
Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 333
„Östlich im Timp“

Abwägung

der Anregungen und Bedenken gem. § 3 (1) BauGB i. V. m. § 4 (1) BauGB
Stand 08.07.2020

Stellungnahmen	Seite
I. Stellungnahmen von Trägern mit Hinweisen und Anregungen	2
1. Landkreis Aurich, Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz	2
2. LGLN, Katasteramt	8
3. Forstamt Neuenburg	9
4. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich.....	12
5. NLWKN Betriebsstelle Aurich.....	12
6. OOWV	13
7. Telekom.....	15
8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	16
9. NABU Gruppe Aurich.....	16
10. Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst & Forschung.....	21
11. EWE Netz GmbH.....	22
II. Stellungnahmen von Trägern ohne Hinweise und Anregungen.....	23
12. Stadt Aurich, FD 24.....	23
13. IHK Emden	23
III. Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB	24
1. Einwender 1	24
2. Einwender 2.....	25
3. Einwender 3.....	26
4. Einwender 4.....	28
5. Einwender 5.....	29
6. Einwender 6.....	32
7. Einwender 7.....	35

I. Stellungnahmen von Trägern mit Hinweisen und Anregungen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Landkreis Aurich, Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz Stellungnahme vom 27.03.2020		
Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:		
<u>Wasserrechtliche Belange:</u> Meiner Unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungsentwurf für die beiden B-Pläne 333 „Östlich Im Timp“ und 367 „westlich Im Timp“ inkl. hydraulischer Nachweise der Vorflut, Regenrückhaltung, Drosselung und des Notüberlaufs zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Des Weiteren muss der Entwurf sämtliche Unterlagen für die geplante Gewässerumlegung enthalten. Eine Vorabstimmung mit meiner Unteren Wasserbehörde hinsichtlich beizubringender Unterlagen etc. wird empfohlen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungsantrag wird im weiteren Verfahren vorgelegt.	Kenntnisnahme
<u>Brandschutzrechtliche Belange:</u> Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 m ³ /Stunde 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.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Ausführungsplanung. Eine Verlegung der Versorgungsleitungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Ringschluss sowie ein Hydrantenabstand zu den Gebäuden von weniger als 150 m ist möglich.	Kenntnisnahme
Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch a) einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung, b) einen Löschwasserteich nach DIN 14210, c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer abzustimmen.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Ausführungsplanung und wird daher an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.	Kenntnisnahme
<u>Abfall- und bodenschutzfachliche Belange:</u> Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass Wendehammer geplant sind. Jedoch sind dem Bebauungsplan teilweise keine Bemaßungen zu	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>entnehmen. Außerdem ist nicht ersichtlich, ob Sammelplätze für Müllbehälter vorgesehen sind. Hierzu ist folgendes zu beachten und der Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen:</p> <p>In den Bebauungsplänen sind Wendehammer eingezeichnet, die aus meiner Sicht über nicht ausreichend große Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge verfügen. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen am Ende der Straße zu wenden. Dafür ist ein Wendekreis mit einem Durchmesser von mindestens 18 m oder ein ausreichend dimensionierter Wendehammer für das Wenden der Müllsammelfahrzeuge erforderlich.</p>	<p>Als Bemessungsfahrzeug wird in der Stadt Aurich das 3-achsige Müllfahrzeug herangezogen. In Abstimmung mit dem Entsorgungsbetrieb wurde von der Stadt Aurich ein flächensparender Wendehammer für das Stadtgebiet entwickelt, der bereits in mehreren Baugebieten Anwendung findet.</p>	
<p>Des Weiteren sind im Bebauungsplan Sackgassen eingezeichnet, bei denen die Anzahl von Stellflächen für Abfallgefäße der Anwohner nicht ersichtlich ist. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen bitte ich zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können. Die Abfallgefäße sind außerdem parallel zur Fahrbahn aufzustellen.</p>	<p>Der Hinweis auf die Müllstandorte ist in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Zudem wird im Hinweis H.2 auf eine entsprechende Pflicht zur Bereitstellung der Abfallbehälter verwiesen.</p> <p>Da der Bebauungsplan keine Parzellierung der Grundstücke vorgibt und dementsprechend die Grundstücksein- und -ausfahrten nicht bekannt sind, wurden im B-Plan auch keine Standorte für Müllsammelstellen vorgegeben.</p> <p>Es handelt sich bei der Planung im Wesentlichen um eine Einfamilienhausplanung, wo ausreichend Platz zur Verfügung steht, die Müllgefäße am Tag der Müllabfuhr vor den Grundstücken im Straßenraum aufzustellen.</p> <p>Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die genaue Dimensionierung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>	Kenntnisnahme
<p>Ich weise darauf hin, dass sich im Plangebiet Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung befinden. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als</p>	<p>Die Planung berücksichtigt das Vorhandensein schutzwürdiger Böden. Auch aus diesem Grunde wurden öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen, um hier jegliche Eingriffe in die Böden zu vermeiden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in den Bereichen, die direkt durch Bebauung oder Straßenbau in Anspruch genommen werden, die Schutzwürdigkeit der vorhandenen Plaggenesche verloren geht. Diese Eingriffe in den Boden werden</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen> Publikationen > GeoBerichte).</p> <p>Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p>	<p>speziell bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung beachtet. Eine gesonderte bodenkundliche Baubegleitung wird daher nicht für notwendig gehalten.</p> <p>Eine bodenkundliche Baubegleitung ist aufgrund der zeitlich nicht absehbaren Dauer der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht umsetzbar. Der Umweltbericht wird daher um einen Hinweis zum Bodenschutz ergänzt. Die Stadt Aurich wird im Zuge der Eigenverantwortlichkeit diese Hinweise bei der Gestaltung der öffentlichen Flächen beachten. Die privaten Bauherren erhalten diese Hinweise mit der Baugenehmigung ausgehändigt.</p>	
<p>Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (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.</p> <p>Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei der Baumaßnahme anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <p>Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Belange aus raumordnerischer Sicht:</u></p> <p>Wie in der Vorbesprechung zu den Vorabentwürfen am 20.01.2020 bereits erwähnt, sind die Ausschnitte aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2018 für den Landkreis Aurich veraltet. Es wird in der Begründung zum B-Plan noch eine veraltete</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst und die aktuell gültige Fassung des RROP 2018 wird verwendet.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Darstellung aus dem Entwurfsstadium verwendet. Dies gilt es zu korrigieren.</p> <p>Zudem gibt es kein RROP 2019. Das aktuell gültige Regionale Raumordnungsprogramm heißt "Regionales Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018 LK Aurich)". Dies gilt es ebenso im Text und in der Bildunterschrift zur zeichnerischen Darstellung zu korrigieren.</p>		
<p>Um das Entstehen einer, mit den Vorgaben der Landes-Raumordnung unvereinbaren Einzelhandelsagglomeration zu vermeiden, sollen entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan getroffen werden:</p> <p>Um den Zentralen Versorgungsgebiet der Stadt Aurich vor konkurrierenden Entwicklungen außerhalb dieses Bereiches zu schützen, empfiehlt meine Regionalplanungsbehörde zentrenrelevanten Einzelhandel in den Mischgebietsflächen auszuschließen. Die entsprechenden zentrenrelevanten Sortimente wären dazu in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu nennen. Diese sind in der "Auricher Sortimentsliste" im Einzelhandelskonzept für die Stadt Aurich (S. 120) identifiziert worden.</p> <p>Aber auch der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben kann sinnvoll sein, um das Entstehen von Einzelhandelsagglomerationen zu vermeiden. Gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt sollen nämlich auch keine neuen nichtzentrenrelevanten Einzelhandelsagglomerationen entstehen.</p> <p>Bezüglich der geplanten Waldumwandlung weise ich darauf hin, dass die einschlägigen Grundsätze der Regionalen Raumordnung (RROP Kap. 3.2.2.2 Ziff. 01 Satz 6 und 7) hierbei zu berücksichtigen sind. Das heißt, diese Belange sind in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Der Abwägungsvorgang soll in der Begründung zur Bauleitplanung dargestellt werden.</p>	<p>Thema Einzelhandel mit der Stadt klären</p>	
<p><u>Waldrechtliche Belange:</u></p> <p>Die Waldumwandlungen können im Einvernehmen mit meiner Unteren Waldbehörde erfolgen. Eine Vorabstimmung hierzu hat bereits stattgefunden.</p> <p>Bzgl. der verbleibenden Waldflächen weise ich darauf hin, dass es zwar in Niedersachsen keine speziellen Regelungen zum Abstand von Bauten zum Wald gibt jedoch müssen bauliche Anlagen so beschaffen sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Seitens meiner Unteren Waldbehörde wird daher ein genereller Abstand von mind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Festsetzung der Baugrenzen wurde die Einhaltung eines Abstandes von 30 m zur Waldfläche beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Kommentiert [KG(1): Ist in allen Plänen in Aurich, muss man sich was überlegen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
30 Metern von Waldflächen zu baulichen Anlagen, insbesondere Wohngebäuden empfohlen.		
<p><u>Naturschutzfachliche Belange:</u> Es fehlen als Anlage bei den Planungsunterlagen die Berichte bzw. Original-Gutachten zu sowohl der Brutvogel- als auch der Biototypenkartierung. Es wird angeraten, diese mit zugänglich zu machen. Sofern das Flechten- und Waldgutachten fertiggestellt sind, sollten auch diese einsehbar gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Unterlagen zur Brutvogelkartierung wird im nächsten Verfahrensschritt mit ausgelegt. Die Biotopkartierung lag bei, eine Beschreibung der Biototypen erfolgt im Umweltbericht. Das Flechtengutachten und das – Waldgutachten liegen inzwischen vor und werden im Umweltbericht zum Entwurf mitberücksichtigt.</p>	Berücksichtigung
<p>Bei den notwendigen Rohr- und Rahmendurchlässen werden im Umweltbericht erhebliche Beeinträchtigungen für die Gewässerökologie prognostiziert. Der Einbau von Bermen, die die Durchgängigkeit erleichtern, wird empfohlen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird zudem vorgeschlagen, die ursprüngliche Gewässersohle während der Arbeiten fachgerecht zwischenzulagern und im Anschluss wieder einzubauen, sodass sofort ein natürlicher Gewässergrund besteht und der Durchlass keine Barriere für Wasserorganismen darstellt.</p> <p>Weiterhin wird im Umweltbericht von einer intensiven Kontrolle der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung sowie der geschützten Stillgewässer gesprochen. Es sollte geklärt und dargestellt werden, wer für diese Kontrolle zuständig ist, und gewährleistet werden, dass diese auch durchgeführt wird.</p>	<p>Die genaue Ausbauplanung erfolgt im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Genehmigungsplanung. Die Anregungen werden hierbei berücksichtigt.</p> <p>Nach dem Wasserrecht ist die Untere Wasserbehörde für die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen, die Untere Naturschutzbehörde für die Einhaltung von naturschutzrechtlichen Bestimmungen zuständig. Für die Umsetzung der Festsetzungen in den städtischen Satzungen der Bebauungspläne ist die Stadt Aurich zuständig.</p>	Berücksichtigung
