

Stadt Aurich

Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 363

Entwurf Stand: 18.06.2019

Anmerkung:

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben wurden gab es 15 Antworten von denen 4 abwägungsrelevant sind (Blau hinterlegte Überschriften).

Abwägung

Abwägung gem. §3 Abs. 2 i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

1. Landkreis Aurich, Stellungnahmen vom 29.05.2019	2
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 25.04.2019.....	6
3. Ostfriesische Landschaft, Stellungnahme vom 30.04.2019	7
4. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Stellungnahme vom 31.05.2019.....	7
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 28.05.2019	8
6. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahmen vom 28.05.2019	8
7. NATURSCHUTZBUND, Stellungnahmen vom 30.05.2019	9
8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Stellungnahmen vom 28.05.2019	10
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahmen vom 02.05.2019	15
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahmen vom 03.06.2019	15
11. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Stellungnahmen vom 29.05.2019.....	15
12. IHK Emden, Stellungnahmen vom 29.05.2019	15
13. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stellungnahmen vom 22.05.2019	16
14. EWE Netz GmbH, Stellungnahmen vom 20.05.2019.....	16
15. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 22.05.2019	17

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Landkreis Aurich, Stellungnahmen vom 29.05.2019		
<p><u>zur 61. FNP - Änderung</u></p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Es wird weiterhin Bezug auf ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahr 2000 genommen. Das letzte gültige RROP ist jedoch im Jahr 2006 außer Kraft getreten. Zurzeit ist der Entwurf vom Oktober 2018 als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu Punkt 1:</p> <p>Die Ausführungen zum Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) werden im Kapitle 4.2 der Begründung entsprechend geändert und präzisiert.</p>	<p>Berücksichtigung und Änderung</p>
<p>Die Angabe, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet, ist nicht korrekt. Stattdessen ist in der Begründung das Vorbehaltsgebiet Lärmbereich zu nennen.</p>	<p>Zu Punkt 2:</p> <p>Die zum Plangebiet werden im Kapitle 4.2 der Begründung entsprechend geändert und präzisiert.</p>	<p>Berücksichtigung und Änderung</p>
<p>Aussagen aus dem Leitbild des RROP Entwurfs 2015 sind zu streichen. Das Leitbild ist nicht Bestandteil des RROP und zudem dem RROP auch nicht mehr beigefügt.</p> <p>Nach wie vor sind die Angaben im Kap. 4.1 und 4.2 zu korrigieren. Vorgaben der Raumordnung, sowohl die Ziele als auch Grundsätze, sind nur bei raumbedeutsamen Planvorhaben zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die hier vorgelegte Planung ist raumbedeutsam, da Raum in Anspruch genommen und die räumliche Entwicklung und Funktion des Gebietes beeinflusst wird (s. Raumordnungsgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 6).</p>	<p>Zu Punkt 3:</p> <p>Die Leitbilder wurden Entnommen. Der Text wurde so umformuliert, dass er bei nachhaltigen Entwicklungsmöglichkeiten den zukünftigen RROP entspricht.</p> <p>Die Ausführungen zu raumbedeutsamen Entwicklungen werden entsprechend geändert.</p>	<p>Berücksichtigung und Änderung</p> <p>Berücksichtigung und Ergänzung</p>
<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 enthalte- 	<p>Zu Hinweise:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>ne Hinweispflicht auf den § 47 Abs. 2a VwGO entfallen. Des Weiteren ist der § 3 BauGB durch einen neuen Abs. 3 ergänzt worden, der eine Hinweispflicht auf die Präklusion nach § 7 Abs. 3 UmwRG beinhaltet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gem. § 4 Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung (gem. § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB) und die auszulegenden Unterlagen (gem. § 3 Abs. 2, Satz 1 BauGB) zusätzlich in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen (https://uvp.niedersachsen.de/portal/) • Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, ist dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 Abs. 2, Satz 2 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und kann deshalb ein nach §214 Absatz 1 Satz 1 Nr.2 beachtlicher Verfahrensfehler sein. In diesem Zusammenhang weise ich auf das BVerwG-Urteil vom 18.7.2013 hin, wonach „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 L CN 3.12) • Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden. 		
<p><u>zum Bebauungsplan Nr. 363</u> Bedenken aus wasserrechtlicher Sicht:</p>	<p>Zu Punkt 1 Wasserrecht:</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Es ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich ein Oberflächenentwässerungsentwurf mit dazugehöriger Regenwasserrückhaltung und hydraulischen Berechnungen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Die erforderlichen Unterlagen werden im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung vorgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Dass o.g. Vorhaben liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Harlingerland. Um den Trinkwasserschutz gerecht zu werden, bitte ich, folgende Punkte in die nachrichtlichen Übernahmen (nach §9 (6) BauGB) nach § 52 Absatz 3 und Absatz 1 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>Zu Punkt 2 Wasserrecht: Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 8 entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Ergänzung</p>
