

# Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 234

Esenser Straße / Alter Weg

## Abwägung

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

Stand: 28.01.2021

Stellungnahmen	Seite
1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1
2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	2
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	3
4. EWE Netz GmbH	3
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	4
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	4
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV	5
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	9
9. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung	9
10. Landkreis Aurich	10
11. Entwässerungsverband Aurich	13
12. Ostfriesische Landschaft	14

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> Stellungnahme vom 12.01.2021		
Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Südseite der Bundesstraße 210 (B210) grenzt.  Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der B 210 zu berücksichtigen.		
Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) im Zuge der B 210. Hier ist mit Bezug auf § 9 (1) FStrG die Bauverbotszone in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der B210 von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Baugrenze wurde dementsprechend festgesetzt und im Hinweis Nr. 6 ist auf die vorgenannte Bauverbotszone hingewiesen worden. Allerdings wurde in diesem Hinweis fälschlicherweise die B72 genannt. Ergänzend sollte im Bereich der Bauverbotszone die Festsetzung 15.8 „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ eingefügt werden.	Die Angaben zur Bundesstraße werden korrigiert.  Die Kenntlichmachung / nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz in der Planunterlage ist ausreichend, um den Sachverhalt darzustellen; eine ergänzende Darstellung gemäß 15.8 der Planzeichenverordnung ist nicht erforderlich.	Redaktionelle Anpassungen
Für die Anlage des Regenrückhaltebeckens (RRB) innerhalb der Bauverbotszone der B 210 wurde mit Bezug auf Punkt 5.3 der Begründung eine Vorabstimmung mit meiner Dienststelle durch-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
geführt. Im Rahmen der Mitwirkung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die NLStBV-GB Aurich in diesem Fall einer ausnahmsweisen Inanspruchnahme der Bauverbotszone für die Anlage des RRB unter Auflagen zugestimmt.		
Die verkehrliche Erschließung des Geltungsgebietes (einschließlich des RRB) erfolgt ausschließlich über Gemeindestraßen. Ich bitte entlang der B 210 einen durchgehenden Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß der Planzeichenverordnung festzusetzen. Ohnehin kann die für die Anlage / Nutzung von Zufahrten zur B 210 erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse gemäß § 8 f FStrG von hier nicht in Aussicht gestellt werden.	Der Anregung wird entsprochen.	Ergänzung der Festsetzungen
Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 210 auf das Plagebiet ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 7 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbauasträger der B 210 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.	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
<b>2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</b> Stellungnahme vom 14.01.2021		
gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:  <i>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29 (3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018-23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</i> Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:		
In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.	Die Oberflächenentwässerung ist Gegenstand einer parallel zur Bauleitplanung durchgeführten Fachplanung und wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.	Berücksichtigung
Für eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers ist zu prüfen, ob das öffentliche Schmutzkanalsystem für weiteres Schmutzwasser ausgelegt ist.	Die Ausführungen wurden berücksichtigt.	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>                      Stellungnahme vom 05.01.2021</p>		
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>		
<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>4. EWE Netz GmbH</b>                      Stellungnahme vom 05.01.2021</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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
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.		
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Berücksichtigung
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 Anlagen Auskunft 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> Stellungnahme vom 19.01.2021		
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.  Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>6. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Stellungnahme vom 19.01.2021		
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
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.		
Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:  Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“	Der Bitte, einen zusätzlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen wird nicht entsprochen, da es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, auf die technische Umsetzung der gebäudeinternen Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur hinzuweisen.	Keine Berücksichtigung
Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.  Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Wird berücksichtigt	Berücksichtigung
<b>7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV</b> Stellungnahme vom 21.01.2021		
<b>1. Versorgungssicherheit:</b>		
Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver-	Wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung von Sicherheitsabständen zu den Versorgungsleitungen ist im Rahmen	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>sorgungsleitungen 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>der Durchführung der Projekte durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p> <p>Die Eintragung von Leitungsrechten ist nicht erforderlich, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Unterbringung der Hauptversorgungsleitungen in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im ausreichend dimensionierten Seitenraum der Straße gewährleistet ist.</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>	Kenntnisnahme
<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 beachtlich.</p>	Kenntnisnahme
<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>	Kenntnisnahme
<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>	Kenntnisnahme
<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.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.		
Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.  Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
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
<b>2. vorsorgender Grundwasserschutz:</b>		
Mit dem Bebauungsplan Nr. 234 „Esenser Straße/ Alter Weg“ der Stadt Aurich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung geschaffen werden.  Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes betrifft die Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Die nächst gelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 4,5 km südlich des Plangebietes. Die am 06.12.1991 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.	Auf die Schutzzone III B des Wassergewinnungsgebietes Aurich-Egels wird in der Planunterlage nachrichtlich hingewiesen.	nachrichtl. Ergänzung
Die Schutzgebietsgrenzen sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen.	Eine Übernahme der Grenzen der Schutzzone IIIB des Wassergewinnungsgebietes Aurich-Egels in die Planunterlage ist nicht erforderlich, da das gesamte Plangebiet innerhalb der Schutzzone III B liegt und ein entsprechender Hinweis in die Planunterlage aufgenommen wird.	nachrichtl. Ergänzung
Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.  Es ist zu befürchten, dass aufgrund der vorgesehenen Planung und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen mit dem Abführen der Niederschlagswässer aus dem B-Plan Gebiet heraus die Grundwasserneubildung gemindert wird. D.h. es könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Von daher ist in dem noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzept zu prüfen, inwieweit Versickerungsanlagen für Niederschläge dem entgegenwirken können (hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie Merkblatt DWA-M 153 zu beachten).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen der Oberflächenentwässerungsplanung wurde die Rückhaltung und Versickerung der Oberflächenwasser geprüft und mit der Festsetzung einer Rückhaltefläche im Plangebiet berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die mit dem Bebauungsplan Nr. 234 einhergehen, resultieren sowohl aus der Bauphase für die Wohnhäuser mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wegen, Kfz-Stellplätzen usw. als auch aus der späteren Nutzung der Häuser und Grundstücke.</p> <p>Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,</li> <li>- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb</li> <li>- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöl usw.),</li> <li>- Erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</li> </ul> <p>Sollten die Baumaßnahmen - wie beantragt - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter*innen der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf der Baustelle muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden. Auch aus dem Betrieb des geplanten Vorhabens können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung,</li> <li>- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseranfallens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</li> <li>- Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Abschluss des Vorhabens kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren),</li> <li>- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern,</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels und die sich daraus ergebenden Anforderungen werden in der Begründung dokumentiert.</p> <p>Zusätzlich wird ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, um Bauherren und ausführende Baufirmen auf diese Thematik aufmerksam zu machen (Anstoßwirkung).