<p>Aus dem Umweltbericht geht nicht eindeutig hervor, was mit der explizit erwähnten, alten Stieleiche mit 100 cm Stammdurchmesser in Hofnähe passieren soll. Es ist in jedem Falle anzuregen, diese als zu erhalten festzusetzen, da solche Bäume ein hohes ökologisches Potential aufweisen und auch zum Landschaftsbild erheblich beitragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eiche mit dem Durchmesser von 1 m lag am südlichen Rande des Waldbereiches Lüttje Kamp; zur Sicherung der Eiche wurde die Zuwegung entgegen erster Planungen verlegt und der Baum als zu erhaltender Baum festgesetzt. Weiterhin wird eine Stieleiche (0,9 m) am Haxtumer Schloot ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt. Im Bereich der landwirtschaftlichen Hofes selber wurden bisher keine Gehölze festgesetzt, da noch keine Planungsabsichten für diesen Bereich bekannt sind und sinnvolle Planungsansätze nicht behindert werden sollen.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Die nach § 30 BNatSchG geschützten Stillgewässer mitsamt Weiden-Ufergebüsch sind vor Einflüssen zu schützen, ebenso sind die nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützten Wallhecken vor Beeinträchtigungen zu schützen. Auf die Gefahr einer Vergärtnung durch Anlieger weist der Umweltbericht nachvollziehbarweise hin, dieser sollte dennoch mit allen möglichen Mitteln vorgebeugt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das südliche Kleingewässer liegt innerhalb des öffentlichen Grünstreifens entlang des Haxtumer Schlootes, so dass private Flächen hier nicht anstoßen.</p> <p>Das Stillgewässer im Norden, das heute an das nördlich angrenzende Baugebiet direkt anschließt, wird von privaten Grünflächen umgeben. Diese sind mit der Zielsetzung „Begleitgrün Wallhecken und Gewässer“ festgesetzt. Hierdurch soll eine Vergärtnung des Bereichs, insbesondere die Befestigung der Uferbereiche, verhindert werden.</p> <p>Die Wallhecken werden, soweit möglich, mit öffentlichen oder privaten Grünflächen begleitet. Die textlichen Festsetzungen hierzu untersagen eine Vergärtnung der Wallhecken.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Nicht ersichtlich ist, warum bei einem Wallhecken-Durchbruch eine Abwertung von lediglich 80 % erfolgen soll. Aufgrund des sich ergebenden minimalen Unterschieds (4 statt 5 m Kompensation) ist dies jedoch in der Gesamtbetrachtung zu vernachlässigen. Ich weise darauf hin, dass gemäß meinem Wallheckenflyer die Höhe neuanzulegender Wallhecken mindestens 1,50 m und die Breite am Fuß 2,50 m aufweisen sollten. Im Siedlungsbereich wird geraten, die Anpflanzung von Schlehen gut zu überdenken, da diese gerne in die Fläche hinein austreiben.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abwertung von 80 % berücksichtigt, dass die Wallhecken bereits heute an Straßenflächen oder Siedlungsbereichen liegen, demnach also bereits eine Vorbelastung der Wallhecke anzurechnen ist.</p> <p>Diese Angaben werden bei der Gestaltung der Wallhecken beachtet.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Begrüßt wird die Planung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens. Im Zuge der weiteren Planung sollte ein Pflege- und Entwicklungsplan hierfür erarbeitet und beigelegt werden, um auch langfristig eine ökologische Funktion sicherzustellen.</p>	<p>Der Hinweis findet keine Berücksichtigung.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken wird als technisches Bauwerk verstanden.</p> <p>Die Pflege und Entwicklung wird entsprechend dieser Anforderungen geplant und durchgeführt.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p>Falls Erschließungsmaßnahmen im Brutzeitraum notwendig werden sollten, hält die UNB eine ökologische Baubegleitung für erforderlich. Auch beim Gebäudeabriss ist bzgl. potentieller Fledermausverstecke eine ÖBB sinnvoll.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt ist bemüht, die Maßnahmen, insbesondere die Baufeldräumung, außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Anderenfalls wird eine ÖBB durchgeführt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sowie -Pflanzungen sollten zeitnah mit der UNB des Landkreises Aurich abgestimmt werden, um später</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
mögliche nachträglich erforderliche Änderungen zu vermeiden. Es wird nahegelegt, ein passendes Kompensationskonzept mit Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen und die Flächen dauerhaft zu sichern. Dies kann z. B. über eine Verpflichtungserklärung erfolgen. Nach Fertigstellung des Flechten- und Waldgutachtens sind ggf. weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig.	Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge des Entwurfs genauer festgelegt und, soweit gewünscht, mit der UNB konkreter abgestimmt.	
Für den Verlust an Höhlenbäumen, in denen nachweislich Brutvorgang registriert wurde, wird eine Kompensation mittels Nistkästen vorgeschlagen. Insbesondere bei den Arten Kohl- und Blaumeise werden diese in der Regel sehr gut angenommen. Der Verweis auf verbleibende Bäume in der Umgebung mit potentiellen Nisthöhlen ist aus Sicht der UNB nicht ausreichend. Es muss angenommen werden, dass sämtliche geeignete Höhlen bereits genutzt werden und aufgrund allgemein zunehmender Flächenversiegelung und Baumfällungen der Druck auf die noch verbleibenden potentiellen Quartiere enorm steigt. Auch auf die Annahme, dass die neuen Anwohner vermutlich Nisthilfen anbringen werden, sollte möglichst nicht ausschließlich vertraut werden. Daher wird als weitere CEF-Maßnahme die Anbringung einer entsprechenden Anzahl an Nisthilfen innerhalb der langfristig bestehenbleibenden Gehölze angeregt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Kompensation für die Höhlenbäume durch Nistkästen wird aufgenommen und im Bebauungsplan festgesetzt.	Berücksichtigung
Die im Kapitel 11 des Umweltberichts genannten Vermeidungsmaßnahmen sollten wie beschrieben durchgeführt werden, um artenschutzrechtlichen Tatbeständen entgegenzuwirken. Bei Punkt 11.8 wird die Ergänzung empfohlen, die Laubbäume auch auf Dauer zu erhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der TF 10.4 ist die Pflanzung, Erhaltung und der Ersatz bei Abgang eines Baumes festgesetzt. Die Anregung zur Ergänzung unter Punkt 11.8 im UWB wird berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
2. LGLN, Katasteramt Stellungnahme vom 12.03.2020		
Zu den oben genannten Bebauungsplänen wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Vorentwurf der o.g. Bebauungspläne (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-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 Planunterlagen für die Bebauungsplanentwürfe sind nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlagen den Anforderungen des oben	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt und wird von diesem bescheinigt.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
genannten Erlasses entsprechen. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden		
3. Forstamt Neuenburg Stellungnahme vom 26.03.2020		
Am Dienstag, 24.03.2020 habe ich die Fläche im o. g. Plangebiet im Beisein von Herrn Wulle von der Stadtverwaltung Aurich begangen. Ich konnte feststellen, dass im/am Plangebiet Wald i. S. des § 2 (3) NWaldLG aufstockt. Lt. Anlage sind dies: Fläche/Wald 1 auf Flurstück 39-4 Flur 1 mit ca. 0,18 ha, Fläche/Wald 2 auf den Flurstücken 51-17, 51-16 und 394-51 Flur 1 mit ca. 0,13 ha und Fläche/Wald 3 auf den Flurstücken 52-2, 295-52 und 294-52 Flur 1 mit 0,42 ha.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Folgenden die Abwägung zu den einzelnen Teilflächen.	Kenntnisnahme
Besonderheiten zu den einzelnen Flächen:		
1. Auf Fläche/Wald 1 teilt sich das Flurstück 39-4 Flur 1 auf ca. 0,04 ha i.S., 0,11 ha i. N. als Wald und dazwischen auf ca. 0,03 ha als Straße auf. Es ist zu erwarten, dass auf der Fläche von 0,11 ha i. N. durch Sukzession oder Nachpflanzung der Wald i. S. des § 2 (3) NWaldLG erhalten bleibt. Durch die Straße verliert der Wald i. S. seine Waldeigenschaft i.S. des § 2 (3) NWaldLG.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Fläche südlich der Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan als private Grünfläche dargestellt.	Berücksichtigung
2. Die Fläche/Wald 2, gebildet aus 3 Flurstücken; alle 3 gehören liegen außerhalb des Plangebietes und insofern ist der Wald i.S. des § 2 (3) NWaldLG nicht zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Biotopplan wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigung
3. Die Fläche/Wald 3, gebildet aus 3 Flurstücken; alle 3 gehören liegen innerhalb des Plangebietes und sind durch Bebauung vollständig überplant. Insofern ist der Wald i.S. des § 2 (3) NWaldLG mit einer Größe von ca. 0,42 ha als Ganzes zu betrachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abgrenzung des Waldes wird entsprechend der Vorgaben des Forstamtes im Biotopplan angepasst. Bei der Waldumwandlung wird die Eingriffsbilanzierung entsprechend angepasst.	Berücksichtigung
Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch	Die Anregungen werden berücksichtigt. Der Umweltbericht mit Biotopplan wird entsprechend angepasst. Die Abgrenzung des Waldes wird entsprechend der Vorgaben des Forstamtes im Biotopplan angepasst. Bei einer Umwandlung im Rahmen der Bebauungsplanung Nr. 333 wird die Eingriffsbilanzierung entsprechend angepasst.	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan sieht auf der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung als allg. Wohngebiet vor. Muss Wald notwendiger Weise auf Grund übergeordneter Interessen in eine andere Nutzungsform überführt und umgewandelt werden, ist im Einzelfall eine sorgfältige Abwägung der Interessen erforderlich (besondere Beachtung der Vorschriften NWaldLG zur Waldumwandlung, § 8 NWaldLG). Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG).</p> <p>Die Bewertung der Waldbestände erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd. Erl. d. ML v. 05.11.2016 —406-64002-136). Danach werden die Nutz- und Erholungsfunktion als unterdurchschnittlich, die Schutzfunktion als überdurchschnittlich eingestuft.</p> <p>Der Kompensationsfaktor wird daher wegen der besonderen Schutzfunktion (u.a. zentrumsnahes Stadtgebiet Aurich) mit 1,5 festgestellt.</p> <p>Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche (Wald 1 = 0,04 + 0,03 ha und Wald 3 = 0,42 ha) von ca. 0,49 ha und einem Kompensationsfaktor von 1,5 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 0,7350 ha den walddrechtlichen Vorgaben genügen.</p> <p>Erlauben Sie mir vorsorglich den Hinweis, dass bezügl. der Verkehrssicherheit und weiteren Bewirtschaftung der verbleibenden Waldfläche ein Abstand von einer Baumlänge (ca. 25-30 m) zwischen Waldrand und Bebauung wünschenswert ist (s.a. RROP LK Aurich). Bei ungenügenden Abständen zwischen Wald und Gebäuden entsteht ansonsten in der Zukunft wohlmöglich ein erhebliches Konfliktpotential.</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
----------------	--------------------	----------

