

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 „Hafenterminal“

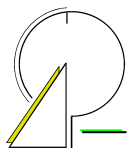
Beteiligung der Behörden und sonstiger Trä-
ger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

Abwägungsvorschläge

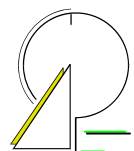
16.07.2015



Träger öffentlicher Belange

Von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

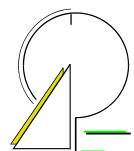
1. Landkreis Aurich
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich
2. Nationalparkverwaltung „Niedersächsisches Wattenmeer“
Virchowstraße 1
26382 Wilhelmshaven
3. NLWKN
Betriebsstelle Norden- Norderney
Jahnstraße 1
26506 Norden
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Norden
Gartenstraße 4
26506 Norden
5. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
6. Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 5
26506 Norden
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
Ammerländer Heerstraße 138
26129 Oldenburg
8. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer



Träger öffentlicher Belange

Von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

9. Industrie- und Handelskammer Ostfriesland Papenburg
Postfach 1752
26697 Emden
10. EWE Netz GmbH, Netzregion Ostfriesland
Postfach 10 04 47
26494 Norden
11. Stadt Norden
Am Markt 15
26506 Norden



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich</p>	
<p>Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gemäß Besprechungen vom 20.11.2014 und vom 09.03.2015 ist der Ausschluss einer Gastronomischen Nutzung der Dachterrasse als Maßnahme zur Eingriffsminimierung in den Umweltbericht und die FFH-Verträglichkeitsstudie aufzunehmen.</p> <p>Werden die Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltmaßnahmen, wie im Umweltbericht (Kap. 3.3) sowie in der FFH- Verträglichkeitsstudie (Kap. 4.4) aufgeführt, vollständig berücksichtigt, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Anforderungen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich das Plangebiet im Deichvorland befindet und die Deichvorlandverordnung des Landkreises Aurich vom 22. September 2011 zu beachten und anzuwenden ist.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Vor der Erteilung einer Baugenehmigung ist rechtzeitig die erforderliche deichbehördliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Erst nach Erteilung dieser Genehmigung ist der geltende gesetzliche Rahmen geschaffen und es darf, sofern keine sonstigen Einwände bestehen, eine Baugenehmigung erteilt werden.</p> <p>Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen.</p> <p>Gem. § 3 Abs. 1 S. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), i.d.F.v. 22.5.2013 I 1324) sind Abfälle alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Abfälle zur Verwertung sind Abfälle, die verwertet werden; Abfälle, die nicht verwertet werden, sind Abfälle zur Beseitigung. Umfasst sind nur solche Stoffe, die nicht unter die Ausnahme gem. § 2</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Aurich wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausschluss der gastronomischen Nutzung der Dachterrasse wird aufgenommen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und Minimierung sind verbindlicher Teil der Planung und werden berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis (Nr. 5) wird textlich in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die deichbehördliche Ausnahmegenehmigung wird fristgerecht beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Abs. 2 KrWG fallen.</p> <p>Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist umgehend in Kenntnis zu setzen, wenn Abfälle i.S.d. KrWG aufgefunden werden, damit entschieden werden kann, welche Maßnahmen weiter zu erfolgen haben.</p> <p>Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Meine Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde sind hierüber zeitnah zu informieren.</p> <p>Sofern für das Bauvorhaben Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.</p> <p>Die Abfallentsorgung des beplanten Gebietes ist sicherzustellen. Zuwegungen bzw. Abfallbehälterstandplätze sind so anzulegen, dass sie für die Entsorgungsfahrzeuge gut zu erreichen sind.</p> <p>Nach diesseitigem Kenntnisstand liegen auf dem Gebiet, auf das sich Planungen beziehen, keine Altablagerungen und Rüstungsaltpasten vor. Bei Hinweisen, die künftig auf bisher unbekannte Altablagerungen und Rüstungsaltpasten auf dem betroffenen Gebiet schließen lassen, ist meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Ein Durchführungsvertrag gem. §12(1)BauGB ist vor dem Beschluss gem. §10 BauGB zu unterzeichnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Durchführungsvertrag wird vor Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB unterzeichnet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nationalparkverwaltung „Niedersächsisches Wattenmeer“ Virchowstraße 1 26382 Wilhelmshaven</p>	
