Ev. luth. Kirchenamt in Aurich	Fehlanzeige	
12	Ev. ref. Kirche in Nord-westdeutschland	Fehlanzeige	
13	EWE Netz GmbH 13.11.2015	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens. In dem Plangebiet befinden sich 20-kV und 1-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Bestandsleitungen im Plangebiet befinden. Die Schutzanforderungen werden zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
14	Landesamt für Geoinformation und, Landesvermessung Niedersachsen -Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Norden – 10.10.2015	Gegen die Aufstellung der Bebauungspläne und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keinerlei Bedenken. Ich bitte Sie, die in der Anlage aufgeführte Legende in der Planunterlage aufzunehmen. Planunterlage Gemarkung: Westermarsch 2 Flur: 3 Datum des Feldvergleichs: 23.06.2015 Aktenzeichen: L4-262/2015 X = Bauwerke wie Carport, Überdachungen oder Schuppen, die nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden.  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Norden	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Legende wird in die Planzeichnung aufgenommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
15	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich	Fehlanzeige	
16	Amt für regionale Landesentwicklung, Weser-Ems - Domänenamt -	Fehlanzeige	
17	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen -Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Fehlanzeige	
18	Handwerkskammer für Ostfriesland	Fehlanzeige	
19	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg 18.11.2015	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20	Jägerschaft Norden Herrn Reiner Foken	Fehlanzeige	
21	Katholische Kirchengemeinde	Fehlanzeige	
22	Kreishandwerkerschaft Norden	Fehlanzeige	
23	Kreisnaturschutzbeauftragter Herrn Bruno Ubben	Fehlanzeige	
24	Landesamt für Bergbau Energie und Geologie 20.10.2015	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
25	Landesfischereiverband Weser-Ems	Fehlanzeige	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
26	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.	Fehlanzeige	
27	Landkreis Aurich 20.11.2015	Zu den o.a. Bauleitplanungen bestehen derzeit folgende Bedenken: - Es wurde in der Begründung/ dem Umweltbericht darauf hingewiesen, dass es eine Anfrage bei der staatlichen Vogelschutzwarte bezüglich der Wertigkeit als Gastvogellebensraum gegeben hat und derzeit kein Status vorliegt. Daher ist eine Kartierung und Bewertung der Vogelbestände im Plangebiet Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange im Bauleitplanverfahren. - In der Begründung fehlt die Beziehung zum LSG- AUR 31. Es wird auf die Abstände zum Nationalpark Nds. Wattenmeer und zum gemeldeten EU- VSG hingewiesen, jedoch nicht auf das seit 2014 existierende Landschaftsschutzgebiet LSG-AUR 31 Westermarsch. Im Umweltbericht wird das Landschaftsschutzgebiet LSG-AUR 31 als südlich an die Itzendorfer Straße angrenzend genannt. Diese Beschreibung entspricht nicht der mir bekannten Lage des Gebiets (angrenzend an die Ziegeleistraße). Ich bitte um Überprüfung und ggf. Korrektur / Ergänzung der Angaben.	Die Einschätzung des Gebietes als Gastvogellebensraum erfolgt aufgrund der Einstufung des NLWKN (nach den Niedersächsischen Umweltkarten) als `Status offen` mit Stand von 2006. Nach einer Anfrage bei der staatlichen Vogelschutzwarte sind Kartierergebnisse von 2009-2013 für das Teilgebiet Flüthörn genannt worden, die aber nur sehr wenige Zählergebnisse aufweisen, so dass keine andere Einschätzung als `Status offen` möglich ist. Das unmittelbare Plangebiet und die Umgebung sind von Februar 2016 bis Ende Januar 2017 auf Brutvögel und Gastvögel hin untersucht worden (Schreiber, 2017). Im Ergebnis der Brutvogel- und Gastvogeluntersuchung erweist sich der untersuchte Raum in Bezug auf die Ausstattung mit Brutvogelarten der Roten Liste als ziemlich exakt durchschnittlich, hinsichtlich des Gesamtartenspektrums ergibt sich ein überdurchschnittlicher Wert und als Vogelbrutgebiet wird eine durchschnittliche Bedeutung festgestellt. Im Untersuchungszeitraum 2016/2017 werden als Gastvögel im Plangebiet kleinere Trupps von Austernfischer, Brandgans, Star und Stockente (Anzahl 1-3) ermittelt. In den angrenzenden Flächen werden Austernfischer, Brandgänse, Kiebitz, Lachmöwe, Sturmmöwe (Anzahl 1-3), Stockente (Anzahl 22-45), Goldregenpfeifer (Anzahl 51-85), Großer Brachvogel (Anzahl 31-90) und