Anlagen

Waldfunktion	Ermittlung der Kompensationshöhe für Waldanspruchnahme:		Im Timpe, aurich	
	Ermittelte Wertigkeitstufe	Wertigkeitstufe	Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
Nutz- Schutz- Erholungs- im Mittel	1	4 = herausragend	< 2	1,0 - 1,2
	3	3 = überdurchschnittlich	2 - 3	1,3 - 1,7
	1	2 = durchschnittlich	> 3	1,8 - 3,0
Spezielle Kompensationshöhe ohne Zuschlag	1,97	1 = unterdurchschnittlich		
Ermittelte Kompensationshöhe ohne Zuschlag	1,0 - 1,2			
	1,2			
Zuschlag		Zuschlag (möglichst auf ermittelte Kompensationshöhe, bis zu:		
	Nutz-	0		0,5
	Schutz-	0,3		1,5
Zeltraum	0			0,3
Kompensationshöhe mit Zuschlägen		1,5		
Anspruchfläche		0,489 ha		
Ersatzfläche				0,7350 ha

Wald 1 Bild 1



Wald 1 Bild 2



Wald 2



Wald 3 Bild 1+2



Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
4. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich Stellungnahme vom 18.03.2020		
Die o. a. Plangebiete befinden sich im Bereich der Landesstraße 1 und im Nahbereich der geplanten Ortsumgehung B210neu. Die Belange meiner Dienststelle werden somit berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Der Bebauungsplan Nr. 333 grenzt unmittelbar an die Landesstraße 1 im Ortsdurchfahrtbereich von Aurich-Haxtum. Hier werden die Belange meiner Dienststelle insbesondere durch die Neuansbindung einer Gemeindestraße an die Landesstraße berührt. Gegen die Anbindung bestehen keine Bedenken, wenn die Straße verkehrsgerecht und unter Beachtung der freizuhaltenden Sichtfelder angelegt wird. Diese werden sich auf die Längsparkplätze und ggf. auch auf den Baumbestand auswirken. Vor Baudurchführung ist eine Verwaltungsvereinbarung zur Regelung der Belange zwischen den Straßenbaulastträgern zu schließen. Grundlage dafür wird ein noch vorzulegender Straßenentwurf (mit Sicherheitsaudit). Im Vorgriff auf den Entwurf weise ich darauf hin, dass die Straße im Verknüpfungsbereich auf 25m Länge für den Begegnungsverkehr ausgebaut werden muss. Einengungen zur Verkehrsberuhigung sind in diesem Bereich nicht möglich. Die neue Straße ist in mind. 5,50 m Breite mit Eckausrundungen R=8 m anzulegen und im Einmündungsbereich in Asphaltbauweise zu befestigen. Für die Mehrunterhaltung hat die Stadt dem Land einen Ablösebetrag zu zahlen. Dieser ist zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Straße anhand der maßgeblichen Verordnung (ABBV) von der Stadt zu ermitteln und mir in prüffähiger Form zu übersenden. Die gem. der Begründung und des Bebauungsplanes noch zu bearbeitenden Belange des Lärmschutzes (TF 6) und der Kompensation (TF 11) bitte ich im weiteren Verfahren mit mir abzustimmen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
5. NLWKN Betriebsstelle Aurich Stellungnahme vom 25.03.2020		
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
- Bei einer Verlegung eines Gewässers II. Ordnung („Haxtumer Schloot“) ist nach Herstellung des neuen Gewässers seitens des I. Entwässerungsverband Emden der neue Gewässerverlauf dem NLWKN - Bst. Aurich mitzuteilen. Der neue Gewässerverlauf wird dann in die offiziellen Karten übernommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
- 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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Zuge der Bebauungsplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.	Berücksichtigung
- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge Erschließungsplanung wird ein Entwässerungskonzept erstellt, das auch die ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer berücksichtigt.	Kenntnisnahme
Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6. OOWV Stellungnahme vom 16.03.2020		
Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Die Hinweise werden 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 unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Straßenraum ist ein 2,0 m breiter Grünstreifen zur Unterbringung der Versorgungsleitungen vorgesehen.	Kenntnisnahme
Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75-%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. 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	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Sicherung der Löschwasserversorgung durch den leitungsgebundenen Anteil wird beim OOWV angefragt werden.	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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 Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Anlage: Planausschnitt</p> 		
<p>7. Telekom Stellungnahme vom 25.03.2020</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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. 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>8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 19.03.2020</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: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>9. NABU Gruppe Aurich Stellungnahme vom 03.04.2020</p>		
<p>Der Vorentwurf zur Begründung des Bebauungsplanes enthält neben den Regelungen zu Anpflanzungen, zum Wallhecken- und Gewässerschutz etc., erfreulicherweise auch Vorgaben für die Begrünung von Flachdächern von Hauptgebäuden, Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis 10° auf einem Flächenanteil von mindestens 80 %.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Bebauungsplanung bereitet erhebliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhalts im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch Boden-Versiegelung auf 7,32 ha sowie durch Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und der wild lebenden Pflanzen- und Tierwelt vor. Anders als im Umweltbericht auf Seite 89 dargestellt, liegt durch den großflächigen Verlust von Offenlandschaft sehr wohl ein erheblicher Eingriff in</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser findet aus folgenden Gründen keine Berücksichtigung: Die Einstufung des Landschaftsbildes nach Breuer erfolgt nach den Vorgaben gemäß Informationsdienst Naturschutz Nds. 1/94. Hiernach wird das Landschaftsbild in drei</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>das Landschaftsbild vor, der darum auch kompensationspflichtig ist.</p>	<p>Wertstufen eingeteilt. Nach den dort genannten Kriterien würde der Planbereich in die Wertstufe 2 eingestuft, da zwar die naturräumlichen Besonderheiten noch vorhanden, aber aufgrund der starken Einschnürung innerhalb der Siedlungsbereiche vermindert sind. Aber auch Siedlungsbereiche, in denen naturräumliche Elemente noch ortsbildprägend sind, so wie im Plangebiet die Wallhecken, werden in diese Wertstufe eingestuft. Somit findet durch die Planung zwar eine Veränderung des Landschaftsbildes statt, jedoch keine, die eine erhebliche Beeinträchtigung mit der Folge der Kompensationsbereitstellung hervorruft. Die von Breuer geforderten Ausgleichsmaßnahmen für Landschaftsbildbeeinträchtigungen wie eine Eingrünung des Plangebietes auf der gesamten Länge zum unbesiedelten Bereich wird durch die Festsetzungen der Wallhecken ohnehin sichergestellt.</p>	
