

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle" gem. 13a BauGB

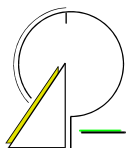
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)
i. V. m. §13a BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

17.08.2017



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Industrie- und Handelskammer für
Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26697 Emden

2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft,
Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Norden-Norderney
Jahnstraße 1
26506 Norden

3. EWE Netz GmbH
Netzregion Ostfriesland
Ubbo-Emmius-Straße 7-9
26789 Leer

4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Aurich
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich
2. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
3. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Norden
Gartenstraße 4
265016 Norden
4. Staatliches Baumanagement Ems – Weser
Hochbauplanung – Dienststelle Oldenburg
Petersstraße 42
26121 Oldenburg
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich</p>	
<p>Bezüglich der o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die öffentlichen Parkflächen sowie die vorhandenen Sportanlagen kommt es zu Lärmimmissionen, deren Verträglichkeit mit den vorgesehenen Sondergebieten durch ein Lärmgutachten nachzuweisen ist. Das vorgesehene Sondergebiet Dauerwohnen entspricht vom Schutzanspruch einem reinen Wohngebiet und ist im Gutachten entsprechend zu berücksichtigen. Nach erneuter Auslegung und Vorlage des Gutachtens werde ich abschließend Stellung nehmen können.</p> <p>Hinweise Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist meine Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</p> <p>Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Aurich wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauvorhabens „Wohnen im Mühleneck“ (An der Mühle 12) erfolgte im Jahr 2007 eine Überprüfung der Immissionssituation durch das Ingenieurbüro IEL, Aurich. Für die schalltechnische Beurteilung wurde angenommen, dass die Schutzbedürftigkeit des geplanten Bauvorhabens der eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ entspricht. Im Bebauungsplan Nr. 61 werden allerdings Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen“ festgesetzt. Der Zulässigkeitskatalog orientiert sich an den zulässigen Nutzungen innerhalb eines „Reinen Wohngebietes“. Daher erfolgte eine ergänzende Stellungnahme des Ingenieurbüros IEL. Es wurde nachgewiesen, dass es durch die Sportplatznutzung zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte für „Allgemeine Wohngebiete“ an den nächstgelegenen Immissionsaufpunkten kommt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch die zulässigen Immissionsrichtwerte für „Reine Wohngebiete“ größtenteils eingehalten werden. Lediglich in der sonntäglichen Ruhezeit (13:00 – 15:00 Uhr) kommt es zu Überschreitungen. Allerdings werden im Rahmen der Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) die Immissionsrichtwerte der mittäglichen Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen um 5 dB erhöht, so dass auch die zulässigen Immissionsrichtwerte für „Reine Wohngebiete“ eingehalten werden. Eine aktuelle Berechnung zeigt, dass die Vorgaben des Schallimmissionsschutzes auch im Bereich „An der Mühle 13“ eingehalten werden können. Im Rahmen der schalltechnischen Stellungnahme aus dem Jahr 2007 wurde ebenfalls nachgewiesen, dass es durch die Nutzung des Parkplatzes zu keinem immissionsschutzrechtlichen Konflikt an der angrenzenden Wohnbebauung kommt.</p> <p>Die nebenstehend folgenden Hinweise zu den Abfall- und Bodenrechtlichen Belangen werden berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 enthält die gemachten Ausführungen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Zustimmung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig.</p> <p>Meine 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.</p> <p>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.“</p> <p>Bezüglich der planerischen Vorgaben im Abschnitt 3.1 weise ich darauf hin, dass seit Februar 2017 die Verordnung zur Änderung des Landes-Raumordnungsprogrammes in Kraft ist. Vorgaben des LROP 2017 stehen der Planung jedoch nicht entgegen.</p> <p>Für den Abschnitt 3.2 weise ich darauf hin, dass die Entwurfsfassung des RROP des Landkreis Aurich als ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung bereits zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Bundesregierung hat am 27. Januar 2016 den vom Bundesminister für Verkehr und digitale Infrastruktur vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz) beschlossen. Dieses sieht in Neubaugebieten zwingend vor, eine Glasfaserversorgung einzubauen.