Star (Anzahl 61-100) nachgewiesen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes oder der angrenzenden Flächen für Gastvögel ist nicht vorhanden. Die Abstände und Beziehungen zum LSG werden ergänzt. Das LSG grenzt unmittelbar südlich der Ziegeleistraße an, getrennt durch die Straße und der straßenbegleitenden Gräben und Straßenbäume. Zur Bebauung ist noch eine 15 m breite Bauverbotszone parallel der Straße einzuhalten, so dass ein Mindestabstand zum LSG zu Bebauung von rd. 25 m besteht. Die Benennung der Lage des Landschaftsschutzgebietes südlich von Itzendorf (südlich Ziegeleistraße) wird klargestellt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Aurich	- Die Kompensationsfläche ist grundsätzlich geeignet, allerdings ist zu prüfen, ob im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen der Deichacht Norden für diese und angrenzende Flächen, keine Doppelkompensation entsteht. Des Weiteren handelt es sich um eine Fläche, die randlich von breiten Gräben umgeben ist und somit reduziert sich die Nutzfläche auf ca. 0,78ha (s.a. Feldblockfinder d. LWK). In der Bewertung/ Flächenbilanzierung wird allerdings von 1,0024ha ausgegangen. In die Bewertung fließt keine Aufwertung der randl. Gewässer mit ein bzw. es wird nicht erwähnt, dass ein Potential dazu besteht. Hier ist eine Überarbeitung erforderlich um in der abschließenden Fassung der Begründung zum B- Plan korrekte Daten zu präsentieren. - Bezüglich der Nutzungsauflagen zur Kompensationsfläche (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Warfer Weg, Flurstück 9/1. Größe 1,0024 ha) ist anzumerken, dass eine Beweidung mit 1GV pro Hektar bis Ende 30. Juni nicht umsetzbar ist. Weil das Flurstück nur ca. 0,78 Hektar Nutzfläche bietet wäre nur ein Rind tragbar. Rinder sind aber Herdentiere und eine Einzelhaltung ist nicht zielführend. Hier ist eine Beweidung mit 2 bis 3 Rinder auf der Gesamtfläche, je nach Aufwuchsleistung, vertretbar. Festmist kann in 2 jähr. Abstand ausgebracht werden oder eine Mineraldüngerzufuhr mit max. 50 kg Stickstoff, 40 kg/Phosphat und 60 kg Kali pro Hektar und Jahr als Einzel- oder Mehrenährstoffdünger Im Übrigen sind die auf den Seiten 30 bis 32 aufgeführten Bewirtschaftungsaufgaben zu berücksichtigen.	Auf Nachfrage bei der Deichacht ist die Fläche nicht mit Rekultivierungsmaßnahmen belegt. Es liegt auch kein grundbuchlicher Eintrag vor. Dem Hinweis wird gefolgt. Entsprechend der Kompensationsfläche von insgesamt 1,0024 ha und abzüglich der umgebenden Gräben, für die keine speziellen Maßnahmen festgelegt werden, verbleibt eine Nutzfläche zur Umsetzung der Extensivierungsmaßnahmen von rd. 0,78 ha; Für die Fläche ergibt sich somit ohne die Gräben ein Kompensationswert von 11.700 Werteinheiten. Auf dieser Kompensationsfläche am Warfer Weg werden bereits Kompensationsmaßnahmen aus anderen Bebauungsplanverfahren umgesetzt (vgl. Bebauungsplan Nr. 199 c V und B Plan Nr. 191), so dass nur noch eine Teilfläche von rd. 1.000 m² für den vorliegenden Bebauungsplan zur Verfügung steht. Demnach wird eine Teilkompensation für den VHB 199 b V auf der Kompensationsfläche am Warfer Weg (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Flurstück 9/1) umgesetzt. Zur vollständigen Kompensation wird noch eine weitere Fläche im Norder Hooker am Looger Weg (Gemarkung Norden, Flur 43, Flurstück 18/1) erforderlich. Beide Flächen befinden sich im Besitz des Eingriffsverursachers, sodass eine dauerhafte Sicherung der Flächen gegeben ist. Den Hinweisen zu den Nutzungsaufgaben wird gefolgt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Aurich	- Für die geplanten Pflanzstreifen sind mind. 4 unterschiedliche standorttypische Gehölzarten auszuwählen. Die unterschiedlichen Gehölzarten sind gemischt in den Pflanzstreifen zu integrieren. Die Gehölzarten und die Qualitätsanforderungen sind in Kap. 2.5.2 im Umweltbericht genannt und zu berücksichtigen. - Werden im Rahmen der Erschließung der neuen Flächen Gehölzentfernungen notwendig, so ist der Zeitraum zur Gehölzentfernung vom 01.10 bis zum 29.02 festzulegen (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG) - In der Bilanzierung (Tabelle S. 24) wird eine Fläche von 8220m² als Scherrasen aufgeführt. Hier wird angeregt, ein Teil oder Kleinparzellen der Gesamtfläche aus der regelmäßigen Mahd und der Monotonie herauszunehmen und als Blühflächen oder überständige Grasfläche bis nach der Blühphase stehen zu lassen. Das führt dazu, dass