

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafenbereich“, 1. Änderung

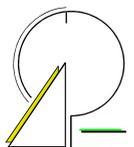
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

Stand: 06.07.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Norden
Gartenstraße 4
26506 Norden

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Geozentrum Hannover
Stilleweg 2
30655 Hannover

3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Aurich
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich
2. Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Jahnstraße 1
26506 Norden
3. Ostfriesische Landschaft
Archäologischer Dienst
Georgswall 1-5
26603 Aurich
4. EWE Netz GmbH Netzregion Ostfriesland
Am Markt 24
26506 Norden
5. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Ammerländer Heerstraße 138
26129 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich</p>	
<p>Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Datenermittlung und Darstellung der zu erwartenden Störpotentiale in der FFH- Verträglichkeitsstudie weisen aus, dass durch die Umgestaltung der Anlage im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 B keine erhebliche Verschlechterung der Situation für die betroffenen Arten im angrenzenden FFH- Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet zu erwarten ist. Diese Einschätzung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die im Umweltbericht (Kap. 3.3) und in der FFH- Verträglichkeitsstudie (Kap. 4.4) genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen - insbesondere die Maßnahmen zur Reduzierung eines möglichen Vogelschlages an den Glaswänden und die Verwendung und Installation geeigneter Lichtquellen- vollständig umgesetzt werden.</p> <p>Leuchtreklamen sind aus o.g. Gründen ebenfalls auszuschließen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5 „auf der vom FFH-Gebiet abgewandten Seite“ ist aufgrund der Größe des FFH-Gebiets zu unbestimmt. Die Himmelsrichtung (hier Westen) ist anzugeben.</p> <p>Die FFH-Verträglichkeitsstudie enthält in Kapitel 2.0 und 4.0 vorhabenbezogene Angaben und Darstellungen. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB handelt, sind die Auswirkungen der Planung für alle, aufgrund der Änderung des Bebauungsplans möglichen, Nutzungs- und Erweiterungsmaßnahmen in die Betrachtung einzustellen.</p> <p>Die Angabe ü.N.N. der textliche Festsetzung Nr. 2 ist zu unbestimmt, da kein anwendbarer Bezugspunkt im Plan festgesetzt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Aurich wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Ausschluss von Leuchtreklame wird im Umweltbericht (Kap. 3.3.) und in der FFH-Verträglichkeitsstudie (Kap. 4.4) bei den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird bereits explizit auf die westliche Baugrenze verwiesen, sodass die Festsetzung ausreichend bestimmt und eine Ergänzung der Himmelsrichtung nicht notwendig ist.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die FFH-Verträglichkeitsstudie wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der in der textlichen Festsetzung Nr. 2 angeführte untere Höhenbezugspunkt wird konkretisiert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Bei gewerblichen Nutzungen außerhalb des Gebäudes (Terrassen) ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren mit zusätzlichen Auflagen zur Vermeidung und Verringerung von Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen.</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. 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 Abs. 2 KrWG fallen. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<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>Hier verzeichnete Altablagerungen sind von den Planungen nicht betroffen. Jedoch befindet sich auf dem beplanten Gebiet die sogenannte Hafenauffangeinrichtung Norderney, die hier im Altstandortkataster unter der Standortnummer: 452.020.50000.0015 erfasst ist. Dort werden u. a. wassergefährdende Stoffe gelagert. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf den Baugebieten schließen lassen, ist meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Es wird jetzt schon darauf hingewiesen, dass sofern in Folge der Planung Bau- oder Erschließungsarbeiten begonnen werden und hierdurch verdichtete Bodenflächen im unversiegelten Bereich entstehen, diese nach Beendigung der Maßnahme möglichst wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen sind. [s. hierzu auch Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen -GeoBerichte 28- der LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)]. Hinsichtlich der Flächen, die versiegelt werden sollen, wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung der Verschlechterung der Bodenqualität und zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes hierbei möglichst wasserdurchlässige Materialien eingesetzt werden sollten.</p>		
