

**29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 294 „Westlich Dornumer Straße“
in den Ortsteilen Sandhorst und Tannenhausen/Stadt Aurich**

Abwägung

der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2008
und
zur 1. Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.02.-04.03.2011

Stellungnahmen	Abwägung
<p>1.) <u>frühzeitige Beteiligung</u></p> <p>1. Wehrbereichsverwaltung Nord Postfach 163 30001 Hannover</p> <p>Belange der Bundeswehr sind in den Planunterlagen berücksichtigt. Neue- bzw. weitere Erkenntnisse ergeben sich aus Sicht der Bundeswehr nicht. Vielen Dank für die Übersendung der-Planunterlagen!</p> <p>2. OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>Wir haben die Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes sowie die 23. Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet ist durch die vorhandene Versorgungsleitung als teilweise erschlossen anzusehen. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung durch einen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Investor notwendig sein sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 5 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen.</p> <p>Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die durch das Planungsgebiet führenden Trinkwasserleitungen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auszuweisen. Eine Schutzstreifenbreite von mindestens 6,0 m für die Versorgungsleitung DN 200 und 300 ist einzuhalten.</p> <p>Außerdem sind bei der Erstellung von Bauwerken Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsanlagen weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsanlagen) überbaut werden dürfen. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 wird gebeten.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen nach vorheriger Terminabsprache unser Herr Freese von der Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948 / 9180111 in der Örtlichkeit an.</p> <p>3. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. Postfach 14 44 26694 Emden</p> <p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen die o. g. Änderung der Stadt Aurich keinerlei Bedenken.</p> <p>4. EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Postfach 10 04 47 26494 Norden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Die EWE NETZ GmbH hat keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir weisen auf das vorhandene Strom / TK - und Gasversorgungsnetz hin. Im beplanten Bereich verläuft zudem eine Erdgashochdruckleitung der EWE Netz GmbH. Diese Leitung ist durch Grunddienstbarkeiten in einen 8 m breiten Schutzstreifen gesichert und darf nicht überbaut werden.

**5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg**

Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 65 88, so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

**6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38
26725 Emden**

Infolge der doch recht kurzen Terminsetzung für die Besprechung am 02.12.2008 kann ich leider nicht teilnehmen. Von den Vorentwürfen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum o. a. Bebauungsplan Nr. 294 habe ich Kenntnis genommen. Die Flächen im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes sollen als

Wird in den Planunterlagen berücksichtigt!

Wird zur Kenntnis genommen.

Gewerbe- und Mischgebiete sowie als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest-gesetzt werden. Der Begründung ist zu entnehmen, dass vorrangig Gewerbeflächen geschaffen werden sollen. Bereiche mit vorhandenen Wohnnutzungen werden als Mischgebiete festgesetzt. Da dem Immissionsschutz und dem Bestandsschutz der Wohnbebauung durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in den Gewerbegebieten, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Rechnung getragen werden soll, bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Kapitel 7.3 der Bebauungsplan-Begründung ist zu entnehmen, dass die Zulässigkeit der Betriebe in den festzusetzenden Gewerbegebieten bezüglich ihrer Lärmemissionen aus Immissionsschutzgründen aufgrund der das Plangebiet umgebenden Wohngebäude im Außenbereich sowie im Plangebiet befindlicher Wohnnutzungen eingeschränkt ist. Gemäß Kapitel 15 ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, das nicht im Internet veröffentlicht worden ist. Der Gutachter hat für die Gewerbegebiete immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m² tags und 40 dB(A)/m² (FSP) nachts errechnet. Sofern es sich nicht um Emissionskontingente im Sinne der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ handelt, würden die genannten FSP gemäß der „Erläuterungen zur Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln im B-Plan“ des ehemaligen Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) unterhalb der Werte liegen, die für ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) angesetzt werden. In den o. a. Erläuterungen werden für ein GEe flächenbezogene Schalleistungspegel für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) zwischen $LAW = 57,5 \text{ dB(A)}$ und $LAW^{\wedge} = 62,5 \text{ dB(A)}$ je m² und für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) zwischen $LAW = 42,5 \text{ dB(A)}$ und $LAW = 47,5 \text{ dB(A)}$ je m² empfohlen.

Unter Hinweis auf Nr. 38.2 W-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird um Übersendung einer Nebenausfertigung Ihrer Entscheidung bzw. der rechtskräftigen Planunterlagen einschl. Begründung gebeten.