standortangepasste Kleintiere (Amphibien, Käfer, Schmetterlinge u.a.) Rückzugsräume finden und die Flächen für die Besucher attraktiver erscheinen. Angeregt wird auch die Ausstattung der Woodlodges mit Bruthilfen (Nistkästen) für Kleinvögel. In Nischen oder an exponierten Plätzen bietet sich auch die Aufstellung von Insektenhotels an. Das hebt nicht nur den funktionalen Wert des Campingplatzes für sich sondern trägt auch dazu bei den Besucher (Kinder) für die Tierwelt zu sensibilisieren. Die Umsetzung derartiger Projekte könnte mit örtl. Naturschutzverbänden (z. B. Jägerschaft, NABU, BUND) durchgeführt werden. - In einem Gespräch am 12.6.2015 wurden seitens der Stadt Norden die über die Ursprungsplanung hinausgehenden angedachten städtebaulichen Entwicklungen skizziert. Es wurde vereinbart, die Erschließung des Chaletgebietes über eine öffentliche Straße zu sichern. Dies wurde im B-Plan dargestellt. Es ist eine Einmündungsvereinbarung zwischen Stadt und meinem Amt für Kreisstraßen zu schließen. Hierfür hat die Stadt Norden folgende Unterlagen vorzulegen: a) Straßenanschlussplan (farbig angelegt) Maßstab 1:250, 3-fach b) Straßenausbaubeschreibung des Anschlusses, 3-fach	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung der Freiflächen obliegt dem Investor. Die Hinweise werden beachtet, die erforderlichen Unterlagen Einmündungsvereinbarungen werden dem Amt für Kreisstraßen vorgelegt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Aurich	- Auf dem beplanten Gebiet muss mit sulfatsauren bzw. potenziell sulfatsauren Böden gerechnet werden. Sofern im Rahmen, der aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich Bodenaushub anfallen wird, muss zuvor die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich beteiligt werden. Bauanträge, die aufgrund des Bebauungsplans gestellt werden, sind daher dem Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Aurich zur Stellungnahme zuzuleiten, damit erforderlichenfalls Bodenbeprobungen angeordnet und eventuell erforderlich werdende Nebenbestimmungen verfügt werden können. <u>Hinweise</u> - Seitens meines Amtes für Kreisstraßen wurde auf die Anbauverbotszone im Planungsbereich von 20 m hingewiesen. In Anbetracht der angrenzenden Bebauung wurde der Reduzierung der Anbauverbotszone auf 15 m zugestimmt. Mittelfristig wird dieser Raum für die Anlegung eines Radweges bzw. evtl. für einen Ausbau der K 214 benötigt. Vor diesem Hintergrund wurde die Anlegung eines evtl. notwendigen Lärmschutzwalles in der 15 m- Zone abgelehnt. Auch einer Unterbringung der Erde in diesem Bereich wird nicht zugestimmt. - Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist meine Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. - 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. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. - In der Begründung und im Umweltbericht wird der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Aurich erwähnt. Hierbei ist anzumerken, dass es sich um eine Entwurfsfassung handelt	Ein Bodengutachten wurde erstellt, demnach liegen keine sulfatsauren Böden vor. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise zur Verwendung von Bauersatzstoffen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der redaktionelle Hinweis wird in der Begründung korrigiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Aurich	In den Begründungen wird ausgeführt, dass das in Aufstellung befindliche Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich zurzeit keine Bindungswirkung entfaltet. Diese Rechtsauffassung ist fehlerhaft. Aufgrund des beschlossenen Entwurfs des RROP des Landkreises Aurich und des fortgeschrittenen Verfahrensstands (das Beteiligungsverfahren begann im Juli 2015) entfalten auch die hier formulierten und in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung bis zum Inkrafttreten schon die Bindungswirkung von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung (vgl. BVerwGE 122, 364; Reidt ZfBR 2004, 430) und sind somit bereits jetzt bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Diese Bindungswirkung gilt ebenfalls für alle Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden unabhängig von ihrer Raumbedeutsamkeit (vgl. §1 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 Abs. 1 Satz 1 ROG und Spannowsky/Runkel/Goppel, Raumordnungsgesetz, 1. Auflage 2010, Rn. 135).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den aktuellen Stand des RROP angepasst.
