

# Stadt Aurich

## **Bebauungsplan Nr. 369 „Köhlers Forsthaus“**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
nach öffentlicher Auslegung

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. LGLN Aurich Katasteramt                | 07.08.2019 |
| 2. EVA Entwässerungsverband Aurich        | 16.08.2019 |
| 3. NLWKN                                  | 30.08.2019 |
| 4. OOWV                                   | 03.09.2019 |
| 5. Landkreis Aurich                       | 04.09.2019 |
| 6. OOWV Hydrochemie, Landschaft und Boden | 05.09.2019 |
| 7. NABU Naturschutz Bund                  | 06.09.2019 |

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

- |  |            |
|--|------------|
| 8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 04.09.2019 |
| 9. Stadt Emden, Der Oberbürgermeister                        | 04.09.2019 |

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| 1. Einwender 1<br>----- | 05.09.2019 |
|-------------------------|------------|

<b>1 LGLN Aurich Katasteramt</b>		<b>11.03.2019</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<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>	

<b>2 EVA Entwässerungsverband Aurich</b>		<b>16.08.2019</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens des Verbandes keine Einwände erhoben.</p>		
<p>Zum B-Plan Nr. 369 bleibt ff. anzumerken:</p>		
<p>Das Verbandsgewässer II. Ordnung „Osteregelserschloot“ Nr. 112/39 verläuft südlich und östlich (teilw.) nach dem vorliegenden Kartenausschnitt außerhalb des Geltungsbereiches.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Die Biotoptypenkartierung zeigt jedoch auf, dass die südliche Geltungsbereichsgrenze verschoben wurde und der südliche Grabenabschnitt nunmehr innerhalb des Plangebietes liegt und als Biotoptyp FGR (nährstoffreicher Graben) klassifiziert worden ist. Der östliche Grabenabschnitt blieb dabei unberücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Satzungsbestimmungen des Verbandes als Rechte Dritter gelten und zu berücksichtigen sind. D.h., an den Gewässern des Verbandes ist ein Räumstreifen von mindestens 5 m von einer Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern freizuhalten. Bauten aller Art und Bäume, dürfen erst auf einer Entfernung von 10 m von der oberen Böschungskante gepflanzt bzw. gesetzt werden (§ 7 Abs. 2 Satz 1 u. 2, Satzung des Verbandes v. 18.09.1995 und ff. And.).</p>	<p>Der überbaubare Bereich deckt in etwa die genehmigte Bestandsnutzung am Heidweg ab. Innerhalb des Räumstreifens ist der Entwässerungsverband bei Bauvorhaben zu beteiligen. Die nachrichtliche Übernahme „Gewässerräumstreifen“ wird entsprechend ergänzt.</p>	
<p>Somit wurde in der Anlage „B-Plan 369 - Entwurf“, ausdrücklich eine „Nachrichtliche Übernahme“ aufgeführt und darauf hingewiesen, dass gem. §9 (1) Nr. 16 BauGB der beidseitige Gewässerräumstreifen von 10 m von festen Bauten freizuhalten ist und Bäume und Gehölze unzulässig sind. Dieser Hinweis deckt sich somit auch im Grundsatz mit der Satzungsbestimmung des Verbandes.</p>		