Wurde nach entsprechenden Hinweisen unverzüglich ins Internet eingestellt. Im Rathaus haben die Unterlagen öffentlich ausgelegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Erfolgt nach Erlangung der Rechtskraft der Plannunterlagen.

**7. Rainer Böker
Obmann Naturschutz
Jägerschaft Aurich**

An der Besprechung am 02.12.2008 um 11.00 Uhr kann leider kein Vertreter der Jägerschaft Aurich teilnehmen.
Wir verweisen auf die zu diesem Thema stattgefundenen Gespräche zwischen dem Bürgermeister Herrn Windhorst und dem Vorsitzenden der Jägerschaft Herrn Janssen

Wird zur Kenntnis genommen.

**8. LEA Gesellschaft für
Landeseisenbahn-
aufsicht MBH
Leonhardtstraße 11
30175 Hannover**

Mit Schreiben vom 24.11.2008 haben Sie uns über die im Betreff genannte Bauleitplanung informiert und zu einer Besprechung am 02.12.08 geladen. Dem Schreiben waren die erwähnten Anlagen nicht beigefügt.
Da die o. g. Bauleitplanung auf Ihrer Internetseite bislang nicht eingestellt ist, ist es uns noch nicht möglich Stellung zu nehmen. Soweit Eisenbahnbelange berührt sein sollten, ist uns aufgrund der Kurzfristigkeit der Terminsetzung eine Teilnahme am 02.12.08 nicht möglich.

Die Planunterlagen wurden termingerecht ins Internet eingestellt.

Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Auslegung.

**9. Kabel Deutschland GmbH
Betastr. 6-8
85774 Unterfoehring**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei Baumaßnahmen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Planauskunft in 26789 Leer, Jahnstraße 5 oder unter Tel-Nr.: (04 91) 96 04-1 82 bzw. Fax-Nr.: (04 91) 96 04-1 80 anfordern.

Eine Teilnahme unseres Unternehmens am Besprechungstermin ist, zum jetzigen Zeitpunkt, nicht erforderlich

**10. Horst Borchers
Nieders. Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich**

Ich habe den B-Planentwurf 294 und das Konzept für den Ausbau der L 7 heute Herrn Buchholz und Herrn Fritscher vorgestellt. Gegen eine durchgehende Mehrzweckspur in Fahrbahnmitteln der L 7 bestehen in der vorliegenden Form Bedenken. Dem Verkehrsteilnehmer ist nicht zu vermitteln, wie diese Spur zu nutzen ist. Es ist zu befürchten, dass die Spur nicht nur von Linksabbiegern sondern auch für Überholvorgänge genutzt wird. Der geplante Straßenquerschnitt ist nicht hinreichend begründet.

Die Anbindung einer neuen Stadtstraße in Höhe des Kreihüttenmoorweges ist verkehrlich günstiger, wenn hier wie im Plan dargestellt eine Kreuzung entsteht. Diese müsste allerdings eine Lichtsignalanlage (Vollsignalisierung) erhalten. Die Fragen, die sich aus dem Straßenentwurf ergeben, sollten gemeinsam unter Beteiligung der Verkehrsbehörde und der Polizei, besprochen werden.

Zu den Festsetzungen im B-Plan 294:

- Die L 7 sollte wegen der hohen Verkehrsbelastung / - bedeutung "anbaufrei" bleiben. Im B-Plan ist ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen.

Auf eine Mehrzweckspur wird verzichtet.

Die Begründung ist dem Erläuterungsbericht zum Straßenausbau zu entnehmen.

Wird bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Wird in den Planunterlagen berücksichtigt.

- Im Bereich zwischen dem Renault- und dem Werkzeughandel (ehem. Fellensiek) wurde eine Stadtstraße angebunden. Diese ist im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen (etwa auf 25 m Länge).

1. Auslegung 04.2.2011.- **04.03.2011**

1. Ostfriesische Landschaft
Dr. Sonja König
Postfach 1580
26585 Aurich

Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund von Oberflächenfunden in diesem Areal können archäologische Funde und Befunde vermutet werden. Es sollten, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektionen ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Bei Vorhandensein einer Fundstelle sind vor einer Bebauung Ausgrabungen notwendig. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden

2. IHK für Ostfriesland u. Papenburg
Postfach 1752
26697 Emden

Die Planentwürfe haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.

3. Entwässerungsverband Aurich
Am Pferdemarkt 1
26603 Aurich

Im o.a. Entwurf - Begründung B-Plan 294 - unter Pkt. 14.4 letzter Absatz, wird darauf

Wird in den Planunterlagen aufgenommen.