<p>Die im Bebauungsplangebiet Nr. 333 liegenden beiden Stillgewässer sind nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und haben entgegen den Darstellungen im Vorentwurf zur Begründung keinen (weniger strengen) Schutzstatus als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird angepasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Aufgrund der Erfahrungen mit bestehenden Baugebieten ist davon auszugehen, dass die den Naturschutz betreffenden textlichen Festsetzungen vielfach nicht beachtet werden oder falsch umgesetzt werden (z. B. nicht fachgerechte Gewässerunterhaltung durch Private). Zur Abwendung ökologischer Schäden ist, eine intensive Kontrolle der ordnungsgemäßen Beachtung der diesbezüglichen textlichen Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan notwendig.</p> <p>Dazu ist die Stadt aber nicht in der Lage (oder nicht willens?), wie ein Blick in bestehende Baugebiete mehr als deutlich zeigt.</p> <p>So wurde z. B. am 18.04.2018 an der Südostgrenze des Flurstücks 330, Flur 1, Gemarkung Ex-tum eine im Wallheckenkataster des Landkreises Aurich verzeichnete Wallhecke durch Roden von Gehölzen bis auf eine flache Restverwallung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>entfernt. Das Hausgrund grenzt unmittelbar an das Plangebiet. Bei den Gehölzen handelte es sich um eine Thuja-Baumhecke, die einige Zeit zuvor bis auf ca. 1,00 m lange Stümpfe abgesägt wurde. Die Entnahme der standortfremden Gehölze war im Prinzip noch nicht schädlich.</p> <p>Darum wurden die ausführenden Arbeiter von mir als NABU-Vertreter auf den Schutzstatus der Wallhecke hingewiesen und gebeten, die Baumstümpfe knapp über dem Boden abzusägen, um den zu dem Zeitpunkt noch unbeschädigten Walkkörper mit gebietsheimischen Gehölzen bepflanzen zu können. Die Arbeiten wurden dann erst am 18.04.2018 durch Roden der Stümpfe und Beschädigung des Walkkörpers fortgeführt.</p> <p>Der Vorgang wurde der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet. Geschehen ist bis heute nichts. Der NABU bittet die Stadt Aurich und die UNB in dieser Angelegenheit tätig zu werden.</p>		
<p>Der NABU hat folgende Forderungen:</p>		
<p>1. Es ist zu begründen, ob die derzeit stagnierende Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aurich die Ausweisung des von dem B-Plangebiet Nr. 333 zusammen mit dem B-Plan-Gebiet Nr. 367 gebildeten sehr großen Bebauungsareales rechtfertigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung legt unter Planungsanlass dar, dass prognostizierte Haushaltszahlen bis zum Jahr 2030 zu Wohnraumbedarfen führen.</p> <p>Eine wesentliche Grundlage für die Ermittlung der Wohnungsnachfrage im Zeitraum 2015 bis 2030 ist neben der Entwicklung der Bevölkerungszahl die Entwicklung der Haushaltgrößen bzw. der durchschnittlichen Wohnungsbelegung (Bewohner je Wohnung).</p> <p>Für das Stadtgebiet Aurich liegt eine kleinräumige Prognose des Wohnungsbedarfs von der NBank (Komunalprofil 2016) vor. Die NBank-Studie wurde auf der Grundlage der kontinuierlichen Wohnungsmarktbeobachtung 2016/2017 des Landes Niedersachsen (Basisjahr 2017) erstellt. Für die Stadt Aurich sind darin steigende Haushaltszahlen bis zum Jahr 2030 in den kommenden Jahren prognostiziert. Auf Grundlage der ausgewerteten Statistik ergibt sich die Abschätzung, dass sich bis 2030 eine zusätzliche Nachfrage von 1.615 Wohnungen gegenüber 2017 ergibt. Der Bebauungsplan dient der Schaffung des Angebots</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	<p>an Wohnbauflächen, um einen Teil dieses Bedarfs zu decken. Die Lage der Fläche im zentralen Siedlungsbereich entspricht der Zielstellung der Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadtgemeinde.</p> <p>siehe auch: Unterlage „Wohnungsnachfrage im Stadtgebiet Aurich 2030“, Stadt Aurich, Fachdienst Planung, November 2018</p>	
2. Sämtliche das Plangebiet begrenzende Wallhecken sind im Hinblick auf Verstöße gegen Wallheckenschutzbestimmungen zu überprüfen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser findet aus folgenden Gründen keine Berücksichtigung:</p> <p>Die Überprüfung von bestehenden Verstößen gegen den Wallheckenschutz ist nicht Aufgabe der Bebauungsplanung. Die Biotopkartierung liefert Hinweise auf die Veränderung von Wallheckenbereichen.</p>	Keine Berücksichtigung
3. Schutzstreifen entlang der Wallhecken und Stillgewässer sind in die öffentliche Hand zu überführen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser findet aus folgenden Gründen keine Berücksichtigung:</p> <p>Die Übernahme von Schutzabständen zu Wallhecken und Gewässern in die öffentliche Hand ist zwar wünschenswert, jedoch nicht in jedem Fall umsetzbar. Im Rahmen der Bebauungsplanung werden daher neben öffentlichen Grünflächen auch private Grünflächen festgelegt, in denen Textliche Festsetzungen jedoch die Nutzung stark einschränken.</p>	Keine Berücksichtigung
4. In den Abschnitten, wo der Kronentraufbereich der Wallheckenbäume 6 bis zu 12 m weit reicht (z. B. im Süden und Osten des Plangebietes) sind die Schutzstreifen so zu verbreitern, dass Beschädigungen des Wurzelraumes der Bäume sicher vermieden werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Versorgungswurzeln sich bis in die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erstrecken können, auch wenn wallheckenbegleitende Gräben vorhanden sind.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Festsetzungen der überbaubaren Flächen wurden die Kronentraufbereiche beachtet. Darüber hinaus sind in den festgelegten Grünflächen Veränderungen im Bodenbereich nicht zulässig.</p>	Kenntnisnahme
5. Es ist ein Zeitplan für wiederkehrende Kontrollen vorzusehen.	Für öffentliche Bäume ist die Stadt für die Kontrollen zuständig.	
6. Mit den Vorbereitungen zum Bebauungsplan und seiner Umsetzung darf erst begonnen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
werden, wenn die erforderlichen CEF-Maßnahmen (Ersatzlebensräume für Rauchschnalbe und Fledermäuse) den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend nachweislich wirksam geworden sind.	Diese gesetzliche Vorgabe wird beachtet.	
7. Es ist zu prüfen, ob die Kläranlage Aurich-Haxtum im Hinblick auf die künftigen Zusatzbelastung hinreichend gut ausgelegt ist, dass keine zusätzlichen Geruchbelastungen auftreten.	Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert. Das Thema Geruch wird im Rahmen des Geruchsgutachtens abgearbeitet.	Berücksichtigung
8. Es sind die im Umweltbericht auf den Seiten 81 und 82 aufgelisteten Baum- und Straucharten zu verwenden. Ich bitte zusätzlich die Silber-Weide (<i>Salix alba</i>) aufzunehmen (für feuchtere Standorte). Aufgrund des sich rasant ausbreitenden Eschentriebsterbens sollte auf keinen Fall die im Vorentwurf zur Begründung des Bebauungsplanes in der Pflanzvorschlagsliste I (Baumarten) genannte Art Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) gepflanzt werden.	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Esche <i>Fraxinus excelsior</i> ist in den Listen auf S. 81 und 83 für Wallhecken nicht aufgeführt. Auf Wallhecken ist die Silberweide <i>Salix alba</i> nicht landschaftsgerecht; zur Waldrandbepflanzung ist die Silberweide ebenfalls nicht geeignet. In die Liste der standortgerechten heimischen Arten in Kap. 14 wird die Silberweide mit aufgenommen. Aufgrund der unbegrenzten Rechtskraft des Bebauungsplans und damit langfristigen Festsetzungen wird die Esche nicht wegen der derzeit bestehenden Krankheit gestrichen.	Teilweise Berücksichtigung
Die Begründung enthält die unzulässige Aussage, dass durch die geplante Ortsumgehung, die westlich des Stadtgebietes verlaufen soll, zukünftig eine Verlagerung von Verkehr von den innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen auf die Umgehungsstraße erreicht wird. Bekanntlich beabsichtigt ein Zusammenschluss von mehreren Natur- und Umweltverbänden und der Bürgerinitiative BILaNz Aurich e. V. (Bürgerinitiative für Landschafts- und Naturschutz) den Bau der Umgehungsstraße auf dem Wege der Klage zu verhindern. Der Ausgang des Verfahrens ist noch nicht abzusehen, insofern handelt es sich bei der Aussage um eine unzutreffende Tatsachenbehauptung.	Prüfen Mit den Verkehrskennwerten abgleichen	
Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich wird gebeten, Maßnahmen im Sinne des § 40a Abs. 3 und 4 BNatSchG zur Beseitigung invasiver Pflanzen an folgenden Standorten anzuordnen: Riesen-Bärenklau (<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier) – Bestand am Stillgewässer im Norden des Plangebietes Nr. 333 (nordwestlicher Grenzbereich zwischen den Flurstücken 55 und 101/4, Flur 1, Gemarkung Extum)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Nachkartierung Ende April 2020 wurde diese Problematik ebenfalls erkannt und wird im Umweltbericht dann im Entwurf thematisiert. Im Bereich der Wuchsorte von Riesen-Bärenklau und jap. Knöterich sind entweder Straßen- und Baufläche oder extensive	Kenntnisnahme

Kommentiert [KG(2)]: ?