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Jahnstraße 1 26506 Norden</p>		
<p>Stellungnahme des Trägers der Deicherhaltung</p> <p>Die Stadt Norderney plant, den Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafengebiet“ - 1. Änderung aufzustellen, und bittet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme für den Planentwurf.</p>		<p>Die Stellungnahme des NLWKN wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Der Träger der Deicherhaltung (NLWKN, Betriebsstelle Norden-Norderney, Geschäftsbereich I) nimmt zu dem Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 47 B 1. Änderung liegt im Deichvorland der Insel Norderney, seeseitig des nach NDG gewidmeten Hauptdeiches. Gemäß Deichvorlandverordnung des Landkreises Aurich vom 22.09.2011 ist es verboten, im Deichvorland bauliche Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu verändern oder zu betreiben. Der Landkreis Aurich als untere Deichbehörde kann eine widerrufliche Ausnahme genehmigung erteilen.</p> <p>Die betroffene Fläche ist als Fläche zu kennzeichnen, in denen keine baulichen Anlagen errichtet, wesentlich geändert oder betrieben werden dürfen. Eine Ausnahme genehmigung kann durch die untere Deichbehörde erteilt werden, ist aber widerruflich. Diese Auflagen sind zusätzlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Die Geländehöhe im Deichvorland beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ca. NHN + 3,00 m bis 5,50 m, im Bereich der geplanten Verschiebung der Baugrenze ca. NHN + 5,00 m bis 5,50 m. Der aktuelle Sturmflutbemessungswasserstand für Norderney liegt nach Angaben der Forschungsstelle Küste bei NHN + 5,29 m, hinzu kommt die Wellenhöhe. Bei Auftreten des Bemessungswasserstandes, aber auch bei sehr schweren Sturmfluten könnten die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes erheblich überflutet werden. Ich verweise auf den Erlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 09.05.1976 (11117-24220/62201), nach dem Bebauungspläne in der Regel nicht als genehmigungsfähig anzusehen sind, soweit Baugebiete im Bereich sturmflutgefährdeter Grundstücke festgesetzt werden sollen.</p> <p>Im Entwurfsplan wurde unter „Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise“, Nr. 2 aufgenommen, dass für Hochbauten im nicht geschützten Gebiet die Bemessung für Windlasten mit $q > 1,1 \text{ kN/m}^2$ anzusetzen ist. Ich weise darauf hin, dass für die Bemessung der Windlasten die DIN EN 1991-1-4 (Ersatz für DIN 1055-4 seit Dezember 2010) zu verwenden ist. Die Windlasten sind objekt- und lagebezogen zu ermitteln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Maßnahme wird im Weiteren rechtzeitig mit der unteren Deichbehörde des Landkreises Aurich abgestimmt. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wird eingereicht</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Kennzeichnung der betroffenen Fläche ist nicht notwendig, da sich der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B im Deichvorlandbereich der Insel Norderney befindet. Der in der Planzeichnung aufgenommene Hinweis trifft damit für den gesamten Geltungsbereich zu.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um einen baulich vorgeprägten Bereich. Im Rahmen dieser Bauleitplanung geht es um die 1. Änderung eines bereits bestehenden Bebauungsplanes. Für diesen Bereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafengebiet“. Die grundlegende Festsetzung eines Baugebiets in Form eines sonstigen Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen mit der näheren Zweckbestimmung „Zentrum für Wassersport“ wird aus dem Ursprungsplan übernommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in der Planzeichnung entsprechend redaktionell angepasst.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>		
<p>Gegen die 1.Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>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.</p>		<p>Die Stellungnahme des Archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Meldepflicht gem. § 14 NDSchG wird bereits in den Planunterlagen hingewiesen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Netzregion Ostfriesland Am Markt 24 26506 Norden</p>		
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. Vorhabens.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>		<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer</p>		
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.05.2015.</p>		<p>Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ammerländer Heerstraße 138 26129 Oldenburg</p>		
<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>Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Wegen der notwendigen Beteiligung mehrerer Ressorts aus unserem Aufgabenbereich war es uns nicht möglich, zur o.a. Planung fristgerecht Stellung zu nehmen. Wir bitten daher unsere verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>