
Stadt Aurich

50. Flächennutzungsplanänderung
„Wohngebietsentwicklung westliches Stadtgebiet“

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	3
3. Forstamt Neuenburg	3
4. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich.....	7
5. NLWKN Betriebsstelle Aurich.....	7
6. I. Entwässerungsverband Emden.....	7
7. EWE Netz GmbH	8
8. Telekom.....	9
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	9
10. BUND.....	10
11. NABU Gruppe Aurich	11
II. Stellungnahmen von Trägern ohne Hinweise und Anregungen.....	13
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	13
13. Entwässerungsverband Aurich.....	13
14. IHK Emden	13
15. Stadt Aurich, FD 24.....	13
III. Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	14
1. Einwender 1	14
2. Einwender 2	15

I. Stellungnahmen von Trägern mit Hinweisen und Anregungen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>1. Landkreis Aurich, Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz Stellungnahme vom 27.03.2020</p>		
<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p>		
<p><u>Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange:</u> Ich weise darauf hin, dass sich im Plangebiet Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung befinden. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte). 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>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 Plaggengesche verloren geht. Diese Eingriffe in den Boden werden speziell bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung beachtet. Eine gesonderte bodenkundliche Baubegleitung wird daher nicht für notwendig erachtet. 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 Bau-genehmigung ausgehändigt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinzuziehung einer bodenschutzfachlichen Begleitung wird die Stadt Aurich im Rahmen der Durchführung der Erschließung prüfen.</p>	<p>Ggf. Berücksichtigung Kenntnisnahme</p>
<p><u>Belange aus raumordnerischer Sicht:</u> 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 Darstellung aus dem</p>	<p>Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst und die aktuell gültige Fassung des RROP 2018 verwendet.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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>Naturschutzfachliche Belange</p> <p>Bei Durchführung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die im Zuge der parallel aufzustellenden Bebauungspläne 367 sowie 333 in den jeweiligen Umweltberichten getroffen werden, bestehen naturschutzfachlich gegen die o. a. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.</p> <p>Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist zwingend notwendig, da es sich bei der Planung um eine erhebliche Beeinträchtigung von Biotopstrukturen handelt, die mit Lebensraumverlusten für die Tierwelt einhergeht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 333 und 367 verbindlich geregelt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>2. LGLN, Katasteramt Stellungnahme vom 12.03.2020 und 30.03.2020</p>		
<p>Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Flächennutzungsplan (bzw. die Änderung) bestehen folgende Bedenken.</p> <p>Die Planunterlage für den Flächennutzungsplan ist keine AK5 oder TK25.</p> <p>Verfahrensvermerke entsprechen nicht der Anlage 15 VVBauGB.</p> <p>Verwenden Sie bitte eine entsprechende Kartengrundlage. Wir empfehlen die AK5 mit folgendem Verfahrensvermerk. (s. Anlage.).</p> <p>Anlage:</p> <p>Herausgebervermerk und Kartengrundlage kombiniert Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5)</p>	<p>Der Anregung zur Planunterlage wird nicht gefolgt. Die Verwaltungsvorschrift zum Baugesetzbuch (VVBauGB) enthält lediglich eine Regelfall-Empfehlung für die Planunterlage des Flächennutzungsplans. Die Stadt Aurich verwendet hier jedoch im Allgemeinen nicht die AK5 oder TK25, sondern die Liegenschaftskarte.</p> <p>Die Verfahrensvermerke entsprechen der in der Stadt Aurich üblichen Art der Darstellung und werden nicht verändert.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p>3. Forstamt Neuenburg Stellungnahme vom 26.03.2020</p>		
<p>Am Dienstag, 24.03.2020 habe ich die Fläche im o.g. Plangebiet begangen.</p> <p>Ich konnte nicht feststellen, dass im Plangebiet Wald i. S. des § 2 (3) NWaldLG aufstockt. Eine weitere Stellungnahme meinerseits erfolgt daher nicht.</p> <p>Hinweis: Lt. Luftbild könnte in Teilbereichen auf Flurstück 100-5 Flur Wald i. S. des § 2 (3) NWaldLG aufstocken. Lt. Planunterlage ist auf dem Flurstück 99-2 Flur 2 eine Regenrückhaltung geplant. Konflikte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie bezieht sich auf den westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
zwischen beiden Nutzungen sind allerdings m. E. nicht zu erwarten.		