Prospektionen sind zwischenzeitlich durchgeführt worden. Auf der Planunterlage wird ein entsprechender Hinweis vermerkt.

verwiesen, dass die Festsetzung eines Räumstreifens östlich des Gewässers nicht erforderlich sei, weil nach Auskunft des Verbandes vom westlichen Uferstreifen ausgehend geräumt wird.
Ich weise vorsorglich daraufhin, dass diese Einschränkung nur umgesetzt und angewendet werden kann, wenn die gegenüberliegenden Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolger, nicht von ihrem Eigentumsrecht auf eine wechselseitige Räumung Gebrauch machen und damit die einseitige Gewässerunterhaltung, ausgehend nur von deren Grundstück aus, dauerhaft geduldet und zugestimmt wird. Eine nachhaltige, einseitige Räumung kann nur vermutet werden und ist nicht als allgemein verbindlich anzusehen. Aus den vg. Gründen ist der letzte Satz unter Pkt. 14.4 im Entwurf der Begründung B-Plan 294/ westl. Dornumer Str., ersatzlos zu streichen.

Gem. § 7 (2) Satzung des Entwässerungsverbandes Aurich vom 18.09.1995 und ff. Änd., ist somit am Gewässer ein Räumstreifen von mindestens 5 m von einer Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern freizuhalten. Bauten aller Art, Bäume und Freileitungsmasten dürfen erst auf einer Entfernung von 10 m von der oberen Böschungskante gepflanzt bzw. gesetzt werden.

Schriftliche widerrufliche Ausnahme-genehmigungen erteilt der Verbands-vorstand.

Zu den Ausführungen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken oder Einwände erhoben.

**4. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38
26725 Emden**

Vom Entwurf des o. a. Bebauungsplanes Nr. 294 habe ich Kenntnis genommen. Die Flächen im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes sollen als Gewerbe- und Mischgebiete sowie als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt werden. Der Begründung ist zu

Der Satz wurde gestrichen.

Ein Räumstreifen wird in den Planunterlagen festgesetzt. Die Nutzungseinschränkungen werden in den Planunterlagen als Hinweis aufgenommen bzw. durch die Festsetzung von Baugrenzen berücksichtigt.

entnehmen, dass vorrangig Gewerbeflächen geschaffen werden sollen. Bereiche mit vorhandenen Wohnnutzungen werden als Mischgebiete festgesetzt. Dem Kapitel 7.3 der Bebauungsplan-Begründung ist zu entnehmen, dass die Zulässigkeit der Betriebe in den festgesetzten Gewerbegebieten bezüglich ihrer Lärmemissionen aus Immissionsschutzgründen aufgrund der das Plangebiet umgebenden Wohngebäude in Außenbereichslagen sowie im Plangebiet befindlicher Wohnnutzungen eingeschränkt ist. Die zu erwartenden Lärmimmissionen des Plangebietes zur Sicherstellung der Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte in der umliegenden bewohnten Nachbarschaft wurden durch die Firma IEL GmbH, Aurich, ermittelt und entsprechende flächenbezogene Schallleistungspegel sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt worden. Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die beabsichtigte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Unter Hinweis auf Nr. 38.2 W-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird um Übersendung einer Nebenausfertigung Ihrer Entscheidung bzw. der rechtskräftigen Planunterlagen einschl. Begründung gebeten

**5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
PTI 12 PuB 1
Timo Campen
Jahnstraße 5
26789 Leer**

Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn

Erfolgt nach Erlangung der Rechtskraft der Planunterlagen.

und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88 - 74 32, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6. Stadt Aurich
FD 15 Nettoregiebetrieb Stadtentwässerung
Bgm.-Hippen-Platz
26603 Aurich

In Abstimmung mit dem Fachdienst 22, Tiefbau, und der Landesbehörde für Straßenbau ist folgende Anpassung vorgesehen:

das Bankett zwischen der L 7 und Tannenhausener Ehe wird mit einer Breite von insgesamt mindestens 3,5 m geplant. Dies dient der Reduzierung von Unfallgefahren in Verbindung mit der Verbesserung/Ermöglichung der erforderlichen Unterhaltung des Gewässer-Böschungsbereiches (dazu der Erhöhung der Standsicherheit der Straßenböschung).

Hier beigefügt sind Entwurfsunterlagen aus der Vorbereitung zur wasserrechtlichen Antragstellung, die die genannte Bankettbreite in aktualisierter Version darstellen.

