

STADT NORDEN

54. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Bahnhof Norddeich)

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 6 (5) BauGB

Die Stadt Norden hat die Absicht, am Bahnhofsgelände in Norddeich eine standortbezogene Nachnutzung auf den zum Bahnbetrieb nicht mehr benötigten Flächen planungsrechtlich zu sichern. Hierzu wurde ca. 0,4 ha Sonstiges Sondergebiet, ca 0,15 ha Bahnanlage und ca. 0,36 ha Grünfläche dargestellt. Im Parallelverfahren wurde der Bebauungsplan Nr. 191 aufgestellt.

1. Umweltbelange

Zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht erstellt.

Auf dem Bahngelände in einer Größe von ca. 0,91 ha wurden zur Bestandssicherung der bereits realisierten Nachnutzungen sowie zur Sicherung weiterer Nachnutzungen die bisher als Flächen für Bahnanlagen dargestellten Flächen in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nachnutzung Bahngelände: Parkplatz/Gewerbe/Hotel“ dargestellt. Die Flächen, die aus dem Bahnbetrieb nicht freigestellt sind, werden als Bahnflächen dargestellt. Dem Bestand entsprechend wurde der zusammenhängende Gehölzstreifen auf der Böschungssüdseite als Grünfläche dargestellt. Somit werden mit der 94. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung von Bauflächen zugunsten einer Grünfläche reduziert. Es liegt kein Eingriff vor.

Für den Menschen bzw. für bestehende Wohnnutzungen an der Molenstraße, Frisiastraße und Tunnelweg werden keine Beeinträchtigungen erwartet, da zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm Maßnahmen zum Lärmschutz vorgesehen werden.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind jedoch wegen der nur geringfügigen Erhöhung bei schadloser Abführung und der vorherigen Nutzung als Bahnfläche nicht zu erwarten. Nach den Ergebnissen des Entwässerungskonzeptes kann das Oberflächenwasser im Plangebiet versickern.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes nicht zu erwarten.

Für den Menschen (bestehende Wohnnutzungen an der Molenstraße/Tunnelweg sowie künftige Nutzungen im Sondergebiet) werden keine Beeinträchtigungen erwartet, da zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm Maßnahmen zum Lärmschutz vorgesehen sind.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Von den Bürgern wurden insbesondere Anregungen zum Lärmschutz vorgetragen: Diese wurden durch ein Lärmschutzgutachten und Festsetzungen zum Lärmschutz berücksichtigt.

2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.3 Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a (3) BauGB

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt:

Deutsche Bahn Immobilien

Von der DB Immobilien liegen zwei Stellungnahmen vor, die bauliche Anlagen und Flurstücke im Bahnbetrieb betreffen. Die Planunterlagen wurden entsprechend den Anforderungen angepasst. Die Hinweise zum Kaufvertrag, zum Rückbau von Gebäuden sowie die allgemeinen Hinweise zur Sicherung des Bahnbetriebs wurden zur Kenntnis genommen und werden beachtet.

Eisenbahn-Bundesamt/Außenstelle Hannover

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanung nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die allgemeinen Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorbelastung wurde kein Handlungsbedarf gesehen.

Landkreis Aurich

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Ein Umweltbericht wurde erstellt und dem Entwurf der Begründung beigelegt. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes wurde näher bestimmt. Die Aussagen im Schallschutzgutachten wurden angepasst und ergänzt. Die Lärmvorbelastung wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Aurich

Die Hinweise, dass keine Bedenken bestehen, wurden zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Aurich

Die Hinweise zur verkehrlichen Vorbelastung und zur Abstimmung von Kompensationsmaßnahmen wurden beachtet.

Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH

Die Leitungsschutzanweisung wird beachtet.

Vodafone Kabel Deutschland, OOWV

Die Hinweise zur Erschließung und Versorgung des Gebietes wurden beachtet. Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz werden beachtet.

3.2 Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (zur öffentlichen Auslegung)

Die in der Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt:

Entwässerungsverband Norden

Der Hinweis, dass die Anregungen und Bedenken zum Vorentwurf ausgeräumt sind, wurde zur Kenntnis genommen. Neue Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

Deutsche Bahn Immobilien

In der Stellungnahme wurde auf die Stellungnahme zum Vorentwurf hingewiesen. Die dort enthaltenden Anregungen, Bedenken und Hinweise beziehen sich im Wesentlichen auf die formale Freistellung der Anlagen, die aus dem Bahnbetrieb entlassen sind, auf die Sicherung nicht freizustellender Anlagen und die Zugänglichkeit und Sicherung bahnbetrieblicher Anlagen. Die Anregungen wurden berücksichtigt. Die Freistellung der Flächen für die Parkplätze und das Sondergebiet ist nach einer Entbehrlichkeitsprüfung erfolgt. Die entsprechenden Flurstücke wurden herausparzelliert. Nicht freigestellt sind die Fahrspuren zwischen den Stellplätzen sowie eine Fläche östlich des Bahngebäudes.