28	Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Ostfriesland 23.10.2015	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
29	Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V.	Fehlanzeige	
30	Naturschutzbund Deutschland Landesverb. Nds .e. V.	Fehlanzeige	
31	Naturschutzbund Deutschland Ortsgruppe im Altkreis Norden	Fehlanzeige	
32	Naturschutzverband Niedersachsen e.V.	Fehlanzeige	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
33	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz Aurich 29.10.2017	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Ich möchte Sie auf folgendes hinweisen: Im Entwässerungskonzept (Teil Bau GmbH) wird auf Seite 4 im Dammbauwerk der Notüberlauf mit einem Rohr DN 300 angegeben. In der beigefügten Karte ist jedoch der Notüberlauf mit einem Rohr DN 600 eingezeichnet. Diese Unklarheit sollte geklärt und im Text/Karte angepasst werden. 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wird beachtet, das Entwässerungskonzept wurde angepasst. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung die Anlagen und Gewässer des NLWKN nicht nachteilig betroffen sind.
34	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft Küsten- u. Naturschutz Norden	Fehlanzeige	
35	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Außenstelle Aurich	Fehlanzeige	
36	Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband 29.10.2015	In unserem Schreiben vom 09. Juni 2015 - T Ib -173/15/Hö/Ex- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Hinweise aus dem Schreiben vom 09.06.2015 wurden beachtet. Das Schreiben beinhaltet Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Bestandsleitungen, zur Anschlussenerweiterung sowie zur Löschwasserversorgung (siehe Anlage).



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
(36)	Anlage OOWV Stellungnahme vom 09.06.2015	Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich eine Versorgungsleitung DN 200 PVC des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohmetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Feriengebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt 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, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.	Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Da die Leitung außerhalb des Plangebiets liegt, ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht erforderlich. Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
	Fortsetzung OOVW		Die Anlage wird beachtet.
37	Ostfriesische Landschaft Arch. Forschungsstelle 16.10.2015	Gegen den o.g. Bebauungsplan 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Planzeichnung.
38	Polizeiinspektion Aurich/Wittmund	Fehlanzeige	
39	Samtgemeinde Hage 20.10.2015	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
40	Gemeinde Juist	Fehlanzeige	
41	Gemeinde Krummhörn	Fehlanzeige	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
42	Stadt Norderney 12.11.2015	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
43	Samtgemeinde Brookmerland	Fehlanzeige	
44	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	Fehlanzeige	
45	Verwaltung des Nationalparks Nieders. Wattenmeer	Fehlanzeige	
46	Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH 05.11.2015	Wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 199c V, Nordsee-Camp vom 14.10.2015. Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Norden mit Gas und Strom. Planungen für das Gebiet liegen unsererseits nicht vor. Im Übrigen bitten wir 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. Weitere Anregungen können vor hier aus nicht gegeben werden. Bedenken bestehen nicht.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungsschutzanweisung wird in der Bauausführung beachtet.



