

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 368

Alte Post Ogenbargen

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erweiterung Alte Post

Abwägung

der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Stand: 30.07.2019

Stellungnahmen	Seite
1. Landkreis Aurich	1
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	4
3. Naturschutzbund	5
4. EWE Netz GmbH	7
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	8
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	9
7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	9
8. Industrie- und Handelskammer IHK	10
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV	10
10. Sielacht Esens	13
11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	13
12. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	13
13. Landgasthof Alte Post	14

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Landkreis Aurich Stellungnahme vom 20.05.2019		
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 368 „Alte Post Ogenbargen“		
Meiner unteren Wasserbehörde liegt die Stellungnahme der Sielacht Esens vor, nach dem die weiterführende Vorflut bereits jetzt an der Grenze der hydraulischen Leistungsfähigkeit liegt. Aufgrund der geplanten Neuversiegelung ist meiner unteren Wasserbehörde ein Oberflächenentwässerungskonzept für das o.g. Gebiet inkl. dazugehöriger und ausreichend bemessener Regenwasserrückhaltung und hydraulischen Nachweisen (Drosselung, Notüberlauf, Vorflut etc.) zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Dieses Oberflächenentwässerungskonzept ist im Vorfeld mit der Sielacht Esens und meiner unteren Wasserbehörde (ggf. in einem Gesprächstermin) abzustimmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bisher baulich nicht in Anspruch genommene Flächen werden ausschließlich in einem kleineren Teilbereich des Plangebietes für die Erweiterung des Landgasthofes bereitgestellt. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ist mit dem Vorhabenträger die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für diese Maßnahme vereinbart. Die Abstimmung mit den zuständigen Stellen erfolgt parallel zur Bauleitplanung und ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung des Landgasthofes (§ 30 BauGB).	Kennntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Harlingerland.</p> <p>Aus Gründen des vorsorgenden Trinkwasserschutzes sind folgende Punkte unter den nachrichtlichen Übernahmen (§9 (6) BauGB) nach § 52 Abs. 1 und 3 Wasserhaushaltsgesetz aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme aufgenommen</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Belange der Raumordnung:</p>		
<p>Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Vorbehaltsgebietes Rohstoffgewinnung Ton. Gemäß des Kartenservers NIBIS ist eine genaue Bewertung der Fläche hier mangels ausreichender Untersuchungsergebnisse noch nicht möglich.</p> <p>Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie ist in der Bauleitplanung zu beteiligen.</p> <p>Falls eine wesentliche Beeinträchtigung der Abbaubarkeit des Rohstoffes Ton durch die Bauleitplanung verursacht wird oder verursacht werden könnte, ist dieser Belang mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen (s. RROP 2018 3.2.3 Ziff. 02 und 03).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ist frühzeitig im Verfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme ist seitens des LBEG nicht abgegeben worden. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Abbaubarkeit des Rohstoffes Ton durch diese Bauleitplanung nicht bewirkt wird. In Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes ist dies auch nicht erwartet worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Lärmbereiche des Flugplatzes Wittmundhafen sind als Vorbehaltsgebiete des RROP festgelegt und dienen daher nicht nur der Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche.</p> <p>Das Vorbehaltsgebiet ist entsprechend als Belang in die Abwägung einzustellen (s. RROP 4.1.6 Ziff. 03).</p> <p>Des Weiteren werden die Vorbehaltsgebiete Landschaftsbezogene Erholung und Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotentials -, in der Begründung zur Bauleitplanung bereits genannt. Neben der reinen Nennung in der Begründung gilt es auch hier, diese Belange gegenüber der vorgelegten Planung abzuwägen.</p>	<p>Die Vorbehaltsgebiete des Regionalen Raumordnungsprogramms werden als Belang in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Hinweise:</p>		
<p>Der OOWV ist am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der OOWV wird bereits im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.		
