

Stadt Aurich
12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68
„Erholungsgebiet Tannenhausen“

Abwägung

der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB und § 13 BauGB

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.03.2021
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 16.03.2021
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 12.03.2021
4. Ostfriesische Landschaft vom 19.03.2021
5. EWE-Netz GmbH vom 07.04.2021
6. Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband vom 08.04.2021
7. Deutsche Telekom Technik vom 16.04.2021
8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.04.2021
9. Entwässerungsverband Aurich vom 16.04.2021
10. Naturschutzbund (NABU) 16.04.2021
11. Landkreis Aurich, Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz vom 16.04.2021

Stellungnahme	Abwägung
<p style="text-align: center;">1. Landwirtschaftskammer Nds. Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich vom 17.03.2021</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p style="text-align: center;">2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich vom 16.03.2021</p> <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Oldersumerstraße 48 26603 Aurich vom 12.03.2021</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Es ist jedoch sicherzustellen, dass beim Bau und Betrieb der geplanten Anlagen keine wassergefährdenden Stoffe in das Oberflächen- und das Grundwasser gelangen. Ich möchte sie auf folgenden Punkt hinweisen: Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Marienhafte. Die Verordnung zum Wasserschutzgebiet ist bei den oben genannten Planungen zu beachten. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist im Entwurfsplan bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist im Entwurfsplan bereits enthalten.</p>
<p>4. Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 - 5 26603 Aurich vom 19.03.2021</p> <p>Gegen die 12. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist im Entwurfsplan bereits vorhanden.</p>

5. EWE-Netz GmbH

Groninger Straße 29-35
26789 Leer
vom 07.04.2021

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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:
<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsp-laene-abrufen>.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei entsprechender Umsetzung von Maßnahmen beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

<p style="text-align: center;">6. OOWV Georgstraße 4 26919 Brake vom 08.04.2021</p> <p>Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes zu folgenden Punkten Stellung:</p> <p>1. Versorgungssicherheit 2. vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p><u>Versorgungssicherheit:</u> Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180112, in der Örtlichkeit an.</p> <p><u>Stellungnahme aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes:</u> Durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 Erholungsgebiet Tannenhausen soll auf einer Teilfläche, der durch die Wakeboardanlage genutzten Wasserfläche des Badesees in Tannenhausen, die Nutzung geändert und damit der Erlebniswert gesteigert werden. Zur Erweiterung des touristischen Angebotes soll auf einer Teilfläche des Badesees die (saisonale) Errichtung eines Aquaparks zugelassen werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o.g. B-Plans betrifft eine Fläche in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhafen-Siegelsum. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 12 km südwestlich des Plangebietes. Die am 31.01.2018 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist im Entwurfsplan bereits enthalten.</p>
--	--

<p>Sollte der Aquapark umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter*innen der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Durch die Installation der Anlage und späteren Nutzung darf es zu keiner nachhaltigen Veränderung der Grundwasserqualität im Umfeld des Tannenhauser Sees kommen. Mitarbeiter wie auch Gäste des Aquaparks der Wakeboard-Anlage/Aquaparks sind darüber zu informieren, dass sie sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhafen-Siegelsum befinden.</p> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in die Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind im bereits enthalten.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>Die Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und der „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) sind als Hinweis bereits im Entwurfsplan aufgeführt.</p>
<p>7. Deutsche Telekom Technik GmbH. Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück vom 16.04.2021</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 Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover vom 15.04.2021</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>9. Entwässerungsverband Aurich, Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich vom 16.04.2021</p> <p>Seitens des Entwässerungsverbandes Aurich werden keine Anregungen zu der Planung vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<p>10. Naturschutzbund (NABU) Weizenstraße 11 26605 Aurich vom 16.04.2021</p> <p>Der NABU trägt zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ keine Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Landkreis Aurich Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz Fischteichweg 7-13 26603 Aurich vom 15.04.2021</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Raumordnerische Belange:</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist das Plangebiet als Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung festgelegt. Die Planung ist daher grundsätzlich mit dem RROP vereinbar. Nach wie vor empfiehlt meine Regionalplanungsbehörde jedoch die Erstellung eines Tourismuskonzeptes, um die Entwicklung der touristischen Infrastruktur ganzheitlich zu steuern.</p> <p>Die Angaben in der Begründung sprechen von einem RROP-Entwurf. Auch die dazugehörige Abbildung zeigt einen Entwurfsstand</p>	<p>Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Badensee in Tannenhausen, sowie seine unmittelbare Umgebung, als Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung und als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt festgelegt. Es handelt sich um Gebiete, die über die Versorgung der ansässigen Bevölkerung hinaus auch einen erheblichen touristischen Wert besitzen. Die Standorte sind geeignet, ein gebündeltes und vielfältiges Angebot an Nah- und Kurzzeiterholungseinrichtungen für die Allgemeinheit aufzunehmen, zu sichern und zu entwickeln. Im Rahmen der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die touristische Entwicklung des Naherholungsgebietes Tannenhausen dargelegt. Alle Flächen rund um den Badensee wurden einer Betrachtung unterzogen und Entwicklungsmöglichkeiten dargelegt. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 68 erfolgt auf Basis dieser 11. Flächennutzungsplanänderung, die 2017 vom Landkreis Aurich genehmigt wurde. Hiermit wird die Entwicklung der touristischen Infrastruktur hinreichend planungsrechtlich gesteuert. Die Anregung zur Erstellung eines Tourismuskonzeptes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben zum RROP werden entsprechend korrigiert bzw. aktualisiert</p>

<p>des RROP. Ich weise darauf hin, dass das RROP seit 2019 in Kraft getreten ist.</p> <p><u>Wasser- und deichrechtliche Belange:</u> Das B-Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhafe. Für die B-Plan-Änderung ist eine Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung Marienhafe erforderlich. Der entsprechende Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich zu stellen.</p> <p>Zudem sollten in den Bebauungsplan unter den nachrichtlichen Übernahmen (§9 (6) BauGB) folgende Punkte aufgenommen werden :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des bestehenden Wasserschutzgebietes Marienhafe innerhalb der Schutzzone III B. Die Bestimmungen der Verordnung der Landkreises Aurich über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Marienhafe (Wasserschutzgebietsverordnung Marienhafe-Siegelsum) vom 19. Januar 2018 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr. 5/2018) sind zu beachten. • Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt. • Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten. 	<p>(redaktionelle Änderung).</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung wird parallel zum Bauleitplanverfahren bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises beantragt.</p> <p>Die Ausführungen sind bereits als nachrichtliche Übernahme im Entwurfsplan enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend unter Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen in der Planunterlage ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend unter Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen in der Planunterlage ergänzt.</p>
--	--