

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 381
Südlich Wallster Loog

Abwägung

der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB

Stand: 08.09.2020

Stellungnahmen	Seite
1. Landkreis Aurich	1
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	3
3. Naturschutzbund	4
4. EWE Netz GmbH	6
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	7
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	8
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	8
8. Industrie- und Handelskammer IHK	8
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV	8
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	11
11. Stadt Aurich, Fachdienst 22	11
12. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung	11
13. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V.	12
14. Entwässerungsverband Emden	12
15. Ostfriesische Landschaft	12

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Landkreis Aurich Stellungnahme vom 31.08.2020		
Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:		
<u>Raumordnerische Bedenken</u> Das festzusetzende Mischgebiet befindet sich nicht in einer städtebaulich integrierten Lage im Sinne des LROP. In städtebaulich nicht integrierten Lagen gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können, als Einzelhandelsgroßprojekte (sog. Einzelhandels-Agglomerationen) (s. Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 des LROP 2017). Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind von den Trägerinnen und Trägern der Bauleitplanung ihre Bebauungspläne so auszugestalten, dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP- Vorgaben widersprechende Agglomeration entstehen oder verfestigen lassen. Für Einzelhandelsbetriebe, die	Der Agglomeration nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird durch einen Ausschluss der entspr. Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO entgegengewirkt. Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, die in einem nicht nur unerheblichen Umfang Sortimente anbieten, die gemäß der „Auricher Sortimentsliste“ zentrenrelevant sind, sind unzulässig. Die Unzulässigkeit umfasst alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten, sofern dafür mehr als 10 % der Verkaufsfläche benutzt wird.	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu beurteilen und damit in verschiedenen Baugebietstypen allgemein zulässig sind, können die Trägerinnen und Träger Bauleitplanung die Möglichkeiten des Städtebaurechts nutzen und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO weitere Differenzierungen vornehmen oder auch Einzelhandel ausschließen. (siehe Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3. des LROP und Erläuterungen zu Ziffer 02 Satz 2 und Satz 3 Abschnitt 2.3 des LROP 2017) In diesem Zusammenhang weise ich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2011 hin, nach der eine raumplanerische Agglomerationsregelung zu beachten ist. Ferner führt das Gericht aus, dass vor diesem Hintergrund Gemeinden nicht unbeschrieben Baugebiete, in denen Einzelhandel allgemein zulässig ist, als uneingeschränkte Baugebiete entwickelt werden dürfen. (s. BVerwG, Urt. v. 10. 11. 2011 - 4 CN 9/10).</p>		
<p>Das Plangebiet wird im RROP nicht als Zentrales Siedlungsgebiet dargestellt. Lediglich nachrichtlich übernommen ist die Fläche als vorhandene Bebauung / bauleitplanerische gesicherte Fläche. Das Plangebiet ist daher raumordnerisch nicht dem Mittelzentrum Aurich zuzuordnen. Die Angaben in der Begründung zur Bauleitplanung sind daher entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Die Angaben zum RROP in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p>
<p>Hinweis: Da die Plangebietsflächen im Entwurf des Siedlungsflächenentwicklungskonzeptes (SEK) teilweise als Baulücke gekennzeichnet sind und teilweise als Flächen für die mittelfristige Bebauung befinden, sind die Vorgaben der Eigenentwicklung nicht zu beachten. Nach meinem Kenntnisstand besitzt das SEK jedoch nach wie vor Entwurfsstatus. Sofern weitere Bauleitplanungen auf dem SEK beruhen soll dies vorher als verbindliches Konzept beschlossen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannte Ziffer 7.3 ist zu beachten. Absatz 3 unter Ziffer 7.3 der Begründung ist entsprechend der untenstehenden Nr. 2 zu aktualisieren.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung</p>
<p>Folgendes sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p>		
<p>1. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei der Baumaßnahme und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen, da es sich hierbei um Abfall handelt.</p>	<p>Der Hinweis in der Planunterlage wird entsprechend den Ausführungen des Landkreises Aurich ergänzt bzw. geändert.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.		