Die Tannenhausener Ehe verschiebt sich im betr. Abschnitt durch die Entwurfsanpassung um ca. 1,5 m nach Osten, dies ist mit den Grenzen des Geltungsbereiches verträglich.

Entwurfsausschnitte betr. Verlegung der Tannenhausener Ehe bei Verbreiterung/Ausbau der Dornumer Straße L 7 sende ich hier als Dateianhang - ohne Maßstab.

Die bereits geschilderte Planung für ein jetzt 5 m breites Bankett (s. unten) soll zudem einen naturnaheren Ausbau des Gewässerprofils ermöglichen. Die Sicherung des Profils gegen Erosion und Abbruch durch Wasserbausteine geschieht nach diesem aktuellen Entwurf an der straßenseitigen Böschung. Sohle und landseitige Böschung sind standortorientiert ohne Wasserbausteine geplant, dies soll die üblichen Unterhaltungsarbeiten ermöglichen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Bauleitplanunterlagen werden entsprechend angepasst.

Wird zur Kenntnis genommen.

**7. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V.
Postfach 1444
26694 Emden**

Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen o.g. Änderungen der Stadt Aurich keinerlei Bedenken.

**8. Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH + Co. KG
Bavinkstraße 23
26789 Leer**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.01.11.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich 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. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

**9. Stadt Aurich
FD Tiefbau
Bgm.-Hippen-Platz
26603 Aurich**

Aus tiefbautechnischer Sicht keine Bedenken.

**10.Landesamt für Geoinformation u. Landentwicklung Niedersachsen
Oldersumer Str. 48
26603 Aurich**

Wird zur Kenntnis genommen.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

**11.EWE NETZ GmbH
Netzregion Ostfriesland
Postfach 10 04 47
26494 Norden**

Die EWE NETZ GmbH erhebt diesbezüglich keine grundsätzlichen Einwände.

Vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass im Planbereich eine Erdgas-Hochdruckleitung mit Begleitkabel verlegt ist. Diese Leitung ist in dem anl. Lageplan rot gekennzeichnet.

Erdgas-Hochdruckleitungen werden zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung gegen Einwirkung von außen in einem Schutzstreifen verlegt. In diesem Schutzstreifen (4m rechts und links der Leitung, gemessen von der Rohrachse) dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden. Auch das Lagern von Materialien und das Befahren mit schweren Arbeitsgeräten ist unzulässig.

**12.Landwirtschaftskammer
Niedersachsen
Am Pferdemarkt 1
26603 Aurich**

Nördlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich an der Dornumer Straße 29 der landwirtschaftliche Betrieb von Familie Füst. Es handelt sich um einen Hauptidealbetrieb zur Größe von 57 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (45 ha Grünland und 12 ha Ackerland). Die landwirtschaftliche Nutzfläche setzt sich aus ca. 14,5 ha Eigentums- und ca. 42,5 ha Zupachtflächen zusammen. Hauptidealbereichszweig ist die Milchviehhaltung. Es werden ca. 60-70 Milchkühe mit Nachzucht gehalten.

Aufgrund des ausreichend großen Abstandes zum geplanten Gewerbegebiet und

Die Forderung wird als Hinweis in den Planunterlagen berücksichtigt. Außerdem wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Leitungstrassenbereich festgesetzt. Zudem wird eine Überbauung der Leitungstrasse durch die Festsetzung entsprechender Baugrenzen planungsrechtlich unterbunden.

Wird zur Kenntnis genommen.

der günstig zu bewertenden vorherrschenden Hauptwindrichtung aus Südwest ist nach unserer Einschätzung nicht mit störenden Geruchseinwirkungen des Betriebes auf das Plangebiet zu rechnen

**13. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsstelle Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich**

o.a. Bauleitplanung berührt die Belange der NLStBV -GB Aurich, weil sich die Landesstraße 7 im Geltungsbereich der Planung befindet.

Gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Zum Bebauungsplanentwurf Nr. 294:

Die verkehrlichen Belange wurden mit mir abgestimmt. Bei dem Ausbauabschnitt der L 7 zwischen der B 210 und der Einmündung Osterbusch handelt es sich um eine Baumaßnahme des Landes, die über den Bebauungsplan der Stadt Aurich rechtlich gesichert werden soll. Der daran nördlich anschließende Umbauabschnitt der L 7 (Osterbusch - Bahnlinie) wird durch die verkehrliche Erschließung der städtebaulich zu entwickelnden Flächen verursacht und ist von der Stadt Aurich herzustellen. Die Kosten dieser Umbaumaßnahmen sind von der Stadt Aurich zu tragen. Der Mehraufwand, der dem Land künftig bei der Unterhaltung und Erneuerung entsteht, ist abzulösen. Beide Umbauabschnitte sollen nach gemeinsamer Abstimmung von der Stadt ausgeschrieben und durchgeführt werden. Vor Baudurchführung ist jedoch noch der Ausführungsentwurf für den Streckenabschnitt Osterbusch bis Bahnübergang zur Prüfung und Genehmigung zu übersenden. Auf Grundlage der genehmigten Planung werde ich dann den Vereinbarungsentwurf für den Umbau der L 7 aufstellen.

