

**6. Änderung
Bebauungsplan Nr. 28
„Am Weststrand“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§ 4 (2) BauGB)

+

Beteiligung der Öffentlichkeit

(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

24.11.2020



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Norden
Gartenstr. 4
26506 Norden
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg2
30655 Hannover
3. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
4. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
5. Stadt Norden
Am Markt 15
26506 Norden

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Aurich
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich
2. NLWKN
Betriebsstelle Norden-Norderney
Jahnstraße 1
26506 Norden
3. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Str. 18
26340 Zetel
4. Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Podbielskistraße 331
30659 Hannover
5. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee
Am Eisenbahndock 3
26725 Emden
6. EWE NETZ GmbH
Groninger Straße 29-35
26789 Leer
7. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Am Kurplatz 3
26548 Norderney

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich</p>	
<p>Mit Schreiben vom 21.08.2020 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Norderney beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 28 durch eine sechste Änderung abzuändern. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 09.10.2020 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasser- und deichrechtliche Bedenken:</u> Teilflächen im Westen des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ befinden sich innerhalb der 50,0 m Deichschutzzone gem. § 16 NDG. Innerhalb der Deichschutzzone, d.h. in der 50,0 m Entfernung von der landesseitigen Grenze des Deiches, dürfen keine Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden § 16 (19 NDG): Bauliche Anlagen und/oder die Errichtung von Anlagen jeglicher Art bedürfen einer vorherigen deichbehördlichen Ausnahmegenehmigung (§16 (3) NDG).</p> <p>Diese sind frühzeitig vor Beginn von Maßnahmen bei meiner unteren Deichbehörde zu stellen.</p> <p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> Die in der Begründung genannten Ziffern 4.4 und 4.5 sind zu beachten.</p> <p>Außerdem sollte folgendes in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>1. 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</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Deichschutzzone wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die nebenstehend folgenden Ausführungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>fällt auch der bei Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</p> <p>2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen 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.</p> <p>3. Sofern es im Rahmen von Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Belange:</u> Die Artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG sind gem. den Ausführungen in der Begründung sowie im Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>NLWKN Betriebsstelle Norden-Norderney Jahnstraße 1 26506 Norden</p>	
<p>Der Geschäftsbereich I des NLWKN, Betriebsstelle Norden-Norderney nimmt zur 6.Änderung wie folgt Stellung:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Deichschutzzone des gewidmeten Hauptdeiches. Gemäß § 16 NDG dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50m vor der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich verändert werden. Die untere Deichbehörde kann [...] Ausnahmen genehmigen. Baugenehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die untere Deichbehörde dem Antragssteller eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Ob zukünftige Maßnahmen genehmigt werden können, kann seitens des Trägers der Deicherhaltung hier nicht beurteilt werden und muss im Einzelfall entschieden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Deichschutzzone wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel</p>	
<p>Zur 13. Änderung des FNP nehme ich nicht Stellung, da walddrechtliche Belange nicht betroffen sind.</p> <p>Die o.g. Planung "Bebauungsplan 28, 6. Änderung" betrifft nach den mir vorliegenden Unterlagen auch das Flurstück Flur 10, Fst. 8/43. Zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Das mir vorliegende Luftbild zeigt, dass auf dem v. g. Flurstück 8/43 Wald i.S. des § 2(3) NWaldLG in der Größe von insgesamt ca. 750 qm aufstockt. Diese 750 qm gehören zu dem angrenzenden Waldgebiet und bilden somit eine zusammenhängende Fläche mit diesem. Die Planung sieht vor, auf dem Flurstück ca. 350 qm Wald zu erhalten und ca. 400 qm umzuwandeln.</p> <p>Die Waldeigenschaft würde also teilweise durch eine Umgestaltung der Fläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart wäre daher eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG und durch die Waldbehörde zu genehmigen.</p> <p>Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, sofern die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung geregelt wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8 Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überprüfung der örtlichen Gegebenheiten hat ergeben, dass auf dem Flurstück 8/43 etwa 730 m² Wald aufstockt. Die Planung wird dahingehend angepasst, dass die innerhalb des Plangebietes befindlichen Waldflächen überwiegend in ihrem Bestand gesichert werden. Etwa 80 m² der in das Plangebiet hereinragenden Waldflächen werden im Rahmen der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 überplant. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Fläche für Ersatzmaßnahmen ausgewiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sofern sich aus dem Abwägungsprozess ergibt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt kann der Waldinanspruchnahme unter der Voraussetzung einer in dem Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG zugestimmt werden.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan sieht auf den v. g. Flurstücken die Ausweisung eines "Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung" vor. Muss Wald notwendiger Weise auf Grund übergeordneter Interessen in eine andere Nutzungsform überführt und umgewandelt werden, ist im Einzelfall eine sorgfältige Abwägung der Interessen erforderlich (besondere Beachtung der Vorschriften NWaldLG zur Waldumwandlung, § 8 NWaldLG). Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8 (4) NWaldLG).</p> <p>Die Bewertung des Waldbestandes erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016- 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als durchschnittlich, die Erholungsfunktion als herausragend und die Schutzfunktion ebenfalls als Herausragend eingestuft.</p> <p>Der Kompensationsfaktor wird daher mit insgesamt 2,0 festgestellt. Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 400 qm wäre diese also an anderer Stelle mit einer Ersatzaufforstung auszugleichen/zu kompensieren. Bei einem Kompensationsfaktor von 2,0 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von ca. 800 qm den walddrechtlichen Vorgaben genügen.</p> <p>Eine Kompensation wird auf der Insel mindestens aber innerhalb des LK Aurich empfohlen.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Podbielskistraße 331 30659 Hannover</p>	
<p>Zur oben bezeichneten Bauleitplanung nehme ich für die Landesvermessung und Geobasisinformation wie folgt Stellung.</p> <p>Im Geltungsbereich des, von der 6. Änderung betroffenen, Bebauungsplanes befindet sich mit dem Höhenfestpunkt Nr. 2209 00657 ein Festpunkt des Landesbezugssystems.</p> <p>Im Falle einer vorgesehenen Bautätigkeit an der innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Gebäudes bitte ich darum, dafür Sorge zu tragen, dass dieser Festpunkt weder in seiner Standsicherheit gefährdet noch beschädigt oder zerstört wird.</p> <p>Sollte dieser Bitte aus nachvollziehbaren und begründbaren Motiven nicht nachgekommen werden können, so bitte ich hiermit um eine entsprechende Mitteilung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>
<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee Am Eisenbahndock 3 26725 Emden</p>	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 21.08.2020 -622.20.003; 622.10- teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Ich weise jedoch auf Folgendes hin: In dem dargestellten Bereich ist ein WSV-eigenes Streckenfernmeldekabel verlegt (s. Kabelplan).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das im beigefügten Kabelplan dargestellte Streckenfernmeldekabel verläuft außerhalb des Geltungsbereiches.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE NETZ GmbH Groninger Straße 29-35 26789 Leer</p>	
<p>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 NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens 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.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Am Kurplatz 3 26548 Norderney	
<p>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.</p> <p>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.</p>	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen von Bürgern

Es wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.