<p>2.</p> <p>Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.</p> <p>Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte ZO 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 > Z0 bis ≤ Z2 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 ZO-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p>	Der Hinweis in der Planunterlage wird entsprechend den Ausführungen des Landkreises Aurich ergänzt bzw. geändert.	Redaktionelle Ergänzung
<p><u>Naturschutzrechtliche Belange:</u></p> <p>Bei der Erschließung des Bebauungsplangebietes bzw. bei der Umsetzung der Bebauung der Einzelparzellen sind die Vorgaben des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) zu beachten.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisname
<p>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 17.08.2020</p>		
<p>Direkt südlich angrenzend zu dem geplanten Vorhaben befinden sich landwirtschaftliche Gebäude (Wallster Loog 74, Besitzer: Angaben entfernt), die noch zur Tierhaltung genutzt werden bzw. genutzt werden können.</p> <p>Im Hofgebäude Wallster Loog 74 direkt befinden sich 20 Stallplätze auf Spaltenboden für Jungrinder und ca. 25 Stallplätze in Anbindung auf Stroh für Milchkühe. Diese Plätze werden nach Auskunft von (Angaben entfernt) derzeit nicht genutzt, haben aber Bestandsschutz.</p> <p>In den weiter südlich davon befindlichen Gebäuden werden derzeit noch aktiv Rinder gehalten. Es handelt sich um 40 bis 50 Jungviehplätze auf Spaltenboden, 15 bis 20 Milchkuhplätze (Trockensteher) in Boxen auf Stroh sowie 15 bis 20 Kälberplätze in Boxen auf Stroh.</p> <p>Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben somit um eine heranrückende Wohnbebauung und auch</p>	<p>Seitens der Landwirtschaftskammer wurde zwischenzeitlich ein Immissionsschutzgutachten angefertigt.</p> <p>Für das Plangebiet wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 13 % und 29 % ermittelt. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen damit teils deutlich oberhalb des Immissionswertes gemäß GIRL für Wohn- und Mischgebiete von 10 %. Ursächlich für den starken Anstieg der Immissionswerte in Teilbereichen des Plangebietes ist eine Festmistplatte südlich des Bebauungsplanes im Bereich einer ehemaligen Hofstelle. Für die Festmistplatte liegt keine bauordnungsrechtliche Genehmigung vor, sie wird aber nach wie vor gelegentlich genutzt. Da seitens des Betreibers die Bereitschaft erklärt wurde, die Festmistplatte mit einer Plane abzudecken, hat die Landwirtschaftskammer</p>	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen aus unserer Sicht Bedenken.</p>	<p>eine ergänzende Berechnung unter Berücksichtigung dieser Maßnahme erstellt (Ergänzungssimulation vom 12.11.2020). Im Ergebnis zeigt sich, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten dann zwischen 13 % und 15 % liegen und damit immer noch oberhalb der Grenzwerte für Wohn- und Mischgebiete, aber innerhalb der Grenzwerte für Dorfgebiete.</p> <p>In den Auslegungshinweisen der GIRL wird darauf hingewiesen, dass im „Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung“ die Bildung von Zwischenwerten möglich ist, vor allem wenn es sich um Immissionen aus Tierhaltungsanlagen handelt. Ein Immissionswert von 15 % sollte aber nicht überschritten werden. Der Übergangsbereich ist dabei genau festzulegen.</p> <p>Da das gesamte Plangebiet als festgesetztes Mischgebiet eine Überschreitung der Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % aufweist, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Übergangsbereich im Sinne der Auslegungshinweise der GIRL mit Geruchsimmissionsrichtwerten von $IW > 10 - 15 \%$ zu kennzeichnen.</p> <p>Mit dieser Vorgehensweise ist es jedem potentiellen Bauherrn in dem vorliegenden Plangebiet möglich, sich auf die Erheblichkeit von landwirtschaftlichen Gerüchen zukünftig einzustellen. Gesunden Wohnverhältnissen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB steht die zu erwartende Geruchsbelastung nicht entgegen.</p>	
<p>3. Naturschutzbund Stellungnahme vom 29.08.2020</p>		
<p>Der NABU trägt zu dem Bebauungsplan Nr. 381 der Stadt Aurich keine Bedenken vor. Er regt aber an, in den die textlichen Festsetzungen die Pflanzung von Heckenpflanzen, die für die gebietsheimische Tierwelt wertlos sind, als unzulässig zu erklären. Solche wertlosen Arten sind z. B. Thuja, Kirschlorbeer, Rhododendron, Perückenstrauch, Scheinhasel u. ä. Von den genetisch fremden Blütenpollen können sich unsere Insekten nicht ernähren. Die Früchte der meisten dieser Arten reifen unter unseren Klimaverhältnissen nicht aus, so dass auch andere Tiere sie nicht verwerten können.</p>	<p>Die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur straßenseitigen Einfriedung der Grundstücke wird gemäß den Anregungen des Naturschutzbundes konkretisiert.</p>	<p>tw. Berücksichtigung</p>
