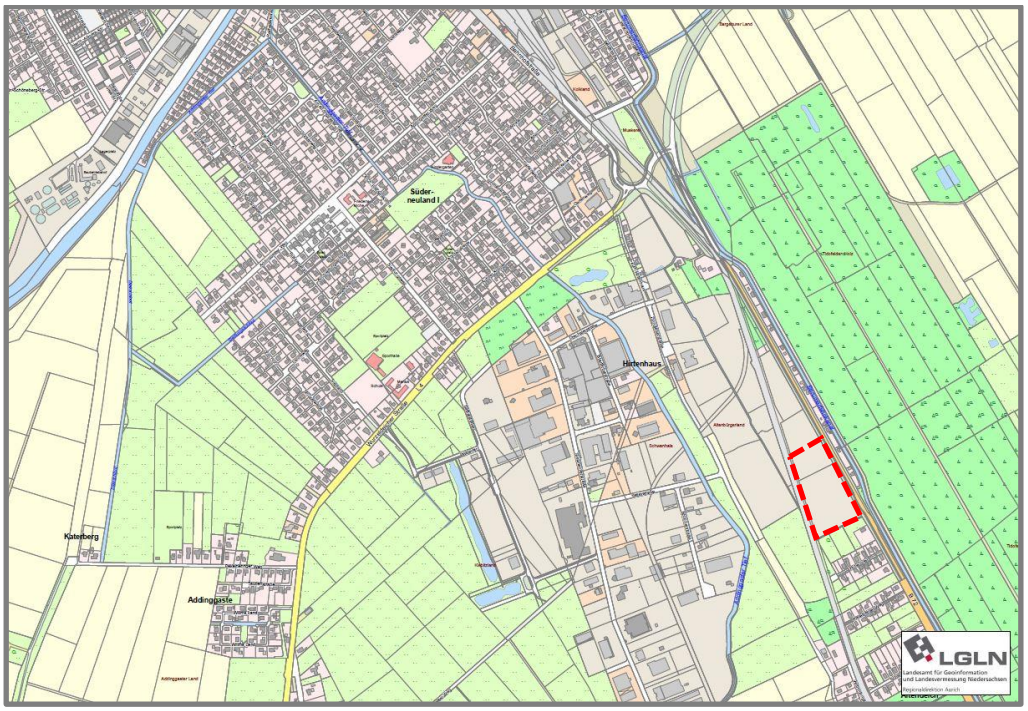
Stadt Norden

Landkreis Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 205 V
„toom Baumarkt Nadörst“

Abwägungsvorschläge

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 30.10.2020

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29

weinert planungsbüro

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 04.09.2020

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen: 1. Jägerschaft Norden – mit Schreiben vom 11.08.2020 2. Gemeinde Dornum – mit Schreiben vom 31.08.2020 3. Stadt Norderney – mit Schreiben vom 07.08.2020 4. LGLN, Katasteramt Norden – mit Schreiben vom 21.07.2020 5. Stadtwerke Norden – mit Schreiben vom 18.08.2020 6. Amprion GmbH - mit Schreiben vom 29.07.2020	**Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

7.	**Landkreis Aurich - mit Schreiben vom 11.09.2020** mit Schreiben vom 14.07.2020 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Norden beabsichtigt den Bebauungsplan 205V aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 11.09.2020 eine Stellungnahme abzugeben. Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:	
	Naturschutzrechtliche Bedenken: Es wird angeregt die im Umweltbericht genannten Maßnahmen (Kap. 10.1, S. 61) zur Vermeidung und zum Ausgleich vollständig umzusetzen. Die vorgesehene Ausgleichsfläche (Gern. Leezdorf, Flur 3, Fiste. 111/168 u. 111/169) befindet sich außerhalb des Stadtgebietes in der Gemeinde Leezdorf, es wird empfohlen die Ausgleichsflächen durch geeignete Sicherungsmaßnahmen durch die Stadt Norden zu sichern. Gern. § 4c BauGB hat die Stadt Norden für die Umsetzung und Einhaltung der Bewirtschaftungsauflagen zu sorgen. Die Sicherstellung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sollten zum Satzungsbeschluss feststehen.	Die Stellungnahme wird beachtet und die Begründung redaktionell geändert.
	Es wird empfohlen die zugeteilten Ausgleichsflächen nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes zur Sicherung in ein Verzeichnis (Kompensationskataster) aufzunehmen, § 17, Abs. 6 BNatSchG. Um dieser Verpflichtung nachzukommen, wird angeregt eine entsprechende Mitteilung hinsichtlich der Bewirtschaftungsauflagen, dem Lageplan und der Zuordnung zum Vorhaben	Die Stellungnahme wird beachtet und die Begründung redaktionell geändert.