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 368 grenzt an den betroffenen Bereich des laufenden Planfeststellungsverfahrens „Umbau des Knotenpunktes B 210 / L 8 / Ogenbarger Kirchstraße und Anlage einer Querungshilfe in der B 210“.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Die Böden im Plangebiet sind verdichtungsempfindlich. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Bauvorhaben zu prüfen.	Kenntnisnahme
Die Hinweise unter Nr. 6 der Begründung des Bebauungsplanes zu „Altlasten, Boden- und Abfallrechtliche Hinweise“ sind zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Es sind die § 39 und § 44 BNatSchG zu beachten und anzuwenden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Stellungnahme zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes: Belange der Raumordnung:		
Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Vorbehaltsgebietes Rohstoffgewinnung Ton. Gemäß des Kartenservers NIBIS ist eine genaue Bewertung der Fläche hier mangels ausreichender Untersuchungsergebnisse noch nicht möglich. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie ist in der Bauleitplanung zu beteiligen. Falls eine wesentliche Beeinträchtigung der Abbaubarkeit des Rohstoffes Ton durch die Bauleitplanung verursacht wird oder verursacht werden könnte, ist dieser Belang mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen (s. RROP 2018 3.2.3 Ziff. 02 und 03).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ist frühzeitig im Verfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme ist seitens des LBEG nicht abgegeben worden. Es ist daher davon auszugehen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung der Abbaubarkeit des Rohstoffes Ton durch diese Bauleitplanung nicht begründet wird. In Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes ist dies auch nicht erwartet worden.	Kenntnisnahme
Die Lärmbereiche des Flugplatzes Wittmundhafen sind als Vorbehaltsgebiete des RROP festgelegt und dienen daher nicht nur der Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche. Das Vorbehaltsgebiet ist entsprechend als Belang in die Abwägung einzustellen (s. RROP 4.1.6 Ziff. 03). Des Weiteren werden die Vorbehaltsgebiete Landschaftsbezogene Erholung und Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotentials -, in der Begründung zur Bauleitplanung bereits genannt. Neben der reinen Nennung in der Begründung gilt	Die Vorbehaltsgebiete des Regionalen Raumordnungsprogramms werden als Belang in die Abwägung eingestellt.	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
es auch hier, diese Belange gegenüber der vorgelegten Planung abzuwägen.		
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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisname
Gern. § 4 Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung (gern. § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB) und die auszulegenden Unterlagen (gern. § 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/).	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisname
Ein unspezifischer, nicht weiter erläuteter 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 „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.“ (BVerwG 4 CN 3.12)	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisname
Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisname
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 16.04.2019		
Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>3. Naturschutzbund Stellungnahme vom 07.05.2019</p>		
<p>Die unter diesem Punkt getroffenen Äußerungen gelten sowohl für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan Nr. 368.</p> <p>Da ein Umweltbericht zu den vorliegenden Bauleitplanungen derzeit nicht vorliegt bzw. noch erstellt wird, ist weder für die Bürger noch für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben, sich ausreichend über die Planungen zu informieren.</p> <p>Der NABU kann daher zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgeben. Er bittet um eine erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Beteiligung im weiteren Verfahren wird berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Angrenzendes Kleingewässer mit möglichem Status als gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):</p> <p>Bei einer Ortsbesichtigung am 07.05.2019 stellte ich fest, dass sich in der Nordecke des Flurstücks 30/11 der Flur 3, Gemarkung Ogenbargen, welches unmittelbar westlich an das Flächennutzungsplangebiet bzw. das Bebauungsplangebiet angrenzt, ein Kleingewässer mit mindestens 80 m² Wasserfläche befindet (eingezäunte Viehtränke).</p> <p>Da die Umnutzung von bisherigen landwirtschaftlichen Flächen im Planungsraum (einschließlich von Entwässerungsmaßnahmen) auch Auswirkungen auf die Umgebung haben kann, ist es unerlässlich, ebenfalls die an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen mit zu erfassen.</p> <p>Die Tränke liegt in einer Geländemulde und ist teilweise mit flachen Zonen umgeben, die wohl auch durch Viehtritt entstanden sind und dem Ufer zuzurechnen sind (West- und Südseite).</p> <p>Bei höheren Wasserständen kann das Gewässer in diese flachen Zonen ausufern. An der Nord-, Ost- und Südseite war es mit Gehölzen umstanden (<i>Alnus glutinosa</i>, <i>Crataegus monogyna</i> ssp. <i>monogyna</i>, <i>Salix cinerea</i>). Am 07.05.19 wies das Gewässer keine Schwimmblattvegetation auf. In den vorgelagerten flachen Zonen wuchsen u. a. <i>Alopecurus geniculatus</i>, <i>Agrostis stolonifera</i>, <i>Filipendula ulmaria</i>, <i>Ranunculus sceleratus</i>, <i>Cardamine flexuosa</i>, <i>Glechoma hederacea</i>, <i>Phalaris arundinacea</i>, <i>Poa pratensis</i>. Da in der Regel nur Pflanzenkenner etwas mit den Artnamen anfangen können, wird hier auf die Angabe von deutschen Namen verzichtet.