<p>Mir ist aufgefallen, dass in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 381, wie auch seit einiger Zeit zu anderen Bebauungsplänen der Stadt Aurich, darauf hingewiesen wird, dass zuständig für die</p>	<p>Die Zuständigkeit für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch § 31 ff NAGBNatSchG geregelt und liegt, wie im</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NAGBNatSchG im Bebauungsplan die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich ist. Mit Schreiben vom 11.11.2002 ist die damalige Bezirksregierung in Person von Herrn Wendeburg auf Anfrage der UNB Aurich zur Zuständigkeit für die Überwachung des Wallheckenschutzes in Bebauungsplangebiet zu folgender Beurteilung gekommen [sie nahm dabei in ihrem Schreiben an die UNB Bezug auf das seinerzeit noch geltende Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG)]:</p> <p>Zitat:</p> <p><i>Wallheckenschutz und Bauleitplanung</i></p> <p><i>Mit Ihrer Anfrage haben Sie mir Ihren Schriftwechsel mit der Stadt Aurich vorgelegt, aus dem eine unterschiedliche Interpretation erkennbar ist über die Zuständigkeit für die Überwachung und erforderlichenfalls Anordnung zur Einhaltung / Wiederherstellung der Festsetzungen von Bebauungsplänen, die Regelungen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Wallhecken treffen.</i></p> <p><i>Die Angelegenheit habe ich hier im Hause gemeinsam mit der Bauaufsicht erörtert. Daraus ergibt sich folgende Beurteilung:</i></p> <p><i>Es besteht in der Tat eine konkurrierende Eingriffskompetenz, wenn eine durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes geschützte Wallhecke beschädigt oder zerstört wird. Sowohl die untere Bauaufsichtsbehörde könnte nach § 89 NBauO in Verbindung mit den Festsetzungen des B-Planes gegen Beschädigungen einschreiten und die zur Wiederherstellung der Wallhecke erforderlichen Maßnahmen anordnen. Sie wäre auch zum Einschreiten verpflichtet, um den Festsetzungen des B-Planes Geltung zu verschaffen. Aber auch die untere Naturschutzbehörde muss gem. §§ 63 und 33 NNatG gegen Beschädigungen einer Wallhecke einschreiten.</i></p> <p><i>Es wird insoweit vorgeschlagen, aus Gründen der Verwaltungseffizienz und der Bürgerfreundlichkeit die Zuständigkeit untereinander zu regeln. Aufgrund der Festsetzungen zur Erhaltung der Wallhecken innerhalb der Bauleitplanung (darunter fallen alle Regelungen zur Eingriffsvermeidung / Minimierung sowie der Kompensation) hat die Kommune deutlich gemacht, dass ihr deren Erhalt für das Baugebiet wichtig und von Bedeutung ist. Sie ist mit diesen Festsetzungen zugleich auch den Verpflichtungen zum Ausgleich der Eingriffe nach § 1a Absatz 3 BauGB nachgekommen. Somit ist hier auch eine vorrangige Verantwortlichkeit für den Erhalt dieser Wallhecken in den Baugebieten zu sehen.</i></p> <p><i>In den betroffenen Fällen kann die Stadt Aurich auch nicht darauf abheben, dass bei der unteren Naturschutzbehörde die größere fachliche</i></p>	<p>Hinweis zum Bebauungsplan zitiert, bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p><i>Kompetenz vorhanden ist. Die Stadt verfügt selbst über qualifiziertes Personal, das die Verstöße gegen die Festsetzungen des B-Planes beurteilen und geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung der Wallhecken und ihrer Lebensraumfunktionen anordnen und überwachen kann.</i></p> <p>Angesichts des desolaten Zustandes vieler Wallhecken in Bebauungsplangebieten der Stadt Aurich stellt sich für den NABU die Frage, welche Behörde denn nun für die Überwachung der Wallheckenbelange vorrangig zuständig ist. Hat sich durch die Ablösung des NNatG durch das NAGBNatSchG grundsätzlich etwas an der Verantwortlichkeit geändert? Ist die Stadt Aurich überhaupt in der Lage, den Erhalt der Wallhecken in den Baugebieten, wie hier in dem B-Plangebiet Nr. 381, zu gewährleisten?</p>		
<p>Ich bitte um Beteiligung des NABU im wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Regelung der Beteiligung im separaten wasserrechtlichen Verfahren ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>4. EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 27.08.2020</p>		
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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.</p>		
<p>5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 21.08.2020</p>		
<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. Ein Erhalt der Hausanschlussleitungen wird im Rahmen der Erschließung des neuen Baugebietes geprüft. Die Hauptversorgungsleitungen werden zukünftig aber in einer Trasse seitlich der Planstraße angeordnet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an tdrc-n.bremen@vodafone.com um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanl. entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Anlage: (Ausschnitt)</p> 		

