

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ 10. Änderung

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach frühzeitiger Beteiligung

gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 1. LGLN Aurich Katasteramt | 11.03.2019 |
| 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 11.03.2019 |
| 3. OOWV | 11.03.2019 |
| 4. Landkreis Aurich | 27.03.2019 |

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 5. Stadt Aurich FD 22 Tiefbau | 12.03.2019 |
|-------------------------------|------------|

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 LGLN Aurich Katasteramt		11.03.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdEri. d. Nds. Sozht I. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBi. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage ist vom einem ÖBVI erstellt worden und damit ausreichend.</p>	

2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		11.03.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 2 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Wittmund) berührt.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel und liegt in einer Emissionsschutzzone, sowie im Interessengebiet militärischen Funk. Die Grenze des Munitionslager Aurich ist etwa 1420 m vom Plangebiet entfernt.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: - Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad /Min./Sek.) des Kranstandortes - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN - Standzeit</p> <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p> <p>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>	

<p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-364-19-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

3 OOWV	11.03.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>die nachfolgende Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung gliedert sich in zwei Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Versorgungssicherheit 2. Grundwasserschutz 	
<p><u>Versorgungssicherheit:</u> wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Da es sich hier nur um grundstücksbezogene Leitungen handelt, ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

<p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsggebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsggebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ betrifft eine Fläche in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhafen-Siegelsum. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 11,9 km westlich des Plangebietes. Die am 31.01.2018 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

<p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von der geplanten baulichen Erweiterung der Wakeboard-Anlage ausgehen können, ergeben sich in erster Linie während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung (hier insbesondere die Abtragung des mit Rasen bewachsenen Oberbodens) durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der eigentlichen Baustelle durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.). • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sollten eine Rasenfläche - wie in der geplanten 10. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen - in eine Sandfläche umgewandelt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Firmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden. Auf der Baustelle müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p> <p>Die Gäste der Wakeboard-Anlage sollten darüber informiert werden, dass sie sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhaf-Siegelsum befinden.</p> <p>Grundsätzlich sind an die Ausweisung eines Bau- bzw. in diesem Fall Erholungsgebietes in einem Wasserschutz- und -gewinnungsgebiet folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des AN-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), Anwendung der RiStWaG. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des Betriebs beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen beachtet.</p>
<p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser weisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

4 Landkreis Aurich	27.03.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:	
In den Unterlagen wird das Belassen der Bestandsbäume sowie ihrer Kronentraufbereiche benannt. Zum dauerhaften Erhalt und Gewährleistung der Gesundheit und Versorgung dieser Bäume ist auf dem baumphysiologisch schwierigen Untergrund der Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m zu erhalten, da in diesem Bereich die physiologisch relevanten Feinwurzelstrukturen vorhanden sind.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Geltungsbereich wurde daher an der Westgrenze entsprechend reduziert, sodass ein Teil der benannten Bäume außerhalb des Sondergebietes liegen und dort damit ist ein ausreichender Abstand zu den Bäumen gewährleistet ist. Bei den verbleibenden 3 Bäumen wird der Hinweis beachtet.
Der im Vorentwurf zum Umweltbericht unter Punkt 4.4 - Kompensation Schutzgut Boden - ermittelte Kompensationsbedarf von 625 m ² soll durch Baumpflanzung ausgeglichen werden. Hier sind die Unterlagen um eine zeichnerische Darstellung der Ersatzpflanzung (Lage) sowie um textlich präzisierende Erläuterungen hinsichtlich der Qualität (Artenliste) sowie Quantität (Anzahl) der Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Zudem sind die Ersatzpflanzungen dauerhaft zu erhalten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
Die in dem Schallgutachten auf Seite 16 genannten Lärmschutzmaßnahmen und Betriebszeiteneinschränkungen sind im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.	Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich, da sich diese auf einen konkreten Betrieb beziehen würde. Es handelt sich bei der 10. Änderung um einen Angebots-Bebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Schallgutachten ist Bestandteil der Baugenehmigung und damit sind durch den Betrieb die Eckpunkte des Gutachtens einzuhalten. Der Anregung wird, durch die Aufnahme eines Hinweises zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan, gefolgt.
<u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • In der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfs 2018 (2) ist der Bereich des Erholungsgebiets Tannenhausen als Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung sowie als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt festgelegt. Es ist nicht als Erholungsgebiet festgelegt. Auch für das Mittelzentrum Aurich ist keine besondere Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt. 	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, die Begründung wird angepasst.
<ul style="list-style-type: none"> • Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. 	Der Hinweis ist in den Planunterlagen bereits unter „Bodenschutz, 3.1“ enthalten.

<ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich des Beteiligungsverfahrens weise ich vorsorglich auf folgendes hin: Die Präklusionsregelung des § 47 Abs. 2a VwGO wurde mit Wirkung vom 02.06.2017 ersatzlos aufgehoben. Aus diesem Grund ist auch die bisher in § 3 Abs. 2 BauGB enthaltene Hinweispflicht auf den § 47 Abs. 2a VwGO entfallen. Des Weiteren ist der § 3 BauGB durch einen neuen Abs. 3 ergänzt worden, der eine Hinweispflicht auf die Präklusion nach § 7 Abs. 3 UmwRG beinhaltet. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Gem. § 4 Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung (gem. § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB) und die auszulegenden Unterlagen (gem. § 3 Abs. 2, Satz 1 BauGB) zusätzlich in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen (https://uvp.niedersachsen.de/portal)</p> <p>Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, ist dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und kann deshalb ein nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr.2 beachtlicher Verfahrensfehler sein. In diesem Zusammenhang weise ich auf das BVerwG-Urteil vom 18.7.2013 hin, wonach <i>„die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.“</i> (BVerwG 4 CN 3.12)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>