<p>zum o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen treffen keine Aussagen zu möglichen baubedingten Auswirkungen durch Schallemissionen aufgrund von Gründungsarbeiten (z. B. Rammungen). Eine erhebliche Beeinträchtigung von Meeressäugern (insbesondere Schweinswalen) kann daher nicht ausgeschlossen werden. Sie ist als wahrscheinlich anzunehmen, wenn der Schalldruck im Wasser des Riffgats 160 dB überschreitet. Das Vorhaben ist daher hinsichtlich dieser Umweltauswirkungen zu beurteilen und ggf. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Brut- und Gastvögel des EU-Vogelschutzgebietes V01 ist ein besonderes Augenmerk auf Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf visuelle Scheuchwirkungen, Reflektionen und Lichtabstrahlung zu richten. Nur bei konsequenter Umsetzung der in der FFH Verträglichkeitsstudie vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann attestiert werden, dass das Vorhaben zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des NATURA 2000 Gebietes führen wird. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind rechtsverbindlich festzusetzen und auf ihre Wirkung zu überprüfen. Sollte sich herausstellen, dass es vermehrt zu Kollisionen von Vögeln oder auch zur Irritationen von ziehenden Vögeln kommt, sind weitere Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass die Aussagen zu Bauzeit inkonsequent sind. Einerseits wird als Vermeidungsmaßnahme im Umweltbereich von einer Bauzeit außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juni) ausgegangen, andererseits in der FFH-Verträglichkeitsstudie von einer Bauphase „jeweils über das Frühjahr bis Herbst außerhalb der von Sturmfluten gefährdeten Zeiten“ gesprochen. Die tatsächlichen Bauzeiten sind daher verbindlich auf ihre Umweltauswirkungen zu prüfen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Nationalparkverwaltung „Niedersächsisches Wattenmeer“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden Bohrpfähle im Teilverdrängungsverfahren eingebracht, die erschütterungsfrei in den Boden eingebaut werden können. Alle Lasten des Gebäudes werden durch die Bohrpfähle in den Boden in ca. 17 – 19 m Tiefe abgetragen. Es ist somit auch nicht nötig, das Planum unter der Sohlplatte intensiv mit schweren Rüttlern zu verdichten. Daher ist nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen durch die Gründungsarbeiten auf Meeressäuger entstehen. Der Umweltbericht und die FFH-Verträglichkeitsprüfung werden um diesen Sachverhalt redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden Planzeichnung ist bereits ein Hinweis (Nr. 4) enthalten.</p> <p>Die Wirksamkeit der enthaltenden Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen wird auf Bauantragsebene berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Umweltbericht wurde aus Vorsorgeaspekten eine Bauzeit außerhalb der Brutzeit empfohlen, um eine Tötung von Brutvögeln innerhalb des Plangebietes ausschließen zu können. Aufgrund der Habitatstruktur (intensiv genutzte versiegelte Fläche, Rasen und Abfertigungsgebäude) und den vorliegenden Bestandsdaten sind jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Brutplätze zu erwarten bzw. nicht bekannt (wertbestimmende Arten). Statt Bauabschlusszeiten können auch Vergrämnungsmaßnahmen im Vorfeld der Bau-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	<p>feldfreimachung dafür Sorge tragen, dass der Verbotstatbestand der Tötung nicht eintritt. Ein entsprechender Hinweis wird in die artenschutzrechtliche Prüfung mit aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der FFH-VS sind die Auswirkungen auf die wertbestimmenden Vogelarten untersucht worden mit dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Vogelfreundliches Bauen) keine Auswirkungen zu erwarten sind. Eine erneute Prüfung unter Berücksichtigung tatsächlicher Bauzeiten ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>NLWKN Betriebsstelle Norden- Norderney Jahnstraße 1 26506 Norden</p>	
<p>Der in den Unterlagen dargestellte Geltungsbereich des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 befindet sich im Vorlandbereich der Insel Norderney, seeseitig des nach Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) gewidmeten Hauptdeiches.</p> <p>Ein Sturmflutschutz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 besteht praktisch nicht. Der aktuelle Bemessungswasserstand für Norderney beträgt NN + 5,29 m zuzüglich des Wellenaufbaus. Auf Flächen unterhalb dieser NN-Höhe (hier: NN +3,51 bis 4,00 m) besteht bei Sturmfluten eine Gefahr für Leib und Leben.</p> <p>Im Vorlandbereich der Insel Norderney gilt die Deichvorlandverordnung des Landkreises Aurich. Gemäß der Deichvorlandverordnung des Landkreises Aurich vom 22.09.2011 ist es verboten, im Deichvorland bauliche Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder zu betreiben. Der Landkreis Aurich als untere Deichbehörde kann eine widerrufliche Ausnahmegenehmigung erteilen. Der NLWKN als Träger öffentlicher Belange muss bei entsprechenden Genehmigungsverfahren beteiligt werden.