</p>	<p>Kennntnisnahme nachrichtl. Ergänzung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohngebiet (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbybastler, (private) Kfz-Wartung und -reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche).</li> <li>- Sollte der Bau der Wohnhäuser - wie geplant - stattfinden, sollten die zukünftigen Bewohner *innen über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden.</li> <li>- Unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich.</li> </ul> <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</li> <li>- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</li> <li>- Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV),</li> <li>- Anwendung der RiStWaG.</li> </ul>		
<p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p><b>8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>                  Bezirksstelle Ostfriesland, Fachgruppe Ländliche Entwicklung, Stellungnahme vom 04.01.2021</p>		
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p><b>9. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung</b>                  Stellungnahme vom 21.01.2021</p>		
<p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Punkt 4.2 auf die Grundflächenzahl (GRZ) eingegangen und ein Wert von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der GRZ wird mit max. 40 % angegeben.</p> <p>Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Oberflächenentwässerung einschl. Regenrückhaltung wird zurzeit erstellt. Für das Baugebiet ist eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Für die Herstellung eines Rückhaltebeckens (RRB) ist an</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fachplanung zur Oberflächenentwässerung werden die technischen Details geprüft und mit dem NRB Stadtentwässerung und dem NLStBV-GB Aurich als Baulastträger der angrenzenden Bundesstraße B210 abgestimmt.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>geeigneter Stelle eine entsprechende Fläche vorgesehen.</p> <p>Die weiterführenden Gräben zum Teil auch Straßenseitengräben der B210 (rd. 400 m Länge) und vorhandene Durchlässe vom RRB bis zum Gewässer II. Ordnung sind zu überprüfen und müssen ggf. auf Grund größerer Durchflussmengen vergrößert werden. Hierzu ist mit NLStBV-GB Aurich eine Vereinbarung zur Anlage des RRB's und ein Nutzungsvertrag zu Nutzung der Straßenseitengräben abzuschließen.</p>		
<p><b>10. Landkreis Aurich</b>                  Stellungnahme vom 21.01.2021</p>		
<p>Abfallrechtliche Bedenken:</p> <p>Der im Bebauungsplan vorgesehene Wendekreis ist für das ungehinderte Wenden eines Müllfahrzeuges ungeeignet. Damit die Müllsammelfahrzeuge ungehindert wenden können, muss dieser einen Durchmesser von mindestens 18 m vorweisen. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen ist zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können.</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 einen Wendehammer. Die Anlage eines Wendehammers wurde auch Seitens des Landkreises in anderen Beteiligungsverfahren als Alternative genannt.</p> <p>Die von der Stadt Aurich gewählte Ausbildung des Wendehammers erfordert gemäß den Ausführungen der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ lediglich ein zweimaliges kurzes Zurückstoßen des 3-achsigen Müllfahrzeuges, vergleichbar mit den Ausbildungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06).</p> <p>Mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Aurich ist die Dimensionierung des Wendehammers bei bereits realisierten Anlagen mit identischer Ausbildung in der Örtlichkeit 2020 fahrtechnisch überprüft worden, um sicherzustellen, dass auch aktuelle Entsorgungsfahrzeuge mit den Bewegungs- und Überhangflächen zu-rechtkommen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung i. Ü. Kenntnisnahme</p>
<p>Wasser- und Deichrechtliche Belange:</p> <p>Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. Regenwasserrückhaltung, Abflussdrosselung und Notüberlauf zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Zudem ist mittels hydraulischer Berechnungen der gefahrlose Abfluss in die weiterführende Vorflut nachzuweisen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zur Bauleitplanung erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Vor Erstellung der Planungen zur Oberflächenentwässerung wird dringend eine Entwurfsbesprechung unter Teilnahme meiner unteren Wasserbehörde, der NLStBV-GB Aurich und des Entwässerungsverbandes Aurich empfohlen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind dem Fachplanungsbüro zur weiteren Veranlassung weitergeleitet worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserwerkes Aurich-Egels. Gemäß der gültigen Schutzgebietsverordnung ist die Ausweisung eines Baugebietes innerhalb dieser Schutzzone genehmigungspflichtig. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist rechtzeitig bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Wird berücksichtigt.	Berücksichtigung
Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern III. Ordnung (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.	Die Unterhaltung eines Gewässers III. Ordnung ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) sowie durch Verordnung des Landkreises Aurich geregelt. Ein Hinweis in der Planunterlage ist daher nicht erforderlich, zumal er in der nebenstehenden Formulierung nur einen Teilaspekt der Gewässerunterhaltung widerspiegelt.	Keine Berücksichtigung
Der OOWV, der gewässerkundliche Landesdienst beim NLWKN und der Entwässerungsverband Aurich sind am Verfahren zu beteiligen.	Wird berücksichtigt.	Berücksichtigung
Abfallrechtliche- und bodenschutzfachliche Belange: Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ist das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu begleiten. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. zumindest minimiert werden.	Soweit belastbare Rechtsgrundlagen dafür bestehen, können die Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung in der Bauphase in nachgelagerten Verfahren oder bei der konkreten Durchführung von Bauvorhaben berücksichtigt werden; für die Ebene des Bebauungsplanes ist das jedoch nicht relevant.	Keine Berücksichtigung i. Bauleitplanverfahren
Weiterhin bitte ich um Beachtung der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.	Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Norm entspricht dem einzuhaltenden Standard. Sie ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
Die Hinweise unter Ziffer 7.3 der Begründung zum Bebauungsplan zu Altlasten, dem Bodenschutz und zur Abfallentsorgung sollten wie folgt aktualisiert werden:		
- Bei Hinweisen, die auf bisher unbekanntes Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 16-7015	Die Ergänzung des in der Planunterlage bereits vorhandenen Hinweises um Angaben zur Adresse und Telefonnummer der entsprechenden Abteilung des Landkreises Aurich ist nicht notwendig, da eine Verbindung über die Telefonzentrale der Behörde gewährleistet ist.	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.		
- Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.	Die nebenstehenden Aussagen beziehen sich auf nachgelagerte Verfahren der konkreten Baumaßnahmen und sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht relevant.	Kenntnisnahme
- Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.	Der Hinweis ist bereits in der Planunterlage enthalten.	Bereits berücksichtigt
- Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel. 04941 / 16-7014 oder 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.	Die Ergänzung des in der Planunterlage bereits vorhandenen Hinweises um Angaben zur Adresse und Telefonnummer der entsprechenden Abteilung des Landkreises Aurich ist nicht notwendig, da eine Verbindung über die Telefonzentrale der Behörde gewährleistet ist.	Keine Berücksichtigung
- Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des KrWG und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.	Der Hinweis ist bereits in der Planunterlage enthalten.	Bereits berücksichtigt
Folgendes sollte außerdem in den Bebauungsplan aufgenommen werden:		
Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung sowie dem Bau des Regenrückhaltebeckens anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel. 04941 / 16-7014 oder Tel. 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind weitere	Die Ergänzung des in der Planunterlage bereits vorhandenen Hinweises um Angaben zur Adresse und Telefonnummer der entsprechenden Abteilung des Landkreises Aurich ist nicht notwendig, da eine Verbindung über die Telefonzentrale der Behörde gewährleistet ist.	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.		
Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.	Der Hinweis ist bereits in der Planunterlage enthalten.	Bereits berücksichtigt
<b>11. Entwässerungsverband Aurich</b> Stellungnahme vom 22.01.2021		
<p>Die Belange des Entwässerungsverbandes Aurich sind nicht unmittelbar von der Bauleitplanung betroffen.</p> <p>Mit der Planung und Anlegung eines Regenrückhaltebeckens im nördlichen Plangebiet, werden keine zusätzlichen Wassermengen, gegenüber dem jetzigen Meliorationsabfluss, über Gräben 3. Ordnung den Verbandsgewässern der 2. Ordnung zugeführt.</p> <p>Dennoch weise ich darauf hin, dass bereits eine hohe Wohndichte am „Alter Weg“/ „Drift“/ „Am Alten Weg“ besteht und das Vorflutsystem stark beansprucht wird.</p> <p>Wie unter Punkt 5.3 beschrieben, ist ein Nachweis zu erbringen ggf. ein Ausbau des Grabens bis zum nächsten Verbandsgewässer durch die Stadt Aurich durchzuführen.</p> <p>Die Herbeiführung einer Teilentlastung des vorhandenen Vorflutsystems mit einer gleichzeitigen, hydraulisch ausreichenden und schadlosen Abführung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet, ist im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich zu prüfen und mit dem Wasserverband Plaggenburg abzustimmen.</p> <p>Zum weiteren Bauleitplanverfahren werden seitens des Entwässerungsverbandes Aurich keine Einwände oder Bedenken erhoben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>12. Ostfriesische Landschaft</b> Stellungnahme vom 21.01.2021		
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. 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), §§ 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>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>