Ich weise darauf hin, dass die ausgelegte Straßenplanung nicht den aktuell abgestimmten Planungsstand wiedergibt. Da im Bebauungsplan keine freizuhaltenen

Wird zur Kenntnis genommen.

Ist zwischenzeitlich erfolgt.

Wird mit einer erneuten Auslegung der Planunterlagen angepasst.

Die Sichtdreiecke und ein entsprechender Hinweis werden in die Unterlagen für eine

Sichtdreiecke festgesetzt wurden, bitte ich in geeigneter Weise (z.B. über die Bauordnung) darauf hinzuwirken, dass in diesen Bereichen keine Anlagen (Zäune, Werbeanlagen etc.) errichtet werden, die die Sichtfelder beeinträchtigen.

In der schalltechnischen Berechnung wurden die baulichen Änderungen an der L 7 nicht berücksichtigt. Es ist keine Aussage zu den Ausbaumaßnahmen in den Knotenpunktsbereichen enthalten. Soweit sich die baulichen Änderungen unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsentwicklung schalltechnisch auf die benachbarte Bebauung auswirken können, sind die Auswirkungen zu untersuchen und darzulegen. Es ist zu untersuchen, ob die baulichen Änderungen im Bereich der Landesstraße wesentliche Änderungen im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung auslösen.

**14.OOWV
Georgstraße 4
2919 Brake**

Wir haben die o. g. Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist überwiegend erschlossen. Der noch nicht erschlossene Teil des Plangebietes 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.

Da es sich bei dem v. g. Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Planunterlagen ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Freese, Tel. 04948 9180-111, von unserer Betriebsstelle Wiesedermeer in der

erneute Auslegung eingetragen.

Die Untersuchungen sind zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Untersuchungsergebnisse werden in den Planunterlagen für eine erneute Auslegung berücksichtigt. Die entsprechenden Gutachten werden diesen Auslegungsunterlagen beigelegt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bei dem Baugebiet handelt es sich nicht um ein Sondergebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung, sondern um ein Gewerbe- und Mischgebiet.

Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihre Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die endgültigen Straßennamen so frühzeitig festzulegen, dass den Eigentümern diese bekannt sind, bevor sie mit uns einen Wasserlieferungsvertrag abschließen.</p> <p>Im Interesse des der Stadt obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes</p> <p>15.Stadt Aurich Bürgermeister-Hippen-Platz SG 32.1 26603 Aurich</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht werden keine Bedenken gegen den o. a. Baubauungsplan erhoben. Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1.600 l/Min. bzw.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Erfolgt nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>
---	--

96 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten.

Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.

Es sind augenscheinlich weitere Hydranten erforderlich. Die endgültige Lage muss bei der Detailplanung rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer und dem zuständigen Ortsbrandmeister festgelegt werden. Hydranten östlich der Dornumer Straße können derzeit nicht berücksichtigt werden, da diese in der Regel eingezäunt und somit schwer zugänglich sind.

**16. Anna Wendeling
Dornumer Str. 19
26607 Aurich**

hiermit lege ich Widerspruch gegen die Nutzung meines Grundstücks als Wasserauffangbecken ein.

Die hierfür angesetzten Bodenrichtwerte, für ein Grundstück mit möglicher Bahn-anbindung, erscheinen mir wesentlich zu niedrig.

Ich bin gerne bereit mit Ihnen über einen neuen Betrag zu verhandeln

**17. Landkreis Aurich
Postfach 14 80
26584 Aurich**

- Es ist festzustellen, dass sich in den geplanten Mischgebietsflächen bereits gewerbliche Nutzungen befinden. Diese gewerblichen Nutzungen sind hinsichtlich ihrer Zuordnung als störendes Gewerbe einzuordnen (Holzhandel Schaper, Tischlerei Reuß, Montageprofi Wirth). In einem Mischgebiet sind diese nach BauNVO nicht zulässig. In der Begründung zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ist nicht erkennbar, wie damit umgegangen wird. Daher habe ich erhebliche Bedenken zu dieser Bauleitplanung.

