

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 381
Südlich Wallster Loog

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 05.05.2021		
<p>Wir verweisen auf unsere vorliegenden Stellungnahmen und das von uns erstellte Immissionsgutachten.</p> <p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 17.08.2021:</p>		
<p>Direkt südlich angrenzend zu dem geplanten Vorhaben befinden sich landwirtschaftliche Gebäude (Wallster Loog 74, Besitzer: Angaben entfernt), die noch zur Tierhaltung genutzt werden bzw. genutzt werden können.</p> <p>Im Hofgebäude Wallster Loog 74 direkt befinden sich 20 Stallplätze auf Spaltenboden für Jungrinder und ca. 25 Stallplätze in Anbindung auf Stroh für Milchkühe. Diese Plätze werden nach Auskunft von (Angaben entfernt) derzeit nicht genutzt, haben aber Bestandsschutz.</p> <p>In den weiter südlich davon befindlichen Gebäuden werden derzeit noch aktiv Rinder gehalten. Es handelt sich um 40 bis 50 Jungviehplätze auf Spaltenboden, 15 bis 20 Milchkuhplätze (Trockensteher) in Boxen auf Stroh sowie 15 bis 20 Kälberplätze in Boxen auf Stroh.</p> <p>Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben somit um eine heranrückende Wohnbebauung und auch</p>	<p>Seitens der Landwirtschaftskammer wurde zwischenzeitlich ein Immissionsschutzgutachten angefertigt.</p> <p>Für das Plangebiet wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 13 % und 29 % ermittelt. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen damit teils deutlich oberhalb des Immissionswertes gemäß GIRL für Wohn- und Mischgebiete von 10 %. Ursächlich für den starken Anstieg der Immissionswerte in Teilbereichen des Plangebietes ist eine Festmistplatte südlich des Bebauungsplanes im Bereich einer ehemaligen Hofstelle. Für die Festmistplatte liegt keine bauordnungsrechtliche Genehmigung vor, sie wird aber nach wie vor gelegentlich genutzt. Da seitens des Betreibers die Bereitschaft erklärt wurde, die Festmistplatte mit einer Plane abzudecken, hat die Landwirtschaftskammer</p>	Berücksichtigung

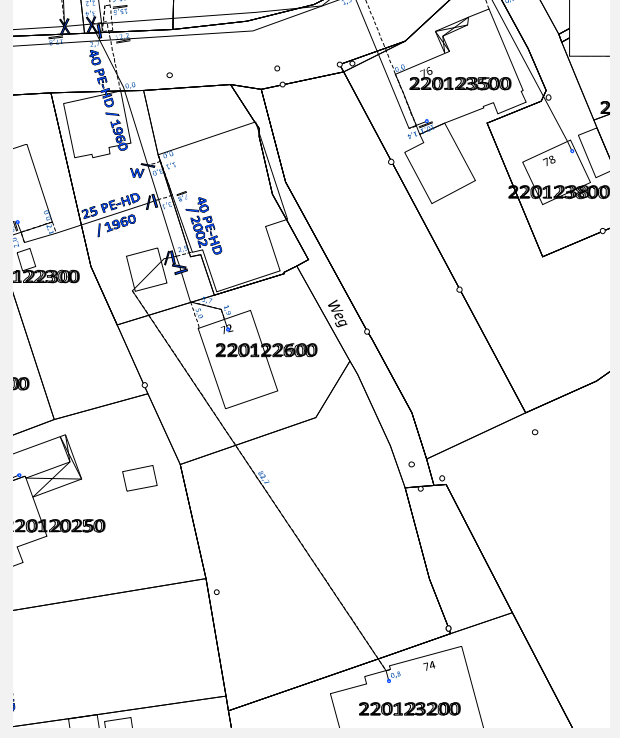
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen aus unserer Sicht Bedenken.</p>	<p>eine ergänzende Berechnung unter Berücksichtigung dieser Maßnahme erstellt (Ergänzungssimulation vom 12.11.2020). Im Ergebnis zeigt sich, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten dann zwischen 13 % und 15 % liegen und damit immer noch oberhalb der Grenzwerte für Wohn- und Mischgebiete, aber innerhalb der Grenzwerte für Dorfgebiete.</p> <p>In den Auslegungshinweisen der GIRL wird darauf hingewiesen, dass im „Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung“ die Bildung von Zwischenwerten möglich ist, vor allem wenn es sich um Immissionen aus Tierhaltungsanlagen handelt. Ein Immissionswert von 15 % sollte aber nicht überschritten werden. Der Übergangsbereich ist dabei genau festzulegen.</p> <p>Da das gesamte Plangebiet als festgesetztes Mischgebiet eine Überschreitung der Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % aufweist, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Übergangsbereich im Sinne der Auslegungshinweise der GIRL mit Geruchsimmissionsrichtwerten von $IW > 10 - 15 \%$ zu kennzeichnen.</p> <p>Mit dieser Vorgehensweise ist es jedem potentiellen Bauherrn in dem vorliegenden Plangebiet möglich, sich auf die Erheblichkeit von landwirtschaftlichen Gerüchen zukünftig einzustellen. Gesunden Wohnverhältnissen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB steht die zu erwartende Geruchsbelastung nicht entgegen.</p>	
<p>2. EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 27.08.2020</p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 28.08.2020</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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planrealisierung beachtlich. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>4. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 07.06.2021</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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planrealisierung beachtlich. Ein Erhalt der</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p>Hausanschlussleitungen wird im Rahmen der Erschließung des neuen Baugebietes geprüft. Die Hauptversorgungsleitungen werden zukünftig aber in einer Trasse seitlich der Planstraße angeordnet.</p>	