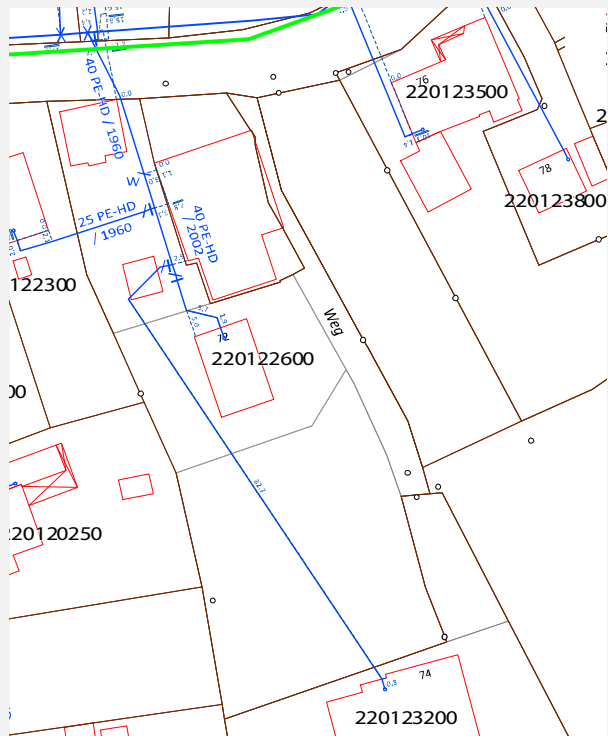
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
6. Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 28.08.2020		
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, 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:	Die Ausführungen werden 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 Ausbauentcheidung 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 19.08.2020		
Keine Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
8. Industrie- und Handelskammer IHK Stellungnahme vom 27.08.2020		
den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV Stellungnahme vom 04.09.2020		
Die aktuelle Planung des Bebauungsplanes hat Baufelder über eine aktuell zur bestehenden Hofstätte liegende Trinkwasserleitung eingeplant. Diese Versorgungssituation wäre im Falle einer Erschließung neu zu gestalten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Ein Erhalt der Hausanschlussleitungen wird im Rahmen der Erschließung des neuen Baugebietes geprüft.	Kenntnisnahme
Bitte berücksichtigen Sie die Versorgungssituation des OOWV in dem überplanten Bereich.	Bei den vorhandenen Leitungen des OOWV handelt es sich um Hausanschlussleitungen. Im Rahmen der Erschließung wird ein Erhalt geprüft; generell	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Ggf. ist eine Neuordnung der Versorgung einzuplanen, um sowohl die neuen Baufelder als auch die im Südbereich des Bebauungsplangebietes gelegene Hofliegenschaft weiterhin versorgen zu können (vgl. Plan im Anhang).</p>	<p>ist aber von einer Neuanlage mit Anschluss an die Versorgungsleitung in der zukünftigen Planstraße auszugehen.</p>	
<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Versorgungssituation wird mit der Umsetzung der Planung neu geordnet. Bei allen Baumaßnahmen sind die Leitungsträger zu beteiligen, um so den jeweils aktuellen Leitungsverlauf abzufragen und Möglichkeiten zur Verlegung bzw. zum Schutz vorhandener Leitungen abstimmen zu können.</p> <p>Mit der 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 ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>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 Gemeinde/Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt Aurich die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Arbeitsblatt gilt für die Planung von Wasserverteilungsanlagen im Rahmen der Trinkwasserversorgung und ist im Zuge der Erschließung zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenausbaus erforderlich!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Deckenhöhenplan zum Straßenausbau wird im Zuge der Erschließungsplanung erstellt und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.	Die Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Berücksichtigung