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 und teilweise Berücksichtigung
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung im Flächennutzungsplan hat der Hinweis keine Auswirkung. Der Hinweis findet im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung. Die Fläche südlich der Erschließungsstraße wird als private Grünfläche dargestellt.	Kenntnisnahme
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 einer Umwandlung im Rahmen der Bebauungsplanung Nr. 333 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 Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Änderungen. Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 333 beachtet.	Kenntnisnahme

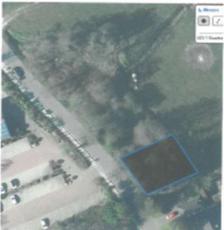
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Der 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 waldrechtlichen 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	Im Tempo, aurich	
	Ermittelte Wertigkeitstufe	Wertigkeit des Waldes
Nutz- Schutz- Erholungs- im Mittel	1 3 1 1,87	< 2 2-3 > 3 1,8 - 3,0
Spezielle Kompensationshöhe ohne Zuschlag	1,0 - 1,2	
Erforderliche Kompensationshöhe ohne Zuschlag	1,2	
Zuschlag		
Nutz-	0	Zuschlag (möglichst auf ermittelte Kompensationshöhe, bis zu) 0,5
Schutz-	0,3	1,5
Zeitraum	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
Gegen die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Grunde keine Bedenken. In der Begründung wird zum Thema RROP auf Seite 12, die B 210neu nicht erwähnt. Der Text sollte entsprechend ergänzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zum Thema RROP auf Seite 12 wird um die B210neu ergänzt.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
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
- 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
<u>Stellungnahme als TÖB:</u> 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. I. Entwässerungsverband Emden Stellungnahme vom 26.03.2020		
Die beschriebenen beiden B-Pläne sind mit dem Verband abzustimmen. Das betrachtete Gebiet sieht eine größere Flächenversiegelung vor. Eine entsprechende Regenrückhaltung wird vorgesehen. Der entsprechende Oberflächenentwässerungsplan mit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der gedrosselte Melorationsabfluss von 2,0 l/s/ha ist berücksichtigt. Eine Abstimmung des	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Gewässerumlegung usw. wird erstellt und ist dann ebenfalls mit dem Verband abzustimmen. Die Regenrückhaltung ist mit einem gedrosselten Melorationsabfluss von 2 l/s/ha zu planen.</p> <p>Aus Verbandssicht gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bei Beachtung der o.g. Punkte.</p> <p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten ansonsten unverändert.</p>	<p>Entwässerungskonzeptes ist erfolgt. Bei Planungsänderungen wird der Entwässerungsverband weiterhin eingebunden.</p>	
<p>7. EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 20.03.2020 und 17.04.202</p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Faktoren.		