</p> <p>Die Einbettung des Kleingewässers in eine Geländemulde und die vorgelagerten, temporär überstauten flachen Bereiche verleihen dem Kleingewässer einen naturnahen Charakter.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Existenz des Kleingewässers ist der Stadt Aurich bekannt.</p> <p>Das Kleingewässer liegt ca. 35 m entfernt von den überbaubaren Flächen; es liegt auf dem westlich angrenzenden Flurstück. im Zuge des von Südwest nach Nordost verlaufenden Grabens. Eine direkte Speisung durch den Süd-Nord-verlaufenden Grenzgraben besteht nicht.</p> <p>Eine direkte Beeinflussung des Tümpels durch die Baumaßnahmen oder den Betrieb der Hotelanlage findet nicht statt. Zum Schutz der freien Landschaft legt der Bebauungsplan Schutzstreifen entlang des Süd-Nord-Grenzgrabens sowie zur freien Landschaft fest, die auch mit einem Pflanzgebot versehen sind. Der Nord-Südgraben bleibt bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Aufgrund dieser Situation und der anzunehmenden Bedeutung für die Fauna (Amphibien, Lurche, Libellen? Wirbellosenfauna?) neige ich dazu, das Gewässer trotz der zum Beobachtungszeitpunkt fehlenden Schwimmblattvegetation als Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (4.18.5; SEZ) mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG einzustufen.</p> <p>Die Viehtränke führt trotz des östlich angrenzend verlaufenden Grabens Wasser, vermutlich aufgrund des lehmigen Untergrundes. Eine Verbesserung ihrer ökologischen Funktion kann durch Freistellung von Gehölzen (Rückschnitt), Verringerung von Nährstoffeinträgen und Entschlammung verbessert werden, vielleicht sogar im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme.</p> <p>Eine Fernwirkung auf Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen ist unzulässig, insbesondere wenn es sich um gesetzlich geschützte Biotope handelt.</p> <p>Der NABU bittet um Überprüfung.</p>		
<p>Zusätzliche Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 368 „Alte Post Ogenbargen“:</p>		
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 368 wird in Kapitel 6 „Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen“ im Abschnitt „Besonderer Artenschutz“ u. a. folgendes ausgeführt:</p> <p><i>„Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig“</i></p> <p>Der Passus bezieht sich wohl auf § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG und er verweist zudem auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich für die Überwachung.</p> <p>Eine Pauschalbefreiung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG kann nur in Anspruch genommen werden, wenn die städtebauliche Eingriffsregelung ordnungsgemäß abgearbeitet wurde.</p> <p>Aus Sicht des NABU gehört zur Abarbeitung der Eingriffsregelung dazu, dass für eine funktionierende Bauaufsicht während der gesamten Umsetzungsdauer des Bebauungsplanes gesorgt wird. Wir beobachten immer</p>	<p>Der angeführte Passus ist ein Hinweis auf die Artenschutzregelungen im Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Die vom NABU angesprochenen Aspekte zur Bauaufsicht sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>wieder, dass z. B. von Baufirmen in grober Weise gegen Bestimmungen der DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 verstoßen wird, obwohl diese Normen während der Baumaßnahmen verbindlich zu beachten sind.</p> <p><i>(DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“)</i></p> <p>Aus der Häufigkeit der Beobachtung solcher und anderer Handlungen kann der NABU nur schließen, dass eine funktionierende Bauaufsicht nicht stattfindet. Unter solchen Voraussetzungen können Überwachungsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich gar nicht erst gelingen. Der NABU bezweifelt auch, dass die UNB personell in der Lage ist, der Überwachung nachzukommen. Dem Übel muss durch die Bauaufsicht begegnet werden.</p>		
<p>4. EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 24.04.2019</p>		
<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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf bestehende unterirdische Versorgungsleitungen, die durch das Plangebiet verlaufen, in der Planunterlage hingewiesen.</p> <p>Es soll darauf abgezielt werden, dass bei allen Baumaßnahmen die Leitungsträger zu beteiligen sind, um so den jeweils aktuellen Leitungsverlauf abzufragen und eventuelle Möglichkeiten zur Verlegung bzw. zum Schutz der Leitungen abstimmen zu können.</p> <p>Mit einer Festsetzung eines Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB würden die bestehenden unvorteilhaften Gegebenheiten nicht nur fortgeführt, sondern auch planungsrechtlich gesichert werden, was an dieser Stelle mit Aussicht auf eine bessere städtebauliche Lösung nicht Ziel der Bauleitplanung sein darf, weil eine Festsetzung im Bebauungsplan stets städtebaulich zu rechtfertigen ist und mit Vorliegen einer besseren Planungsalternative ist eine städtebauliche Rechtfertigung für die Festsetzung nicht gegeben.</p> <p>Durch den in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis wird die frühzeitige Information und Abstimmung zu den Leitungen allen Planungsbeteiligten ermöglicht und damit kann der Hinweis die Konfliktlösung erbringen. Durch die Aufnahme des Hinweises ist die Ab-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	stimmung zu einer möglichen Verlegung bzw. eines Schutzes der Leitungen auf Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.	