<p>Belange der Raumordnung: Es wird weiterhin Bezug auf ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahr 2000 genommen. Das letzte gültige RROP ist jedoch im Jahr 2006 außer Kraft getreten. Zurzeit ist der Entwurf vom Oktober 2018 als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu Punkt 3 Raumordnung: Die Ausführungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) werden im Kapitle 4.2 der Begründung entsprechend geändert und präzisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme und Ergänzung</p>
<p>Die Angabe, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet, ist weiterhin nicht korrekt. Stattdessen ist in der Begründung das Vorbehaltsgebiet Lärmbereich zu nennen.</p>	<p>Zu Punkt 4 Raumordnung: Die zum Plangebiet werden im Kapitle 4.2 der Begründung entsprechend geändert und präzisiert.</p>	<p>Berücksichtigung und Änderung</p>
<p>Aussagen aus dem Leitbild des RROP Entwurfs 2015 sind zu streichen. Das Leitbild ist nicht Bestandteil des RROP und zudem dem</p>	<p>Zu Punkt 5 Raumordnung: Die Leitbilder wurden Entnommen. Der Text wurde so umformuliert, dass er bei nachhaltigen</p>	<p>Berücksichtigung und Änderung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>RROP auch nicht mehr beigefügt.</p> <p>Nach wie vor sind die Angaben im Kap. 4.1 und 4.2 zu korrigieren. Vorgaben der Raumordnung, sowohl die Ziele als auch Grundsätze, sind nur bei raumbedeutsamen Planvorhaben zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die hier vorgelegte Planung ist raumbedeutsam, da Raum in Anspruch genommen und die räumliche Entwicklung und Funktion des Gebietes beeinflusst wird (s. Raumordnungsgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 6).</p>	<p>Entwicklungsmöglichkeiten den zukünftigen RROP entspricht.</p> <p>Die Ausführungen zu raumbedeutsamen Entwicklungen werden entsprechend geändert.</p>	<p>Berücksichtigung und Ergänzung</p>
<p>Straßenrechtlicher Belang:</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße Nr. K 122. Durch das Planungsvorhaben werden straßenbaurechtliche Interessen und Belange direkt betroffen.</p> <p>Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt außerhalb einer Ortsdurchfahrt über die K 122 und die Straße „Alter Heerweg“. Hier sind Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken vorhanden. Ich beabsichtige eine Ortsdurchfahrt in dem betroffenen Bereich festzusetzen. Die Festsetzung durch den Landkreis Aurich erfolgt im Benehmen mit der Stadt Aurich.</p>	<p>Zu Punkt 6 Straße:</p> <p>Die Ausführungen zur Ortsdurchfahrt werden zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Des Weiteren könnte sich laut Seite 17 der Begründung die Lage der Zufahrten geringfügig ändern. Es ist detailliert darzustellen, an welchen Stellen und in welcher Breite Zufahrten angelegt, bzw. geändert werden sollen. Bei jeder Veränderung einer Zufahrt (Anlegung, Verbreiterung, Verlegung, etc.) ist das Benehmen mit der Kreisstraßenmeisterei herzustellen.</p>	<p>Zu Punkt 7 Straße:</p> <p>Es wird ein entsprechende Hinweis zu die Verlagerung von Zufahrten in die Hinweise aufgenommen</p>	<p>Berücksichtigung und Ergänzung</p>
<p>Brandschutzrechtlicher Belang:</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.</p>	<p>Zu Punkt 8 Brandschutz:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 9 zu finden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.		
Belang aus abfallrechtlicher Sicht: Die Hinweise Nr. 3 und 7 des Bebauungsplanes, die Ziffer 4.13 in der Begründung zum Bebauungsplan und die Ziffern 3.1 und 4.4 des Umweltberichtes sind zu beachten. Des Weiteren ist der Baugrundbericht des Ingenieurbüros Linnemann vom 21.11.2018 zu beachten.	Zu Punkt 8 Abfall: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Folgende Hinweise sind jedoch in den Bebauungsplan / in die Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> • Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. • Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis 5 Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzel-fallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden 	Zu Punkt Hinweise: Die Hinweise zu den Kontaminationen des Bodens und zum Einsatz von Recyclingschotter als Bauersatzstoff werden in der Flächennutzungsplanänderung im Kapitel 7.5 und im Bebauungsplan in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen unter Punkt 12 aufgenommen.	Kenntnisnahme und Ergänzung
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 25.04.2019		
Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregun-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
gen gegeben.		
3. Ostfriesische Landschaft, Stellungnahme vom 30.04.2019		
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Fin der und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Stellungnahme vom 31.05.2019		
<p>Durch die vorgelegten Planungen wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände. 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 13 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 diesen Planungsvorgängen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtun-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>gen 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>5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 28.05.2019</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahmen vom 28.05.2019</p>		