- Als Grundschutzmaßnahme ist eine

Ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Forderungen und Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung umgesetzt bzw. beachtet.

Die entsprechenden Grundstücke werden aus den Geltungsbereichen der Bauleitpläne herausgenommen und nicht mehr Inhalt der erneuten Auslegung der Planunterlagen sein.

Nach Klärung und Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche wird für das betreffende Plangebiet zu gegebener Zeit eine eigenständige Bauleitplanung aufgelegt.

Wird bei der Überarbeitung der Bauleitplanunterlagen für die erneute Auslegung gemäß Abstimmung mit Ihrem Hause angepasst.

Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1.600 l/Min. bzw. 96 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten!

Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer Herrn Hans, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahmen

Wallhecken

Die zu erhaltenden Wallhecken sind durch geeignete Maßnahmen wie Instandsetzung des Wallkörpers und einer Bepflanzung mit Blühsträuchern (*Rhamnus frangula*, *Sambucus nigra*, *Crataegus monogyna*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Salix cinerea*, *Salix aurita*, *Salix caprea*, *Rubus fruticosus*) zu optimieren. Mit der Anpflanzung von Blühsträuchern können durch die Beseitigung von Wallhecken ausgelöste negative Auswirkungen auf das Jagdgebiet der Fledermäuse gemildert werden.

Amphibien

Es ist davon auszugehen, dass in dem beplanten Bereich Amphibien anzutreffen sind. Vor einer Verfüllung der vorhandenen Kleingewässer sind daher zur Laichzeit eintreffende Tiere abzusammeln und an einem geeigneten Laichplatz neu anzusiedeln.

Kompensationsmaßnahmen

Wallhecken

Der Kompensation des mit der Wallheckenbeseitigung zur Länge von 961m verbundenen Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch die Herstellung von Ersatzwallhecken zu einer Länge von insgesamt 1.922 m (Verhältnis 1.2) im Rahmen des Ersatzwallheckenprogramms der Stadt Aurich in den Gemarkungen Walle, Middels-Westerloog, Diedrichsfeld, Tannenhausen, Spekendorf und Rahe wird zugestimmt
Der Kompensation des mit der

Ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Maßnahmen werden wie gefordert nach örtlichen Gegebenheiten umgesetzt. Erdarbeiten werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (Artenschutz) in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt.

Wird berücksichtigt.

<p>Funktionsbeeinträchtigung von Wallhecken zur Länge von 1.018m verbundenen Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch die Herstellung von Ersatzwallhecken zu einer Länge von insgesamt 1.018 m (Verhältnis 1:1) Im Rahmen des Ersatzwallheckenprogramms der Stadt Aurich in den Gemarkungen Walle, Middels-Westeloog, Diedrichsfeld, Tannenhausen, Spekendorf und Rahe wird zugestimmt</p> <p>Die neu herzustellenden Wallhecken dürfen nicht vergärtnert werden. Das natürliche Nachwachsen der Gehölze und der Krautschicht ist zuzulassen. Eine Behandlung von Wallhecken mit Herbiziden ist zu jeder Zeit unzulässig.</p> <p>Die neu anzulegenden Wallhecken, die an landwirtschaftliche Flächen grenzen, sind durch einen ortsüblichen Zaun mit doppelter Bespannung in einem Abstand von 0,50 m zum Wallheckenfuß zur landwirtschaftlichen Fläche abzuzäunen. Dieser Abstand ist bei Ackernutzung durch die Setzung von Markierungspfählen im Abstand von 10 m zu sichern.</p> <p>Der beim Wallheckenabbruch anfallende Bodenaushub ist für die Neuanlage der Wallhecken zu verwenden. Die Baumstubben sind für die Herstellung von Totholzlebensräumen zu verwenden.</p> <p>Das „Auf-den-Stock-Setzen“ der Sträucher (Einkürzen auf ca. 0,30 - 0,50 m über dem Erdboden) ist in einem Abstand von 8 - 10 Jahren, bei starkem Gehölzaustrieb in einem Abstand von 6 - 8 Jahren vorzunehmen. Lediglich hindernd in das Grundstück ragende Triebe, (z. B. Brombeerranken) können auch vorher eingekürzt werden.</p> <p>Auf dem Wallkopf darf kein Zaun zur Abwehr von Wildverbiss errichtet werden, da solche Zäune für Tiere Barrieren in der Landschaft darstellen, an denen sich flüchtende Tiere verletzen können. Die Wallheckenneuherstellung ist zeitgleich mit dem Eingriff durchzuführen.</p> <p>Der Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens als Ausgleich für den Verlust von zwei naturfernen Teichen und kleinen Ruderalflächen kann nicht</p>	<p>Wird berücksichtigt:</p> <p>Die Kompensationszuordnung wurde angepasst, der Verlust des Regenwasserrückhaltebeckens wird in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich durch</p>
---	--