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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
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 Anlagen Auskunft 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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 08.05.2019 und 10.05.2019		
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 368		
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Stellungnahme zur 64. Änderung des FNP		
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
6. Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 06.05.2019		
<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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließung bzw. der Durchführung der Bauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Stellungnahme vom 25.04.2019		
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>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:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplan 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski, Aurich.</p> <p>Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p>	Kenntnisnahme
<p>Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Gegen den Flächennutzungsplan (bzw. die Änderung) bestehen folgende Bedenken.		
Die Planunterlage für den Flächennutzungsplan ist keine AK5 oder TK25. Die Verfahrensvermerke entsprechen nicht der Anlage 15 VVBauGB. Verwenden Sie bitte eine entsprechende Kartengrundlage. Wir empfehlen die AK5 mit folgendem Verfahrensvermerk. (s. Anlage.).	Der Anregung zur Planunterlage wird nicht gefolgt. Die Verwaltungsvorschrift zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) enthält lediglich eine Regelfall-Empfehlung für die Planunterlage des Flächennutzungsplans. Die Stadt Aurich verwendet hier jedoch im Allgemeinen nicht die AK5 oder TK25, sondern die Liegenschaftskarte. Die Verfahrensvermerke entsprechen der in der Stadt Aurich üblichen Art der Darstellung und werden nicht verändert.	Keine Berücksichtigung
8. Industrie- und Handelskammer IHK Stellungnahme vom 07.05.2019		
Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV Stellungnahme vom 29.04.2019		
Versorgungssicherheit: Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf bestehende unterirdische Versorgungsleitungen, die durch das Plangebiet verlaufen, in der Planunterlage hingewiesen. Es soll darauf abgezielt werden, dass bei allen Baumaßnahmen die Leitungsträger zu beteiligen sind, um so den jeweils aktuellen Leitungsverlauf abzufragen und eventuelle Möglichkeiten zur Verlegung bzw. zum Schutz der Leitungen abstimmen zu können. Mit einer Festsetzung eines Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB würden die bestehenden unvorteilhaften Gegebenheiten nicht nur fortgeführt, sondern auch planungsrechtlich gesichert werden, was an dieser Stelle mit Aussicht auf eine bessere städtebauliche Lösung nicht Ziel der Bauleitplanung sein darf, weil eine Festsetzung im Bebauungsplan stets städtebaulich zu rechtfertigen ist und mit Vorliegen einer besseren Planungsalternative ist eine städtebauliche Rechtfertigung für die Festsetzung nicht gegeben. Durch den in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis wird die frühzeitige Information und Abstimmung zu den Leitungen allen Planungsbeteiligten ermöglicht und damit kann der Hinweis die Konfliktlösung erbringen. Durch die	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	<p>Aufnahme des Hinweises ist die Abstimmung zu einer möglichen Verlegung bzw. eines Schutzes der Leitungen auf Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p> <p>Zwischen dem OOWV und dem Bauträger der Hotelanlage wurden daher bereits Maßnahmen zum Schutz bzw. der Verlegung der Leitung abgestimmt.</p>	
<p>Grundwasserschutz:</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 368 „Alte Post Ogenbargen“ der Stadt Aurich betrifft eine Fläche im Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 5,9 km nördlich des Plangebietes.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf das Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland wird in der Planunterlage nachrichtlich hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Bebauungsplan Nr. 368 „Alte Post Ogenbargen“ soll eine bauliche Erweiterung und Umstrukturierung des Landgasthofs „Alte Post“ ermöglichen. Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die daraus resultieren können, ergeben sich sowohl während der Bauphase als auch während der späteren Nutzung:</p> <p>während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung 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, Schalöl usw.). - erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. <p>Sollten Baumaßnahmen durchgeführt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Firmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wassergewinnungsgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf der Baustelle müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen des OOWV beziehen sich auf die Bauphase der Projekte und die anschließende Nutzung im Plangebiet. Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Auf das Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland wird in der Planunterlage nachrichtlich hingewiesen. Die Einhaltung der Schutzbestimmungen und Vorsorgemaßnahmen obliegt den Vorhabenträgern und den Betreibern der jeweiligen Objekte.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p> <p>während der Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Heizöl oder Kraftstoffe, - Lagerung und Verwendung wassergefährdender (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe, Kfz-Abstellplätze), - Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung - unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in Grünanlagen oder Gärten, - Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, - Versickern von Dachflächen- und Hofflächen-abwässern. <p>Die Betreiber des Gasthofes sollten darüber informiert sein / werden, dass sich ihr Gasthof und das geplante Erweiterungsgelände im Wassergewinnungsgebiet Harlingerland befinden.</p>		
<p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und Wassergewinnungsgebieten selbstverständlich folgende Anforderungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, - Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle u. -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, - Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), - Anwendung der RiStWaG. 	Wird zur Kenntnis genommen.	