<p>Mit welcher Maßgabe nun wird die geplante Kompensationsmaßnahme, den Teil- Bereich am Verbandsgewässer (östlich Geltungsbereich), mit einer vollflächigen Bepflanzung von Laubsträuchern und der Quer-Anlegung einer 0,5 m hohen Wallhecke (bauliche Anlage) mit Laubsträuchern und Anpflanzungen von mittel- oder großkronigen Bäumen zu fordern, begründet? (Anlage: B-Plan 369 Entwurf; IF: 7.3, 7.4, 7.5). Mit der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahme, durch Zupflanzung und einer Wall-Neuanlage am vorhandenen Walkkörper, wird dadurch der bestehende Räumstreifen im Geltungsbereich ohne Zustimmung des Verbandes aufgehoben. Hiergegen bestehen Bedenken und werden Einwände erhoben.</p>	<p>Es wird der Hinweis beachtet, die Pflanzfläche in dem Bereich des Räumstreifen wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>
<p>Eine abschließende Stellungnahme hierzu kann somit nicht vorgelegt werden. Um im Rahmen des Änderungsverfahrens des o.g. Bebauungsplanes Berücksichtigung zu finden, bitte ich um eine Rückantwort binnen einer Wochenfrist. Vorsorglich beantrage ich eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme um eine Woche, vom 06.09.2019 auf den 13.09.2019 mit der Bitte um Zustimmung.</p>	
<p><b>2 EVA Entwässerungsverband Aurich</b> <span style="float: right;"><b>11.10.2019</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Zum B-Plan Nr. 369 bleibt ff. anzumerken:</p>	
<p>Das Verbandsgewässer II. Ordnung „Osteregelserschloot“ Nr. 112/39 verläuft südlich und östlich (teilw.) nach dem vorliegenden Kartenausschnitt außerhalb des Geltungsbereiches.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Biotoptypenkartierung zeigt jedoch auf, dass die südliche Geltungsbereichsgrenze verschoben wurde und der südliche Grabenabschnitt nunmehr innerhalb des Plangebietes liegt und als Biotoptyp FGR (nährstoffreicher Graben) klassifiziert worden ist. Der östliche Grabenabschnitt blieb dabei unberücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Satzungsbestimmungen des Verbandes als Rechte Dritter gelten und zu berücksichtigen sind. D.h., an den Gewässern des Verbandes ist ein Räumstreifen von mindestens 5 m von einer Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern freizuhalten. Bauten aller Art und Bäume, dürfen erst auf einer Entfernung von 10 m von der oberen Böschungskante gepflanzt bzw. gesetzt werden (§ 7 Abs. 2 Satz 1 u. 2, Satzung des Verbandes v. 18.09.1995 und ff. And.).</p>	<p>Der überbaubare Bereich deckt in etwa die genehmigte Bestandsnutzung ab. Der Abstand zwischen Böschungsoberkante und Baugrenze wird soweit möglich auf 10 m gesetzt.</p>
<p>Den Teil- Bereich am Verbandsgewässer (östlich Geltungsbereich), mit einer vollflächigen Bepflanzung von Laubsträuchern anzulegen bzw. zu planen, ist ersatzlos zu streichen. Die geplante Quer- Anlegung einer 0,5 m hohen Wallhecke im 5-m Räumstreifenbereich, ist ebenfalls aufzuheben. Anpflanzungen der geplanten Wallhecke mit mittel- der großkronigen Bäumen, sind Satzungskonform erst auf einer Entfernung von 10 m anzulegen</p>	<p>Es wird der Hinweis beachtet, die Pflanzfläche in dem Bereich des Räumstreifen wird entfernt.</p> <p>Die Neuanlage der Wallhecke beginnt erst nach 5 m, die Anpflanzung mit mittel- oder großkronigen Bäume erfolgt erst nach 10 m.</p>
<p>Wird so verfahren wie beschrieben, werden keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 369 erhoben.</p>	

<b>3 NLWKN</b>		<b>30.08.2019</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis zur Oberflächenentwässerung wird beachtet.</p>	
<p>Stellungnahme als TD, B:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>		