<p>zugestimmt werden. Naturschutzfachlich wird als Ausgleich die Herstellung eines naturnahen Kleingewässers auf Kompensationsflächen außerhalb des Naturwaldes Plaggenburg mit einem extensiv genutzten Randstreifen gefordert. Der Ausgleich für den Verlust des Wiesentümpels, der in das geplante Regenwasserrückhaltebecken am Dimmtweg integriert wird, ist nicht berücksichtigt. Bei der Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens ist zu beachten, dass ein Wallheckenschutzstreifen von 3,00 m ab Wallfuß nicht abgegraben, übererdet, versiegelt oder anderweitig überbaut wird.</p> <p>Überschwemmungsgebiete U1 und Ü 2 Die in dem Bebauungsplan aufgeführten Flächen Ü 1 und Ü 2 werden als Überschwemmungsflächen bezeichnet. Unklar bleibt eine Definition der geplanten Überschwemmung hinsichtlich Dauer und Höhe der Überschwemmung sowie Auswirkungen auf die Flächen.</p> <p>Ü1 Da es sich bei der mit Ü 1 bezeichneten Fläche teilweise um GNFM/w (geschützt nach § 30 (2) BNatSchG) sowie GMFM/w Flächen handelt, ist nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung durch die geplante Überschwemmung nicht erfolgt. Da hier wahrscheinlich Oberflächenwasser aus dem Industriegebiet eingeleitet werden soll, ist besonders auf die Wasserqualität zu achten.</p> <p>Ü 2 Das Überschwemmungsgebiet Ü 2 soll als Ausgleich für den Verlust von Ruderalflächen herangezogen werden. Da es sich hier um intensiv genutztes Grünland handelt, wird der Planung zugestimmt.</p> <p>Kompensationsflächen Der Kompensationsflächenzuordnung zum Kompensationspool Moorwald Plaggenburg wird zugestimmt. Der Waldentwicklung in der Gemarkung Walle, Flur 9, Flurstück 18/23 auf 1.7 ha wird zugestimmt.</p> <p>Eingrünung Eine Eingrünung zur westlich angrenzenden offenen Landschaft fehlt. Um den Eingriff in das Landschaftsbild durch das geplante</p>	<p>eine naturnahe Grabenaufweitung kompensiert</p> <p>Der Wiesentümpel bleibt erhalten, es ist keine Kompensation erforderlich.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird im wasserrechtlichen Antrag konkretisiert, die Fläche Ü2 wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Das Feuchtgrünland (GMF) liegt außerhalb der für die Rückhaltung vorgesehenen Fläche, Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.</p> <p>Die Fläche Ü2 wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen, die Kompensationszuordnung wurde angepasst.</p> <p>Auf eine Eingrünung des Plangebietes wird verzichtet. Die Stadt Aurich plant kurz- bis mittelfristig eine Erweiterung des</p>
---	---

Baugebiet zu mildern, wird eine Eingrünung durch die Herstellung von Wallhecken mit standortgerechter Bepflanzung oder die Anlage eines mindestens 3-reihigen Gehölzgürtels mit standortheimischen Gehölzen gefordert. Der Gehölzgürtel soll zu 20-30% aus Bäumen und zu 70-80% aus Gehölzen zusammengesetzt sein. Die Abstände der Gehölze zueinander sollen bei 1.50 m liegen.

Tannenhausener Ehe

Im nordöstlichen Bereich des Regenwasserrückhaltbeckens ist die Tannenhausener Ehe naturnah zu gestalten. Im weiteren Verlauf der Tannenhausener Ehe sind an der östlichen Seite naturnahe, flache Böschungen herzustellen. Erforderliche Böschungsbefestigungen dürfen nicht mit künstlichen Materialien, sondern nur mit natürlichen Materialien wie z. B. Faschinen durchgeführt werden. Es ist zu prüfen, wie durch den Einbau von Sandfängen an den zufließenden Gräben der Sandeintrag in die Tannenhausener Ehe verringert werden kann. Durch einen geringeren Sandeintrag ließe sich eine naturschonendere, weil weniger aufwendige Räumung der Tannenhausener Ehe ermöglichen.