<p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen 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>	Wird zur Kenntnis genommen.	
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer in der Örtlichkeit an.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>10. Sielacht Esens Stellungnahme vom 16.04.2019</p>		
<p>Gemäß vorgelegter Planunterlagen soll eine Fläche von ca. 0,7 ha zusätzlich versiegelt werden. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Gebiet wird dann dem Vorfluter der Sielacht Esens „Rietkampsleide“ zugeführt.</p> <p>Da das betroffene Gewässer II. Ordnung im oberen Abschnitt nicht ausgebaut ist und mittlerweile durch fortwährende Erhöhung des Versiegelungsgrades an der Grenze der hydraulischen Leistung arbeitet, wird die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsplanes und darin die Darstellung von geeigneten Regenrückhaltesystemen für erforderlich gehalten. Es wird gebeten, eine rechtzeitige Beratung und Abstimmung dieses Oberflächenentwässerungsplanes mit dem Verband und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich vornehmen zu wollen. Erst dann kann eine endgültige Zustimmung seitens des Verbandes erfolgen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bisher baulich nicht in Anspruch genommene Flächen werden ausschließlich in einem kleineren Teilbereich des Plangebietes für die Erweiterung des Landgasthofes bereitgestellt. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ist mit dem Vorhabenträger die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für diese Maßnahme vereinbart. Die Abstimmung mit den zuständigen Stellen erfolgt parallel zur Bauleitplanung und ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung des Landgasthofes (§ 30 BauGB).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Stellungnahme vom 26.04.2019 und 07.05.2019</p>		
<p>Stellungnahme gem. § 4(1) BauGB zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 368 „Alte Post Ogenbargen“</p>		
<p>Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich an der Bundesstraße 210 und der Landesstraße 8 in Aurich-Ogenbargen. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Gegen das vorgenannte Bauvorhaben besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wahrgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>12. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Stellungnahme vom 06.05.2019</p>		
<p>durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Mai 2019.</p> <p>Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>		
<p>13. Landgasthof Alte Post Stellungnahme vom 27.05.2019</p>		
<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan legen wir hinsichtlich der Änderungen des Kreuzungsbereichs, welcher sich in Ogenbargen an der Einmündung zu unserem angesehenen 4-Sterne-Hotel befindet, Widerspruch ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Vorgesehen ist, dass die Anlage der Verkehrsinseln beibehalten wird in der bisherigen Form. Diese sehen Sie auf den beigefügten Fotos. Damit sind wir nicht einverstanden, weil dort stets Gras-Wildwuchs herrscht und die weiße Farbe an den Bordsteinen für die Sichtbarkeit kaum vorhanden ist. Die Zustände beeinträchtigen die Verkehrssicherheit, da die Inseln in der Dunkelheit kaum erkennbar sind und Schilder teilweise fast zu wuchern.</p> <p>Darüber hinaus sind diese ungepflegten Grüninseln einfach ein Schandfleck für Reisende auf dem Weg zur Küste und in unser renommiertes Haus.</p> <p>Aus diesen Gründen empfehlen wir die Versiegelung der Verkehrsinseln, z. B. durch Pflasterung der Flächen.</p>	<p>Der Kreuzungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist daher nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und dem zuständigen Fachdienst der Stadt Aurich zur Prüfung und Abstimmung mit den Baulasträgern der Straßen weitergeleitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>