</p> <p>Die betroffene Fläche ist daher als Fläche zu kennzeichnen, in denen keine baulichen Anlagen errichtet, wesentlich geändert oder betrieben werden dürfen. Eine Ausnahmegenehmigung kann durch die untere Deichbehörde erteilt werden, ist aber widerruflich. Diese Auflagen sind zusätzlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme des NLWKN Norden- Norderney wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis (Nr.5) zum Deichvorlandbereich der Insel Norderney wird in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Kennzeichnung der betroffenen Flächen ist nicht notwendig, da sich der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 im Deichvorlandbereich der Insel Norderney befindet. Der in der Planzeichnung aufgenommene Hinweis (Nr.5) trifft damit für den gesamten Geltungsbereich</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	zu. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden Gartenstraße 4 26506 Norden	
gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Ich bitte Sie, den in der Anlage aufgeführten Text in der Planunterlage zu berichtigen. Es geht um das Logo, im Entwurf steht die falsche Behördenbezeichnung.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt, der Text in der Planunterlage wird entsprechend berichtigt.
Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich	
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.	Die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis (Nr.2) ist bereits in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 aufgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG Bahnhofstraße 5 26506 Norden	
zu den Ausführungen in den Unterlagen zum o.g. B-Plan möchten wir Stellungnahmen:	Die Stellungnahme der Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zu Pkt. 1.0 letzter Absatz und Pkt. 5.4: Die Geh-, Fahr und Leitungsrechte werden nur NPorts eingeräumt. Im Bereich außerhalb der Pachtfläche und Zugang zu den Fährbrücken sowie westl. davon muss jedoch auch der öffentliche Verkehr ein Zugangsrecht haben. Ansonsten könnte der Zutritt zu den Fähren ausgeschlossen sein. Wir bitten die Formulierung zu prüfen.</p> <p>Textvorschlag Satz 2 „Außerhalb der überbaubaren Fläche ist zwischen der überbaubaren Fläche und den Fußgängerbrücken 1 und 2 als Zugang sowie im gesamten Bereich westlich der überbaubaren Fläche und der Zugänge zu den Fußgängerbrücken ein Zugangsrecht für Passagiere/ Kunden des Terminalbetreibers zu gewährleisten.“</p> <p>In 1.0 letzter Absatz ist für NPorts ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 3,00 bis 5,00m Breite vorgesehen. Mit der Reederei wurde anl. eines Ortstermins am 23.03.2015 eine Mindestbreite von 4,70 m (ab Kaikante) festgelegt.</p> <p>- Zu Pkt. 4.2, 1. Absatz, Satz 2: Es gibt 2 Fähranleger. Daher befindet sich das Plangebiet zwischen den beiden vorhandenen Fähranlegern (1 und 2).</p> <p>- Zu Pkt. 5.3 Begründung und Plan, Textliche Festsetzungen Pkt.5: Mit Ausnahme der Zugangsbereiche zu den Fähranlegern ist eine Überschreitung der Baugrenzen auch für Überdachungen nicht zulässig. Es muss ein Durchfahrtsbereich für Kran- und Baufahrzeuge erhalten bleiben.</p> <p>- Zu Pkt. 6.0: Das Oberflächenwasser wird nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern soll über den vorhandenen Regenwasserkanal in das Hafenbecken geleitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der öffentliche Verkehr ist Bestandteil der Terminalnutzung und damit auf den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig. Darüber hinaus wird NPorts ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf dem Ortstermin am 23.03.2015 wurde bereits angesprochen, dass die Umfahrung für den Hafenkran von NPorts nur teilweise möglich ist. Für den restlichen Bereich ist die Umfahrung mit dem Autokran möglich. Am 13.07.2015 haben die Frisia und NPorts festgelegt, dass der von der Bebauung freizuhaltenen Raum sich vom Zugang Fähranleger 2 bis zum östlichen Ende der Fußgängerbrücke des Fähranlegers 1 auf einer Breite von 4,50 m erstreckt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend berichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wird durch die Textpassage „im Bereich der notwendigen Fährzugänge“ ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
- Zum Plan, Nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 1: Der Ausdruck Bebauungsplanänderung sollte in Bebauungsplan geändert werden.		Dem Hinweis wird gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme wird entsprechend ergänzt.
Deutsche Telekom Technik GmbH Ammerländer Heerstraße 138 26129 Oldenburg		
<p>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:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nord, Jahnstraße 5, 26789, Leer, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer		
<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>		<p>Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>		

Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.