	vorzunehmen um die Flächen in das Kompensationskataster zu übernehmen.	
	Sofern es sich hinsichtlich des RRB um eine technische Anlage handelt, wird angeregt naturnahe Gestaltungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Eine landschaftsgerechte Eingliederung kann durch unterschiedliche Maßnahmen erreicht werden. Hinsichtlich der Pflege des RRB wird auf die Einhaltung Artenschutzrechtlicher Belange verwiesen.	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.
	Zur Gestaltung und Nutzung der Ausgleichfläche (Obstwiese) werden folgende Hinweise vorgebracht: Der Begriff „Streuobstwiese" ist in Ostfriesland nicht richtig und sollte nicht verwendet werden. Zur regionalen Identität ist der Begriff „Obstwiese" zutreffend. Streuobstwiesen befinden sich traditionell in anderen Naturlandschaften und nicht an der Küste. Die Anordnung von ausschließlich hochstämmigen Obstgehölzen in geraden Reihen ist einer leichten Pflege geschuldet, entspricht allerdings landschaftsbildlich einer plantagenartigen Anlage. Eine Mischung mit weniger windanfälligen mittelstämmigen Obstgehölze im Bestand ergibt nicht nur einen optischen Mehrwert sondern entspricht auch der regionalen Identität. Es fehlt der Hinweis ob der Boden/Standort für Obstgehölze geeignet ist, ansonsten wird empfohlen eine Pflanzgrube mit geeignetem Substrat herzustellen.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Dier Begriff Streuobstwiese wird durch Obstwiese ersetzt. Der Boden der geplanten Ostwiese in Leezdorf besteht aus Tiefumbruchboden eines ehemaligen Hochmoores. Dadurch weist der Boden einen ca. 50 – 60 cm mächtigen, humosen Oberboden ohne darunterliegende Sperrschicht (Ortstein) auf. An drei Stellen wurden dazu Bohrprofile mit dem Pürckhauer entnommen. Aufgrund der jahrelangen Ackernutzung ist der Boden gut aufgedüngt und insgesamt sehr gut für Obstbäume geeignet. Bodenverbessernde Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

	Deichrechtliche Belange: Für das o.g. Vorhaben wurde bereits mit dem beauftragten Planungsbüro das erforderliche Entwässerungskonzept abgestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit den Gewässerausbaumaßnahmen sowie mit der Ableitung von Oberflächenwasser erst nach Erteilung der Plangenehmigung bzw. Erlaubnis der Einleitung begonnen werden darf.	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wird der Unteren Wasserbehörde ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan mit Nachweis über die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlage zur Genehmigung vorgelegt.
	Städtebauliche Belange: Die Festsetzung des Lärmpegelbereiches III ist nicht nachvollziehbar.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Für den festgesetzten Lärmpegelbereich III wird die Planunterlage um eine Vermaßung redaktionell ergänzt. Ferner wird die Begründung um Aussagen des Bahnlärms und der gesunden Arbeitsverhältnisse ergänzt, die durch die Festsetzung des Lärmpegelbereichs III gewährleistet werden.
	Straßenrechtliche Belange: Das Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zur Anbindung der Stadtstraße an die B 72 in Nadorst wurde auf Antrag der Stadt Norden von der Planfeststellungsbehörde (hier Landkreis Aurich, Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche) eingeleitet. Die Planunterlagen waren vom 3. August bis 2.September 2020 auf den Internetseiten der Stadt Norden, der Samtgemeinde Brookmerland sowie der Samtgemeinde Hage einsehbar. Als zusätzliches Informationsangebot lagen die Planunterlagen auch in den vorgenannten Rathäusern aus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Raumordnerische Belange: Im Kapitel 3.2 wird ausführlich auf das Zielabweichungsverfahren eingegangen. Allerdings geben einige Abschnitte die Ergebnisse des Verfahrens nicht korrekt wieder. Daher rege ich an sich an der Begründung zum Zielabweichungsbescheid zu orientieren bzw. alternativ das Kapitel 3.2 zu kürzen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt.
	Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange: Die Böden im Plangebiet weisen z. T. Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit" zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden. Außerdem treten im Plangebiet seltene Böden (Schutzwürdigkeit durch flächenanteilige Seltenheit) sowie Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit auf. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis" (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde aufgrund der setzungsempfindlichen Böden ein geotechnisches Gutachten beauftragt (Schmitz&Beilke GmbH, Oldenburg, 29.05.2018). Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung wird der gutachterlichen Empfehlung einer Pfahlgründung gefolgt. Die Neuversiegelung des Bodens geht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein (siehe Umweltbericht). Die Kompensation der betroffenen allgemeinen Bodenfunktionen wird multifunktional über die Kompensation der Lebensraumfunktion vorgenommen. Mit dem vorliegenden Ausgleichskonzept ist somit die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im räumlichen Umfeld gewährleistet. Zusätzliche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle sind nicht vorgesehen.

	erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).	
	Ferner sind die Ziffer 4.3 „Altstandort/Altlasten" sowie die Hinweise unter Ziffer 14 zu „Altstandort/Altlasten" sowie „Sulfatsaure Böden" der Begrünung der Bebauungsplanes zu beachten. Des Weiteren ist die Ziffer 5.2 „Schutzgut Boden" des Umweltberichtes zu beachten.	Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme beachtet.
	Bei der Maßnahme fällt Bodenaushub an. Der Begründung ist unter Ziffer 4.3 zu entnehmen, dass der Oberboden, soweit möglich, in den Grünflächen belassen oder wieder eingebaut wird. Sand, der überschüssige Oberboden, der gut zersetze Torf der Oberschichten und der Schluff werden einer Nutzung im Landschaftsbau zugeführt. Hierzu sind die unten genannten Ziffern 5 und 6 zu beachten, da es sich bei Bodenaushub, welcher den Herkunftsort verlässt, um Abfall handelt.	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.
	Im Plangebiet befinden sich potentiell sulfatsaure Böden. Hierzu ist die nachfolgende Ziffer 1) zu beachten und aufzunehmen:	
	1. Bezüglich der sulfatsauren Böden sind zwingend die Empfehlungen des Bodengutachtens des Ingenieurbüros Linnemann aus April 2020 zu beachten. Darin wird beschrieben, dass die zukünftige Geländeoberfläche ca. 0,5 m höher angelegt und somit der Eingriff in möglicherweise sulfatsaure Bodenhorizonte deutlich minimiert wird. Hinsichtlich der Durchführung der Tiefbauarbeiten ist Folgendes zu beachten: Die Tiefbauarbeiten sind durch einen bodenkundlichen Gutachter zu begleiten.	Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wird durch geologisch-bodenkundliche Baubegleitung sichergestellt, dass im Rahmen der Bauarbeiten auffällige Böden vor Ort überprüft werden: vor-Ort Untersuchungen, Einsatz von Salzsäure und/oder H_2O_2, pH-Wert-Untersuchungen (s. Geobericht 25).

	Im Vorfeld der Arbeiten sind die beteiligten Personen auf der Baustelle durch den Bodengutachter zur Erkennung von PASS-Böden zu schulen und einzuweisen. Bei Unstimmigkeiten in der Beurteilung ist der Bodengutachter unverzüglich hinzuzuziehen. Die Verwertungs- bzw. Entsorgungswege der sulfatsauren Böden sind mir vor Beginn der Arbeiten schriftlich mitzuteilen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren und in einem Abschlussbericht zusammenzufassen. Dieser Bericht ist mir nach Beendigung der Arbeiten unaufgefordert vorzulegen.	Sollten sich Hinweise auf potentiell sulfatsaure Böden ergeben,- hierbei sollte besonders das Umfeld von Bohrstelle BS 1 beachtet werden, sind diese zu beproben und kurzfristig chemisch-analytisch zu untersuchen. Entsprechende Bodenmassen sind unverzüglich luftdicht abzudecken. Nach Vorlage der Analysenergebnisse sind weitere Maßnahmen zu treffen.
	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. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die	Die Hinweise Nr. 1 bis Nr. 5 werden redaktionell ergänzt.

	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 > Z 0 bis < Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. 4. 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. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. 5. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei der Baumaßnahme und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.	

8.	**Deutsche Telekom Technik - mit Schreiben vom 01.09.2020** 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. Die Telekom hat bezüglich der o g Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung 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 Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkasten und Kabelschachten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können 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 Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	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.
9.	**Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 14.08.2020** Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung:

	Punkte beachtet werden: - Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/7per- malink=1Tk4IZgr). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). 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.	Durch eine geologisch-bodenkundliche Baubegleitung wird sichergestellt, dass im Rahmen der Bauarbeiten auffällige Böden vor Ort überprüft werden: vor-Ort Untersuchungen, Einsatz von Salzsäure und/oder H_2O_2, pH-Wert-Untersuchungen (s. Geobericht 25) Sollten sich Hinweise auf potentiell sulfatsaure Böden ergeben,- hierbei sollte besonders das Umfeld von Bohrstelle BS 1 beachtet werden, sind zu diese zu beproben und kurzfristig chemisch-analytisch zu untersuchen. Entsprechende Bodenmassen sind unverzüglich luftdicht abzudecken. Nach Vorlage der Analysenergebnisse sind weitere Maßnahmen zu treffen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.	**Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 23.07.2020** 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. GVBI. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.20n (Nds. GVBI. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

11.	**Stadt Emden – mit Schreiben vom 04.09.2020** Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen ist nicht erkennbar, dass sich die genannten Planungen der Stadt Norden auf die Stadt Emden auswirken. Daher sind die Belange der Stadt Emden nicht berührt und es ist nichts gegen diese Bauleitplanungen einzuwenden. Dennoch möchte ich die Stadt Norden dazu anregen die Größe der Außenverkaufsflächen sowie Regelungen für Sonderverkäufe in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Festsetzung über die zulässige Gesamtverkaufsfläche von 9.000 m² sowie die Festsetzung der max. Flächen der jeweiligen Sortimente sind abschließend. Eine weitere Unterteilung, wie in Sonderverkaufsflächen und Außenverkaufsflächen, wird nicht vorgenommen. Die Verträglichkeit der festgesetzten Flächenanteile wurde in der „Raumordnerischen Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten Verlagerung und Erweiterung des toom-Baumarktes in Norden“ (Schreiben des Landkreises Aurich vom 13.03.2018) festgestellt. Eine Überschreitung der festgesetzten Flächen, auch in Form von Sonderverkaufsflächen und Außenverkaufsflächen ist nicht möglich.
12.	**EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 17.08.2020** vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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	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 und Leitungsträgern.

	NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Udo Rose unter der folgenden Rufnummer: 0491 99754-289.	

13.	**Deutsche Bahn AG – mit Schreiben vom 03.09.2020** Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Unsere Gesamtstellungnahme vom 16.07.2018 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-18-31205 + 31207 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden dürfen. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.	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. Die Anlagen der Deutschen Bahn AG werden mit der vorliegenden Planung nicht berührt.
	Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.	Mit Abschluss der Bauleitplanung erfolgt eine Zustellung der Planunterlagen im Sinne der Stellungnahme.
	Stellungnahme – mit Schreiben vom 16.07.2020 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.	

	Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen. Bedingungen und Hinweise zu beachten: Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1570 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig. Arbeiten auf dem Gelände der DB AG dürfen nur in Anwesenheit von Sicherungspersonal, welches bei der DB Netz AG rechtzeitig zu beantragen ist, ausgeführt werden. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Wir weisen darauf hin, dass jede Annäherung an die spannungsführenden	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Einwirkungen auf die baulichen Anlagen der angrenzenden DB Netz AG verbunden. Die bauordnungsrechtlichen und nachbarrechtlichen Vorschriften sind strikt einzuhalten. 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.

	Teile der Oberleitungsanlage mit Lebensgefahr verbunden ist. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit oder ohne Last am Haken grundsätzlich untersagt. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Die DB AG übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden, die mit den Bauarbeiten in Zusammenhang stehen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wurde das schalltechnische Gutachten ergänzt. Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden

	In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.	erfasst und beurteilt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die gesunden Arbeitsverhältnisse über passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. 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. Der Stellungnahme wird gefolgt.
14.	**Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 01.09.2020** Im oben genannten Beteiligungsverfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 06.11.2019. Ausdrücklich möchten wir darauf hinweisen, dass die Nachnutzung des Altstandortes in der Gewerbestraße keinen Verkauf von zentrenrelevanten	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der „Raumordnerischen Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten Verlagerung und Erweiterung des toom-

	Sortimenten vorsehen sollte	Baumarktes in Norden“ (Schreiben des Landkreises Aurich vom 13.03.2018) wurde die Stadt Norden verpflichtet eine Nachnutzung des bisherigen toom-Marktes raumordnerisch beurteilen zu lassen. Hierdurch sollen die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen in der Stadt Norden gewährleistet werden.
	Stellungnahme – mit Schreiben vom 06.11.2019 Aus Sicht des Einzelhandelsverbandes Ostfriesland e.V. ist der avisierte Standort für den großflächigen toom-Baumarkt in Nadörst unglücklich gewählt. Die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes an der Bundesstraße in Nadörst führt zu einer weiteren Zersiedelung der Einzelhandelsstruktur in Norden. Wie bereits im Arbeitskreis zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für Norden und Norddeich erörtert, sollte eine weitere Zersiedelung der Einzelhandelsstruktur in Norden vermieden werden. Es besteht hier die Gefahr, dass künftig eine weitere Einzelhandelsansiedlung außerhalb des Zentrenbereichs in Norden entsteht.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte eine Prüfung der Standortalternativen. Im Ergebnis scheidet eine anderweitige Standortentscheidung aufgrund der Standortvoraussetzung, wie verfügbare Größe und der verkehrlichen Anbindung sowie durch Restriktionen (wie z.B. eine schutzwürdige Wohnbebauung in der Umgebung) der Alternativstandorte aus. Folglich bestehen gegenüber dem von der Stadt Norden gewählten Standort für den toom Baumarkt keine alternativen Standorte. Der vorliegende Planungsfall beschränkt sich aufgrund der besonderen Standortanforderungen auf das Vorhabengebiet. Eine Standortansiedlung innerhalb des Zentrenbereichs der Stadt Norden ist aufgrund der Standortfaktoren ausgeschlossen. Das geplante Vorhaben setzt eine gute verkehrliche Anbindung an einer Hauptverkehrsstraße sowie eine ausreichende Flächengröße voraus, um eine Realisierbarkeit zu gewährleisten. Aufgrund der raumordnerischen Zielvorgabe, wonach ein 100m zu Waldrändern einzuhalten ist, wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Hierbei wurde eine Übertragbarkeit (Präzedenzwirkung) für weitere Einzelhandelsvorhaben

		ausgeschlossen. Entsprechend der räumlichen Anforderungen handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Standortatypik, wodurch eine weitere Einzelhandelsansiedlung in diesem Bereich nicht erkennbar ist.
	Des Weiteren halten wir den zulässigen Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten für zu hoch. Betrachtet man die Größendimension der zulässigen Verkaufsfläche von 600 qm, so findet sich kaum ein Einzelhandelsbetrieb im Innenstadtbereich, welcher diese Verkaufsfläche aufweist. Die Zulässigkeitserklärung einer derart großen Verkaufsfläche mit innenstadtrelevantem Sortiment führt unweigerlich zur Schwächung der Innenstadt.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Das Ergebnis des Moderationsverfahrens wurde beachtet. Folglich ist das zentrenrelevante Sortiment verträglich mit der Raumstruktur. Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Norden sind zentrenrelevante Neben- und Randsortimente außerhalb des Innenstadtzentrums bis max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. 800qm VKF innenstadtverträglich.
	Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass zwingend sichergestellt werden muss, dass im Fall einer Nachnutzung des ehemaligen Standortes des toom-Baumarktes an der Gewerbestraße dort zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen wird. Ansonsten würde dies zu einer erheblichen und nicht gewünschten Vergrößerung von Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb des Innenstadtbereichs führen.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der „Raumordnerischen Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten Verlagerung und Erweiterung des toom-Baumarktes in Norden“ (Schreiben des Landkreises Aurich vom 13.03.2018) wurde die Stadt Norden verpflichtet eine Nachnutzung des bisherigen toom-Marktes raumordnerisch beurteilen zu lassen. Hierdurch sollen die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen in der Stadt Norden gewährleistet werden.