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Japanischer Staudenknöterich (<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decr.) – Bestand in der nördlichen Ecke des Flurstücks 101/4, Flur 1, Gemarkung Ex-tum (Zufahrtbereich zur Grünlandfläche)</p> <p>Insbesondere bei der Beseitigung des Japanischen Staudenknöterichs ist darauf zu achten, dass keine Pflanzenteile in den angrenzenden Gräben geraten oder durch Maschinen verschleppt werden. Die Art ist in der Lage, sich über kleinste Stückchen zu verbreiten.</p>	<p>Rasenflächen vorgesehen. Die invasiven Arten sollen im Zuge der Bau-feldräumung beseitigt werden. Die Hinweise zur Vermeidung der Ver-teilung von Pflanzenteilen soll hier-bei beachtet werden.</p>	
<p>Ich bitte um Erläuterung, aus welchen Gründen die Stadt Aurich der Küstenzone zugerechnet wird (siehe Vorentwurf zur Begründung, S. 12 und 13).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Die Einordnung wird ge-ändert.</p>	Berücksich-tigung
<p>Des Weiteren erschließt es sich nicht, welchen Be-zug die Anlage 5 „Begrenzungslinien“ zum Bebau-ungsplan Nr. 333 haben soll.</p>	<p>Die hier erwähnte Anlage 5 war nicht Anlage der Unterlagen. Die Anlage 5 ist die Pflanzvorschlags-liste (Obstlisten).</p>	Kenntnis-nahme
<p>Der NABU bittet um Beteiligung im Verfahren zur Oberflächenentwässerungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kennt-nis genommen.</p>	Kenntnis-nahme
<p>10. Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst & Forschung Stellungnahme vom 30.09.2016</p>		
<p>Wie ich aus der Zeitung entnommen habe, rückt der Start für das Baugebiet (siehe Kopie) näher. Bitte beachten Sie, dass dort mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muß.</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Da archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden können, müssen um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Doku-mentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Nieder-sächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt wer-den.</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) n 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbe-hörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kennt-nis genommen.</p> <p>Im Hinweis H.3 wird auf den Um-gang mit Bodendenkmälern und Bo-denfunden hingewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umsetzung der Bauleitplanung. Sie wird daher an die Grundstückseigentümer und Erschließungsträger weitergegeben.</p>	Kenntnis-nahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.		
11. EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 20.03.2020		
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>		

II. Stellungnahmen von Trägern ohne Hinweise und Anregungen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>12. Stadt Aurich, FD 24 Stellungnahme vom 26.03.2020</p>		
<p>Aus Sicht des Fachdienstes 24 wird als Stellungnahme abgegeben: Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>13. IHK Emden Stellungnahme vom 27.03.2020</p>		
<p>Den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

III. Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Einwender 1 Stellungnahme vom 25.03.2020		
Anbei unsere Bedenken:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Wie bereits zusammen erörtert befürchten wir Probleme mit den neuen Anwohnern wegen unserer Produktion, insbesondere des Geruchs. Wir bitten um eine Gestaltung, die diese Gefahr reduziert. Der persönliche Austausch mit Herrn Fuhrmann bei uns vor Ort zu diesem Thema konnte leider wegen der aktuellen Lage noch nicht stattfinden.	Ein Geruchsgutachten wurde bereits beauftragt. Messungen können aufgrund des aktuellen Produktionsstopps als Auswirkung der Maßnahmen durch das Infektionsschutzgesetz derzeit nicht durchgeführt werden. Ein Geruchsgutachten wurde bereits beauftragt.	
Wir denken, dass das Baugebiet zu groß ist und „ewige“ Baustelle droht. Insbesondere da das alte Bundeswehrgelände noch zur Verfügung steht, wünschen wir uns eine schrittweise Erschließung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet ist in drei Bauabschnitte unterteilt, die jeweils über eine eigene Erschließung verfügen und damit schrittweise ausgebaut werden kann.	Kenntnisnahme
Frau Heimlich teilte bei unserem im Rathaus mit, dass die Straßen die zusätzlichen Autos problemlos verkraften könnte. Ich würde gerne die Berechnungen dazu sehen – insbesondere zu Stoßzeiten der Schulen ist bereits jetzt von Rahe bis zum Kreisverkehr bei der KVHS Stau.	Verkehrskennwerte. Leistungsfähigkeit Knotenpunkte	
Ebenso bezweifle ich, dass die Infrastruktur bei der Kita und Schule Upstalsboom ausreicht. Gibt es dazu schriftliche Überlegungen?	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es gibt derzeit noch keine schriftlichen Überlegungen, aber das Problem ist bekannt und wird im weiteren Verfahren bearbeitet.	Berücksichtigung

Kommentiert [KG(3)]: ?

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
2. Einwender 2 Stellungnahme vom 27.03.2020		
<p>Zum o.g. Bebauungsplan 333 möchte ich die folgenden Anregungen und Bedenken äußern:</p> <p>Die Stadt Aurich hat in den vergangenen Jahren großflächig Baugebiete ausgewiesen. Weitere sind bereits in Planung. Eine immer weiter fortschreitende Versiegelung offener Landschaftsbereiche, auch wenn sie im Stadtgebiet liegen, ist kein nachhaltiger Umgang mit den Ressourcen Fläche und Boden und vernichtet Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht diesem Grundsatz nicht.</p> <p>Für Aurich wird bis 2035 ein Sinken der Bevölkerung auf 37.000 Personen erwartet (S. 16 Vorentwurf Begründung zum B-Plan 367). Der derzeitige „Bedarf“ an Neubaugebieten resultiert in erster Linie aus dem Wunsch nach einem Einfamilienhaus an sich oder einer Vergrößerung der Wohnfläche pro Kopf.</p> <p>Diesen – nur teilweise verständlichen – Wünschen aus der Bevölkerung durch fortwährende Flächenversiegelung zu entsprechen, kann nicht Aufgabe von Stadtplanung sein.</p> <p>Ich vermisse in dieser Hinsicht kreativere Ideen und den Mut, deutlich zu machen, dass eine Stadt nicht endlos wachsen darf. Die Flächenkonversion des Kasernengeländes ist hier aus meiner Sicht ein positiver Ansatz. Insgesamt sollte im Fokus stehen, wie man die derzeit bereits bebauten Flächen umnutzt, indem z.B. die Anreize ein nur noch von einer Person bewohntes Haus aufzugeben, durch attraktivere Alternativen größer werden usw.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Aurich erstellt derzeit ein Siedlungsentwicklungskonzept, das Aussagen zur mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung trifft. Darin wird hergeleitet, dass aufgrund der Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Veränderung der Haushaltsgrößen ein entsprechender Bedarf an Baulandbereitstellung besteht. Dieser soll vor allem auf den zentralen Siedlungsbereich konzentriert werden. Für die räumliche Verteilung wurden konkrete Flächen bewertet, die mittelfristig entwickelt werden sollen. Die Flächen im Timp gehören dazu.</p> <p>Die Begründung wird um die Darstellungen aus dem Siedlungsentwicklungskonzept ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
3. Einwender 3 Stellungnahme vom 25.03.2020		
Als Eigentümer und Bewohner des Hauses Oldersumer Str. 104 und damit direkt und besonders betroffene des o. g. Bebauungsplans möchten wir folgende Punkte vorbringen:		
Die Frist zur Einsichtnahme der Pläne sollte wegen der aktuellen Schließung des Rathauses verlängert werden, da sie nicht im normalen Umfang einsehbar sind.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Unterlagen waren im Rathaus trotz der Schließung in vollem Umfang einsehbar.	
Die in der Begründung zum Bebauungsplan auf S. 19 vorgebrachte Prognose zeigte schon unter normalen Umständen eine rückläufige Entwicklung der Bevölkerung Aurichs. Mit der aktuellen Krisenlage und der daraus nicht im mindesten absehbaren Entwicklung des Baubedarfs zweifeln wir die Notwendigkeit der Bebauung an. Sollte es aber trotz unserer und anderer Eingaben doch zur Durchsetzung des Planes kommen, möchten wir folgendes anmerken:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung legt unter Planungsanlass dar, dass prognostizierte Haushaltszahlen bis zum Jahr 2030 zu Wohnraumbedarfen führen. Eine wesentliche Grundlage für die Ermittlung der Wohnungsnachfrage im Zeitraum 2015 bis 2030 ist neben der Entwicklung der Bevölkerungszahl die Entwicklung der Haushaltgrößen bzw. der durchschnittlichen Wohnungsbelegung (Bewohner je Wohnung). Für das Stadtgebiet Aurich liegt eine kleinräumige Prognose des Wohnungsbedarfs von der NBank (Kommunalprofil 2016) vor. Die NBank-Studie wurde auf der Grundlage der kontinuierlichen Wohnungsmarktbeobachtung 2016/2017 des Landes Niedersachsen (Basisjahr 2017) erstellt. Für die Stadt Aurich sind darin steigende Haushaltszahlen bis zum Jahr 2030 in den kommenden Jahren prognostiziert. Auf Grundlage der ausgewerteten Statistik ergibt sich die Abschätzung, dass sich bis 2030 eine zusätzliche Nachfrage von 1.615 Wohnungen gegenüber 2017 ergibt. Der Bebauungsplan dient der Schaffung des Angebots an Wohnbauflächen, um einen Teil dieses Bedarfs zu decken. Die Lage der Fläche im zentralen Siedlungsbereich entspricht der Zielstellung der Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadtgemeinde.	Kenntnisnahme

