

# Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 368

Alte Post Ogenbargen

## 64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erweiterung Alte Post

### Abwägung

der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 02.01.2020

Stellungnahmen	Seite
1. Landkreis Aurich	1
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	4
3. Naturschutzbund	5
4. EWE Netz GmbH	5
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	6
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	7
7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	7
8. Industrie- und Handelskammer IHK	8
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV	8
10. Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	11
11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11
12. Stadt Aurich, Fachdienst 22	11

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>1. Landkreis Aurich</b> Stellungnahme vom 05.12.2019		
<i>Stellungnahme zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes.</i>		
<u>Raumordnerische Bedenken</u> Hinsichtlich der Abwägung des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft -aufgrund hohen Ertragspotentials- ist in der Begründung zur Bauleitplanung lediglich die Aussage enthalten, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken im Rahmen der Beteiligung erhoben hat. Den Ansprüchen an eine Abwägung genügt diese Aussage allein noch nicht. Es ist darzulegen welche Interessen der Planungsträger gegenüber der Festlegung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft hier höher gewichtet und mit welcher Begründung.	In der Begründung zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wird bereits im Kapitel „Planungsanlass“ ausführlich dargelegt, welche Interessen die Stadt Aurich als Planungsträger im zugrundeliegenden Plangebiet gegenüber der Festlegung als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ höher gewichtet, nämlich die Standortsicherung des traditionsreichen Landgasthofes „Alte Post“, für die es im Übrigen keine Standortalternativen gibt. Auch wird die Notwendigkeit der Betriebserweiterung aufgrund des Strukturwandels im Beherbergungsgewerbe erläutert. Es ist daher völlig ausreichend, unter dem Absatz „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ noch ergänzend auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu verweisen, um darzulegen, dass der	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	Träger der landwirtschaftlichen Belange der vorgenommenen Interessenabwägung keine Bedenken entgegenstellt.	
Des Weiteren weise ich darauf hin, dass seit Oktober 2019 das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich in Kraft getreten ist.	Der Sachverhalt wird entsprechend korrigiert.	Redaktionelle Ergänzung
Hinweise: Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Präklusionsregelung des § 47 Abs. 2a VwGO mit Wirkung vom 02.06.2017 ersatzlos aufgehoben wurde. 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 ( <a href="https://uvp.niedersachsen.de/portal/">https://uvp.niedersachsen.de/portal/</a> ).	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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<i>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 368 „Alte Post Ogenbargen“</i>		
<p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken</u></p> <p>Bei geplanten Neuversiegelungen im Zuge der Erweiterung des Landgasthofs 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.</p>	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).	Kenntnisname
<p>Das B-Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Harlingerland. Aus Gründen des vorsorgenden Trinkwasserschutzes sind folgende Punkte unter den nachrichtlichen Übernahmen § 9 (6) BauGB aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt.</li> <li>- Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten.</li> <li>- Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbauten Öltanks ist verboten.</li> </ul>	Die Punkte sind bereits Bestandteil der Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen.	Bereits berücksichtigt
Der OOWV ist am Verfahren zu beteiligen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der OOWV wird bereits im Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme
<p><u>Brandschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwasser- menge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l / Min. bzw. 96 cbm / 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>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
<p><u>Gesundheitsrechtliche Belange</u></p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 368 der Stadt Aurich keine Bedenken, wenn die in der schalltechnischen Stellungnahme der IEL GmbH erwähnten, passiven Schallschutzmaßnahmen zur Minimierung der Schallimmissionen umgesetzt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p><u>Naturschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Auch bei Gehölzbeseitigung und Rodungen in den nach § 39 BNatSchG zulässigen Schnitt-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>zeiträumen können artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 betroffen sein.</p> <p>Es wird laut Umweltbericht, Kap. 9 davon ausgegangen, dass Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung nur im Sommer zu Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen führen und von März bis September problemlos durchgeführt werden können. Allerdings können entsprechende Höhlenstrukturen auch im Winter geeignete Quartiere für Fledermäuse darstellen. Eine ökologische Baubegleitung ist daher sinnvoll.</p>		
<p>Zum Schutz der Bäume wird weiterhin empfohlen, die nicht zur Beseitigung vorgesehenen Gehölze mitsamt dem Wurzelballen bei der Ausführung der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Hinweise geben die DIN 18920, RAS-LP 4 sowie die ZTV Baumpflege 2017. Es wird angeregt, alle Schutzmaßnahmen während der Bauphase regelmäßig auf Einhaltung zu kontrollieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Umsetzung der Baumaßnahmen ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Abfallrechtliche- u. Bodenschutzfachliche Belange</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Böden im Plangebiet verdichtungsempfindlich sind. 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.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Bauvorhaben zu prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Des Weiteren sind die Hinweise unter Nr. 6.4 der Begründung des Bebauungsplanes zu „Altlasten, Boden- und Abfallrechtliche Hinweise“ zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Hinweis unter Nr. 6.4 zu den anfallenden Abfällen sollte jedoch wie folgt aktualisiert werden:</p> <p><i>Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</i></p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend konkretisiert.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung</p>