<b>4 OOWV</b>		<b>03.09.2019</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese im Bereich des Wohngebietes nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Im Bereich des Sondergebietes kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Aurich und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Eva 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 Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes im PDF-Format gebeten.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes wird Ihnen von Herrn Jan Teppema, Tel.-Nr. 04401-9163845, <a href="mailto:teppema@oowv.de">E-Mail: teppema@oowv.de</a> zeitnah nachgereicht.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p><b>5 Landkreis Aurich</b> <span style="float: right;"><b>04.09.2019</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Mit Schreiben vom 24.07.2019 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich den Bebauungsplan 369 aufstellen möchte. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 06.09.2019 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p>	
<p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Entwässerungsverband Aurich ist am Verfahren zu beteiligen.</li> <li>• Das unter Kapitel 6.1 der Begründung erwähnte Oberflächenentwässerungskonzept ist zu überarbeiten und mit dem Nachweis der Regenrückhaltung für das B-Plan Gebiet und hydraulischen Nachweisen meiner unteren Wasserbehörde zwecks Genehmigung vorzulegen.</li> <li>• Das B-Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Für den B-Plan ist eine Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wurde beachtet, der Entwässerungsverband ist beteiligt worden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, das Oberflächenentwässerungskonzept wird der Unterer Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Es wird eine Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels beantragt.</p>

<p><u>Naturschutzrechtliche Bedenken</u></p> <p>Im Rahmen der o.g. Bauleitplanung ist zum Ausgleich für die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft (40 m Wallheckenbeseitigung mittig des Bebauungsplanes) vorgesehen einen 40 m langen Wallheckenabschnitt auf dem Flurstück 9/12, Flur 3 der Gemarkung Wallinghausen an der östlichen Flurstücksgrenze neu aufzusetzen. Darüber hinaus ist beabsichtigt einen 5 m Streifen mit Laubgehölzen bepflanzt an die Wallhecke angrenzen zu lassen. Wallhecken entwickeln durch den Wallkörper, die Luftzirkulation und Bepflanzung mit Sträuchern ein Wallheckentypisches Mikroklima. Durch die Anpflanzung eines Laubgehölzstreifens direkt am Wallfuß, würde diese Wallhecken typische Eigenschaft verloren gehen.</p>	<p>Der Pflanzstreifen dient auch zum Aufbau eines Waldrandstreifens.</p>
<p>Es wird daher angeregt zwischen Wallfuß und Laubgehölzanpflanzung einen 2 m breiten Blühstreifen mit einheimischen mehrjährigen Blühpflanzen anzulegen. Der Blühstreifen sollte einmal jährlich ab September eines Jahres gemäht werden unter Entfernung des Mandgutes.</p> <p>Ebenso sollte mit der mit der östlich am Waldrand gelegenen Wallhecke auf den Flurstücken 6/7 sowie 6/18, Flur 3 der Gemarkung Wallinghausen und dem angrenzenden Laubgehölzstreifen verfahren werden.</p>	<p>Die Anlage eines Blühstreifens zwischen Wald/Wallhecke einerseits und Pflanzstreifen andererseits würde zu einem sehr stark verschatteten Blühstreifen führen. Zudem wäre er in der Umsetzung vor Ort (Pflege) kaum umsetzbar, daher wird dieser Anregung nicht gefolgt.</p>
<p>Des Weiteren empfehle ich zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken, einen 5 m Streifen - gemessen von Wallkrone - von Ablagerungen, Befahrung, Bebauung, etc. freizuhalten um eine Beeinträchtigung oder Beschädigung der nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützten Wallhecken zu gewährleisten.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und textliche Festsetzung Nr. 8 Baumschutz entsprechend ergänzt.</p>
<p><u>Brandschutztechnische Belange:</u></p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m<sup>3</sup>/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 verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</p>