Nr.	Private Einwen- der/innen Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
1	Vermieterverein Norden- Norddeich e. V. Postfach 11 21 26501 Norden 11.11.2015	Zu den o.a. Plänen möchten wir aus unserer Sicht folgende Stellungnahme abgeben: Vorausschickend möchten wir betonen, dass das Nordsee-Camp Norddeich nicht zu unseren Mitgliedern zählt. Aus unserer Sicht hat sich das Nordsee-Camp während der letzten 30 Jahre sehr positiv entwickelt und ist mittlerweile ein bundesweit bekanntes und anerkanntes Aushängeschild für Norden-Norddeich. Das spiegelt sich auch in den vielen Auszeichnungen der ganzen Jahre wieder. Das Camp war und ist immer ein Vorreiter in Sachen Qualitätsstandards und gelebter Qualität. In dieser Form ist das Camp schon als einzigartig in der Region anzusehen. Die Entwicklung Norden-Norddeichs in den letzten Jahren hat gezeigt, dass gerade der qualitativ hochwertige Campingtourismus, entgegen des bundesweiten Trends, ein rasant wachsender Markt ist. Die gestiegenen Übernachtungszahlen haben maßgeblich zu den Übernachtungszuwächsen von Norden-Norddeich in den letzten 10 Jahren beigetragen. Die jetzt angestrebte Erweiterung ist eine völlig neuartige Unterkunftseinrichtung hin zu noch mehr Komfort und Qualität und wird einen völlig neuen Markt erschließen. In bereits bestehenden ähnlichen holländischen Anlagen konnte überall eine deutliche Steigerung der Übernachtungszahlen erreicht werden. Als Pilotprojekt für die ostfriesische Nordseeküste halten wir ein solches Projekt für verträglich und nicht schädlich für die bestehenden Vermietungsstrukturen, seien es Hotels oder Ferienwohnungen. Das hier angesprochene Klientel unterscheidet sich komplett von bestehenden Strukturen und würde demnach einen ganz neuen Markt für Norden-Norddeich eröffnen. Ebenso erkennen wir Potential für den Radtourismus in Norden-Norddeich. Diese Reisenden werden sicher gerne auf die Chalets zurückgreifen, da ein Auf- und Abbau von Zelten doch mit einem großen Aufwand verbunden sind. Es würde uns freuen, wenn das Bauvorhaben kurzfristig realisiert werden könnte und damit die Entwicklung Norden-Norddeichs wieder ein kleines Stück voran gebracht werden könnte.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Nordsee-Camp nicht zu den Mitgliedern des Vermietervereins gehört. Die Entwicklungsgeschichte des Nordsee-Camps wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der hochwertige Campingtourismus an Nachfrage gewinnt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei der Erweiterung des Nordsee-Camps um eine neuartige Unterkunftseinrichtung handelt und sich nicht nachteilig auf bestehende Vermietungsstrukturen auswirkt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Vermieterverein Norden-Norddeich e. V. die Erweiterung des Nordsee-Camps als positive Gesamtentwicklung für Norden-Norddeich einschätzt, da es eine neue Form der Unterkunft bietet und ein neues Klientel in die Region lockt.



Nr.	Private Einwen- der/innen Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
2	Einwender 2 20.11.2015	auf diesem Weg möchte ich folgende Bedenken hinsichtlich des Baus der sogenannten Chalets und Woodlodges anmelden. 1. Vorgenanntes Bauvorhaben wird als Mobilheimplatz bezeichnet. Dieses bezweifle ich energisch, da lt. Camping- und Wochenendhausverordnung des Landes Niedersachsen (gültige Fassung) lediglich Wohnanhänger, die jederzeit zum Straßenverkehr zugelassen werden können zulässig sind. In allen übrigen Nachbarländern z.B. NRW und Schleswig Holstein sind die Campingplatzverordnungen kürzlich aktualisiert worden. In diesen Verordnungen werden speziell Wohnmobilheime zugelassen, jedoch mit einer max. Größe von 40 m². In der niedersächsischen Campingplatzverordnung sind lediglich Zelte, Wohnanhänger oder Mobilheime auf Campingplätzen und Wochenendhäuser mit einer max. Größe von 40 m² auf sog. Wochenendhausplätzen zulässig. Die hier im Bauantrag eingereichte Größe von 65 m² für die Chalets und Woodlodges ist meiner Meinung nach, gem. § 10 der Baunutzungsordnung (Sondergebiete, Campingplatz) nicht zulässig. Sollte Sie diese 65 m² der Wohnfläche beibehalten, laufen Sie Gefahr, dass dieses Gebiet als Sondergebiet für Ferienhäuser neu gewidmet werden muss. Daraus resultiert, dass umliegenden Ländereien ebenfalls von diesem möglichen Verfahrensfehler Gebrauch machen könnten und Ihre Ländereien zu Ferienhausgebieten umwandeln möchten (Gefahr der Splittersiedlungsbildung) Fasst man die Planung für ein sog. Chalet zusammen, so kommt man zu folgendem Ergebnis: 65 m² zzgl. 10 m² Vorbau 300 m² Grundstück = klassisches Ferienhaus. Lt. Aussage des Planungsbüros in den ersten öffentlichen Sitzungen wurden die 65 m² damit begründet, dass man eine maximale Haushälfte von 2,5 m x 13 m für eine Haushälfte auf einem LKW transportieren könnte und somit aus zwei Hälften 65 m² werden.