Hinweis:

- Sollten sich Hinweise auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugebiet ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich sofort darüber in Kenntnis zu setzen.
- Die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplan wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kam nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.

**18. Wilhelm Fellensiek GmbH
und
Grundstücksverwaltungsgesellschaft
T. Fellensiek u. Jörg Dieker
Sandhorster Loog 23
26607 Aurich**

Die Festsetzungen des
Bebauungsplanentwurfs 294 der Stadt

Industriegebietes Aurich-Nord. Diese ist aufgrund vorhandener Bebauung nur in westlicher oder nordwestlicher Richtung möglich. Eine Eingrünung des vorliegenden Plangebietes würde diesbezüglich zu Gewerbeflächenverlusten und einer nicht vertretbaren Reduzierung der Entwicklungsmöglichkeiten des Industriegebietes Aurich-Nord führen. Abgesehen davon würde eine Eingrünung des Plangebietes bei Erweiterung des Industriegebietes ihre Funktion verlieren und ggf. bei deren späterer Entfernung zu erhöhtem Ausgleichsbedarf führen.

Wird berücksichtigt, die stellenweise Böschungssicherung mit Wasserbausteinen wird im wasserrechtlichen Antrag dargestellt und begründet.

Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Plangrundlage vermerkt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Baugrenze wurde zum Schutz der dortigen Wallhecke festgesetzt. Ein Verzicht

<p>Aurich betreffen u. a. unsere Betriebsgrundstücke in Sandhorst, Dornumer Straße 3, 5 und 7a. Die Lage und der Verlauf der geplanten Baugrenzen ist in einigen Punkten mit unserer Betriebsentwicklungsplanung nicht vereinbar. Die Baugrenzen zwischen den Flurstücken 116/1 und 118/16 stören erheblich bei geplanten Erweiterungen, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Zusammengehörigkeit der o. a. Objekte.</p> <p>Der Abstand der geplanten Baugrenze von 10,00 m zum Gewässer an der südwestlichen Grundstücksgrenze ist sehr großzügig bemessen. Unseres Erachtens ist ein Räumstreifen von 5,00 m Breite ausreichend für die notwendige Gewässerunterhaltung. Wir bitten den Verlauf der geplanten Baugrenze unseren vorstehenden Angaben entsprechend zu ändern. Zur Information fügen wir einen Lageplan bei, in dem unser Vorschlag zum Verlauf der Baugrenzen enthalten ist.</p>	<p>auf diese Festsetzung würde Schädigungen der Wallhecke Vorschub leisten und nicht mit dem Schutzziel vereinbar sein. Da die Wallhecke als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt ist, ist sie das trennende Element bzgl. der Zusammengehörigkeit Ihrer Objekte. Nach Rücksprache mit den Anregenden wurden keine aktuellen Betriebsentwicklungen bekannt, die eine Beseitigung der Wallhecke zum derzeitigen Zeitpunkt erfordern. In Abwägung der z. Zt. allein aufgrund visueller Ziele bezüglich einer Objektzusammengehörigkeit gestellten Forderung zur Bebauungsplananpassung mit dem gesetzlich verankerten Schutz von Wallhecken wird dem Antrag nicht entsprochen.</p> <p>Ihre Feststellung bzgl. der Räumstreifenbreite ist korrekt und wird auch entsprechend in der Bebauungsplanunterlage eingetragen bzw. festgesetzt. Dem Antrag auf Verschiebung der Baugrenze auf 5 m Abstand vom Gewässerrand kann nicht entsprochen werden. In der Satzung des Entwässerungsverbandes Aurich ist unter § 7, Abs. 2, Satz 4 festgelegt, „Bauten aller Art, Bäume.....“ dürfen erst ab einer Entfernung von 10 m von der oberen Böschungskante gepflanzt bzw. gesetzt werden“. Auf Nachfrage hat der Verband die Erteilung einer generellen Ausnahme diesbezüglich abgelehnt. Zur Unterstützung der Sicherstellung des Hochwasserschutzes wird daher an der Festsetzung der Baugrenze in 10 m Abstand vom Gewässerrand festgehalten. Unabhängig davon können diesbezüglich beim Entwässerungsverband in Ausnahmefällen Sondergenehmigungen beantragt werden. Sollte der Verband diesen Anträgen zustimmen, wird die Erteilung einer entsprechenden Befreiung von der Festsetzung der Baugrenze in Aussicht gestellt.</p>