<p><u>Wasser- und Deichrechtliche Belange:</u>                  In den Bebauungsplan sind unter den nachrichtlichen Übernahmen (§9 (6) BauGB) folgende Punkte aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des bestehenden Wasserschutzgebietes Aurich-Egels innerhalb der Schutzzone III A. Die Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Aurich über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerks Aurich (Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels) vom 04. November 1991 (Amtsblatt Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 49 vom 06.12.1991) sind zu beachten.</li> <li>• 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.</li> <li>• Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbauten Öltanks ist verboten.</li> </ul>	<p>Der Hinweis ist als Hinweis Nr. 6 Wasserschutzgebiet Aurich-Egels bereits vorhanden.</p> <p>Die Ausführungen werden beachtet. Der Hinweis Nr. 7 Bodenschutz wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden beachtet. Der Hinweis Nr. 7 Bodenschutz wird entsprechend ergänzt.</p>
<p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u>                  Folgende Hinweise sind jedoch in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung meines Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</li> <li>2. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist meine Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</li> </ol>	<p>Beide Hinweise sind unter Hinweis Nr. 7 Bodenschutz bereits aufgenommen worden.</p>

<p><b>6 OOWV - Hydrochemie, Landschaft und Boden</b> <span style="float: right;"><b>05.09.2019</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Der Bebauungsplan Nr. 369 „Köhlers Forsthaus“ der Stadt Aurich betrifft eine Fläche in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Der nächstgelegene Förderbrunnen befindet sich ca. 1,6 km südöstlich des Plangebietes.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 369 „Köhlers Forsthaus“ soll eine bauliche Erweiterung des Hotel- und Restaurantbetriebes „Köhlers Forsthaus“ ermöglichen. Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die daraus resultieren können, ergeben sich sowohl während der Bauphase als auch während der späteren Nutzung:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>a) während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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,</li> <li>● Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der eigentlichen Baustelle durch den Baustellenbetrieb</li> <li>● Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöl usw.).</li> <li>● erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</li> </ul> <p>Sollte die Erweiterung des Hotel- und Restaurantbetriebes 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 Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf der Baustelle müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden während der Bauphase durch den Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>b) während der Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Kraftstoffe, aber auch Tropfverluste von Motoröl, Bremsflüssigkeit, Kraftstoff...</li> <li>● Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe</li> <li>● Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung</li> <li>● unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in Grünanlagen oder Gärten,</li> <li>● Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</li> <li>● Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden durch den Vorhabenträger/Betreiber beachtet.</p>

<p>Die Betreiber des Hotel- und Restaurantbetriebes „Köhlers Forsthaus“ sollten darüber informiert sein / werden, dass sich ihr Betrieb und die Erweiterungsflächen im Wasserschutzgebiet Aurich-Egels befindet.</p> <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten selbstverständlich folgende Anforderungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</li> <li>• Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</li> <li>• Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),</li> <li>• Anwendung der RiStWaG.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden beachtet, der Betreiber des Hotels wird auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die damit verbundenen Auflagen hingewiesen.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p style="text-align: center;"><b>7 NABU Naturschutz Bund</b> <span style="float: right;"><b>06.09.2019</b></span></p>	
<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Der Naturschutzbund kann die Kompensation von 40 in Wallheckenverlust durch Wiederherstellung im Verhältnis 1 : 1 statt der üblichen Kompensation im Verhältnis 2 : 1 (Neu zu Alt) nicht nachvollziehen. Er bittet die Abweicherung in der Mitteilung über die Abwägung der eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zu begründen. Es mag dafür nachvollziehbare Argumente geben.</p>	<p>Der Verlust wird in Summe 1 : 2 kompensiert. Es erfolgt die Wallheckenkompensation wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es wird innerhalb des Plangebietes, südlich zur Abgrenzung Sondergebiet - Wohngebiet ein 40 m langer Wallheckenabschnitt neu aufgepflanzt.</li> <li>2. Weitere 40 m Wallhecke werden extern kompensiert.</li> </ol>
<p>Diese Stellungnahme ist als Anlage ein Luftbild angefügt. Diesem nach zu urteilen, erfolgt eine flurstücksübergreifende Nutzung eines Teils des unmittelbar westlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Regenrückhaltegeländes bzw. von fremdem Eigentum. Das Luftbild vermittelt den Eindruck, dass die Nutzung des östlichen Uferbereichs vom Hotel Köhlers Forsthaus ausgeht.</p> <p>Ich bitte nochmals, durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich feststellen zu lassen, ob es sich bei dem Regenrückhalte-Gewässer auf dem Flurstück 9/33 um einen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotop handelt. Die Eignung des Gewässers als Amphibien- und/oder Fledermauslebensraum könnte entscheidungsrelevant für einen solchen Schutzstatus sein. Ich bitte ferner unter Beteiligung der zuständigen Behörden eine Prüfung zu veranlassen, inwieweit die in Rede stehende Handlung mit den Auflagen der wasserrechtlichen Genehmigung für das Regenwasser-rückhaltebecken im Einklang steht und ob sie den Bestimmungen der §§ 30, 39 und 44 BNatSchG nicht zuwiderläuft.</p>	<p>Es handelt sich um ein Regenrückhaltebecken und nach Einschätzung der Stadt Aurich um kein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschütztes Biotop. Ansonsten werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.</p>