<p>FNP - Änderung:</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>B-Plan:</p> <p>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.</p>		
<p>7. NATURSCHUTZBUND, Stellungnahmen vom 30.05.2019</p>		
<p>Das Ergebnis der Alternativenprüfung zum Vorhabenstandort wird akzeptiert.</p> <p>Die Wahl des Flurstücks 2 der Flur 11 in der Gemarkung Middels - Westerloog als externe Kompensationsfläche zum Zwecke der Waldentwicklung wird vom NABU aus folgendem Grund kritisch gesehen:</p> <p>Der NABU befürchtet, dass die streckenweise an den Flurstücksgrenzen vorhandenen Wallhecken im Zuge der Gehölzentwicklung Teil des Waldes werden könnten und damit aus dem gesetzlichen Wallheckenschutz des § 22 Abs. 3 Satz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) herausfallen.</p> <p>Gem. § 22 Abs. 3 Satz 1 sind Wälle, die Teil eines Waldes im Sinne von § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung sind (dazu zählt auch der Waldrand), keine geschützten Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der NABU kann einer Dezimierung im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen nicht zustimmen und fordert eine juristisch einwandfreie Abklärung des Sachverhaltes unter Einbindung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Sofern es</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zur Wallhecke wird zur Kenntnis genommen. Die hier angesprochenen Bedenken können von Seiten der Stadt nicht geteilt werden, da bei der Umsetzung die gesetzlichen und fachlichen Vorgaben beachtet werden. Dies betrifft auch die querenden Gräben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>dazu bereits Rechtsstellen gibt, bitte ich um Quellenangabe. Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan zum Schutze der Wallhecken hat eine geringere rechtliche Qualität und wird von uns als nicht ausreichend betrachtet.</p> <p>Sofern es sich herausstellen sollte, dass der Schutzstatus nach § 22 Abs. 3 Satz 1 NAGB-NatSchG erhalten bleibt, schlägt der NABU vor, den die externe Kompensationsfläche querenden Graben zur naturnäheren Gestaltung mit Aufweitungen auszustatten.</p> <p>Der NABU teilt nicht die Auffassung, dass der Geltungsbereich keine Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft hat. Die Auswirkungen der Planungen sind immer kumulativ zu den Auswirkungen auf das Schutzgut durch andere Bebauungsplanungen und weitere Vorhaben mit Flächenversiegelung zu betrachten.</p> <p>Zur Minimierung der anzunehmenden Auswirkungen auf das Kleinklima schlagen wir vor, die externe Kompensationsfläche, sofern die oben beschriebenen Bedenken hinsichtlich ihrer Eignung ausgeräumt werden können, mit feuchten Mulden auszugestalten. Dadurch könnte das Kaltluftbildungspotential des künftigen Waldes noch verstärkt werden.</p> <p>Der NABU bittet um Beteiligung im Oberflächenentwässerungsverfahren.</p>	<p>Das Plangebiet kann bezogen auf das örtliche Klima als klimatisch unbelastet angesehen werden.</p> <p>Wie im Umweltbericht schon erwähnt ist das Bebauungsplangebiet aufgrund der vorhandenen wie auch angrenzenden Strukturen anthropogen geprägt und besitzt daher insgesamt gesehen keine positiven Effekte für das örtliche Klima. Da durch den Verlust der Bepflanzung im Plangebiet insbesondere die Staubfilterwirkung dieser Bepflanzung verloren geht, wird im Umweltbericht die Bedeutung zukünftig als keine besondere Bedeutung für das Schutzgut eingestuft. Durch die Aufforstung der externen Ausgleichsfläche sind selbst durch die Änderung der Einschätzung keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Die Bitte um Beteiligung im Oberflächenentwässerungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung und Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Stellungnahmen vom 28.05.2019</p>		
<p>Mit Schreiben vom 12. Juli 2018- AP-LW-TW-07 /R7 /18/Hö- haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p> <p><i>Bauleitplanung der Stadt Aurich; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363 - Middels, Alter Heerweg - sowie 61. Änderung des Flächennutzungsplanes</i></p> <p><i>Ihr Schreiben vom 02.07.2018- 21 26 363 und 21.25.11.61 -</i></p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</i></p> <p><u>Versorgungssicherheit</u></p> <p><i>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Hausanschlussleitung des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Hausanschlussleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. In welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</i></p> <p><i>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</i></p>	<p>Die Hinweise zur Versorgungssicherheit und zum Grundwasserschutz wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren insbesondere auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet. Den Planungserfordernissen entsprechend werden gegebenenfalls Anträge zur Verlegung oder Änderung von Anschlüssen frühzeitig gestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan wird der OOWV nach Beendigung des Verfahrens zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</i></p> <p><i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</i></p> <p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen bzw. angrenzenden Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. -Nr.: 04948-</i></p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>9180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 363 „Middels Alter Heerweg“ soll eine Erweiterung und Umstrukturierung der dort ansässigen Firmengruppe Janssen GbR (Kommunaltechnik und Lohnunternehmen) ermöglichen. Das Plangebiet betrifft eine Fläche im Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 6,9 km nördlich des Plangebietes.