Diese Flächen werden weiterhin als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt bzw. dargestellt. Die nicht freigestellten Bahnanlagen und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichern den Zugang zu den Bahnanlagen. Der Hinweis zur Einhaltung von Abstandsflächen zu den bahnbetrieblichen Anlagen wurde beachtet. Zur Konfliktbewältigung der schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt. In der Entwässerungsplanung wurde berücksichtigt, dass in Gleisnähe keine Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt und das Oberflächenwasser nicht auf Bahngrund abgeleitet wird.

Eisenbahn-Bundesamt/Außenstelle Hannover

Die Hinweise zum geplanten Schallschutz wurden berücksichtigt. Die Lage der Schallschutzwand wurde überprüft und angepasst. Die Anregungen bezüglich der erforderlichen Freistellung der bahnbetrieblichen Anlagen wurden berücksichtigt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die allgemeinen Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorbelastung wurde kein Handlungsbedarf gesehen.

Landkreis Aurich

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Die Deichschutzzone mit Hinweisen zum Deichrecht wurde nachrichtlich übernommen. Das um die Einbeziehung des Sondergebietes ergänzte Entwässerungskonzept wurde der Unteren Wasserbehörde vorgelegt. Das Schallschutzgutachten wurde um die Gewerbelärmvorbelastung für das Sondergebiet ergänzt.

Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH

Die Leitungsschutzanweisung wird beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Vodafone Kabel Deutschland, EWE Netz GmbH, OOWV

Die Hinweise zur Erschließung und Versorgung des Gebietes wurden beachtet. Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz werden beachtet.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Aurich
- Samtgemeinde Hage
- Stadt Norderney
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Einzelhandelsverband Ostfriesland
- LGLN, Katasteramt Norden
- IHK für Ostfriesland und Papenburg

3.3 Erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (zur erneuten öffentlichen Auslegung)

Die in der Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt:

Deutsche Bahn Immobilien

In der Stellungnahme wurde auf die bisherigen Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf hingewiesen. Die in den Stellungnahmen enthaltenden Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden berücksichtigt. In der Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde festgestellt, dass durch die Herausnahme von bahnbetrieblichen Anlagen aus dem Geltungsbereich sowie durch die nachrichtliche Übernahme durch Kennzeichnung der bahnbetrieblichen Anlagen die Zuwegungen zu den Bahnanlagen und die Versorgungsanlagen der DB AG gesichert sind. Gegen die Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken mehr.

LGLN, Katasteramt Norden

Der Hinweis zur Plangrundlage wird zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage wurde im Zusammenhang mit der Vermessung der von der Bahn freigestellten Flächen vom einem Vermessungsbüro erstellt.

Landkreis Aurich

Die Deichschutzzone wurde durch Kennzeichnung und Hinweise auf den Planunterlagen berücksichtigt. Das Eisenbahnbundesamt sowie die Deutsche Bahn Immobilien der DB AG wurden am Verfahren beteiligt. Von beiden Seiten bestehen keine Anregungen und Bedenken mehr.

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Aurich

Gegen die Planungen bestehen seitens des Landesbetriebes keine Bedenken. Ein Entwässerungskonzept zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers liegt vor.

Ostfriesische Landschaft

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken. Die Hinweise zum Umgang mit den Bodenfunden sind bereits in den Planunterlagen enthalten.

Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH

Die Leitungsschutzanweisung wird beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Vodafone Kabel Deutschland, OOWV

Die Hinweise zur Erschließung und Versorgung des Gebietes wurden beachtet. Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz werden beachtet und sind in der Begründung enthalten.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Jägerschaft Norden
- Stadt Norderney
- Samtgemeinde Hage
- Einzelhandelsverband Ostfriesland, IHK Emden
- Eisenbahn-Bundesamt/Außenstelle Hannover
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der gesamte Änderungsbereich als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Der Bestandssituation und Lage entsprechend ist ein Nutzungskonzept aufgestellt worden. Dieses berücksichtigt den zusammenhängenden Gehölzbestand auf der Südseite der Bahnböschung und übernimmt bestandsorientiert die Darstellung einer Grünfläche. Die freigewordenen Flächen des Bahngeländes im Hafen- und siedlungsnahen Bereich ermöglichen eine adäquate Nachnutzungen der Flächen. Alternativen ergeben sich nicht.