<p>er NABU fordert eine Abgrenzung des Hotelgeländes gegen das Flurstück 9/33 durch einen Zaun ohne Zutrittsmöglichkeit. Es macht keinen Sinn, eine Planung auf ungeklärte Verhältnisse aufzubauen.</p>	<p>Eine Abzäunung der Wasserfläche zum Grundstück wird für nicht erforderlich gehalten.</p>
<p><u>Maßnahmen zum Fledermausschutz</u>                  Es ist davon auszugehen, dass das Regenrückhaltege-                  lände und die benachbarten Waldränder Lebensraum                  für nach dem BNatSchG streng geschützte Fledermäu-                  se sind.                  Gern. § 44 Abs. I Nr. 2 BNatSchG ist es verboten,                  wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und                  der europäischen Vogelarten während der Fortpflan-                  zungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und                  Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche                  Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Er-                  haltungszustand der lokalen Population einer Art ver-                  schlechert.                  Zur Vermeidung solcher Störungen sind folgende                  Maßnahmen erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Beleuchtung des Hotelgeländes ist bei nach unten gerichtetem Leuchtstrahl auf das notwendige Maß zu beschränken, um den Jagdlebensraum lichtempfindlicher Fledermausarten nicht zu beeinträchtigen. Auf keinen Fall darf eine Ausstrahlung in Richtung Regenrückhaltebecken erfolgen.</li> <li>2. Streulicht ist durch geeignete Abschirmungen zu reduzieren.</li> </ol> <p>Um nicht in unnatürlichem Maße Insekten anzulocken, sind Leuchtmittel ohne UV-Anteil zu verwenden. Die Stärke und die Dauer der Beleuchtung müssen angepasst werden können.</p>	<p>Die Ausführungen zum Fledermausschutz werden zur Kenntnis genommen.                  Durch die Planung ergibt sich keine grundsätzliche Änderung der Situation, da es sich um eine bestehende Hotelnutzung mit Restaurantbetrieb handelt. Daher werden keine weiteren Maßnahmen für erforderlich gehalten.                  Der Betreiber wird von der Stadt Aurich darauf hingewiesen, in Zukunft entsprechende Leuchtmittel zu verwenden.</p>

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

<b>1 Einwender 1</b>		<b>05.09.2019</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Ich erhebe Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 369 - Köhlers Forsthaus.		
Ich bin die Besitzerin von dem Grundstück, Teilstück Gemarkung: Wallinghausen Flur: 3 Flurstück 6/12. Und ich sehe meine Rechte durch den Bebauungsplan beschnitten.	Aus Sicht der Stadt Aurich werden durch die Planung die Rechte auf dem Flurstück 6/12 nicht beschnitten. Die künftige Hotelnutzung (Baufeld, Stellplätze) ist durch eine 5 m breite Pflanzfläche von dem Garten-grundstück abgetrennt.	

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



Oldenburg, den 15.10.2019

M. Lux