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

8. Telekom

Stellungnahme vom 25.03.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 19.03.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>		
<p>10. BUND Stellungnahme vom 09.04.2020</p>		
<p>Die F-Plan-Änderung soll die Grundlage für die Ausweisung weiterer Baugebiete in Aurich bieten. Angesichts der zunehmenden baulichen Verdichtung im innerstädtischen Bereich sowie eines hohen Grades der Versiegelung in neuen Baugebieten (durch relativ kleine Baugrundstücke) hält der BUND die Ausweisung von Flächen mit ökologischen Funktionen in diesem Kontext für unabdingbar. Dies wird auch erforderlich, da viele Grundstücke in neuen Baugebieten einen nur geringen Beitrag für den Naturhaushalt liefern. Zunehmende Versiegelungen bedeuten nicht nur Probleme bei der Entwässerung (insbesondere angesichts der Zunahme von Starkregenfällen), sondern sind auch angesichts des Klimawandels ein Faktor, der das Kleinklima negativ beeinflusst. Hinzu kommen eine zunehmende Verarmung des Naturhaushalts und damit der Artenvielfalt, und dies angesichts der Beobachtung, dass Siedlungsgebiete angesichts der Intensivnutzung im ländlichen Bereich häufig letzte Rückzugsgebiete für viele Arten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gesamtkonzept der Planung sieht die Sicherung von Grünverbindungen, die weitestgehende Sicherung der Wallhecken sowie der Gewässer vor.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne erfolgt eine Abwägung der Belange Naturschutz und Siedlungsentwicklung, die den benannten Aspekten Rechnung trägt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Umweltbericht gibt in dieser Hinsicht schon sinnvolle Hinweise (vgl. 5.5.4 und 5.6.), die es aus unserer Sicht auf jeden Fall zu berücksichtigen gilt.</p> <p>Im Einzelnen betonen wir die besondere Bedeutung der noch vorhandenen Wallhecken für die Avifauna sowie die besonders geschützten Fledermäuse. Hier halten wir einen Schutzstreifen von mindestens 10 m für unabdingbar, dies hätte auch die Sicherung eines Teils der Gewässer III. Ordnung am Fuß der Wallhecken zur Folge.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne erfolgt eine Abwägung der Belange Naturschutz und Siedlungsentwicklung, die den benannten Aspekten Rechnung trägt.</p> <p>Insbesondere die Wallhecken sind Gerüst der inneren Durchgrünung Baugebiets, sie sollen daher langfristig gesichert werden. Hierzu werden in den Bebauungsplänen genauere Festsetzungen getroffen und durch öffentliche und private Grünflächen ein Abstand der Bebauung zu den Wallhecken sichergestellt. Allerdings konnte hierbei nicht durchgehend der aus ökologischer Sicht wünschenswerte</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	Abstand von 10 m als öffentliche Grünfläche eingehalten werden. Durch die Festsetzung von Kombinationen aus öffentlichen und privaten Grünflächen wird jedoch in weiten Abschnitten sichergestellt, so dass innerhalb der Schutzabstände keine Eingriffe in den Boden vorgenommen werden. Genaueres hierzu ist den Bebauungspläne BP 333 und BP 367 zu entnehmen.	
Markante Einzelgehölze (wie z. B. die Stieleiche am Haxtumer Schloot mit 1 m Durchmesser) sollten auf jeden Fall gesichert werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes werden keine Bäume dargestellt. Die Festsetzungen werden in den Bebauungsplänen getroffen. Neben den Wallhecken sind zwei markante Stieleichen (Haxtumer Schloot und Lüttje Kamp) im Zuge des BP 333 als zu erhaltende Bäume festgesetzt.	Kenntnisnahme
Für wichtig erachten wir die Planung eines Grünflächenverbundes in diesem Gebiet, was u. a. durch öffentlich zugängliche Grünschniese geschehen könnte (um wie diskutiert z. B. die Ortsteile Extum und Haxtum auch optisch zu trennen).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Festsetzungen zum Gewässerschutz, insbesondere zur Erhaltung und zur Sicherung der Gewässerrandstreifen, erfolgen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 333 und 367.	Kenntnisnahme
Vorhandene Gewässer sollten auch in ihren ökologischen Funktionen weitestgehend gesichert werden. Auch wenn unbestritten ist, dass Regenrückhaltebecken technische Bauwerke sind, so halten wir doch einen weitgehend naturnahen Ausbau (auch der Randbereiche) für möglich und geboten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Festsetzungen zur Grünordnung erfolgen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 333 und 367. Das Rückhaltebecken soll möglichst naturnah angelegt werden, gilt in der Stadt Aurich jedoch als technisches Bauwerk und kann daher keine Kompensationsfunktionen übernehmen.	Kenntnisnahme
11. NABU Gruppe Aurich Stellungnahme vom 10.04.2020		
Der NABU sieht die beabsichtigte 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sehr kritisch: Die Bebauungsplanung bereitet erhebliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhalts im Sinne des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>§ 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch großflächige Boden-Versiegelung sowie durch Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und der wild lebenden Pflanzen- und Tierwelt vor.</p>		
<p>Parallel zum Umweltbericht zur Flächennutzungsplanung wurden die Umweltberichte für die Bebauungspläne Nr. 333 und Nr. 367 verfasst. Anders als dort bewertet, liegt aufgrund des Verlustes der durch Wallhecken gegliederten Offenlandschaft sehr wohl ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild vor, der darum auch kompensationspflichtig ist. (Siehe anders lautende Bewertungen in den UBVorentwürfen zu den B-Plänen Nr. 333 auf Seite 89 und Nr. 367 auf Seite 38).</p>	<p>Dieser Hinweis bezieht sich auf das Parallelverfahren und wird dort in der Abwägung behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aurich stagniert seit 2011. Der NABU hält darum die Prognose nicht für realistisch, dass für die Stadt Aurich bis zum Jahr 2030 steigende Haushaltszahlen zu verzeichnen sein werden und in den kommenden Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung sowie ein überdurchschnittlich dynamischer Arbeitsmarkt eintreten werden. Die negative Entwicklung sowohl der wirtschaftlichen Lage und der Arbeitsstellsituation beim Windkraftanlagenhersteller Enercon nähren die Bedenken. Dazu kommen die noch nicht abzusehenden Folgen der durch den Corona-Virus ausgelösten Krise.</p> <p>Der NABU hält es für erforderlich, dass der Bedarf für die Ausweisung des von den beiden B-Plangebieten zusammen gebildeten sehr großen Bebauungsareales durch belastbare Zahlen belegt wird.</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.</p> <p>Die Begründung wird um die Darstellungen aus dem Siedlungsentwicklungskonzept ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Zu bedenken ist auch, dass die oben genannten Eingriffe auch nach dem BNatSchG besonders und streng geschützte Tierarten betreffen. Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sind nur zulässig, wenn die städtebauliche Eingriffsregelung zum Ergebnis hat, dass die Planungen an dieser Stelle zwingend erforderlich, d. h. alternativlos sind. Leider haben jahrelange Beobachtungen des NABU ergeben, dass die Stadt Aurich nicht in Lage ist, in den bereits rechtskräftigen Bebauungsgebieten die Einhaltung der den Naturschutz und insbesondere den besonderen Artenschutz betreffenden textlichen Festsetzungen zu überwachen. Die z. T. gravierenden Verstöße gegen diesbezügliche textliche Festsetzungen werden stillschweigend hingenommen bzw. geduldet.</p> <p>Die Aufgaben lasten auf den wenigen Schultern</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen sind gemäß der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfungen unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig.</p> <p>Die vom Nabu vorgebrachte vermeintliche mangelnde Umsetzung von Festsetzungen in anderen Bebauungsplänen ist nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>einiger Sachbearbeiter, die man nur dafür bewundern kann, was sie angesichts der Belastung noch alles leisten.</p> <p>Der Zustand ist auch dem Landkreis Aurich als Untere Naturschutzbehörde bekannt. Dort ist die personelle Situation für die Wahrnehmung solcher Aufgaben nicht viel besser.</p>		

II. Stellungnahmen von Trägern ohne Hinweise und Anregungen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland Stellungnahme vom 01.04.2020</p>		
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>13. Entwässerungsverband Aurich Stellungnahme vom 31.03.2020</p>		
<p>Zur Auslegung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es seitens des Entwässerungsverbandes Aurich, keiner Stellungnahme oder sonstiger Aspekte hierzu.</p> <p>Die Belange und der Aufgabenbereich obliegen hier dem 1. Entwässerungsverband Emden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Entwässerungsverbandes Aurich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>14. IHK Emden Stellungnahme vom 09.04.2020</p>		
Den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>15. Stadt Aurich, FD 24 Bauverwaltung Stellungnahme vom 26.03.2020</p>		
Keine Anregungen und Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Geruchsgutachten wurde bereits beauftragt. Messungen können aufgrund des aktuellen Produktionsstopps als Auswirkung der Maßnahmen durch das Infektionsschutzgesetzes derzeit nicht durchgeführt werden.	Berücksichtigung
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.	Das Gebiet ist in verschiedenen Quartiere unterteilt, die jeweils eine eigene Erschließung haben. Dadurch können die Quartiere unabhängig voneinander umgesetzt werden. Das gesamte Baugebiet kann somit in Bauabschnitte aufgeteilt werden, die entsprechend der Nachfrage realisiert werden können.	
