

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 234

Esenser Straße / Alter Weg

Abwägung

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

Stand: Juni 2021

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Stellungnahme vom 07.06.2021		
Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme
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 Planunterlage für den Bebauungsplan ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wurde vom Büro Thomas & Splonskowski (öffentlich bestellte Vermessungsingenieure), Aurich aufgestellt und entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Planunterlage weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach und ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	Kenntnisnahme
2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Stellungnahme vom 26.05.2021		
Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) Gemäß § 29 (3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018- 23-62018, Nds. MBl. Nr. 10/2018): Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, da ein Oberflächenentwässerungskonzept in Bearbeitung	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
ist und die Schmutzwasserentsorgung sowie Löschwasservorsorge sichergestellt werden.		
Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 28.05.2021		
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:		
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme
4. EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 07.06.2021		
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	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.	Kennntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Neuerstellung, 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Berücksichtigung
Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 07.06.2021		
Eine Ausbaubewertung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6. Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 09.06.2021		
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.01.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 19.01.2021:		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:		
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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“	Der Bitte, einen zusätzlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen wird nicht entsprochen, da es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, auf die technische Umsetzung der gebäudeinternen Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur hinzuweisen.	Keine Berücksichtigung
Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Wird berücksichtigt	Berücksichtigung
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV Stellungnahme vom 21.05.2021		
mit Schreiben vom 21. Januar 2021 - AP-LW-AWN - 01/R6/21/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. Die Stellungnahme des OOWV vom 21.01.2021:		
1. Versorgungssicherheit:		
Angrenzend an das Baugebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme
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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung von Sicherheitsabständen zu den Versorgungsleitungen ist im Rahmen der Durchführung der Projekte durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen. Die Eintragung von Leitungsrechten ist nicht erforderlich, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Unterbringung der Hauptversorgungsleitungen in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im ausreichend dimensionierten Seitenraum der Straße gewährleistet ist.	Kennntnisnahme
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.	Kennntnisnahme
Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Arbeitsblatt gilt für die Planung von Wasserverteilstellenanlagen im Rahmen der Trinkwasserversorgung und ist im Zuge der Erschließung beachtlich.	Kennntnisnahme
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. 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme
Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Kennntnisnahme
Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
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 OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.		
Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.	Die Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Berücksichtigung
2. vorsorgender Grundwasserschutz:		
Mit dem Bebauungsplan Nr. 234 „Esenser Straße/ Alter Weg“ der Stadt Aurich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung geschaffen werden. Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes betrifft die Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Die nächst gelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 4,5 km südlich des Plangebietes. Die am 06.12.1991 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.	Auf die Schutzzone III B des Wassergewinnungsgebietes Aurich-Egels wird in der Planunterlage nachrichtlich hingewiesen.	nachrichtl. Ergänzung
Die Schutzgebietsgrenzen sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen.	Eine Übernahme der Grenzen der Schutzzone IIIB des Wassergewinnungsgebietes Aurich-Egels in die Planunterlage ist nicht erforderlich, da das gesamte Plangebiet innerhalb der Schutzzone III B liegt und ein entsprechender Hinweis in die Planunterlage aufgenommen wird.	nachrichtl. Ergänzung
Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Oberflächenentwässerungsplanung wurde die Rückhaltung und	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Es ist zu befürchten, dass aufgrund der vorgesehenen Planung und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen mit dem Abführen der Niederschlagswässer aus dem B-Plan Gebiet heraus die Grundwasserneubildung gemindert wird. D.h. es könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Von daher ist in dem noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzept zu prüfen, inwieweit Versickerungsanlagen für Niederschläge dem entgegenwirken können (hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie Merkblatt DWA-M 153 zu beachten).	Versickerung der Oberflächenwasser geprüft und mit der Festsetzung einer Rückhaltefläche im Plangebiet berücksichtigt.	
Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die mit dem Bebauungsplan Nr. 234 einhergehen, resultieren sowohl aus der Bauphase für die Wohnhäuser mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wegen, Kfz-Stellplätzen usw. als auch aus der späteren Nutzung der Häuser und Grundstücke. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte: - Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, - Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb - Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.), - Erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. Sollten die Baumaßnahmen - wie beantragt - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter*innen der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden. Auf der Baustelle muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden. Auch aus dem Betrieb des geplanten Vorhabens können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels und die sich daraus ergebenden Anforderungen werden in der Begründung dokumentiert. Zusätzlich wird ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, um Bauherren und ausführende Baufirmen auf diese Thematik aufmerksam zu machen (Anstoßwirkung).	Kennntnisnahme nachrichtl. Ergänzung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung, - Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, - Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Abschluss des Vorhabens kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren), - Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern, - Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohngebiet (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbybastler, (private) Kfz-Wartung und -reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche). - Sollte der Bau der Wohnhäuser - wie geplant - stattfinden, sollten die zukünftigen Bewohner *innen über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden. - Unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich. Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen: - Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, - Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, - Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV), - Anwendung der RiStWaG.		
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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland, Fachgruppe Ländliche Entwicklung, Stellungnahme vom 05.05.2021		
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kennntnis- nahme
9. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung Stellungnahme vom 21.01.2021		
Die Stellungnahme vom 21.01.2021 wird aufrecht- erhalten. Ansonsten bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme des NRB Stadtentwässerung vom 21.01.2021:		
In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Punkt 4.2 auf die Grundflächenzahl (GRZ) eingegangen und ein Wert von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der GRZ wird mit max. 40 % angegeben. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Oberflächenentwässerung einschl. Regenrückhaltung wird zurzeit erstellt. Für das Baugebiet ist eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Für die Herstellung eines Rückhaltebeckens (RRB) ist an geeigneter Stelle eine entsprechende Fläche vorgesehen. Die weiterführenden Gräben zum Teil auch Straßenseitengräben der B210 (rd. 400 m Länge) und vorhandene Durchlässe vom RRB bis zum Gewässer II. Ordnung sind zu überprüfen und müssen ggf. auf Grund größerer Durchflussmengen vergrößert werden. Hierzu ist mit NLStBV-GB Aurich eine Vereinbarung zur Anlage des RRB's und ein Nutzungsvertrag zu Nutzung der Straßenseitengräben abzuschließen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fachplanung zur Oberflächenentwässerung werden die technischen Details geprüft und mit dem NRB Stadtentwässerung und dem NLStBV-GB Aurich als Baulastträger der angrenzenden Bundesstraße B210 abgestimmt.	Kennntnis- nahme
10. Entwässerungsverband Aurich Stellungnahme vom 04.05.2021		
Bezugnehmend der vorab geführten Gespräche, ist ein Regenrückhaltebecken mit einer Bemessungs-regenspende bzw. ein Regenereignis mit einer Häufigkeit von 5 Jahren geplant. Wie bereits darauf hingewiesen, ist eine hohe Wohnbebauung am „Alter Weg / Drift / Am Alten Weg“ auf einer Fläche von rd. 7 ha vorhanden. Das gesamte Einzugsgebiet hat eine Größe von rd. 10 ha und wird z.Zt. an nur einer Einleitungsstelle - ungedrosselt -dem Vorflutsystem des WaBo Plaggenburg und im Anschluss dem „Kl. Brand-schloot“ des Entwässerungsverbandes Aurich/ Gewässer II. O. Nr. 112/23 zugeführt. Die Prüfung einer möglichen Abbindung des geplanten o.a. Baugebietes aus dem vg. Einzugsgebiet, mit einer gesonderten Oberflächenentwässerung bzw. Einleitung an anderer Stelle, ist in Bearbeitung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen. Zwischenzeitlich ist von dem mit der Entwässerungsplanung beauftragten Ingenieurbüro eine technische Lösung der Anschlussproblematik erarbeitet worden, die mit den beteiligten Fachdiensten abgestimmt wird. Da es sich hierbei ausnahmslos um Details außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt, wird die Umsetzung dieser technischen Maßnahmen im Erschließungsvertrag geregelt werden müssen.	Kennntnis- nahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Zwar werden keine grundsätzlichen Bedenken seitens des Entwässerungsverbandes Aurich zum Bauleitplanverfahren vorgebracht, eine abschließende Stellungnahme des Verbandes, sowie des Wasser- und Bodenverbandes Plaggenburg, wird daher erst nach Vorlage des Prüfungsergebnisses erfolgen.		
11. Ostfriesische Landschaft Stellungnahme vom 05.05.2021		
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	Die Ausführungen der Ostfriesischen Landschaft sind im Rahmen der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage vorhanden.	
12. Landkreis Aurich Stellungnahme vom 11.06.2021		
Zur beabsichtigten Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:		
<u>Wasser- und deichrechtliche Belange:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserwerkes Aurich-Egels. Für die Ausweisung des Baugebietes ist gemäß der gültigen Schutzgebietsverordnung rechtzeitig eine entsprechende Ausnahmegenehmigung zu beantragen.	Die Ausnahmegenehmigung gemäß der Schutzgebietsverordnung erfolgt parallel zur Bauleitplanung in einem separaten Verfahren.	Berücksichtigung
Die Schutzgebietsverordnung, die SchuVO, die RiStWag und das DVGW Arbeitsblatt W 102 sind zu beachten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Verordnungen sind im Rahmen der Erschließung beachtlich.	Kenntnisnahme
Der gewässerkundliche Landesdienst beim NLWKN und der OOWV sind im Verfahren zu beteiligen.	Der gewässerkundliche Landesdienst beim NLWKN und der OOWV sind im Verfahren beteiligt worden.	Berücksichtigung
Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern III. Ordnung gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.	Die Unterhaltung eines Gewässers III. Ordnung ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) sowie durch Verordnung des Landkreises Aurich geregelt. Ein Hinweis in der Planunterlage ist daher nicht erforderlich, zumal er in der nebenstehenden Formulierung nur einen Teilaspekt der Gewässerunterhaltung widerspiegelt.	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<u>Raumordnerische Hinweise:</u> Meine Regionalplanungsbehörde weist darauf hin, dass als Ausschnitt aus der Zeichnerischen Darstellung des RROP auf S. 5 der Begründung der Entwurf des RROP dargestellt wurde. Das RROP trat im Oktober 2019 in Kraft. Ich rege daher an, den Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP gegen einen Ausschnitt aus der Zeichnerischen Darstellung aus dem gültigen RROP auszutauschen.	Der Planausschnitt des RROP in der Begründung zum Bebauungsplan wird aktualisiert.	Berücksichtigung