

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 297 (Skagerrakstraße)

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|--|--|---|
| 1 | Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich 20.01.2017 | Zu den o.g. Bauleitplanungen nehme ich wie folgt Stellung: <ul style="list-style-type: none"> • Den Unterlagen sind die erforderlichen Altlasten- und Schallgutachten beizufügen. • In den Begründungen zu den o.g. Bauleitplanverfahren wird herausgestellt, dass die Versiegelung durch die Aufstellung des Bebauungsplans gegenüber dem Bestand nicht erhöht werde, daher keine schadhafte Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten wären und eine Regenwasserrückhaltung somit entbehrlich sei. Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt. Es ist ein Erschließungsentwurf mit entsprechender Regenwasserrückhaltung aufzustellen und mir rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. | Der Hinweis wird beachtet. Die Altlastenuntersuchung wird den Planunterlagen beigelegt. Bezüglich des Schallschutzes ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan geteilt wird. Zunächst wird das Verfahren für einen Teilbereich (Teil A) mit dem Quartiersplatz und dem südlich davon gelegenen Gebäude in U-Form fortgeführt. Dieses Gebäude soll kurzfristig durch die ostfriesische Landschaft umgenutzt werden, so dass eine zeitnahe Fortführung des Verfahrens notwendig ist. Für die übrigen Abschnitte besteht noch weiterer Klärungsbedarf, so dass diese zurückgestellt werden. Da der östliche Abschnitt mindestens 130 m von der B 210 Abstand einhält, als Mischgebiet einen geringeren Schutzanspruch hat und darüber hinaus eine abschirmende Bebauung vorhanden ist, sind hier keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Ein Schallschutzgutachten wird daher im Zusammenhang mit den westlichen Abschnitten des B-Planes Nr. 297 erstellt. Die Hinweise werden beachtet. Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung für den Quartiersplatz und im Baugenehmigungsverfahren für die Umnutzung des Gebäudes im Mischgebiet nachgewiesen. Für den westlichen Teilbereich wird im Rahmen der Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung ein Konzept erstellt. |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
| | Fortsetzung Landkreis | <ul style="list-style-type: none"> • Zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen wurde eine Fledermauserfassung durchgeführt. Diese umfasste sowohl nächtliche Begehungen mit dem Fledermausdetektor wie auch die Suche nach entsprechenden Fledermausquartieren. Es konstatiert aufgrund der ermittelten Befunde und der voraussichtlichen Inhalte des B-Plans keine gravierende Betroffenheit der Fledermäuse. Allerdings beinhaltet das Gutachten in seiner abschließenden Bewertung zwei einschränkende Empfehlungen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Es enthält den dezidierten Hinweis, dass sich über die ermittelten Befunde hinaus Fledermausquartiere in den vorhandenen und ggf. abzubrechenden Gebäuden bilden können. Daher wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße empfohlen, bei einer Inanspruchnahme vorhandener Gebäudesubstanz diese auf die Nutzung durch Fledermäuse von einem Fachgutachter überprüfen zu lassen, sofern eine Umsetzung später als zwei Jahre nach Abfassung des Fledermausgutachtens erfolgt. 2. Der Gutachter weist deutlich auf die Zusammenhänge der Beeinträchtigung von Fledermauslebensräumen durch Licht (Lichtintensität, Lichttyp und Wellenlängen, ungerichtete Beleuchtung der Umgebung) hin. <p>Diese wichtigen Hinweise haben weder im Umweltbericht, noch bei der Begründung zum B-Plan noch in den Festsetzungen des B-Plans Berücksichtigung gefunden. Damit hat in späteren Baugenehmigungsverfahren der Bauträger/Bauherr keine Möglichkeit, von diesen wichtigen Einschränkungen Kenntnis zu erlangen bzw. diese umzusetzen.</p> <p>Die entsprechenden Festsetzungen bzw. Hinweise zur Vermeidung und Minimierung sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> • In beiden Umweltberichten findet sich bei der Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung der Passus: | <p>Die Hinweise zur artenschutzrechtlichen Untersuchung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren werden Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
| | Fortsetzung Landkreis | <p><i>Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 [2] Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 (5) BNatSchG folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:</i></p> <p><i>Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</i></p> <p><i>Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.</i></p> <p>Eine Anwendbarkeit dieser Vorschrift setzt voraus, dass die Beeinträchtigungen unvermeidbar sind und die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde jedoch nicht nachgewiesen.</p> | <p>Die Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung und der Umweltbericht werden diesbezüglich ergänzt.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
| | Fortsetzung Landkreis | <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass bei einer Untersuchung¹ in der Stadt Frankfurt zur Ermittlung der Anzahl und Bedeutung von Baumhöhlen, von 3.600 Baumhöhlen lediglich 103 Quartierbäume von Fledermäusen waren, die zudem von unterschiedlichen Arten genutzt wurden. Daraus wird ersichtlich, dass die artenspezifische Nutzung derartiger Quartiere noch geringer ausfällt. Die Erfüllung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang kann daher nicht pauschal angenommen werden. Sie muss nachgewiesen sein, um eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erwirken zu können.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet verlaufen eine Richtfunkstrecke sowie eine unterirdische Gasleitung. • Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 m³/St. für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer, Herrn Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. | <p>Die Richtfunkstrecke wird nachrichtlich übernommen. Die Gasleitung verläuft südlich des Plangebietes im Wasserwerksweg und liegt damit außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> |


¹ Deutsche Bundesstiftung Umwelt (2013), Höhlenbäume im urbanen Bereich, Teil 1 - Projektbericht (137 S.), Teil 2 - Leitfaden (95 S.)

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|--|
| | Fortsetzung Landkreis | <ul style="list-style-type: none"> Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 VI Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 II S.2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen ist und deshalb ein nach §214 I S.1 Nr.2 beachtlicher Verfahrensfehler sein kann. Des Weiteren weise ich auf das BVerwG-Urteil vom 18.7.2013 hin, wonach „die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.“ (BVerwG 4 CN 3.12) Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden. | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2 | <p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich 08.12.2016</p> | <p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 297 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an die Ostseite der Bundesstraße Nr. 210, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der B 210 zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| | <p>Fortsetzung Landesbehörde</p> | <p>Die verkehrliche Erschließung soll hauptsächlich über die vorhandenen Stadtstraßen <i>Skagerrakstraße</i> und <i>Wasserwerksweg</i> zur B210 erfolgen. Hier gehe ich davon aus, dass die Knotenpunkte <i>B210 / Skagerrakstraße</i> und <i>B210/Wasserwerksweg</i> auch für die künftige Nutzung des Geltungsbereichs ausreichend dimensioniert sind und ein Um- / Ausbau der vorgenannten Knotenpunkte nicht erforderlich wird. In den Knotenpunktbereichen ist auf die Freihaltung der gem. RAS06 erforderlichen Sichtfelder (5m / 70m) zu achten.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bitte ich nördlich und südlich des Knotenpunktes im Bereich der Festsetzung „Private Grünfläche“ ein Zu- / Abfahrtsverbot gem. Planzeichenverordnung entlang der B210 festzusetzen, um hier Zufahrten in unmittelbarer Knotenpunktsnähe auch künftig zu vermeiden.</p> <p>Weiterhin ist zur verkehrlichen Erschließung eine Fuß- / Radwegverbindung zum Gehweg und somit auch zum Radweg entlang der B210 vorgesehen. Gegen diese Anbindung bestehen von hier keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Geh-/Radweganbindung barrierefrei erfolgt und eine Abstimmung bezüglich der Thematik „Zweirichtungsradschlag“ in Verbindung mit der Fußgängerampel <i>B210/Am Tiergarten</i> mit der Verkehrsbehörde durchgeführt wird.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B210 auf das Plangebiet ein. U. a. mit Bezug auf die Textliche Festsetzung Nr. 7 soll ein schalltechnisches Gutachten angefertigt und das Ergebnis im weiteren Verfahren der Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B210 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet. Der Bebauungsplan wird geteilt. Zunächst wird das Verfahren für einen Teilbereich (Teil A) mit dem Quartiersplatz und dem südlich davon gelegenen Gebäude in U-Form fortgeführt. Die Knotenpunkte sind nicht im Geltungsbereich des Teilabschnittes A. Ggf. erforderliche Regelungen und Festsetzungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung für den westlichen Abschnitt geprüft.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p> <p>Da der östliche Abschnitt mindestens 130 m von der B 210 Abstand einhält, als Mischgebiet einen geringeren Schutzanspruch hat und darüber hinaus eine abschirmende Bebauung vorhanden ist, sind hier keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Ein Schallschutzgutachten wird daher im Zusammenhang mit den westlichen Abschnitten des B-Planes Nr. 297 erstellt.</p> <p>Ein Hinweis zur Vorbelastung und zur Freistellung von Forderungen an die Landesbehörde wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|--|--|---|
| 3 | Stadt Aurich FD 22 Tiefbau 23.12.2016 | Laut Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung des Kasernengeländes muss im Bereich des Knotens Skagerrakstraße/Esenser Straße zur sicheren Abwicklung des Verkehrs eine Lichtsignalanlage installiert werden. Aus diesem Grunde können keine Grundstückszufahrten im Knotenpunktbereich zugelassen werden. Entlang der Esenser Straße und im Einmündungsbereich der Skagerrakstraße ist ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen. | Die Hinweise werden beachtet. Der Bebauungsplan wird geteilt. Zunächst wird das Verfahren für einen Teilbereich (Teil A) mit dem Quartiersplatz und dem südlich davon gelegenen Gebäude in U-Form fortgeführt. Die Knotenpunkte sind nicht im Geltungsbereich des Teilabschnittes A. Ggf. erforderliche Regelungen und Festsetzungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung für den westlichen Abschnitt geprüft. |
