

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ 10. Änderung

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 25.04.2019 |
| 2. Ostfriesische Landschaft | 30.04.2019 |
| 3. EWE Netz | 20.05.2019 |
| 4. LGLN Aurich | 22.05.2019 |
| 5. Deutsche Telekom GmbH | 28.05.2019 |
| 6. Landkreis Aurich | 29.05.2019 |
| 7. NABU Aurich | 30.05.2019 |

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 02.05.2019 |
| 9. Entwässerungsverband Aurich | 09.05.2019 |
| 10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 28.05.2019 |

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		25.04.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Ich möchte Ihnen mitteilen, dass unsere Stellungnahme vom 11.03.2019 zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ und die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich, in vollem Umfang aufrechterhalten wird.		
<p><u>Stellungnahme vom 11.03.2019</u></p> <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:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.	
<p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen.</p> <p>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>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Evtl.Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-364-19-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.	

2 Ostfriesische Landschaft		30.04.2019
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag	
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne 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), S 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>	

3 EWE Netz		20.05.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>	

<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/ge-schaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Werner Wilder unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754245.</p>	

4 LGLN Aurich	22.05.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. 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>

5 Deutsche Telekom GmbH	28.05.2019
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag
<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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nordtelekom.de). Die Kabelschutanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mai Ito: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
--	--

<p>6 Landkreis Aurich 27.03.2019</p>	
<p>Stellungnahme nur zum Bebauungsplan</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Mit Schreiben vom 18.04.2019 teilen Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 68 in einem 10. Änderungsverfahren zu ändern. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 31.05.2039 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p>	
<p><u>Immissionsschutzrechtlicher Belang:</u> Die in dem Schallgutachten auf Seite 16 genannten Lärmschutzmaßnahmen und Betriebszeiteneinschränkungen sind im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.</p>	<p>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 des Bauleitplanverfahrens. Es wird damit auch Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und der Betrieb auf dem Gelände hat die Eckpunkte des Gutachtens einzuhalten (Auflagen). Der Anregung wird, durch die Aufnahme eines Hinweises zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan, gefolgt.</p>
<p><u>Wasser- und deichrechtliche Belange</u> Das B-Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhäfe. Für die Bebauungsplanänderung ist eine Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung Marienhäfe erforderlich. Der entsprechende Antrag liegt mir inzwischen vor und befindet sich im Beteiligungsverfahren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Zudem sind in den Bebauungsplan unter den nachrichtlichen Übernahmen (§9(6) BauGB) gemäß § 5 Absatz 1 Nr. 36 der Verordnung des Landkreises Aurich die Feststellung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Marienhaf (Wasserschutzgebietsverordnung Marienhaf-Siegelsum) vom 19. Januar 2018 (Amtsblatt des Landkreises Aurich Nr. 5 vom 31.01.2018, Seite 29) folgende Punkte aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des bestehenden Wasserschutzgebietes Marienhaf innerhalb der Schutzzone III B. Die Bestimmungen der Verordnung der Landkreises Aurich über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Marienhaf (Wasserschutzgebietsverordnung Marienhaf-Siegelsum) vom 19. Januar 2018 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr. 5/2018) sind zu beachten. • Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt. • Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten. • Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbauten Öltanks ist verboten. 	<p>Es wird auf den Hinweis Nr. 2 „Wasserschutzgebiet Marienhaf“ verwiesen. Das Datum in dem Hinweis wird aktualisiert.</p> <p>Die Hinweise sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>
<p><u>Belange aus abfallrechtlicher Sicht</u> Die Ziffern 3.1.3, 15 und 4.4 des Umweltberichtes und die Ziffern 6.3 und 7.4 in der Begründung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 sind zu beachten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p>Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteter 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>Der Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>
<p><u>Belange der Raumordnung</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP Entwurfs 2018 (2) ist der Bereich des Erholungsgebietes Tannenhausen als Vorranggebiet Infrastrukturbezogene Erholung sowie als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt festgelegt und für das Mittelzentrum Aurich ist keine besondere Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt. Bedeutend sind hier die Aussagen zu Erholung und Tourismus in der Begründung zum RROP Entwurf 2018 (2) Kapitel 3.2.5 Ziffer 01 Satz 2. Dort heißt es: Bedingt durch die Lage sind der Landkreis Aurich bzw. Ostfriesland ein hervorragendes Tourismusgebiet an der deutschen Nordseeküste und in diesem Sinne ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Der gesamte Landkreis Aurich ist daher als Region für die Erholung einzustufen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, die Begründung wird angepasst.</p>

7 NABU Aurich		30.05.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ wie auch für die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes.		
Wie bereits von mir bei dem Besprechungstermin am 13.03.2019 angeregt, sollten zusätzlich zu den vorgesehenen Baumpflanzungen aufgrund der im Bebauungsplangebiet dafür günstigen Bodenverhältnisse in einigen Bereichen Magenrasen angelegt werden. Diese Abschnitte könnten als Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt gekennzeichnet werden.	Der Hinweis wurde geprüft. Das Erholungsgelände ist aus Sicht der Stadt Aurich nicht für die Entwicklung von Magenrasen geeignet.	
Ansonsten kommt auch der NABU zu dem Schluss, dass die Bauleitplanung unter Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 05.06.2019

M. Lux