

29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 294 „Westlich Dornumer Straße“

in den Ortsteilen Sandhorst und Tannenhausen/Stadt Aurich

Abwägung

zur 2. Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.07.-31.08.2011

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägung</u>
1. Entwässerungsverband Aurich Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich vom 25.07.2011 Um den, infolge der geplanten Bebauung, erhöhten Oberflächenwasserabfluss entgegen zu wirken, sind im südlichen Plangebiet Regenrückhalteanlagen geplant. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Planentwurf zur Oberflächenentwässerung zu erstellen. Zu den vorliegenden Ausführungen werden keine Bedenken oder Einwände erhoben. 2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich vom 03.08.2011 Wir verweisen auf unsere am 8. Februar 2011 abgegebene Stellungnahme. 3. OOWV Georgstraße 4 26919 Brake vom 02.08.2011 Mit Schreiben vom 23.02.2011 – T Ib-102/11/Die-Ca- haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Die Oberflächenentwässerungsplanung wurde erstellt und liegt der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vor. Siehe Abwägung zur 1. Auslegung! Siehe Abwägung zur 1. Auslegung!

**4. Einzelhandelsverband Ostfriesland
e.V.
Postfach 14 44
26694 Emden
vom 08.08.2011**

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

**5. EWE Netz GmbH
Netzregion Ostfriesland
Postfach 10 04 47
26494 Norden
vom 04.08.2011**

Von den uns zugesandten Unterlagen
nahmen wir Kenntnis. Die EWE NETZ
GmbH hat diesbezüglich keine Einwände.
Wir nehmen jedoch Bezug auf unsere
Stellungnahme vom 08.02.2011.

**6. Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
vom 03.08.2011**

gegen die 29. Änderung des
Flächennutzungsplanes bestehen keine
Bedenken.

Zur vorliegenden Fassung des Bebauungs-
planes Nr. 294 bestehen seitens der
NLStBV-GB Aurich im Grunde keine
Bedenken. Die seitens der Stadt Aurich
durchzuführenden baulichen Änderungen im
Zuge der L 7 wurden mittlerweile mit uns
abgestimmt bzw. geprüft und genehmigt. Es
wird in Kürze ein Entwurf für die noch
abzuschließende Verwaltungsvereinbarung
aufgestellt. Davon ausgehend, dass die
Stadt Aurich die Regelungen in der
Vereinbarung anerkennt und die Kosten, die
sich aus der städtebaulichen Entwicklung
(einschließlich der Ablösebeträge) ergeben,
trägt, bestehen keine Bedenken gegen die
Durchführung der Baumaßnahmen an der L
7.

Gemäß der schalltechnischen Berechnung
werden die erforderlichen passiven Schall-

Siehe Abwägung zur 1. Auslegung!

Die Verwaltungsvereinbarung wurde
zwischenzeitlich abgeschlossen.

Wird so akzeptiert.

schutzmaßnahmen von der Stadt Aurich getragen. Der Baulastträger der Landesstraße 7 ist von Forderungen Dritter (insbesondere Lärmschutzmaßnahmen) freizustellen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung. 7. Kabel Deutschland Vertrieb + Service Bavinkstraße 23 26789 Leer vom 12.08.2011 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.07.11. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestand dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen/Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können 8. PD Aurich/Wittmund SAV Fischteichweg 1-5 26603 Aurich vom 19.08.2011 Die Polizeiinspektion Aurich/Wittmund hat aus verkehrspolizeilicher Sicht zu der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes resp. Zu dem o.a. Bebauungsplan keine Bedenken. 9. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Timo Campen Jahnstraße 5 26789 Leer Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 03.03.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Erfolgt nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes. Ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Wird in der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt. Siehe Abwägung zur 1. Auslegung!
---	---

10.LGLN

**Regionaldirektion Aurich
Postfach 12 26
26582 Aurich
vom 26.08.2011**

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Von den eigentlichen Planungen ist kein Bodenordnungsverfahren betroffen und zur Umsetzung ist kein derartiges Verfahren erforderlich. Ein Teil der vorgesehenen Kompensationswallhecken soll jedoch im Flurbereinigungsverfahren Middels-Westerloog (Nr. 49) bzw. Middels-Spekendorf umgesetzt werden (Nr. 110).

Sofern vom Ausbau der L 7 landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind wird aus agrarstruktureller Sicht davon ausgegangen, dass die Erreichbarkeit der Flächen durch den Ausbau nicht verschlechtert wird und ausreichend dimensionierte Zufahrten vorgesehen sind. Diese sollten ggfs. Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung festgelegt werden.