</p>	<p>Die Hinweise zu den planerischen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Die nebenstehend folgenden Ausführungen zur Netzinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Zur Information und Kenntnisnahme ist nach § 77i Abs. 7 DigiNetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind.</p> <p>Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikationsunternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschließung nach § 77i Abs. 7 vornehmen würden; - alternativ besteht die Möglichkeit über einen Erschließungsvertrag die Anforderung auf den Vorhabenträger/Erschließungsträger zu übertragen, damit dieser im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung die Glasfasertrassen mit plant und umsetzen lässt; - alternativ besteht ebenso die Möglichkeit, dass von der Stadt, dem Landkreis oder einem anderen öffentlichen Versorgungsträger diese Infrastruktur errichtet wird und nach den Vorgaben des DigiNetzG vermietet wird. <p>Die favorisierte Umsetzung über die Telekommunikationsunternehmen ist anzustreben. Zu beachten ist, dass die Telekommunikationsunternehmen möglicherweise aktuell auf Teilnehmeranschlussleitungen (TAL) mit zweiadrigen Kupferleitungen oder Koaxialkabel setzen, die nicht der neuen gesetzlichen Vorgabe entsprechen. Unabhängig hiervon sind die Regelung des DigiNetzG in die Objektplanung frühzeitig zu integrieren, da Anforderungen an die Hüllrohrtrassen, die Stromversorgung (§ 77k Abs. 1), die Abschließbarkeit (§ 77k Abs. 2), der Zugänglichkeit (§ 77k Abs. 4 und 5) usw. sichergestellt werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p>		
<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>		
<p>Gegen das o.g. Vorhaben 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>Die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
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.		
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regioaldirektion Aurich Katasteramt Norden Gartenstraße 4 265016 Norden		
<p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte Sie, den in der Anlage aufgeführten Text in der Planunterlage aufzunehmen.</p>		Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird um die Legende des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung ergänzt.
Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück		
<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>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Ich bitte Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Bespre-</p>		Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
chung zu entsenden.		
Staatliches Baumanagement Ems – Weser Hochbauplanung – Dienststelle Oldenburg Petersstraße 42 26121 Oldenburg		
<p>Zum geplanten Verfahren der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ möchten wir Ihnen mitteilen, dass in einem Teilbereich Liegenschaften des Landes betroffen sind. Die Liegenschaften An der Mühle 5 und 4a werden derzeit vom NLWKN genutzt.</p> <p>Mit der Festlegung der Baugrenzen wäre eine potentielle Erweiterbarkeit für diese Gebäude nicht gegeben. Diese Möglichkeit sollte u. E. bestehen bleiben, deshalb bitten wir um einen geänderten Verlauf der Baugrenze.</p> <p>Das Gebäude An der Mühle 4a sollte mit der Zweckbestimmung „Gemeinbedarf“ gekennzeichnet werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Belange und um entsprechende Prüfung.</p>		<p>Die Stellungnahme des staatlichen Baumanagement Ems – Weser wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Zentrales Ziel der Bauleitplanung ist die Wahrung der historischen Baustrukturen. Ein großzügigerer Bauteppich im Bereich „An der Mühle 5“ würde diesem Ziel zuwiderlaufen.</p> <p>Die Kubatur und die Gebäudestellung der Gebäude südlich der Jann-Berghaus-Straße sind als ortsbildprägend einzuschätzen. Dieses Ensemble soll auch zukünftig in dieser Form erhalten werden. Eine Erweiterung des Baufensters im Bereich „An der Mühle 4a“ ist daher aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll.</p> <p>Das Gebäude An der Mühle 4a befindet sich innerhalb des Sondergebietes SO 1. In diesem sind Wohngebäude und Räume für freie Berufe allgemein zulässig. Dies entspricht der tatsächlich vorhandenen und zukünftig gewünschten Nutzung.</p>

Anregungen von Bürgern

Von Bürgern wurden keine Anregungen in Stellungnahmen vorgebracht.