| 4 | OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 06.12.2016 | <p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als 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 Aurich 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.</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet. Der Bebauungsplan wird geteilt. Zunächst wird das Verfahren für einen Teilbereich (Teil A) mit dem Quartiersplatz und dem südlich davon gelegenen Gebäude in U-Form fortgeführt. In diesem Bereich liegen keine Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| | Fortsetzung OOWV | <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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. 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>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>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt. Es werden Hinweise zur Löschwasserversorgung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|--|--|
| | Fortsetzung OOWV | <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bauabwägungsplanes gebeten.</p>  | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p> |
| 5 | <p>EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 16.12.2016</p> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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>Die Hinweise werden beachtet.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
| | Fortsetzung EWE NETZ GmbH | <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 6 | LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Außenstelle Meppen Vitusstraße 6 49716 Meppen 12.12.2016 | <p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Meppen - Bereich Bergbau – wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: In unmittelbarer Nähe des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung der EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Str. 302 ,26133 Oldenburg</p> <p>Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen und Sicherheitsabstände zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Der Mitwirkungsaufwand gem. Baugebührenordnung (BauGO) entfällt. Der Zeitaufwand für diese Stellungnahme beträgt weniger als 15 Minuten (§ 5 BauGO letzter Satz).</p> | <p>Die Hinweise zur Gasleitung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird geteilt. Zunächst wird das Verfahren für einen Teilbereich (Teil A) mit dem Quartiersplatz und dem südlich davon gelegenen Gebäude in U-Form fortgeführt. Die Gasleitung verläuft südlich des Plangebietes im Wasserwerksweg und liegt damit außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| 7 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 20.12.2016</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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die ggf. von Baumaßnahmen berührt und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung neuer 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>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.</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweise wird beachtet.</p> |
| 8 | <p>NLWKN Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich 07.12.2016</p> | <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|--|
| 9 | <p>LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich 20.12.2016</p> | <p>Zu dem oben genannten Bauleitplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>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 verwendete Unterlage ist gegenüber dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters von geringerer Genauigkeit, daher empfehle ich eine aktuelle Kartengrundlage zu verwenden. Die neue Kartengrundlage wird mit dem Feldvergleich vom 26.11.2012 auf Anforderung kostenlos zur Verfügung gestellt. Erst dann kann eine vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt zugesagt werden.</p> <p>Die Verfahrensvermerke nach Anlage 16 VVBauGB fehlen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Plangrundlage wird angefordert und ausgetauscht.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden in die Entwurfsfassung aufgenommen.</p> |
| 10 | <p>Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst und Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich 14.12.2016</p> | <p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Da über das Areal bisher wenig archäologisch bekannt ist, können Befunde nicht ausgeschlossen werden. Daher sollten großflächige Bodeneingriffe fachlich betreut werden. Um Verzögerungen zu vermeiden ist es sehr sinnvoll den Beginn der Erdarbeiten frühzeitig mit uns dem archäologischen Dienst abzusprechen.</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>Die Hinweise werden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|--|--|--|---|
| | Fortsetzung Ostfriesische Landschaft | 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) JJ 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. | |
| Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 21.12.2016 2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Schreiben vom 15.12.2016 | | | |



Stadt Aurich

1
4

Bebauungsplan Nr. 297 (Skagerrakstraße)

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|------------|---|----------------------|--|
|------------|---|----------------------|--|

Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.