**11.IHK für Ostfriesland und Papenburg
Postfach 17 52
26697 Emden
vom 29.08.2011**

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

**12.Ostfriesische Landschaft
Postfach 15 80
26585 Aurich
vom 24.08.2011**

Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.
In den orange markierten Bereichen (Flurstücke 116/1 und 118/16 bzw. 110/1 und 237/109)) sind archäologische Funde zu vermuten, da sie sich in direkter Umgebung zu bekannten Fundstellen (FSt.Nr. 2510/393

In Middels-Westerloog werden 76m (Fallnr. 134) und in Middels-Spekendorf insgesamt 630 m (Fallnr. 108a, 108b und 110) zugeordnet. Die Einbeziehung dieser Wallheckenneuanlagen erfolgte im Ersatzwallheckenprogramm in Abstimmung mit dem Amt für Landentwicklung (Herrn Ihler).

Wurde entsprechend bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.

bzw. 2410/9:32) befinden. Für diese Areale bestehen daher Bedenken. Um den Umfang archäologischer Denkmalsubstanz zu ermitteln, sollten vor einer Bebauung frühzeitig Prospektionen durchgeführt werden. Hierfür ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers zu stellen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Bei den bereits überbauten Flurstücken (gelb markiert) können Funde ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Dort ist eine bau- begleitende Betreuung bereits bei den Abrissarbeiten notwendig. Bei den Flurstücken 111/1 und 116/2 (gelb/orange markiert) bieten sich Prospektionen an. Bei den grün markierten Bereichen bestehen keine Bedenken.

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.

13.Landkreis Aurich
Postfach 14 80
26584 Aurich
vom 06.09.2011

Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird unter Punkt 11 geschrieben, dass die gewerblichen Bauflächen mit Nutzungseinschränkungen in der Planunterlage mit dem Planzeichen 15.6 versehen werden. In der ausgelegten Fassung fehlt die Darstellung.

Die in dem Umweltbericht zur 29. Änderung des FNP unter Punkt 5 bzw. 6 beschriebenen Maßnahmen sind so wie beschrieben umzusetzen. Dabei ist Folgendes zu beachten:

1. Die Umsetzung der in dem Plangebiet vorkommenden nach § 1 BArtSchV besonders geschützte Amphibienarten soll in ein geeignetes, möglichst neu angelegtes Gewässer erfolgen. Der Standort des

Die benannten Flurstücke befinden sich in Privateigentum. Die erforderlichen Prospektionen werden vor einer Bebauung der Grundstücke durchgeführt. Diesbezüglich wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Diesbezüglich wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Wurde nachgetragen.

Das Ersatzgewässer mit einer Größe von rd. 1200 m² befindet sich auf dem Flurstück 7/2, Flur 3 in der Gemarkung Plaggenburg. Die Eignung wurde mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Umweltbericht wird ergänzt.

Gewässers ist den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen und noch nachzuweisen.

2. Bei Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es zu einer Beseitigung von rd. 961m der nach § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz geschützten Wallhecken. Die Beseitigung und die Wallhecken-kompensation ist dargestellt. Fachlich Einwände werden nicht erhoben.

3. Eine Eingrünung des Baugebietes Richtung Westen hat zu erfolgen.

4. Beim Ausbau der „Tannenhausener Ehe“ ist besonders darauf zu achten, dass die Standsicherheit der vorhandenen Bäume nicht beeinträchtigt wird. Dies ist durch eine ökologische Begleitung während des Grabenausbaus sicher zu stellen.

Hinweise:

Als Grundschutzmaßnahme ist eine 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.

Auf eine Eingrünung des Plangebietes wird verzichtet. Die Stadt Aurich plant kurz- bis mittelfristig eine Erweiterung des 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. Auch wegen der erforderlichen Räumstreifen entlang der „Tannenhausener Ehe“ (G.II.O.) ist die Flächenverfügbarkeit zurzeit nicht gegeben. 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 im wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird in der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe des Plangebietes die Ortsumgehung Aurichs mit Anbindung der B210 an die A31 beabsichtigt ist. Meine raumordnerischen Bedenken werden zurückgestellt, wenn die Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, eine positive Stellungnahme abgibt. Ich weise darauf hin, dass die Haltestelle „Schapers“ bei einem evtl. Ausbau der Dornumer Strasse einzubeziehen ist. Ich weise darauf hin das: „Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 VI Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern“ in der Auslegungsbekanntmachung ist dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 II S.2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und deshalb ein nach §214 1 S. 1 Nr. 2 beachtlicher Verfahrensfehler ist. Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.	Eine entsprechende Stellungnahme liegt vor. Siehe Punkt 6 dieser Abwägung. Wird in der Straßenausbauplanung berücksichtigt. Wurde bei der erneuten Auslegung (3. Auslegung) berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.
---	---