</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Gewerbe- und Wohngebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.</p> <p>a) während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden <p>Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.). • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. <p>Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p><i>werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wassergewinnungsgebietes hingewiesen werden.</i></p> <p><i>Auf den Baustellen müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</i></p> <p><i>b) während der Nutzung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Kraftstoffe,</i> <i>• Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe</i> <i>• Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung</i> <i>• unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf Hof- und Grünflächen,</i> <i>• Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</i> <i>• Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.</i> <p><i>Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</i> <i>• Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</i> <i>• Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),</i> <i>• Anwendung der RiStWaG.</i> <p><i>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „ Richtlinien für Trink-</i></p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>wasserschutzgebiete; 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>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>		
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahmen vom 02.05.2019		
<p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahmen vom 03.06.2019		
<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, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Stellungnahmen vom 29.05.2019		
<p>Grundsätzliche Bedenken gegen die o.a. Planung bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretenden Belange nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12. IHK Emden, Stellungnahmen vom 29.05.2019		
<p>Den Planentwurf haben wir geprüft. Ände-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>rungswünsche sind uns nicht bekannt geworden.</p> <p>Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Kenntnis genommen.</p>	
<p>13. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stellungnahmen vom 22.05.2019</p>		
<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>Derzeit liegt noch kein Oberflächenentwässerungskonzept vor. Geplant ist der Bau einer neuen Vorflut mit Rückhaltefunktion an der Ostgrenze des Plangebietes. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Harlingerland. Die Schutzgebietsverordnung ist entsprechend zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Die neuen Lagerhallen und Fuhrparkunterstände sind so zu errichten und zu betreiben, dass sichergestellt werden kann, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die Oberflächengewässer, das Grundwasser und den Boden gelangen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</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>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>14. EWE Netz GmbH, Stellungnahmen vom 20.05.2019</p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>		
<p>15. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 22.05.2019</p>		
<p><u>FNP - Änderung:</u></p> <p>Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Flächennutzungsplan (bzw. die Änderung) bestehen folgende Bedenken. Die Planunterlage für den Flächennutzungsplan ist keine AK5 oder TK25. Verfahrensvermerke entsprechen nicht der Anlage 15 WBauGB.</p> <p>Verwenden Sie bitte eine entsprechende Kartengrundlage. Wir empfehlen die AK5 mit folgendem Verfahrensvermerk. (s. Anlage.)</p> <p><u>B-Plan:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Ände-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wird entsprechend geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>rung) bestehen keine Bedenken. 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 für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Es ist u.a. ein Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Als Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan bitte ich folgenden Text für die Kartengrundlage und den Herausgeber in Kombination zu benutzen. (s. Anlage)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wird entsprechend geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anlage FNP

- **Herausgebervermerk und Kartengrundlage kombiniert**

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5 000 (AK5)

Maßstab: 1: 5 000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019



Landesamt für GeoInformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Landesvermessung und Geobasisinformation
– Landesbetrieb –

Anlage B - Plan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1: 1 000
 **Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
 Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

© 2019



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den.....
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle)

.....
(Unterschrift)

Siegel