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.	<u>Verkehrskennwerte</u> Leistungsfähigkeit Knotenpunkte	
Ebenso bezweifele 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(1): ?

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
2. Einwender 2 Stellungnahme vom 27.03.2020		
<p><u>Plangebiet im Bereich der Oldersumer Straße:</u> (=50.FNP-Planänderung?)</p> <p>An der Oldersumer Straße wurden die Gärten der Grundstücke 94 -108 und 126 -130 überplant, obwohl diese nicht alle im Besitz der Stadt Aurich sind. Gleichzeitig wurden einige Grundstücke an der Oldersumer Straße nicht überplant, obwohl sie genauso strukturiert zu sein scheinen, wie die im Plangebiet liegenden (Nr. 110, sowie Nr. 120 und Nr. 122). Wie ist das zu erklären?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung. Der Geltungsbereich und die planungsrechtlichen Festsetzungen sind unabhängig von den eigentumsrechtlichen Verhältnissen.</p> <p>Die benannten Grundstücke sind bereits rechtskräftigen BP 187 planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt.</p>	Kenntnisnahme
<p>Ich vermute, dass nicht alle Besitzer*innen der überplanten Gärten zufrieden mit der Idee sind, ihre Gärten abzugeben oder in Zukunft an einer Erschließungsstraße zu wohnen. Ich möchte deshalb anregen, die Lage der Planstraße E in Absprache mit den Anwohnern zu überdenken und sie beispielsweise ein Grundstück nach rechts zu spiegeln, falls das Grundstück Nr. 100 verkäuflich sein sollte. Soweit ich weiß, wohnt der Besitzer von Raumausstattung Auts nicht in dem Haus an der Oldersumer Straße, weshalb ihn eine Straße an seinem Geschäft entlang möglicherweise nicht so sehr stört.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überplanung der benannten Flächen erfolgt in Abstimmung mit den Eigentümern. Dazu haben bereits im März 2020 Anliegerversammlungen stattgefunden.</p>	Kenntnisnahme
<p>Bezüglich des Mischgebietes im Bereich der Grundstücke Oldersumer Straße 126-130 gehe ich davon aus, dass die Stadt diese Flächen bereits erworben hat.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung, die planungsrechtlichen Festsetzungen sind unabhängig von den eigentumsrechtlichen Verhältnissen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Insgesamt sollte man in engem Austausch mit allen Betroffenen nach Möglichkeiten suchen, die Belange der Gartenbesitzer zu berücksichtigen. Ich habe im Gespräch mit Frau Gerdes bereits erfahren, dass dies auch seitens der Stadt gewünscht ist, was mich sehr freut.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überplanung der benannten Flächen erfolgt in Abstimmung mit den Eigentümern. Dazu haben bereits im März 2020 Anliegerversammlungen stattgefunden.</p>	Kenntnisnahme
<p>Der vergebene Kartiercode PHZ weist zwar eine weite Amplitude auf, wird aber nicht allen Gartenausprägungen gerecht. Insbesondere die Gärten mit Gehölzen weisen z.T. einen hohen Wert bezüglich Strukturvielfalt und Artenreichtum auf und unterscheiden sich damit eklatant von den Gärten mit Scherrasen. Dieser Wert würde durch die Überplanung und Bebauung mit hoher Sicherheit zerstört.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Einstufung der Gartenflächen als PHZ erfolgt eine Zusammenfassung aller Gartengrundstücke; eine Einstufung jedes einzelnen Gartengrundstücks ist hinsichtlich der Planungsebene nicht planungsrelevant, zumal die Einsicht in alle Gärten durch die Planer</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	<p>nicht möglich ist. Soweit möglich, wird jedoch eine differenzierte Betrachtung im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Auf die Biotopeinschätzung hat dies keine Auswirkungen.</p>	