<p><b>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> Stellungnahme vom 11.11.2019</p>		
<p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p><b>3. Naturschutzbund</b> Stellungnahme vom 06.12.2019</p>		
<p>Ich bitte in Übereinstimmung mit den im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan auf Seite 12 unter 4.4.2 und im Umweltbericht zum Bebauungsplan auf Seite 15 unter 5.4.2 beschriebenen Ausführungen folgendes in der Baugenehmigung festzusetzen:</p> <p>Die Oberflächenabgabe hat geregelt und entsprechend des natürlichen Abflusses zu erfolgen. Damit ist sicher zu stellen, dass die quantitativen Wasserverhältnisse in den angrenzenden Gewässern nicht verändert werden. Dadurch ist auch eine Beeinträchtigung des außerhalb des Plangebietes ca. 25 m von der nordwestlichen Grenze der gemischten Baufläche entfernt liegenden Stillgewässers auszuschließen. Eine Fernwirkung auf Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen wäre auch unzulässig, insbesondere wenn es sich um gesetzlich geschützte Biotope handelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. 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><b>4. EWE Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 11.11.2019</p>		
<p>Im Plangebiet und im Gebiet der geplanten Ausgleichsmaßnahmen 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. Bei allen Baumaßnahmen sind die Leitungsträger zu beteiligen, 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. 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. Damit kann der Hinweis die Konfliktlösung erbringen. Durch die Aufnahme des Hinweises ist die Abstimmung zu einer möglichen Verlegung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	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
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	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 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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> Stellungnahme vom 14.11.2019		
Stellungnahme zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich:		
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
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 368		
Eine Ausbauentcheidung 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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>6. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Stellungnahme vom 03.12.2019		
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:	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
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.  Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließung bzw. der Durchführung der Bauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
<b>7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</b> Stellungnahme vom 11.11.2019		
Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:  Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.04.2019  <u>Stellungnahme vom 24.04.2019:</u>  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
Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.04.2019		
Stellungnahme vom 24.04.2019: Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
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 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.	Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski, Aurich. Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	Kenntnisnahme
<b>8. Industrie- und Handelskammer IHK</b> Stellungnahme vom 04.12.2019		
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
<b>9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV</b> Stellungnahme vom 11.11.2019		
mit Schreiben vom 29. April 2019 haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.  <u>Stellungnahme vom 29.04.2019:</u>		
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.  Bei allen Baumaßnahmen sind die Leitungsträger zu beteiligen, 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 unvoreilhaftigen 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. Mit Vorliegen einer besseren Planungs-	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	<p>alternative 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. Damit kann der Hinweis die Konfliktlösung erbringen. Durch die 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><b>Grundwasserschutz:</b></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"> <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</li> </ul>	<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>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Baumaschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</p> <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 Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p> <p>während der Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Heizöl oder Kraftstoffe,</li> <li>- Lagerung und Verwendung wassergefährdender (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe, Kfz-Abstellplätze),</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 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"> <li>- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</li> <li>- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle u. -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</li> <li>- Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),</li> <li>- Anwendung der RiStWaG.</li> </ul>	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;</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von "Wasserschutzgebietsverordnungen" (NLWKN 2013).		
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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>10. Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</b> Stellungnahme vom 02.12.2019		
Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBI. Nr. 10/2018):		
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Derzeit liegt noch kein Oberflächenentwässerungskonzept vor. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ist mit dem Vorhabenträger die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für diese Maßnahme vereinbart.	Kenntnisnahme
Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Stellungnahme vom 05.11.2019		
Die Stellungnahmen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 368 der Stadt Aurich sind gleichlautend:  Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>12. Stadt Aurich, Fachdienst 22</b> Stellungnahme vom 03.12.2019		
Der Fachdienst 22 ist von den Änderungen nicht betroffen!	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme