

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 349

Westlich Stiegelhörnerweg

56. Änderung des Flächennutzungsplanes Siedlungsentwicklung Schirum

Abwägung

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

Stand: 24.05.2019

Stellungnahmen	Seite
1. Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland	1
2. Privater Anlieger	2
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	2
4. Naturschutzbund	2
5. EWE Netz GmbH	4
6. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	5
7. Deutsche Telekom Technik GmbH	5
8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	6
9. Stadt Norden	6
10. OOWV	6
11. Stadt Emden	8
12. Ostfriesische Landschaft	8
13. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung	9
14. Landkreis Aurich	9
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14
16. Privater Anlieger	14

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland Stellungnahme vom 09.04.2019		
seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum wird zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen: An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 111 /95 „Krogglitzief“. Seitens des Erschließungsträgers ist geplant, einen Pflanzstreifen unmittelbar entlang des Gewässers auszuweisen. Das bedeutet, dass das Gewässer zukünftig nur noch von der gegenüberliegenden Seite aus einseitig geräumt werden kann. Der laut Satzung des Verbandes einzuhaltende Räumstreifen wird damit entfallen. Diesem Vorhaben kann verbandsseitig nur zugestimmt werden, wenn auf dem Grundstück westlich des Gewässers (Flurstück 41) eine Grunddienstbarkeit dergestalt eingerichtet wird, dass der Verband zukünftig das Grundstück jährlich zur Gewässerunterhaltung und zur Ablage des Räumgutes nutzen kann.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger stellt sicher, dass ein Räumstreifen auf der westlichen Seite des Grabens 3. Ordnung „Krogglitzief“ vertraglich abgesichert wird.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Bezüglich der Ausweisung eines Pflanzstreifens am Gewässer, wie oben beschrieben, ist des Weiteren anzumerken, dass dieser in Eigentum und Unterhaltung der Stadt Aurich übergehen sollte, um die zukünftige Unterhaltung zu sichern. Alternativ wäre auch eine grundbuchlich abgesicherte Unterhaltung des Pflanzstreifens auf die zukünftigen Eigentümer der anliegenden Grundstücke denkbar.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Gewässerrandstreifen ist als Private Grünfläche festgesetzt. Die Unterhaltung des Pflanzstreifens obliegt den Grundeigentümern und hat festsetzungskonform zu erfolgen.	Keine Berücksichtigung
An der südlichen Plangebietsgrenze ist eine Überfahrtsverrohrung DN 1200, L = 6,00 m, im Gewässer II. Ordnung „Kroglitzief“ für Räumfahrzeuge des Verbandes einzubauen um die wechselseitige Unterhaltung des Gewässers im weiteren Verlauf zu sichern.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung geprüft.	Kenntnisnahme
Am „Greenkerweg“ sollte die vorhandene Landzufahrt direkt an das Gewässer verlegt werden um die Durchfahrt für Räumfahrzeuge des Verbandes sicher zu stellen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung geprüft.	Kenntnisnahme
2. Privater Anlieger Stellungnahme vom 18.04.2019 (anonymisiert)		
Das neue Baugebiet soll offensichtlich an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. In der Vergangenheit zeigte sich, dass die Kanalisation schon jetzt überfordert ist. Es ist daher eine größere Dimensionierung notwendig.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung geprüft.	Kenntnisnahme
Herr Bach stellt in seiner Fachstellungnahme in Punkt 5.3 fest, dass ein Puffer von 10m bestehen soll. Das Maß „11 m“ schließt den Wall mit ein und damit hat die Wohnbebauung nicht den notwendigen Abstand. Das Maß muss auf etwa 14 m erhöht werden. Außerdem wäre ein Hinweis im Bebauungsplan wünschenswert, dass in diesem Bereich keine Gartenhäuser errichtet werden dürfen und Lagerfeuer o.ä. untersagt sind.	Zur Minimierung der Eingriffe in die Fledermausjagdbereiche wird die Fläche zwischen dem Bauteppich und der Wallhecke auf 11 m erweitert. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus eine Festsetzung, dass Nebenanlagen wie Garagen, Carports und sonstige Gebäude einen Mindestabstand zur Wallhecke von 7 m einhalten müssen. Die Zulässigkeit von offenen Feuern wird über gemeindliche Satzungen und Landesrecht geregelt.	Berücksichtigung
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 11.04.2019		
Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4. Naturschutzbund Stellungnahme vom 30.04.2019		
Die unter diesem Punkt getroffenen Äußerungen gelten sowohl für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Siedlungsentwicklung Schirum“ als auch für den Bebauungsplan Nr. 349 „Westlich Stiegelhörnerweg“.	Wird zur Kenntnis genommen, die Beteiligung im weiteren Verfahren wird berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Da ein Umweltbericht zu den vorliegenden Bauleitplanungen derzeit nicht vorliegt bzw. noch erstellt wird, kann der NABU keine abschließende Stellungnahme abgeben. Er bittet um eine erneute Beteiligung in den weiteren Verfahren.</p>		
<p>Beiden Plänen kann seitens des NABU nur zugestimmt werden, wenn die im Fledermausgutachten aufgezeigten Konflikte gelöst werden können (siehe dort unter 5.2 Darstellung und Bewertung der Konfliktbereiche mit der Eingriffsregelung).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Aurich hat schon im Vorfeld der Planung die Beachtung der Fledermäuse durch die Beauftragung eines Gutachtens beachtet und hat im Zuge der weiteren Planung die Ergebnisse des Gutachtens berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Dipl.-Biologe Lothar Bach hat in seinem Fledermausgutachten unter 5.2.1 die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen von fünf nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Arten beschrieben (Langohr, Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaufledermaus), darunter die drei stark gefährdeten Arten Abendsegler, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus.</p> <p>Die Beeinträchtigungen werden demnach u. a. ausgelöst durch teilweise Überbauung eines regelmäßig intensiv genutzten Jagdgebietes.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Umsetzungen der Planungen sind unzulässig, wenn im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung nicht nachgewiesen werden kann, dass die Eingriffe durch Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen unter die Erheblichkeitsschwelle gedrückt werden können oder alternativ in naher Umgebung tatsächlich so durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können, dass nach Beendigung der Eingriffe keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zurückbleiben. Es ist darzustellen, inwieweit sich die vom Büro Bach unter 5. 4 vorzugsweise für den Westen des Untersuchungsgebietes vorgeschlagenen Naturentwicklungsmaßnahmen realisieren lassen. Ein besonderes Augenmerk ist auf den Schutz von Heckenstrukturen und Bäumen an den Wegen zu nehmen.</p>	<p>Zur Minimierung von Eingriffen werden im Plangebiet bestimmte Vorgaben festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Wallhecke durch zeichnerische und textliche Festsetzungen - Sicherung eines Abstandes von 11 m zwischen Wallhecke und überbaubarer Fläche - Schutz des Bodens und der naturnahen Vegetation im Nahbereich der Wallhecke - Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen - Schließung einer Wallheckenlücke - Festsetzungen zur Beleuchtung <p>Darüber hinaus ist die Stadt derzeit bemüht, Kompensationsflächen im Westen des Planbereiches zu sichern, um die Jagdbereiche der Fledermäuse hier zu optimieren.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Im Umweltbericht bzw. im Immissionsschutzgutachten soll der Vollständigkeit halber auch auf mögliche Belastungen für die menschliche Gesundheit durch Luftstickstoffemissionen eingegangen werden (auch wenn diese evtl. zu vernachlässigen sind). Es ist der aus verschiedenen Quellen resultierende Output</p>	<p>Im Rahmen der Planung wurde ein Geruchsgutachten nach Vorgaben der Geruchs-Immissionsrichtlinie erstellt. Ein Gutachten zur Belastung mit Stickstoffen ist aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten nicht notwendig. Eine mögliche Emission von Ammoniak durch die landwirtschaftliche Nutzung kann zwar zu</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>kumulativ in die Berechnung einzustellen (Quellen: landwirtschaftliche Höfe, Straßenverkehr).</p>	<p>einer Belastung von Boden und Wasser und hierüber zu einer Belastung des Ökosystems führen, eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Ammoniakbelastung ist nicht zu befürchten. Stickoxidimmissionen vom Verkehr auf der im Osten liegenden Bundesstraße werden aufgrund der vorherrschenden Winde schnell verwirbelt und verdünnt. Darüber hinaus liegt die Bundesstraße im Osten des Plangebietes und damit entgegen der Hauptwindrichtung, so dass keine Gesundheitsgefährdung im Plangebiet durch Stickoxide zu erwarten ist</p>	
<p>Zusätzliche Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 349 „Westlich Stiegelhörnerweg“:</p> <p>Zu Punkt 4. der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - Einfriedungen</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird ausdrücklich begrüßt. Hilfreich wäre es, wenn solche für die heimische Kleintierwelt wenig nützlichen Heckenpflanzen wie z. B. Thuja ausgeschlossen werden könnten und dafür Heckenbepflanzungen mit Wild- oder Zier-Blütensträuchern initiiert werden könnten. Zier- Blütensträucher haben sogar gegenüber vielen Wildsträuchern den Vorteil, dass sie pflegeleichter sind, indem sie nicht so stark wachsen, unten dicht bleiben, über Monate blühen und Lebensraum für viele Tierarten bieten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. 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>Die Erhaltung der Versorgungsleitungen im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Dies betrifft insbesondere die Versorgungsleitungen im Bereich des Stiegelhörnerweges, der im Zuge der Baugebietsentwicklung ausgebaut werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme</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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.		
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 Planauskunft 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
6. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 18.04.2019		
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
7. Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 29.04.2019		
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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Stellungnahme vom 25.04.2019		
Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes (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. (Stand: Juni 2018) Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	Kenntnisnahme
Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Flächennutzungsplan (bzw. die Änderung) bestehen folgende Bedenken.		
Die Planunterlage für den Flächennutzungsplan ist keine AK5 oder TK25.	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.	Keine Berücksichtigung
Die Verfahrensvermerke entsprechen nicht der Anlage 15 VVBauGB. Verwenden Sie bitte eine entsprechende Kartengrundlage. Wir empfehlen die AK5 mit folgendem Verfahrensvermerk. (s. Anlage.).	Die Verfahrensvermerke entsprechen der in der Stadt Aurich üblichen Art der Darstellung und werden nicht verändert.	Keine Berücksichtigung
9. Stadt Norden Stellungnahme vom 26.04.2019		
Die Stadt Norden trägt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vor. Eine Beteiligung der Stadt Norden im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
10. OOWV Stellungnahme vom 08.04.2019		
Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung ON 100 PVC sowie Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine	Wird zur Kenntnis genommen. Die Erhaltung der Versorgungsleitungen im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Dies betrifft insbesondere	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	die Versorgungsleitungen im Bereich des Stiegelhörnerweges, der im Zuge der Baugebietsentwicklung ausgebaut werden soll.	
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.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Arbeitsblatt gilt für die Planung von Wasserverteilungsanlagen für die Trinkwasserversorgung und ist im Rahmen der Erschließung zu beachten.	Kenntnisnahme
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.	Die Hauptversorgungsleitungen des OOWV liegen in den öffentlichen Verkehrsflächen; ein Leitungsrecht ist insofern nicht erforderlich.	Keine Berücksichtigung
Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.	Wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließung zu beachten.	Kenntnisnahme
Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Baugebietes geprüft	Kenntnisnahme
Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasser-	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>vorhaltung 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.</p> <p>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.</p>		
<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<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
<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	Wird berücksichtigt.	Berücksichtigung
<p>11. Stadt Emden Stellungnahme vom 30.04.2019</p>		
<p>Mit der Planung soll auf Basis der Ermittlung der Bevölkerungsentwicklung die Eigenentwicklung des Ortsteils Schirum gestärkt werden. Dazu werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Bauplätzen geschaffen.</p> <p>Belange der Stadt Emden sind nicht berührt und daher ist nichts gegen diese Bauleitplanung einzuwenden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>Ich bitte Sie, die Stadt Emden weiterhin am Verfahren zu beteiligen und stehe Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	Wird berücksichtigt.	Berücksichtigung
<p>12. Ostfriesische Landschaft Stellungnahme vom 11.04.2019</p>		
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Da es sich bei dem Areal um eine archäologische</p>	Der Archäologische Denkmalpflegehinweis in der Planunterlage wird den	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Verdachtsfläche handelt können Funde nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Es müssen um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</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) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Ausführungen der Ostfriesischen Landschaft entsprechend konkretisiert.</p> <p>Die Prospektion des Plangebietes ist im Rahmen der Erschließung abzustimmen.</p>	
<p>13. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung Stellungnahme vom 02.05.2019</p>		
<p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Punkt 3.4. auf die Grundflächenzahl (GRZ) eingegangen und ein Wert von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der GRZ wird mit max. 30 % angegeben.</p> <p>Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Oberflächenentwässerung einschl. Regenrückhaltung, sowie der Erstellung der Eingriffsregelung zur Oberflächenentwässerung wird zurzeit erstellt.</p>		
<p>Für das B-Plangebiet ist eine Regenwasserrückhaltung (RRB) erforderlich. Hierfür ist eine Fläche außerhalb des B-Plangebietes vorgesehen. Die Fläche liegt nicht im Geländetiefpunkt. In tieferliegende Flächen des B-Plangebietes müssen Geländeauffüllungen vorgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Fläche für die Regenrückhaltung ist im Rahmen der Oberflächenentwässerungsplanung durch das Fachbüro festgelegt worden. Die Höhenlage des Geländes ist bekannt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Westlich angrenzend verläuft ein Gewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes. Dies kann zukünftig nur noch von der landwirtschaftlich genutzten Fläche des B-Plans 349 unterhalten werden. Abstimmung mit den Entwässerungsverband und dem Eigentümer von Flurstück 41, Flur 9, erforderlich.</p>	<p>Der Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland wird im Verfahren beteiligt (Stellungnahme Nr. 1).</p> <p>Der Erschließungsträger stellt sicher, dass ein Räumstreifen auf der westlichen Seite des Grabens 3. Ordnung „Kroglihtief“ vertraglich abgesichert wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>14. Landkreis Aurich Stellungnahme vom 13.05.2019</p>		
<p>Wie in der Begründung zur Bauleitplanung ausgeführt wird, hat es Vorabgespräche mit dem Landkreis Aurich zur Planung gegeben. Auch die Untere Landesplanungsbehörde war an diesen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Gesprächen beteiligt. Hinsichtlich der Anzahl der geplanten Wohneinheiten entspricht die Planung der Übereinkunft.</p>		
<p>Vereinbart wurde allerdings, dass angesichts der hohen Anzahl an Baulücken innerhalb des Ortskernes von Schirum dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (s. u. a. Landesraumordnungsprogramm Kapitel 3.1.1 Ziffer 04) Rechnung getragen werden muss. Aus diesem Grunde ist ein aktives Engagement zur Baulandmobilisierung in den bereits (teil)bebauten Gebieten des Ortsteils Schirum zu betreiben. Eine solche Baulandmobilisierung muss parallel zur Wohnbaulandneuausweisung stattfinden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Aurich wird aktiv die Mobilisierung von Baumöglichkeiten im Innenbereich der Ortslagen von Schirum in Angriff genommen. So werden mit den Eigentümern, die über mehrere Grundstücke in Innenbereichsflächen verfügen Lösungsansätze für die zur Verfügungstellung dieser Flächen entwickelt. Dies beinhaltet auch die Beschaffung von landwirtschaftlichen Ausgleichsflächen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zudem wird in der Begründung zur Bauleitplanung auf die bereits seit 2017 im Aufstellungsverfahren befindliche Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 371 verwiesen, diese wurde mit dem Ziel aufgestellt, den Innenbereich des Quartiers „Südlich Moorlandsweg“ für zukünftige Wohnbauflächen zu entwickeln. Dieses Ziel lässt sich aber kurzfristig nicht verwirklichen, da keine Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer vorliegt.</p> <p>Konkret bedeutet dies, dass auch zukünftig eine Umsetzung der Planung 371 völlig offen, eventuell sogar eher unwahrscheinlich erscheint. Ein aktives Engagement zur Baulandmobilisierung findet (noch) nicht statt.</p> <p>Daher werden derzeit raumordnerische Bedenken erhoben.</p>	<p>Für einzelne Bereiche, die von bebauten Flächen umgeben sind, werden durch Bebauungspläne Baumöglichkeiten geschaffen und auch hier Lösungsansätze zur schrittweisen Umsetzung entwickelt.</p> <p>Um die Interessen der jeweiligen Grundeigentümer besser zu vereinbaren, werden derzeit abweichend zum bisherigen Konzept der Bauleitplanung Nr. 371 Lösungsansätze untersucht, die nicht mehr auf einer zentralen Erschließung beruhen, sondern die einzelnen Lückenbereiche dezentral an die vorhandenen Erschließungsanlagen anbinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Meine Untere Landesplanungsbehörde unterstützt ausdrücklich die im Kapitel 2.1.3 der Begründung geäußerte Empfehlung, mit dem Investor zu vereinbaren, dass beispielsweise durch die Festlegung von Vergabekriterien, die neuen Wohnbauflächen vorrangig an Ortsansässige zu veräußern sind. Dies gilt sowohl für die Flächen im Innenbereich der Ortschaft, als auch für die Flächen, die im Rahmen der 56. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 349 entstehen sollen.</p> <p>Angesichts der hohen Anzahl an Baulücken im Ortsteil Schirum wird darüber hinaus die Anordnung von Baugeboten gem. § 176 BauGB für sinnvoll erachtet.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anordnung von Baugeboten wird als rechtliches Instrument nicht generell angewendet. Nur wenn alle Möglichkeiten der Baulandmobilisierung ausgeschöpft sind käme dieses als Einzelfall in Frage.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Überplanung neuer Bauflächen werden in städtebaulichen Verträgen Bauverpflichtungen aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Das Plangebiet grenzt außerhalb einer anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße Nr. 144 „Zum Schirumer Leegmoor“. Hochbauten jeder Art haben daher einen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn zu halten.</p>	<p>Mit dem Amt für Kreisstraßen des Landkreises Aurich ist zwischenzeitlich ein Abstand von 15,0 m der Baugrenze zum äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (Zum Schirumer Leegmoor) abgestimmt worden.</p> <p>Garagen und Nebenanlagen sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 in diesem Bereich unzulässig.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Eine verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke über die Kreisstraße ist ausgeschlossen. Die Anbindung an das Straßennetz hat über die Gemeindestraße „Stiegelhörnerweg“ zu erfolgen.</p>	<p>An die Kreisstraße grenzende Grundstücke (1) sind mit Planzeichen 6.4 PlanZV (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt) zur Kreisstraße belegt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Es ist zu prüfen, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 bzgl. des vorhandenen Verkehrslärms eingehalten werden können.</p>	<p>Auf der Kreisstraße „Zum Schirumer Leegmoor“ beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV-Wert) 544 KFZ / 24h mit einem Schwerlastanteil von 10 %. Die überschlägige Ermittlung der Verkehrslärsituation ergibt auf Grundlage dieses DTV-Wertes folgende Mittelungspegel nach RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen): Mittelungspegel (tags): ca. 51 dB(A) Mittelungspegel (nachts): ca. 41 dB(A)</p> <p>Den (aufgerundeten) Mittelungspegeln ist ein Abstand des Immissionspunktes zur Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens von 16,0 m (Baugrenze), eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h sowie eine Straßenoberfläche in nicht geriffeltem Gussasphalt (Kategorisierung gem. RLS-90) zugrunde gelegt. Der DTV-Wert aus dem Jahr 2016 ist um 2% angehoben worden.</p> <p>Die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 - betragen für das hier vorliegende Dorfgebiet: Tag: 60 dB(A) Nacht: 50 dB(A)</p> <p>Aus der überschlägigen Ermittlung der Verkehrslärsituation wird ersichtlich, dass die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 deutlich unterschritten werden.</p>	
<p>Im Bebauungsplan sind Sackgassen eingezeichnet, die aus meiner Sicht über nicht ausreichend große Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge in verfügen. Nach § 16 (1) der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (HUV-V C 27) ist die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Dafür ist ein Wendekreis mit einem Durchmesser von mindestens 18 m oder ein ausreichend dimensionierter Wendehammer für das Wenden der Müllsammelfahrzeuge erforderlich.</p>	<p>Die Anlage von Wendekreisen mit einem Durchmesser von 18 m für 3-achsige Müllfahrzeuge ist in Anbetracht der vorliegenden Quartiersgröße unverhältnismäßig; aus diesem Grunde verwendet die Stadt Aurich entsprechend der Anregung einen Wendehammer. Dieser erfordert gemäß den Ausführungen der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ lediglich ein zweimaliges Zurückstoßen des 3-achsigen Müllfahrzeuges. Die Fahrzeugüberhänge sind bei der Dimensionierung berücksichtigt.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Hinweise		
<p>Sollten Wallhecken von Bauleitplanung betroffen sein, weise ich darauf hin, dass im RROP-Entwurf Festlegungen diesbezüglich bestehen.</p>	<p>Das Raumordnungsprogramm des LK (Entwurf 2018) legt fest, dass aufgrund der ökologischen und landschaftskulturellen Bedeutung Wallheckenstrukturen zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sind. Das Beseitigen von Wallhecken ist nur in Ausnahmefällen möglich, wenn es keine sinnvolle Alternative zur Planung gibt. Die Beseitigung einer Wallhecke ist mindestens im Verhältnis 1:2 zu kompensieren.</p> <p>Im Zuge dieser Bauleitplanung wird die im Norden vorhandene Wallhecke festgesetzt und die Nutzung der angrenzenden Flächen beschränkt.</p> <p>Durch die textlichen Festsetzungen wird der Bestand der Wallhecken und eine Ergänzung der Gehölzbepflanzung festgelegt. Für die entstehende Beeinträchtigung der Wallhecke durch Umnutzung der Grünlandflächen sollen, wie von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert, Ersatzwallhecken im Verhältnis 1:1 bereitgestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bezüglich des Kapitels 2.1.2 und 2.1.3 der Begründung weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>Relevant für Siedlungsentwicklungen außerhalb der zentralen Orte sind lediglich die Potentiale, die sich aus der Ortschaft selbst ergeben. Für Zuwanderung außerhalb des Stadtgebietes soll, weit überwiegend, der Zentrale Ort als Siedlungsfläche dienen. Die Vorgabe von 4 Wohneinheiten je tausend Einwohner bezieht sich deshalb nur auf die jeweilige Gemarkung außerhalb des Zentralen Ortes.</p> <p>Die Prüfung der vor Ort vorhandenen Infrastrukturen im Kapitel 2.1.4 wird begrüßt. Ich weise jedoch darauf hin, dass gemäß den Planungen der Stadt Aurich eine Umsiedlung des Ärztehauses in das Gewerbegebiet Schirum vorgesehen ist. Das Ärztehaus wird deshalb voraussichtlich nicht mehr im Nahbereich der Wohnbauflächen vorhanden sein. Hierauf soll in der Begründung zur Bauleitplanung hingewiesen werden, falls das Ärztehaus weiterhin in Kapitel 2.1.4 aufgeführt werden soll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Hinweis Nr. 3 Abs. 3 des Bebauungsplanes sollte wie folgt geändert werden:</p> <p>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</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener 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.</p>		
<p>Des Weiteren weise ich 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 Erschließung zu prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Im Plangebiet liegen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung vor. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen -Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) erschienen und als Download im Internet eingestellt: (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).</p> <p>Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bezüglich des Beteiligungsverfahrens weise ich vorsorglich auf folgendes hin:</p> <p>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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>der § 3 BauGB durch einen neuen Abs. 3 ergänzt worden, der eine Hinweispflicht auf die Präklusion nach § 7 Abs. 3 UmwRG beinhaltet.</p> <p>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/).</p> <p>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 <i>„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.“</i> (BVerwG 4 CN 3.12)</p>		
<p>Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 18.04.2019</p>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>16. Privater Anlieger Stellungnahme vom 10.05.2019 (anonymisiert)</p>		
<p>In verschiedenen Phasen der Vorbereitungen, so in Gesprächen im Bauamt oder auch in einer öffentlichen Sitzung des Ortsrates Schirum konnte ich darauf aufmerksam machen, dass mein Grundstück Stiegelhörner Weg 11 unmittelbar an öffentlichem Grund stößt, so dass es mir nicht</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der baulichen Entwicklung am Stiegelhörnerweg ist auch die Verbreiterung der vorhandenen Straße geplant; die Stadt Aurich beabsichtigt den</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>möglich ist, diesen Raum, somit mein Haus, gegenüber dem Straßenverkehr eigenverantwortlich zu sichern. Diese Anmerkung wurde wohlwollend aufgenommen und - ich bedanke mich - in der Planung derart berücksichtigt, dass nunmehr ein Abstand von 3 Metern zu meiner Hauswand bei der neu zu konstruierenden Straße gewahrt wird. Mein Angebot bzw. meine Bereitschaft, einen Sicherheitsraum von ca. 1,5 Meter Abstand zu meiner Hauswand zu erwerben und damit meiner persönlichen Verantwortung zu überlassen, wurde bisher jedoch nicht beantwortet. Die Frage seitens des Bauamtes, ob ich denn nie kontaktiert wurde, musste ich verneinen, obwohl der Wille und die Möglichkeit zu einer Lösung offensichtlich bestehen.</p> <p>Ich möchte an dieser Stelle daran erinnern, dass mein Haus in der derzeitigen Form das älteste im Dorf ist und unter Denkmalschutz steht. Dies auch mit Unterstützung der Stadt Aurich. Weiterhin bestätigt auch der Ortsrat, dass in der Geschichte des Dorfes, so auch im Rahmen der letzten Flurbereinigung eine Veränderung der historisch gewachsenen (heutzutage absurden) Situation versäumt wurde. Ich wäre daher sehr dankbar, wenn mir die Möglichkeit geboten würde, darüber mit den entsprechenden Stellen zu verhandeln. Hintergrund:</p> <p><i>Historisch ist zu vermuten, dass noch unter Elizabeth von Ungnad und ihrer „Freundin“ Gräfin Juliane das ursprüngliche Ständerwerk meines Hauses für das Mahrenholzsche Gehöft als (Schaf)Stall gedient hat: der Stiegelhörner Weg ist ein geologisch fester, gut begehbarer Lehm Rücken, an dem sich an verschiedenen Stellen das in Richtung Krognitzer Tief ablaufende Wasser staute. Diese sogenannten „Fischliek“ (vermutlich 4 solcher Teiche oder Tränken) sind einigen älteren Bewohnern Schirums noch bekannt; der letzte wurde 1946 - in meinem Garten - nach einem Brand des Nachbarhauses zugeschüttet.</i></p> <p>Vielleicht schaffen wir es, die vor nahezu 300 Jahren geschaffene Situation meines Hauses angemessen zu „modernisieren“</p>	<p>bestehenden Straßenquerschnitt in einer Breite von 3,30 m auf eine Breite von 4,50 m zu erweitern. In diesem Zuge wird auch die Linienführung der Straße angepasst, um den Abstand der Verkehrsanlage am genannten Gebäude von 2,0 m auf 3,0 m zu erhöhen; zusammen mit der Straßenverbreiterung wird dadurch die problematische Ausweichsituation bei Begegnungsverkehr an diesem Gebäude entschärft.</p> <p>Den erforderlichen Grundbedarf stellt der Erschließungsträger bereit.</p>	
<p>Bezüglich der Vorgaben für die architektonische Ausrichtung der Häuser im neuen Bebauungsgebiet konnte ich positiv feststellen, dass bezüglich der Dachformen- und Farben eine gewisse kulturelle Sorge zu erkennen ist. Darüber hinaus ist es auch lobenswert, auf die „Begrünung“ der Grundstücke zu bestehen. Indes stellt sich die Frage, warum bezüglich der Fassaden keine Vorgaben gemacht wurden. Wie bekannt ist, gibt es die absurdesten Gestaltungen im Auricher Umland: von knallgelb über lila bis hin zu weißen Klinkern. Für den Fall, dass eine Regelung möglich wird, möchte ich vorschlagen - in Anlehnung der Vorgaben für die Dachgestaltung - roten oder (z.Zt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die umliegenden Bereiche des Plangebietes werden im Wesentlichen durch Gebäude aus den letzten Jahrzehnten geprägt, die eine vielfältige Ausgestaltung der Fassaden aufweisen; historische Gebäude mit ursprünglicher Fassadenausbildung sind nur noch vereinzelt vorhanden. Aus dieser Situation lässt sich eine Beschränkung auf wenige Materialfarben für das Plangebiet weder ableiten noch begründen.</p> <p>Der Vergleich mit anderen Ortsteilen der Stadt Aurich bzw. anderen Baugebieten ist</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>unauffaltlich modern) grauen/anthraziten Klinker vorzuschreiben.</p> <p>Erlauben Sie mir bitte, hierzu aus der Gestaltungsfibel zur Dorferneuerung von Middels (herausgegeben von der Stadt Aurich) zu zitieren:</p> <p><i>„Die Stadt Aurich erhofft sich, dass die Bauwilligen im Zusammenwirken mit ihrem Architekten oder Bauunternehmer freiwillig einen Beitrag zur Erhaltung des Ortsbildes in den Dörfern des Dorferneuerungsgebietes leisten. Eine beliebige Gestaltung mit allem was die Baumärkte hergeben, kann nicht im Sinne der dort lebenden Bevölkerung sein.“ - „Es wird empfohlen, für die Errichtung der Außenwände normal formatige Mauerziegel in den Farbtönen rot- orange bis braun über rotbraun mit rauer Oberfläche zu verwenden. Unregelmäßigkeiten und Farbschattierungen des Brandes tragen zu einem positiven Gesamteindruck bei. Typisch für die Region ist eine Ausführung im laufenden Verband. Die Verfugungen sollten einen hellen Farbton (weiß bis hellgrau) aufweisen. Auch neue Gebäude können die historische Fassadengestaltung wieder aufnehmen und trotzdem individuell gestaltet sein. Für das Ortsbild von Vorteil ist es, wenn Wände im Dachbereich, im Hauptgiebel oder im Quergiebel an den Traufseiten (Zwerchgiebel) aus dem gleichen Material hergestellt werden wie die darunter liegenden Wände.“</i></p>	<p>nicht zielführend, da immer die jeweilige bauliche Bestandssituation heranzuziehen ist.</p>	
<p>Als Gründungsmitglied des Arbeitskreises „Dorfgestaltung“ in Schirum möchte ich auf die Diskussionen verweisen, die sich um die Zukunft und das Erscheinungsbild unseres Dorfes drehen. Hierbei ist eines der vielen Themen die Gestaltung der Dorfeinfahrten. Nunmehr entsteht die Dringlichkeit, in der Planung der Einfahrt „zum Schirumer Leegmoor - Stiegelhörner Weg“ zumindest den folgenden Gedanken aufzugreifen:</p> <p>es gibt eine große südöstlich gelegene ungenutzte, aber von der Anliegerin gepflegte Fläche, wo vor Jahren mehrere Bäume standen sowie Ruhebänke für Spaziergänger. Hier steht nur noch eine Kastanie, die im Bebauungsplan gekennzeichnet ist.</p> <p>In Konsens mit den Schirumern unseres Arbeitskreises, aber auch in Absprache mit dem Ortsvorsteher Hermann Ihnen, würden wir beantragen, in dem entsprechenden Raum eine evtl. kreisrunde Fläche von mindestens 4 Metern Durchmesser aus altem Klinker zu gestalten, auf dem zu einem adäquaten Zeitpunkt ein „Ausstellungsstück“ (ein alter Pflug, eine Maschine, ein Kunstwerk, zumindest aber ein Gruß der Schirumer an den Rest der Welt, unter der Koordinierung des AK- Dorfgestaltung) bereitgestellt würde. Hierbei würden wir empfehlen, eine behindertengerechte Lösung mit einzubeziehen, da diese Einfahrt zunehmend von</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung des angesprochenen Bereiches ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und ist ggfs. im Rahmen der Erschließung bzw. der Umbaumaßnahmen am Stiegelhörnerweg aufzugreifen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Spaziergängern, Fahrradfahrern, Rollstuhlfahrern und anderen „autolosen“ Besuchern genutzt wird. Ich bedanke mich für Ihre Bemühungen, wünsche mir, dass meine Anregungen Berücksichtigung finden und hoffe auf eine gute Zukunft</p>		