	siehe auch: Unterlage „Wohnungsnachfrage im Stadtgebiet Aurich 2030“, Stadt Aurich, Fachdienst Planung, November 2018	
Es ist uns nicht einsichtig, warum die Grundstücke mit den Hausnummern 108, 120 und 122 von den Planflächen ausgenommen wurden. Nach Ansicht der Luftbilder sind diese Grundstücke in ihrer Nutzung den aktuell überplanten gleichwertig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Grundstück mit der Hausnummer 108 liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 333. Die Grundstücke mit den Hausnummern 120 und 122 liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 187 und sind als Mischgebiet festgesetzt. Eine Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme
Entgegen der Darstellung im Biotoptypenplan handelt es sich bei unserem Garten nicht um einen Ziergarten nach Typ PHZ, sondern um einen Obst- und Gemüse- bzw. Bauerngarten (PHO, PHB) mit vielen naturnahen Elementen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Einstufung der Gartenflächen als PHZ erfolgt eine Zusammenfassung aller Gartengrundstücke; eine Einzeleinstufung jedes einzelnen Gartengrundstücks ist hinsichtlich der Planungsebene nicht planungsrelevant, zumal die Einsicht in alle Gärten durch die Planer nicht möglich ist. Soweit möglich, wird jedoch eine differenzierte Betrachtung im weiteren Verfahren beachtet.	Kenntnisnahme
Eine Straßenbaumaßnahme entlang des gesamten Gartens zerstört den besonderen Charakter unseres Gartens und stellt eine Minderung des Grundstückswertes dar. Er wäre dann für uns nicht mehr haltenswert. Unter diesen Umständen würden wir eine Veräußerung eines Teils unseres Grundstücks in Betracht ziehen.	###Klärung im Weiteren mit den Eigentümern###	
Für den verbliebenen Teil unseres Grundstückes wünschen wir aufgrund der erhöhter Lärm- und Verkehrsbelastung durch die geplanten ca. 100 Wohneinheiten (geschätzte 240-300 Verkehrsbewegungen pro Tag) die Errichtung und Pflege einer Schallschutzmauer entlang der Planstraße E.	Berücksichtigung Es wird ein Schallgutachten erstellt, erforderliche Maßnahmen können erst dann dargestellt werden ###	

Kommentiert [KG(4): Ergebnis Verhandlung?

Kommentiert [KG(5): ?

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
4. Einwander 4 Stellungnahme vom 27.03.2020		
<p>Ich möchte noch auf ein Oberflächenwasserproblem aufmerksam machen, das ich Frau Heimlich bei ihrem ersten Besuch bei uns schon geschildert hatte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor und ist mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</p> <p>Das Rückhaltebecken wurde in Abstimmung mit der Stadt Aurich, dem LK und dem Entwässerungsverband für ein 10-jährliches Regenereignis bemessen. Dies liegt über den gesetzlichen Mindestanforderungen</p> <p>Darüber hinaus wurden die Regensmengen mit 10% beaufschlagt.</p> <p>Die Entwässerung sieht somit ausreichende Sicherheiten vor.</p> <p>Das Oberflächenwasser wird nicht direkt in den Haxtumer Schloot eingeleitet, sondern über ein Rückhaltebecken im BP 367.</p> <p>Alle Anlagen sind nach den Regeln der Technik bemessen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
5. Einwander 5 Stellungnahme vom 20.04.2020		
Zu den Entwürfen der vorgenannten Bebauungspläne nehme ich wie folgt Stellung:		
<p><u>1. Entwässerung der Grundstücke Wallheckenweg Nr. 13, 15, 17 und 19</u></p> <p>In den 1970-er Jahren hat der ehemalige Meliorationsverband Aurich im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 367 Dränleitungen verlegt. Dabei wurde ein Dränstrang über den die vorgenannten Grundstücke begrenzenden Wall hinaus verlängert. Damit konnte die Entwässerung dieser zum Wall hin abfallenden, einer starken Vernässung ausgesetzten Grundstücke verbessert werden. Mit Sicherheit wird dieser zum Haxtumer Schloot verlaufende Dränstrang im Zuge der Bebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 367 mit der Errichtung der Häuser, durch den Straßenbau und durch die Verlegung von Leitungen und Kabeln durchtrennt. Als Ersatz wird vorgeschlagen, in dem Grünstreifen auf der Südseite des Walls eine neue Dränleitung mit Gefälle von der Straße „Im Timp“ zum Regenwasserrückhaltebecken zu verlegen. Dies sollte in einem solchen Abstand zum Wall geschehen, dass für die Flächen auf der Nordseite des Walls noch eine Dränwirkung erreicht werden kann.</p> <p>Es wird empfohlen, hierzu den Landschafts- und Kulturverband Aurich einzuschalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 367 und wird dort behandelt.</p> <p>Der Landschafts- und Kulturverband ist im Rahmen der TöB eingebunden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>2. Grünstreifen zwischen den Ortsteilen Extum und Haxtum</u></p> <p>Der alte Flächennutzungsplan der Stadt Aurich sah vor, den Grüngürtel zwischen den Ortsteilen zu erhalten, um das typische Landschaftsbild und die Identität der einzelnen Ortsteilbezirke zu sichern. Die Bebauungspläne Nr. 333 und Nr. 367 weisen nunmehr einen Grünzug aus, der die Abgrenzung zwischen den Ortsteilen Extum und Haxtum verdeutlichen soll. Gemäß Bebauungsplan Nr. 367 soll parallel zum Wallheckenweg ein etwa 30 m breiter Grünstreifen erhalten bleiben, der vom Sichterweg aus über eine Durchfahrt mit Zugang zum geplanten Baugebiet erreicht werden kann und mit einem Rad-/Fußweg ausgestattet werden soll.</p> <p>Es wird empfohlen, auf die Durchfahrt und auf den Rad-/Fußweg zu verzichten. Der Grünstreifen könnte dann voll für die Kompensation des durch das Baugebiet verursachten Eingriffs als Ausgleichsfläche für eine natürliche Entwicklung genutzt werden.</p> <p>Eine dringende Notwendigkeit für eine Durchfahrt und einen Rad-/Fußweg besteht nicht. Denn das</p>	<p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt aus folgenden Gründen:</p> <p>Der bisher gültige Flächennutzungsplan stellt zwischen den Ortsteilen Extum und Haxtum keine Grünfläche, sondern – entsprechend der vorhandenen Nutzung – Fläche für die Landwirtschaft dar.</p> <p>Aufgrund der geänderten Planungsabsichten der Stadt Aurich wird die Fläche als Wohnbaufläche mit durchgehenden Grünflächen in Ost-Westrichtung festgesetzt.</p> <p>Die geplanten Grünstreifen dienen zum einen zur Gliederung der Ortsteile in Aurich, sollen aber auch erlebbare und nutzbare Grünverbindungen für die Anlieger und Besucher sein. Hierzu ist die Anlage von Fuß- und Radwegen innerhalb der naturnahen Grünfläche vorgesehen. Eine Anrechnung auf die</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

~~neue Baugebiet kann von der Straße „Im Timp“ von den Anwohnern, von Feuerwehr, Müllabfuhr etc. gut erreicht werden.
Die Stadt könnte auf diese Weise Erschließungskosten einsparen.~~

Kompensationsflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes ist nicht vorgesehen.

3. Unterhaltungstreifen beiderseits des Haxtumer Schloots

Die Baugebiete Nr. 333 und Nr. 367 werden durch den Haxtumer Schloot entwässert.

Es handelt sich um ein Gewässer II. Ordnung des 1. Entwässerungsverbandes Emden. Laut Verbandssatzung ist beiderseits des Gewässers ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung Bepflanzung freizuhalten, um die Gewässerunterhaltung zu gewährleisten.

Es wird der Stadt Aurich empfohlen, die betroffenen Anlieger von vorneherein auf die Beachtung dieser Verpflichtung hinzuweisen. Erfahrungsgemäß entstehen hierüber immer wieder Meinungsverschiedenheiten.

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

Entlang der Gewässer liegt nach der Satzung des 1. Entwässerungsverbandes Emden ein 10 m breiter Räumuferstreifen; genauere Vorgaben hierzu macht die Satzung des Entwässerungsverbandes, die für alle Grundstückinhaber innerhalb des Entwässerungsverbandes verbindlich sind.

Die textliche Festsetzung 9.7 regelt, was innerhalb dieser als B2 „Begleitgrün Wallhecken und Gewässer“ zulässig und unzulässig ist.