15.	**NLStV – mit Schreiben vom 25.08.2020** Zum Bebauungsplan Nr. 205V „toom-Baumarkt Nadorst" hatte ich bereits am 12.07.2018 eine umfassende Stellungnahme abgegeben auf die ich verweise. Ich gehe davon aus, dass die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange beachtet werden. Der Hinweis zum Fehler im Text „Hinweise/ Sichtfelder" wurde allerdings nicht korrigiert. Hier muss die RAL 2012 anstelle der RAST 06 aufgeführt werden. Ich bitte mir u gegebener Zeit die Abwägung und eine rechtsverbindliche Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu übersenden.	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis „Hinweise/ Sichtfelder" wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell angepasst- Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ablichtung der Planunterlagen übersandt.
	Stellungnahme vom mit Schreiben vom 12.07.2018 Die Ansiedlung des toom-Baumarktes an der B72 in Nadörst wurden mit meiner Dienststelle abgestimmt, daher bestehen im Grunde keine Bedenken gegen die Ausweisung einer Sondergebietsfläche gem. der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes. Voraussetzung ist jedoch die verkehrliche Erschließung über eine öffentlich gewidmete Stadtstraße. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 205V gebe ich folgende Stellungnahme ab: Festsetzungen, die die Belange des S 9(1) FStrG wahren Durch die Festsetzung des durchgehenden Zu- und Abfahrtsverbots und die Einhaltung der Bauverbotszone (20m vom Fahrbahnrand der B72) werden die Anforderungen des § 9(1) FStrG berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist allerdings kein Abstandsmaß zum neuen Fahrbahnrand der B72 enthalten. Nach Prüfung der Abstände im Vorhaben- und Erschließungsplan wird der Abstand von 20m zwischen den geplanten Stellplatzanlagen und dem	Die Stellungnahme wurde beachtet. Erläuterung: Im Rahmen des erforderlichen Planfeststellungverfahren sowie durch die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205V wird eine öffentliche Erschließung des Plangebietes abgesichert, er Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Bemaßung wurde im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.

	Fahrbahnrand der B72 eingehalten. Die dort eingetragene Vermassung „20,00" in Höhe der Mittelinsel ist jedoch nicht korrekt. Die Maßkette beginnt mittig im Fahrstreifen und nicht am Fahrbahnrand.	
	Gegen die Anbindung einer Gehweganbindung an den Radweg der B72 bestehen im Grunde keine Bedenken. Es wird die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis in Aussicht gestellt, da die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B72 nicht beeinträchtigt wird. Eine Gehweganbindung ist verkehrlich sinnvoll, muss allerdings derart gestaltet werden, dass dieses nicht von Kraftfahrzeuge genutzt wird. Die im Bebauungsplan dargestellte Breite ist für den Zugang zu groß.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die die Planunterlage wurde im Sinne der Stellungnahme geändert.
	Der Weg ist schmaler anzulegen und ggfs. mit Pollern seitlich einzuengen. Einzelheiten zur Sondernutzungserlaubnis Sondernutzungserlaubnis sind rechtzeitig vor Baudurchführung mit Frau Lütje (04941/951136) abzustimmen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.
	Die verkehrliche Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr muss ausschließlich über die geplante öffentlich gewidmete Stadtstraßenanbindung erfolgen. Auf Einzelheiten gehe ich im folgenden Absatz ein.	
	Verkehrliche Erschließung	
	Die abgestimmt Stadtstraßenanbindung an die B72 ist leider nicht im Bebauungsplan enthalten. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Eine öffentliche Erschließung ist somit im Bebauungsplan nicht geregelt. Die Herstellung des Knotenpunktes soll zwar über ein Planfeststellungsverfahren nach § 17 FStrG rechtlich gesichert werden. Dieses Verfahren dient allerdings nur der Sicherung der Ausbaumaßnahmen. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist im Bebauungsplan festzusetzen. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ändern. Dazu müsste der Geltungsbereich bis an die B72 erweitert werden.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Planunterlagen wurden im Sinne der Stellungnahme geändert. Die Hinweise wurden im Sinne der Stellungnahme beachtet.
	Der Planfeststellungsentwurf für die Herstellung des neuen Knotenpunktes	

	wird meines Wissens derzeit von der Stadt Norden aufgestellt. Dieser ist mir vor Beantragung der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens zur Prüfung zu übersenden. Nach erfolgter fachtechnischer Prüfung und Genehmigung wird meine Dienststelle dann dem Antrag zur Durchführung des Planfeststellungsverfahrens als Straßenbaulastträger der B72 beitreten. Durch die neu hinzukommende Straße ist der Knotenpunkt verkehrsgerecht auszubauen und mit einer Lichtsignalanlage auszustatten. Die Stadt hat als Baulastträger der neu hinzukommenden Straße (§12(1) FStrG) die Kosten zu tragen und dem Bund den Mehraufwand der Unterhaltung und Erneuerung abzulösen. Die Ermittlung des Ablösebetrages obliegt der Stadt als Planungsträger. Einzelheiten zu den Kosten und zur Ablösung werden im Planfeststellungsverfahren und der noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen den Straßenbaulastträgern geregelt. Der Vereinbarungsentwurf wird auf Grundlage des Bauentwurfs von mir aufgestellt.	
	Verkehrslärm. Grunderwerb u. Entschädigungen Die Belange der Anlieger bzgl. des Verkehrslärms und des Grunderwerbs sollen im Planfeststellungsverfahren behandelt werden. Kostenträger ist die Stadt Norden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Hinweise Das unter Hinweisen im Bebauungsplan und auch in der Begründung beschriebene Regelwerk RAST06 ist für Straßen in Ortslage gültig. Für Straßen im Außerortsbereich ist die RAL 2012 anzuwenden. Die Sichtfelder sind daher entsprechend der Vorgaben der RAL 2012 freizuhalten. Die vorstehenden Ergänzungen und Änderungen bitte ich in den Unterlagen im Verfahren nach §4 (2) BauGB zu berücksichtigen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der	Die Hinweise werden im Sinne der Stellungnahme beachtet.

	Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ablichtung der Planunterlagen übersandt.
16.	**LBEG – mit Schreiben vom 31.08.2020** aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die bodenfunktionale Betrachtung in den Unterlagen wird begrüßt. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen. Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei	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.

	diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden Der Geobericht 28 ..Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeq.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).	
	Bzgl des Umgangs mit dem pot. Sulfatsauren Material verweisen wir auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten" (Geofakten 25) hin. Diese sind unter www lbea.niedersachsen.de (Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > Geofakten) eingestellt. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Durch eine geologisch-bodenkundliche Baubegleitung wird sichergestellt, dass im Rahmen der Bauarbeiten auffällige Böden vor Ort überprüft werden: vor-Ort Untersuchungen, Einsatz von Salzsäure und/oder H_2O_2, pH-Wert-Untersuchungen (s. Geobericht 25) Sollten sich Hinweise auf potentiell sulfatsaure Böden ergeben,- hierbei sollte besonders das Umfeld von Bohrstelle BS 1 beachtet werden, sind zu diese zu beproben und kurzfristig chemisch-analytisch zu untersuchen. Entsprechende Bodenmassen sind unverzüglich luftdicht abzudecken. Nach Vorlage der Analysenergebnisse sind weitere Maßnahmen zu treffen.
	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 im Gebiet 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	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.

	Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nördlichen Teil der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit mittlerer bis großer Setzungsempfindlichkeit aufgrund 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. 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 Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeq.de/cardomap3/) 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.	

17.	**Entwässerungsverband Norden - mit Schreiben vom 29.07.2020** Dem Ergebnis der Abwägung des Rates zu den von uns schon am 10.7.2018 und 14.10.2019 zur 100. Änderung des F- Planes abgegebenen Stellungnahmen war zu entnehmen, dass unsere Ausführungen überwiegend erst für den B- Plan von Belang sind und dann erneut abgewogen werden. Wenn das gewährleistet ist, erübrigt sich eine Wiederholung. Wesentliches ist zwischenzeitlich im einvernehmlichen Kontakt zwischen dem Planungsbüro ARGO und dem Verband im Oberflächenentwässerungsplan schon berücksichtigt worden. Neue Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme - mit Schreiben vom 10.07.2018 Das Plangebiet liegt in einer Senke, die westlich vom Bahnkörper und östlich von der Bundesstraße eingefasst ist. Dadurch ist die Gewährleistung einer auch bei anhaltendem Starkregen (HQ100) ausreichenden Vorflut extrem schwierig zu realisieren. Formal ist die ARGO-Konzeption mit angemessener Regenrückhaltung in Ordnung. Bei Zuleitungen von zweimal DN600 und einmal DN500 wird das Rückhaltebecken bei Starkregenereignissen regelmäßig überlaufen. Der weitere Vorflutweg „quält sich" durch den Straßenseitengraben der B72, den die Straßenbauverwaltung nur nach eigenem Bedarf unterhält, durch einen Bahndurchlass, der seitens der Bahn schon als dringend sanierungsbedürftig erkannt wurde, durch private Grenzgräben in bescheidenem Unterhaltungszustand bis zum nicht ausgebauten Verbandsgewässer Kalkmühlenschloot, dessen hydraulische Leistungsfähigkeit für erhebliche	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Berechnungen der Durchlässe für das Entwässerungskonzept wurden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik der DWA für einen alle 2 Jahre stattfindenden Regen von 15 Minuten Länge vorgenommen. Zur Sicherheit wird auch von einem Versagen des Regenrückhaltebeckens ausgegangen und für diesen Fall die Ableitung des Niederschlagwassers im Entwässerungskonzept nachgewiesen. Dafür wird ein neuer Durchlass DN 500 unter der B 72 in Richtung Verbandsgewässer 12 gebaut. Dieser Durchlass hat eine Leistungsfähigkeit von 379 l/s. Als Notüberlauf fallen nur 220 l/s an. Damit enthält diese Lösung auch im Hinblick auf zukünftige Niederschlagsentwicklungen erhebliche Reserven.