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind grundsätzlich nur Vorhaben zulässig, die in der Vorhabenbeschreibung genau dargelegt sind. Andere Nutzungen sind unzulässig. Auch müssen aus dem Plan der genaue Standort sowie die genaue Größe der Vorhaben hervorgehen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199c V setzt ein Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO fest. Das Erfordernis einer Ausweisung eines Sondergebietes ergibt sich insbesondere durch die Sicherstellung der Freizeitnutzung zum Zweck der Erholung und dem Freizeitwohnen in transportablen Unterkünften. Gem. § 10 Abs. 2 BauNVO sind für Sondergebiete, die der Erholung dienen, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Für den Bebauungsplan Nr. 199c V hat die Stadt Norden festgesetzt, dass das Gebiet der Erholung und dem Freizeitwohnen in transportablen Mobilheimen zum begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien oder in sonstiger Freizeit dient. Der „Mobilheimpark“ ist weder einem Campingplatz noch einem Wochenendhausgebiet oder einem Ferienhausgebiet zuzuordnen, sondern ist eine eigenständig typisierte Nutzungsart. Hierbei handelt es sich um Chalets. Weiter wird definiert, dass die Größe des einzelnen Standplatzes bis zu ca. 350 m² und die Größe der Mobilheime bis zu 65 m² plus 10 m² überdachten Freisitz betragen darf. Die Chalets können aufgrund ihrer baulichen Vorkehrungen transportiert werden. Es handelt sich bei dem Mobilheimpark um eine eigenständig typisierte Nutzungsart, die im Bebauungsplan hinreichend bestimmt wird.



Nr.	Private Einwen- der/innen Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Krüger	Ich möchte Sie bitten mir die gegebenen Gesetzestexte zukommen zu lassen, da ich bei meiner Recherche keine passende Gesetzesgrundlage gefunden habe, die den Bau in der Größe von 65 m² auf Campingplatzgebieten rechtfertigt. Ich bitte jedoch zu bedenken, dass es ebenfalls für den von Ihnen bezeichneten Mobilwohnheimplatz keine entsprechenden Verordnungen bzw. Gesetzestexte gibt. Deshalb gehe ich davon aus, dass für dieses Bauvorhaben die Campingplatz und Wochenendhausverordnung des Landes Niedersachsen verbindlich gilt. 2. Der sich zwischen unser Weidefläche und dem Campingplatz befindliche Zugschloot stellt eine deutliche Gefahr für Kinder dar. Wie in den Sommermonaten bereits mehrfach beobachtet, spielen die Kinder sehr gerne auf dem sog. Räumstreifen bzw. versuchen die Enten oder unsere Pferde auf der gegenüberliegenden Weide zu füttern. Wir möchten Sie hiermit darauf hinweisen, dass dieser Bereich für Kinder lebensgefährlich ist, wenn sie abrutschen und in den Schlot fallen. Wir möchten Sie bitten diesen Bereich entsprechend zu sichern, da wir uns hiermit aus der möglichen Mithaftung für evtl. Unfälle entziehen werden, da die mangelnde Sicherung seitens des Campingplatzes nicht erfolgt ist. Wir sprechen dieses Thema an, da der Räumstreifen für das neue Baugebiet, lt. Pläne, ebenfalls für die Campingplatznutzer bis zum Rand des Schlots zugänglich ist. Ich bitte vorgenannte Problematiken im Detail zu Überdenken und verbleibe	Der Bebauungsplan Nr. 199b V setzt keinen Campingplatz, sondern einen Mobilheimpark fest. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird in den textlichen Festsetzungen hinreichend definiert. Somit kommt die Campingplatz und Wochenendhausverordnung des Landes Niedersachsen nicht zur Anwendung. Generell sind Gräben und kleinere Bäche Bestandteil des natürlichen Geländes. Diese bieten Kindern einen natürlichen Spielraum und eine Gefahrenquelle zugleich. Der Zugschlot befindet sich am nordöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 199b V und ist durch einen Räumstreifen von den Mobilheimplätzen getrennt. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, den Räumstreifen vom Mobilheimpark räumlich abzugrenzen. Parallel zur Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 199b V und außerhalb des eigentlichen Mobilheimparks verläuft ebenfalls ein Graben. Eine außergewöhnliche Gefahr geht von diesen jedoch nicht aus, sodass eine Sicherung des angrenzenden Grabens oder des Zugschlots nicht notwendig ist. Die Nutzung obliegt der elterlichen Aufsichtspflicht.