Anlage: (Ausschnitt)



10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
 Stellungnahme vom 20.08.2020

seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Trasse der B 210n - Ortsumgehung Aurich südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 381 verläuft.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Berücksichtigung

11. Stadt Aurich, Fachdienst 22
 Stellungnahme vom 24.08.2020

Zum Beteiligungsverfahren des genannten Bebauungsplanes wird der FD 22 keine Stellungnahme abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
---	-----------------------------	---------------

12. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung
 Stellungnahme vom 24.08.2020

Für das Baugebiet ist eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Für die Herstellung eines	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Fläche für die Regenrückhaltung ist im Rahmen der	Kenntnisnahme
---	---	---------------

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Rückhaltebeckens (RRB) ist an geeigneter Stelle eine entsprechende Fläche vorzusehen.</p> <p>Die weiterführenden Gräben (rd. 200 m Länge) und vorhandene Durchlässe vom RRB bis zum Gewässer II. Ordnung sind zu überprüfen und müssen ggf. auf Grund größerer Durchflussmengen vergrößert werden.</p>	<p>Oberflächenentwässerungsplanung durch das Fachbüro festgelegt worden. Im Rahmen der Fachplanung werden auch die Anschlüsse geprüft und mit dem NRB Stadtentwässerung abgestimmt.</p>	
<p>13. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. Stellungnahme vom 13.08.2020</p>		
<p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>14. Entwässerungsverband Emden Stellungnahme vom 26.08.2020</p>		
<p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept mit Regenrückhaltung soll erstellt werden. Der Verband hat keine direkten Gewässer im B-Planbereich. Insgesamt hat der Verband daher keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>15. Ostfriesische Landschaft Stellungnahme vom 07.08.2020</p>		
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan 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 Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Ausführungen der Ostfriesischen Landschaft sind im Rahmen der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage vorhanden.</p>	<p>Hinweis</p>