	Mehr-Mengen nicht ausreicht. Die Verantwortung des Entwässerungsverbandes beginnt erst am Einleitungspunkt in das aufnehmende Verbandsgewässer. Falls dessen hydraulische Aufnahmekapazität nicht ausreicht, ist der Verursacher der höheren Anforderung ggf. zu notwendigen Gewässerausbaumaßnahmen zu verpflichten. Verantwortlich dafür ist die jeweilige Gemeinde, hier also die Stadt Norden. Vor diesem Hintergrund fordern wir den Nachweis einer ausreichenden Vorflut bis zur Einmündung des Kalkmühlenschloot in das Verbandsgewässer Addinggaster Tief (nördl. Arm). Falls dieser Vorflutweg nicht ausreicht, wäre alternativ zum Ausbau der oben beschriebenen Gewässer eine Rohr-Unterquerung der B72 zum Berumerfehnkanal in Erwägung zu ziehen - vgl. Gewerbegebiet am Südring bei SCORE. **Stellungnahme - mit Schreiben vom 14.10.2019** Weil in den ausliegenden Planunterlagen noch nichts Konkretes zur Oberflächenentwässerung ausgeführt ist, erübrigt sich ein Nachtrag zur vorliegenden Stellungnahme vom 10.7.2018. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 205V und im Zuge des Planfeststellungsverfahrens werden wir uns erneut äußern.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

18.	**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben 25.08.2020** Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone 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.

19.	**OOWV mit Schreiben vom 04.09.2020** wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und bereits mit unserem Schreiben vom 25.06.2018 dazu Stellung genommen. Hierbei wurde u.a. auf die Berücksichtigung der das Grundstück im Bereich der Zuwegung kreuzenden Trinkwasserleitung DN 200 hingewiesen. Die Kollegen des OOWV haben in der Zwischenzeit zu den am Bauvorhaben beteiligten Personen Kontakt aufgenommen und die Umlegung der Leitung in neue Trasse angestoßen. Die Neutrassierung der Trinkwasserleitung erweist sich aber aktuell als schwierig, da die Leitungsrechte für die neue Trassenführung noch nicht verfügbar sind. U.a. sind hier Eigentümergemeinschaften mit differenzierter Eigentümerstruktur (inkl. der Stadt Norden als Eigentümer), die schwer zu erreichen sind. Wir sehen die Interessen für die kommunale Wasserversorgung aktuell durch die Baumaßnahme gefährdet, wenn die Umverlegung der Leitung nicht ermöglicht wird. Um dies zu umgehen, bitten wir die Stadt Norden um Unterstützung bei der dinglichen Sicherung der neuen Leitungstrasse. Unser Kollege Michael Bruns hat diesbezüglich versucht Kontakt zu Hr. Wento aus Ihrem Hause aufzunehmen. Ggf. können Sie aus dem Fachdienst Stadtplanung auch bzgl. der Grundstücksangelegenheiten auf eine schnelle Sicherung der Trasse hinwirken.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung ist eine Verlegung der genannten Hauptversorgungsleitung (Trinkwasser) erforderlich. Die Verlegung der Versorgungsleitung erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers unter Abstimmung mit dem OOWV und der Stadt Norden. Zwischenzeitlich wurde die Ausbauplanung zur Verlegung der Hauptversorgungsleitung mit dem OOWV und der Stadt Norden abgestimmt. Entsprechend der Stellungnahme werden die erforderlichen Leitungsrechte gewährleistet.

20.	**IHK für Ostfriesland u. Papenburg mit Schreiben vom 28.11.2019** Wir bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen mit Datum vom 8. Juni 2018. Diese haben wir eingehend geprüft. Nach sorgfältiger Abwägung möchten wir zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung nehmen: Wir begrüßen die mit vorliegendem, vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Entwicklungsmöglichkeiten für den in Norden ansässigen toom Baumarkt. Änderungswünsche sind und seitens der gewerblichen Wirtschaft nicht bekannt geworden. Im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen des Altstandortes, bitten wir jedoch zu beachten, dass dieser nicht mit zentrenrelevanten Sortimenten, die damit der Innenstadt entzogen werden würden, belegt wird.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der „Raumordnerischen Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten Verlagerung und Erweiterung des toom-Baumarktes in Norden“ (Schreiben des Landkreises Aurich vom 13.03.2018) wurde die Stadt Norden verpflichtet eine Nachnutzung des bisherigen toom-Marktes raumordnerisch beurteilen zu lassen. Hierdurch sollen die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen in der Stadt Norden gewährleistet werden.
	Schreiben vom 29.06.2018 Wir bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen mit Datum vom 8. Juni 2018. Diese haben wir eingehend geprüft. Nach sorgfältiger Abwägung möchten wir zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung nehmen: Wir begrüßen die mit vorliegendem, vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Entwicklungsmöglichkeiten für den in Norden ansässigen toom Baumarkt. Änderungswünsche sind und seitens der gewerblichen Wirtschaft nicht bekannt geworden. Im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen des Altstandortes, bitten wir jedoch zu beachten, dass dieser nicht mit zentrenrelevanten Sortimenten, die damit	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der „Raumordnerischen Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten Verlagerung und Erweiterung des toom-Baumarktes in Norden“ (Schreiben des Landkreises Aurich vom 13.03.2018) wurde die Stadt Norden verpflichtet eine Nachnutzung des bisherigen toom-marktes raumordnerisch beurteilen zu lassen. Hierdurch sollen die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen in der Stadt Norden gewährleistet werden.

	der Innenstadt entzogen werden würden, belegt wird.	
21.	**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben 25.08.2020** Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG. Anlagen: Lageplan(-pläne)	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.

	Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisunq Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
22.	**Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 30.07.2020** Zu der o.g. Planung haben wir bereits Stellung genommen. Wir verweisen auf die vorliegende Stellungnahme. **Stellungnahme vom 29.06.2018:** Die in dem vorgesehenen Gebiet befindliche Fläche zur Größe von rd. 3 ha wird laut Antragsunterlagen als Grünland genutzt. Über die Eigentums- bzw. Pachtverhältnisse der betroffenen Grünlandflächen werden in den Antragsunterlagen keine näheren Aussagen getroffen. Im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist der vorgesehene räumliche Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Schutz der land- und forstwirtschaftlichen Flächen sollte mit Blick auf die multifunktionellen zukünftigen Produktionsmöglichkeiten ein gesamtgesellschaftliches Ziel sein. So fordert u. a. das BauGB in § 1 a Ziffer 2, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Auf die Aspekte der agrarstrukturellen Belange und eines verantwortungsvollen Umgangs mit der wertvollen Ressource Boden sind in diesem Zusammenhang	Die Begründung wird redaktionell geändert. Erläuterung: Im Gewerbegebiet Nadörst befinden sich entlang der Hauptachse großflächige Handelsbetriebe. Diese sind dort jedoch nur aus Gründen des Bestandsschutzes und der Betriebssicherung zulässig. Eine Ansiedlung weiterer großflächiger Handelsbetriebe in diesem Gewerbegebiet entspricht nicht den städtebaulichen Absichten der Stadt Norden. Das Gewerbegebiet Nadörst könnte lediglich nach Osten in den rückwärtigen Bereich hinein erweitert werden, dort ist jedoch die Flächenverfügbarkeit durch fragliche Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer unklar. Aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit ist das Planungsziel mittel- bzw. langfristig nicht umsetzbar und eine Bauleitplanung wäre für

	ein besonderes Augenmerk zu richten. Aus unserer Sicht ist vor dem Hintergrund der geplanten Folgenutzung (Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel) kritisch anzumerken, dass bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem nicht unerheblichen Umfang von 3 ha durch das geplante Vorhaben insgesamt aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen werden und damit unwiederbringlich als Nutzflächen in diesem Sinne verloren gehen. Vor diesem Hintergrund wäre es nach unserer Auffassung sinnvoller und zweckdienlicher, das geplante Bauvorhaben im bestehenden Gewerbegebiet Leegemoor zu realisieren.	diesen Bereich als funktionslos zu beurteilen. Weiterhin ist dieser Gewerbestandort vordringlich für Betriebe des produzierenden Gewerbes angedacht. Die Stadt Norden möchte ein mögliches Verdrängen von potentiellen produzierenden Gewerbebetrieben durch großflächige Einzelhandelsbetriebe ausschließen. Die Begründung wurde um Aussagen zum Bodenschutz ergänzt. Dem Bodenschutz wird hierbei insbesondere durch die Entsiegelung mit dem Abriss eines Wohnhauses zur Herstellung einer Kompensationsmaßnahme Rechnung getragen.
	Außerdem weisen wir in diesem Zusammenhang aus landwirtschaftlicher Sicht mit Nachdruck darauf hin, dass aufgrund der Vielzahl von flächenbeanspruchenden Maßnahmen insbesondere auch im Raum der Stadt Norden die diesbezügliche landwirtschaftliche Betroffenheit in Form von Flächenverlusten und darüberhinausgehenden Kompensationsmaßnahmen sehr hoch ist. Vor dem oben beschriebenen Hintergrund bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205V sowie die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden in der bestehenden Form.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Gewerbegebiet Nadörst befinden sich entlang der Hauptachse großflächige Handelsbetriebe. Diese sind dort jedoch nur aus Gründen des Bestandsschutzes und der Betriebssicherung zulässig. Eine Ansiedlung weiterer großflächiger Handelsbetriebe in diesem Gewerbegebiet entspricht nicht den städtebaulichen Absichten der Stadt Norden. Das Gewerbegebiet Nadörst könnte lediglich nach Osten in den rückwärtigen Bereich hinein erweitert werden, dort ist jedoch die Flächenverfügbarkeit durch fragliche Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer unklar. Weiterhin ist dieser Gewerbestandort vordringlich für Betriebe des produzierenden Gewerbes angedacht. Die Stadt Norden möchte ein mögliches Verdrängen von potentiellen produzierenden Gewerbebetriebe durch großflächige Einzelhandelsbetriebe ausschließen.

		Die von der Bauleitplanung ausgehenden Marktverhältnisse sind nicht abwägungsrelevant.
23.	**LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 07.08.2020** Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 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 Kriegsluftbilder 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 gern. § 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 ca. 20 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	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Bei der in der Stellungnahme genannten Verdachtsfläche handelt es sich um eine Teilfläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes mit wenigen Quadratmetern. Diese Teilfläche wird baubegleitend untersucht. Sollten sich hierbei Verdachtsmomente erhärten wird eine Räumung durch den Vorhabenträger veranlasst.

	soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigunq/luftbildauswertunq/kampfmittelbeseitiqunqsdienst-niedersachsen-163427.html **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung** **Betreff**: Norden, B-Plan Nr. 205 V "toom - Baumarkt Nadorst" Antragsteller: Stadt Norden Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertunq 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. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf	

	Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampf mittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. 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.	

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 04.09.2020 folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

- Fehlanzeige -