Kenntnisnahme

4. Regenrückhaltebecken im Gebiet Nr. 367

Die Bebauung der Plangebiete Nr. 333 und Nr. 367 führt zu einer starken Versiegelung der Flächen, wodurch bei Starkregen der Haxtumer Schloot besonders stark belastet wird. Außerdem ist zu beachten, dass dieses Gewässers im Bereich der Straße „Haasnüst“ auf einer längeren Strecke verrohrt ist, und der Wasserabfluss durch dieses Nadelöhr beeinträchtigt werden kann. Die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens ist insofern zu begrüßen. Es dient als Zwischenspeicher und kann den Haxtumer Schloot im Hochwasserfall entlasten.

Das Becken soll für beide Plangebiete Nr. 333 und Nr. 367 im Planbereich Nr. 367 untergebracht werden.

Es wird empfohlen, die Sohle des Beckens so tief anzulegen, dass bei Trockenwetter noch immer eine Wassertiefe von 70 bis 80 cm vorhanden ist. Eine Tiefe, die erfahrungsgemäß ein schnelles Verlanden durch Schilf, Röhricht etc. behindert und dazu beiträgt, dass sich das Becken nicht zu einer Brutstätte für Stechmücken entwickelt.

Frage: Wo bleibt der Aushubboden?

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung zur Entwässerung berücksichtigt.

Für die Anlage des Rückhaltebeckens wird zum späteren Zeitpunkt eine wasserrechtliche Genehmigung gestellt. Für die Genehmigung wird ein Bodenmanagement erstellt und dem Landkreis vorgelegt.

Kenntnisnahme

5. Baugrunduntersuchungen im Gebiet Nr. 367

Vollständige Stellungnahme in der Abwägung Bebauungsplan Nr. 367

Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 367

6. Hofstelle Fleßner

Die Hofstelle Fleßner - im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 333 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen - steht zwar nicht unter

**Noch zu klären
Ist nicht Denkmalgeschützt.**

Denkmalschutz. Dennoch stellen der schön gepflegte Vorgarten und das alte Vorderhaus des Gulffhofes durchaus ein idyllisches, denkmal-schutzwürdiges Ensemble dar. Die Stadt Aurich und der Ortsrat „Upstalsboom“ sollten sich mit der Frage befassen, wie dieses Kleinod erhalten werden kann und wie es zukünftig genutzt werden könnte, etwa als Begegnungsstätte, Versammlungsraum, Cafe etc. In diesem Zusammenhang sei verwiesen auf einige Ortschaften in der Krummhörn, in denen man sich diesem Thema verschiedentlich gewidmet und empfehlenswerte Lösungen gefunden hat, zum Teil mit Unterstützung durch den Verein ANNO, der sich insbesondere für die Erhaltung interessanter historischer Bauwerke einsetzt.

Es würde von wenig Verständnis für Anliegen des Denkmalschutzes zeugen, wenn eine Diskussion über die Erhaltung des Hofes Fleßner von vorneherein durch die Behauptung abgewürgt würde, das Hofgebäude weise eine marode, nicht erhaltenswerte Bausubstanz auf. Stadt und Ortsrat sollten sich ernsthaft mit dem Thema „Erhaltung der Hofstelle Fleßner“ auseinandersetzen.

Nur das Hauptgebäude ist erhaltenswert, dieses befindet sich im Baufenster, nur Nebengebäude nicht

Kommentiert [KG(6):

7. Verkehrliche Anbindung der Baugebiete Nr. 333 und Nr. 367, Ampelkreuzung an der Oldersumer Straße

Die Kreuzung „Oldersumer Straße - Im Timp“ ist bereits heute stark belastet. Das Überqueren der Oldersumer Straße und das Einbiegen in die Oldersumer Straße sind oft mit Schwierigkeiten verbunden; zeitweise bilden sich sogar längere Staus.

Der Straßenverkehr auf der Straße „Im Timp“ wird sich durch die Baugebiete Nr. 333 und Nr. 367 sicherlich noch erhöhen und die Kreuzung Oldersumer Straße noch stärker belasten.

Es wird angeregt, die o. g. Straßenkreuzung mit einer vollständigen Ampelanlage auszustatten, um den Verkehrsfluss zu verbessern.

Auswertung Verkehrsgutachten

Kommentiert [KG(7): ?

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
6. Einwender 6 Stellungnahme vom 12.08.2016		
<p>Unter dem 24. Mai 2006 hat das Planungsamt der Stadt Aurich den Ortsratsmitgliedern und den Ratsmitgliedern der Stadt Aurich eine Beschlussvorlage zugestellt. Über die darin vorgeschlagene 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich, soll der zwischen den Ortsteilen Extum und Haxtum gelegene Grüngürtel, der im wesentlichen vom Hof Fleßner, Haxtum, landwirtschaftlich genutzt wird, für die Wohnbauentwicklung der Stadt Aurich freigegeben werden. Zunächst soll eine Teilfläche über den Bebauungsplan Nr. 261 „Im Timp“ für eine Erweiterung der Altenwohnanlage, „Knoops Huus“ in Anspruch genommen werden. Sodann ist für das Gebiet östlich der Straße „Im Timp“ bis zum Schulzentrum langfristig eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.</p> <p>Es wird damit ein Entwicklungsziel aufgegeben, das der bisherige Flächennutzungsplan wie folgt umschrieb: „Als übergeordnetes räumliches Ziel soll der Grüngürtel zwischen Kernstadt und den Ortsteilen der Innenstadt zur Erhaltung des typischen Landschaftsbildes und der Identität der einzelnen verbliebenen Ortsteilbereiche planerisch weitgehend gesichert werden“.</p> <p>Der Verzicht auf dieses Entwicklungsziel hätte zur Folge, dass das gesamte Gebiet zwischen der Emdener Straße und dem Ems-Jade-Kanal durch eine reine Wohnbebauung in Anspruch genommen würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet „Teestraße/Dreekamp“ bereits über den Bebauungsplan Nr. 252 für eine Bebauung mit über 150 Wohneinheiten vorgesehen ist. Eine solch große einseitige Flächennutzung ist aus städtebaulicher Sicht abzulehnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Aurich ist in der Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Als wichtige Grundlage ist dazu ein Siedlungsentwicklungskonzept erstellt worden, das am XX.XX. vom XXX beschlossen wurde.</p> <p>Das Entwicklungsziel für die benannte Fläche hat sich im Ergebnis der geplanten Siedlungsentwicklung geändert.</p>	Kenntnisnahme
<p>Der stark ansteigende Ziel- und Quellverkehr würde große Verkehrsprobleme für den Raum Extum, Haxtum und Rahe zur Folge haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung mit entsprechenden Prognosewerten für die geplante Wohnbaulandentwicklung lässt erkennen, dass die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und Straßen ausreichend sind.</p>	Kenntnisnahme
<p>Angeblich soll in dem neuen Wohnbaugebiet ein „Grünzug“ erhalten bleiben. Hierbei handelt es sich lediglich um einen Gewässerrandstreifen entlang des Haxtumer Schlootes, der ohnehin als Unterhaltungsstreifen frei bleiben müsste. Ein solcher „Grünzug“ wäre kein Ersatz für den fortfallenden Grüngürtel; er soll nur die Gemüter beruhigen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf einen alten städtebaulichen Entwurf, der nicht mehr Grundlage für die Bebauungspläne ist.</p> <p>In dem den Bebauungsplänen Nr. 333 und 367 zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept ist eine</p>	

Kommentiert [KG(8): Frau Heimlich überlegt nochmal

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	<p>zentrale öffentliche Grünfläche, ein Grünstreifen entlang des Haxtumer Schlootes sowie weitere Grünbereiche entlang der vorhandenen Wallhecken vorgesehen. Hiermit handelt es sich um einen Bebauungsplan, der im Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen im Stadtgebiet großzügige Grünflächen festsetzt. Insbesondere wird dabei darauf geachtet, dass diese Grünflächen auch von der Bevölkerung im Rahmen der wohnungsbezogenen Naherholung genutzt werden können.</p>	
<p>Das Planungsamt begründet die Siedlungserweiterung zwischen Extum und Haxtum mit dem bis 2015 zu erwartenden Wohnplatzbedarf. Die vom Planungsamt selbst erstellte Bedarfsberechnung ist ganz offensichtlich nur darauf ausgerichtet, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Grüngürtels zwischen Extum und Haxtum zu untermauern: So werden in anderen Ortsteilen der Stadt Aurich bereits als Baugebiete ausgewiesene Flächen von ca. 15 ha aufgegeben, um sie für Extum/Haxtum wieder neu vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Stadt Aurich erstellt derzeit ein Siedlungsentwicklungskonzept, das Aussagen zur mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung trifft. Darin wird hergeleitet, dass aufgrund der Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Veränderung der Haushaltsgrößen ein entsprechender Bedarf an Baulandbereitstellung besteht. Dieser soll vor allem auf den zentralen Siedlungsbereich konzentriert werden. Für die räumliche Verteilung wurden konkrete Flächen bewertet, die mittelfristig entwickelt werden sollen. Die Flächen im Timp gehören dazu. Die Begründung wird um die Darstellungen aus dem Siedlungsentwicklungskonzept ergänzt.</p>	
<p>Der Hof Fleßner würde bei der vorgeschlagenen Siedlungserweiterung seine sämtlichen Flächen verlieren. Trotzdem behauptet das Planungsamt – vermutlich um einem Streit mit der Landwirtschaft zuvorkommen – dass dem Betrieb hofnahe Flächen erhalten bleiben (wo?) und dieses Gebiet für den Betrieb der Hofstelle nicht unbedingt erforderlich ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Betrieb wird in Gänze verlagert. Entsprechende vertragliche Regelungen werden mit dem Eigentümer getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Wohnbauflächenbedarfsberechnung für 2015 wird nur vorgeschoben, um den Interessen der Altenwohnanlage „Knoops Huus“ zu dienen. Diese soll durch eine altengerechte Wohnbebauung erweitert werden. Ob hierfür ein Bedarf besteht, muss bezweifelt werden. Über den Bau altengerechter Wohnungen sollen hauptsächlich zukünftige Kunden für das Altenpflegeheim „Knoops Huus“ gewonnen werden.</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Die Abwägung über die Entwicklungsziele für die Fläche ist im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzepts erfolgt. Diese orientiert sich an den derzeitigen und prognostizierten Zahlen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Den Bürgern von Extum und Haxtum dürfte schwer zu vermitteln sein, wenn diesem privaten Interesse der Grüngürtel zwischen Extum und Haxtum geopfert würde, auf dessen Erhaltung die Stadtväter seinerzeit großen Wert legten und an dessen Bestand weiterhin großes öffentliches Interesse besteht.</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Die Abwägung über die Entwicklungsziele für die Fläche ist im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzepts erfolgt. Diese orientiert sich an den derzeitigen und prognostizierten Zahlen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p>Mit der 16. Änderung des FN-Planes soll auch das Ziel verfolgt werden, die über Extum verlaufende Hochspannungsleitung zu verkabeln. Gegen eine Verkabelung durch den Grüngürtel wäre nichts einzuwenden, solange der Grüngürtel erhalten bliebe. Da der Energieversorger EWE sich nicht verpflichtet fühlt, eine Verkabelung zu finanzieren, hat sich nach der Beschlussvorlage der nicht näher genannte Vorhabenträger bereit gefunden, einen Anteil zur Finanzierung der Verkabelung zu übernehmen. Auf diese Weise soll den Stadtratsmitgliedern ein zustimmender Beschluss erleichtert werden. Es ist jedoch zu bedenken, dass der Vorhabenträger sicherlich kein Geld verschenken will. Er wird versuchen, seinen Kostenaufwand wieder hereinzuholen, insbesondere über den Verkauf von Baugrundstücken. Damit werden unbeteiligten Dritten die Kosten der Verkabelung aufgebürdet. Andererseits wird auf diese Weise einem Anstieg der Grundstückspreise und der Preistreiberei auf dem Grundstücksmarkt Vorschub geleistet. Ob dies im Interesse der Stadt Aurich und seiner Bewohner liegt, ist stark zu bezweifeln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 367. Die zum Zeitpunkt der Stellungnahme (August 2016) noch vorhandene Hochspannungsleitung verläuft mittlerweile unterirdisch. Die Avacon ist hier Leitungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir fordern unseren Ortsrat auf, die 16. Änderung des FN-Planes und den Bebauungsplan Nr. 261 „Im Timp“ abzulehnen und sich auch bei den übrigen Stadtratsmitgliedern im Rat der Stadt Aurich für den Erhalt des Grüngürtels zwischen Extum und Haxtum einzusetzen. Im Hinblick auf zukünftige Vorhaben, wie Umgehungsstraße von Aurich und Autobahnzubringer, wird man eines Tages darüber erfreut und dankbar sein, diesen Grüngürtel als Grüne Lunge für die Nachkommen erhalten zu haben. Diese Eingabe gelangt an alle Anwohner der anliegenden Straßen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
7. Einwender 7 Stellungnahme vom 20.10.2016		
1. Mit Ausnahme einer Verbindungsstraße zur L 1 -Oldersumer Straße- (1) soll das neue Baugebiet über die Gemeindestraße „Im Timp“ erschlossen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der gesamten Fläche (BP 333 und BP 367) erfolgt in fünf voneinander getrennten „Quartieren“ Davon erhält eines die Erschließung von der Oldersumer Straße aus, ein weiteres wird über den Extumer Weg angeschlossen und die verbleibenden drei Quartiere erhalten Zufahrten zur Straße Im Timp.	Kenntnisnahme
2. Zwischen der L 1 -Oldersumer Straße- im Ortsteil Haxtum und dem Wallheckenweg im Ortsteil Extum werden auf kurzer Strecke vier zusätzliche Straßen (2) bis (5) in die Gemeindestraße „Im Timp“ einmünden.	Die Stellungnahme bezieht sich auf einen nicht mehr verwendeten städtebaulichen Entwurf.	Kenntnisnahme
3. Bislang münden bereits 2 Gemeindestraßen (7, 9) und 2 große Parkplätze (6,8) darin ein, insgesamt somit 6 Gemeindestraßen! Damit wird die Straße überlastet!	Die Stellungnahme bezieht sich auf einen nicht mehr verwendeten städtebaulichen Entwurf. Die Belastungen der Straßen sind im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt worden. Es sind keine Überlastungen zu erwarten.	Kenntnisnahme
4. Es wird weiterhin befürchtet, dass die Verkehrsströme zum Gewerbegebiet „Dreekamp“ in Zukunft durch das Siedlungsgebiet Extum (Meedlandsreihe u.a.) geführt werden. Der Neubau der erst in diesem Jahr fertiggestellten neuen Gemeindestraße (Oldersumer Straße/Dreekamp) wurde auch damit begründet, dass das Siedlungsgebiet Extum dringend entlastet werden müsse. Nun plant die Stadt Aurich offensichtlich das Gegenteil!	Mit der Stadt klären, auf welche Diskussion sich das bezieht. Es wird im Verkehrsgutachten davon ausgegangen, dass die Hauptverkehre weiterhin über die Oldersumer Straße/Dreeskamp)	
5. Abhilfe geschaffen kann m.E. nur, wenn eine zusätzliche Verbindungsstraße zur Oldersumer Straße (10) geschaffen wird! In dem Fall kann dann die Verbindung der Planstraße (2) auf die Straße „Im Timp“ für den Autoverkehr unterbunden werden.	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahme bezieht sich auf einen nicht mehr verwendeten städtebaulichen Entwurf. Eine weitere Anbindung an die L 1 ist nicht vorgesehen. Im aktuellen Konzept wird jedoch, wie beschrieben auf die Anbindung (2) auf die Straße Im Timp verzichtet. Die Belastungen der Straßen sind im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt worden. Es sind keine Überlastungen zu erwarten.	Teilweise Berücksichtigung

Kommentiert [KG(9)]: ?

<p>6. Durch Verkehrslenkung könnte man dann erreichen, dass die Verkehrsströme aus dem Baugebiet in die neue Straße (10) gelenkt werden. Das würde auch eine wesentliche Entlastung der Planstraße (3) bedeuten.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahme bezieht sich auf einen nicht mehr verwendeten städtebaulichen Entwurf. Die hier mit (3) bezeichnete Planstraße wird zukünftig nur vom Wasserquartier genutzt. Das Park- und das Gartenquartier im Osten werden über die Oldersumer Straße erschlossen.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>
<p>7. Die Planstraße (5) sollte in die Planstraße (3) einmünden. Damit entfielen auch die Einmündung in die Straße „Im Timp“. Mit diesen Maßnahmen würde die zusätzliche Belastung der Straße „Im Timp“ stark verringert.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Verbindung dieser Erschließungsstraßen würde zu einer Durchschneidung des Grünzugs führen. Die Anzahl der Wohneinheiten liegt bei ca. 15. Eine Überlastung der Straße „Im Timp“ ist hieraus nicht zu erwarten.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p>8. Als weitere Änderung wird vorgeschlagen, dass eine Verbindung zwischen den beiden Planstraßen (11) und (12) hergestellt wird. Eine Teilstrecke der Planstraße (11) könne dann für den Durchgangsverkehr gesperrt werden und bei Bedarf als Fuß- und Radweg bestehen bleiben.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahme bezieht sich auf einen nicht mehr verwendeten städtebaulichen Entwurf. Der aktuelle Entwurf sieht die Erschließung des „Wallheckenquartiers“ über den Extumer Weg vor. Eine Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr ist von dort in die angrenzenden Quartiere vorgesehen.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>
<p>9. Das Baugebiet westl. der Straße „Im Timp“ soll nur für 1 1/2- geschossige Bauweise vorgesehen werden. Diese Bauweise paßt sich der angrenzenden Bauweise an und ist zu begrüßen. Im Teilbereich östlich der Straße sind die Verhältnisse gleich! Auch für diesen Bereich sollte nur die 1 1/2- geschossige Bauweise vorgesehen werden. Die 2-geschossige Bauweise muss auf einen Teilbereich östl. der Gemeindestraße beschränkt werden.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahme bezieht sich auf einen nicht mehr verwendeten städtebaulichen Entwurf. Die Bauweise im aktuellen Entwurf sieht grundsätzlich ein Zweigeschossigkeit vor, in Teilbereichen ist auch eine dreigeschossige Bauweise möglich. Die etwas höhere Bebauung gegenüber dem Bestand im westlichen und nördlichen Plangebiet ist vertretbar, da ausreichend Abstände, z. B. durch Grünflächen und Wallhecken gegeben sind. Im Sinne eines sparsamen Umgang mit dem Boden ist eine in Maßen höhere Dichte als im Bestand angemessen.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>