<p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an tdrc-n.bremen@vodafone.com um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanl. entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Anlage: (Ausschnitt)</p> 		
<p>5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV Stellungnahme vom 26.05.2021</p>		
<p>Mit Schreiben vom 04. September 2020 – AP-LW-AWL/20/JW - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. Die Stellungnahme des OOWV vom 04.09.2020:</p>		
<p>Die aktuelle Planung des Bebauungsplanes hat Baufelder über eine aktuell zur bestehenden Hofstätte liegende Trinkwasserleitung eingeplant. Diese Versorgungssituation wäre im Falle einer Erschließung neu zu gestalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bitte berücksichtigen Sie die Versorgungssituation des OOWV in dem überplanten Bereich.</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Ggf. ist eine Neuordnung der Versorgung einzuplanen, um sowohl die neuen Baufelder als auch die im Südbereich des Bebauungsplangebietes gelegene Hofliegenschaft weiterhin versorgen zu können (vgl. Plan im Anhang).</p>	<p>Bei den vorhandenen Leitungen des OOWV handelt es sich um Hausanschlussleitungen. Im Rahmen der Erschließung wird ein Erhalt geprüft; generell ist aber von einer Neuanlage mit Anschluss an die Versorgungsleitung in der zukünftigen Planstraße auszugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>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.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Versorgungssituation wird mit der Umsetzung der Planung neu geordnet. Bei allen Baumaßnahmen sind die Leitungsträger zu beteiligen, um so den jeweils aktuellen Leitungsverlauf abzufragen und Möglichkeiten zur Verlegung bzw. zum Schutz vorhandener Leitungen abstimmen zu können.</p> <p>Mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB würden die bestehenden unvorteilhaften Gegebenheiten nicht nur fortgeführt, sondern auch planungsrechtlich gesichert werden, was an dieser Stelle mit Aussicht auf eine bessere städtebauliche Lösung nicht Ziel der Bauleitplanung ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde/Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt Aurich die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Arbeitsblatt gilt für die Planung von Wasserverteilungsanlagen im Rahmen der Trinkwasserversorgung und ist im Zuge der Erschließung zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenausbaus erforderlich!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Deckenhöhenplan zum Straßenausbau wird im Zuge der Erschließungsplanung erstellt und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Die Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Anlage: (Ausschnitt)</p> 		
<p>6. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung Stellungnahme vom 05.05.2021</p>		
<p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Punkt 4.1 auf die Grundflächenzahl (GRZ) eingegangen und ein Wert von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der GRZ wird mit max. 40 % angegeben.</p> <p>Die Stellungnahme vom 24.08.2020 wird aufrechterhalten.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme des Fachdienstes 21 vom 24.08.2020:</p>		
<p>Für das Baugebiet ist eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Für die Herstellung eines Rückhaltebeckens (RRB) ist an geeigneter Stelle eine entsprechende Fläche vorzusehen.</p> <p>Die weiterführenden Gräben (rd. 200 m Länge) und vorhandene Durchlässe vom RRB bis zum Gewässer II. Ordnung sind zu überprüfen und müssen ggf. auf Grund größerer Durchflussmengen vergrößert werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Fläche für die Regenrückhaltung ist im Rahmen der Oberflächenentwässerungsplanung durch das Fachbüro festgelegt worden. Im Rahmen der Fachplanung werden auch die Anschlüsse geprüft und mit dem NRB Stadtentwässerung abgestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
7. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. Stellungnahme vom 18.05.2021		
Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen o.g. Bauleitplanung keinerlei Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
8. Ostfriesische Landschaft Stellungnahme vom 07.08.2020		
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), 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>	Die Ausführungen der Ostfriesischen Landschaft sind im Rahmen der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage vorhanden.	Hinweis
9. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Stellungnahme vom 26.05.2021		
<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</p> <p>Gemäß § 29 (3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 - Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p>gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden und Aussagen zur Oberflächenentwässerung, Schmutzwasserentsorgung sowie zur Löschwasservorsorge getroffen wurden.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
10. 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
<p>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:</p> <p>Als Verfahrensvermerk, entsprechend der Anlage 16 VVBauGB, übernehmen Sie bitte folgende Darstellung. (s. Anlage)</p>	Der Verfahrensvermerk entspricht i. W. den Angaben der Anlage 16 der VVBauGB.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>11. Landkreis Aurich Stellungnahme vom 11.06.2021</p>		
<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: <u>Raumordnerische Belange:</u></p>		
<p>Im Folgenden nehme ich Bezug auf die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme und weise auf die Lage der Mischgebiete in einer nicht städtebaulich integrierten Lage im Sinne des LROP sowie die Beachtung der Regelung der Einzelhandels-Agglomerationen (s. Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 des LROP 2017) hin.</p> <p>Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bebauungspläne von den Trägerinnen und Trägern der Bauleitplanung so auszugestalten, dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP-Vorgaben widersprechende Agglomeration entstehen oder verfestigen lassen.</p> <p>Seitens meiner Regionalplanungsbehörde wird der in den textlichen Festsetzungen festgelegte Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel begrüßt. Der reine Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe wirkt einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben jedoch nicht entgegen. Vielmehr lässt auch eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten die Entstehung einer Einzelhandels-Agglomeration zu.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Auch wenn aus raumordnerischer Sicht eine Entstehung einer Einzelhandels-Agglomeration aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes und der Festsetzungen des Bebauungsplanes eher unwahrscheinlich ist, rege ich an, die mögliche Entstehung einer Einzelhandels-Agglomeration zu berücksichtigen und Einzelhandel generell auszuschließen.</p>	<p>Ein genereller Ausschluss des Einzelhandels ist hier aus den vom Landkreis schon genannten Gründen nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p>Da die Plangebietsflächen im Entwurf des Siedlungsflächenentwicklungskonzeptes (SEK) teilweise als Baulücke und teilweise als Flächen für die mittelfristige Bebauung gekennzeichnet sind, sind die Vorgaben der Eigenentwicklung des RROP Kap. 2.1 Ziff. 02 des RROP nicht zu beachten. Nach meinem Kenntnisstand besitzt das SEK jedoch nach wie vor Entwurfsstatus. Vor endgültigem Beschluss der Bauleitplanung muss das SEK beschlossen sein, da nur ein beschlossenes SEK die Beachtung der Eigenentwicklung verzichtbar macht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
12. Naturschutzbund Stellungnahme vom 29.08.2020		
<p>der NABU trägt zu dem Bebauungsplan Nr. 381 der Stadt Aurich weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p>Wie dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen ist, wird die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur straßenseitigen Einfriedung der Grundstücke gemäß den Anregungen des Naturschutzbundes konkretisiert.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme