

Stadt Aurich



Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 385

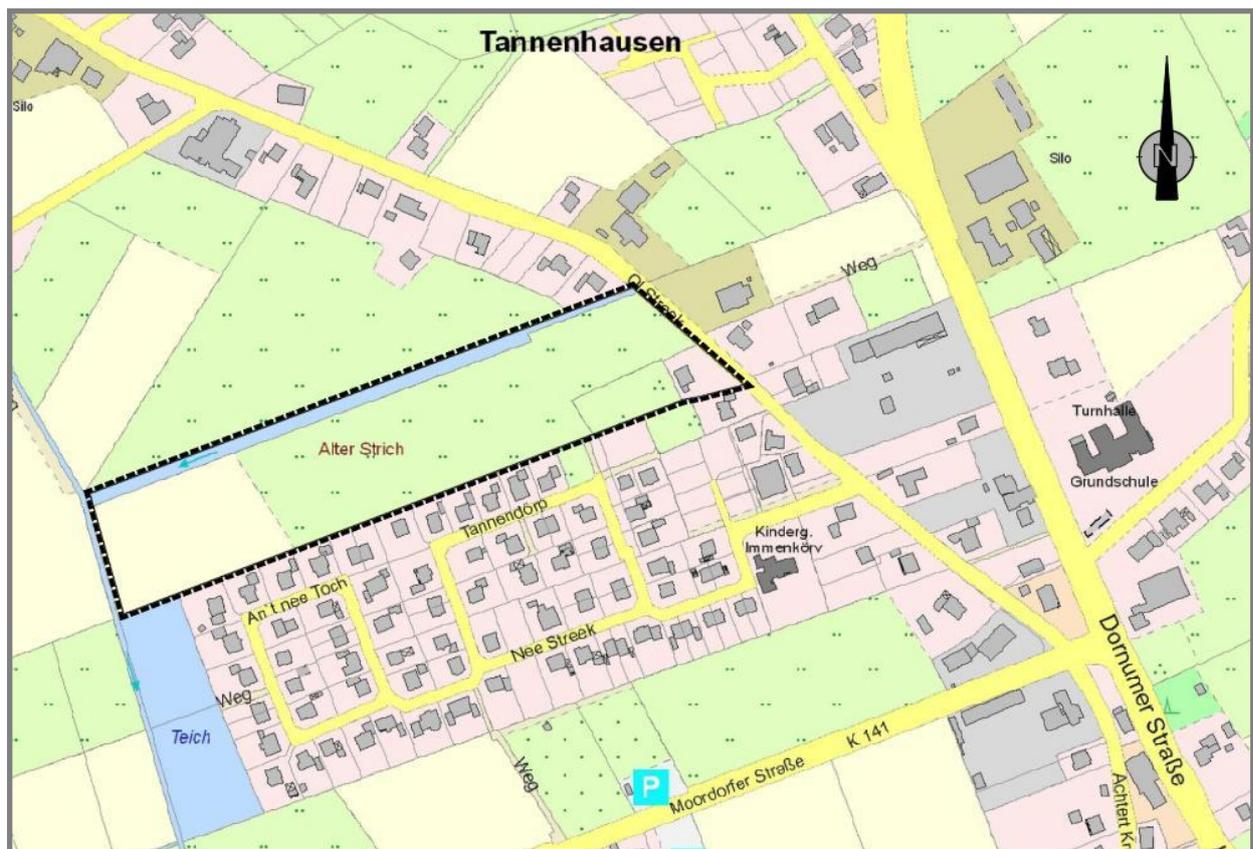
„nördlich Tannendörp“

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Übersichtskarte

Stand: 07.06.2021

Planungsbüro Weinert

Rosenstraße 7 26 529 Marienhafen

Telefon 04934/ 340 838 -0 Telefax 04934/ 340 838 -7



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

1.	Landkreis Aurich - mit Schreiben vom 23.01.2020	
	<p><u>Raumordnerische Bedenken:</u></p> <p>Das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich liegt bisher nur als Entwurf bei meiner Regionalplanungsbehörde vor. Ohne das vom Rat der Stadt Aurich beschlossene Siedlungsentwicklungskonzept, ist die Eigenentwicklung gem. Kap. 2.1 Ziff. 02 RROP 2018 LK Aurich zu beachten, um eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung herzustellen. Die Nichtbeachtung der Eigenentwicklung würde somit ein Verstoß gegen das o.g. Ziel der Raumordnung darstellen.</p> <p>Um die Bedenken auszuräumen ist es notwendig entweder die Beachtung der Eigenentwicklung darzustellen oder das Siedlungsentwicklungskonzept vor Beschluss der Bauleitplanung zu beschließen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Wallhecken. Die diesbezüglichen Festlegungen im RROP Kap. 3.1.3 Ziff. 09 sind zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Das Siedlungsentwicklungskonzept ist mit den Zielen des regionalen Raumordnungsprogramm abgestimmt und wird vom Rat der Stadt Aurich vor Beendigung des Bauleitplanverfahrens beschlossen. Das Landesraumordnungsprogramm und das Regionalraumordnungsprogramm bilden die Grundlage für das Siedlungsentwicklungskonzept.</p> <p>Dieser Hinweis wird beachtet.</p>

	<p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Bedenken und Belange:</u> Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass Sackgassen und ein Wendehammer geplant sind. Jedoch sind dem Bebauungsplan teilweise keine Bemaßungen zu entnehmen. Hierzu sollte folgendes im Bebauungsplan abgeändert und beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bebauungsplan sind Sackgassen und ein Wendehammer eingezeichnet, die aus meiner Sicht über nicht ausreichend große Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge verfügen. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Dafür ist ein Wendekreis mit einem Durchmesser von mindestens 18 m oder ein ausreichend dimensionierter Wendehammer für das Wenden der Müllsammelfahrzeuge erforderlich. • Im Bebauungsplan sind Sackgassen eingezeichnet. Die Anzahl von Stellflächen für Abfallgefäße der Anwohner ist allerdings nicht ersichtlich. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen bitte ich zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können. Die Abfallgefäße sind außerdem parallel zur Fahrbahn aufzustellen. <p>Des Weiteren weise darauf hin, dass sich im Plangebiet Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung befinden. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen“.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Bemaßungen werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage von Wendekreisen mit einem Durchmesser von 18 m für 3-achsige Müllfahrzeuge ist in Anbetracht der vorliegenden Quartiersgröße unverhältnismäßig; aus diesem Grunde verwendet die Stadt Aurich entsprechend der Anregung einen Wendehammer. Dieser erfordert gemäß den Ausführungen der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ lediglich ein einmaliges Zurückstoßen des 3-achsigen Müllfahrzeuges. Die Fahrzeugüberhänge sind bei der Dimensionierung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
--	--	--

	<p>Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) erschienen und als Download im Internet eingestellt: (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).</p> <p>Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Außerdem sollte folgendes in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. 2. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren 3. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und 	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Mit Realisierung des Baugebietes erfolgt eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson. Eine entsprechende Regelung wird in den Erschließungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden gemäß der Stellungnahme aufgenommen.</p>
--	---	---

	<p>Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p> <p>4. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z0 bis ≤ Z2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <p><u>Wasser- und deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. Regenwasserrückhaltung, Abflussdrosselung und Notüberlauf zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Zudem ist mittels hydraulischen Berechnungen der gefahrlose Abfluss in die weiterführende Vorflut nachzuweisen. Eine Vorabstimmung mit meiner unteren Wasserbehörde wird angeraten.</p> <p>Im B-Plan 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 (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Regenrückhalteflächen werden zeichnerisch für den Auslegungsbeschluss dargestellt und werden in der weiteren Planung konkretisiert und berechnet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Entlang der Gewässer wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt, die u.a. einen Räumstreifen beinhaltet, der von Bewuchs und Bebauung freizuhalten ist.</p>
--	---	--

	<p>Beim Gewässer II. Ordnung (Tannenhausener Ehe) sind die satzungsgemäßen Abstände des Entwässerungsverbandes Aurich einzuhalten. Der Entwässerungsverband Aurich ist am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Belange:</u></p> <p>Das überplante Gebiet ist zum Teil von Wallhecken begrenzt. Auf die rechtlichen Vorgaben des § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) wird hingewiesen. Wallhecken sind nach § 22 Abs.3 NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind gemäß § 22 Abs. 3 Satz 3 NAGBNatSchG verboten.</p> <p>Es wird angeregt, zum Schutz der Wallhecken einen Abstand von 5 m ab Wallheckenkronen von bebauter und versiegelter Fläche freizuhalten.</p> <p><u>Brandschutztechnische Belange:</u></p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 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 Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch</p> <p>a) einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>
--	---	--

2.	NABU – mit Schreiben vom 24.01.2020	
	<p>Diese Stellungnahme gilt sowohl für den Bebauungsplan Nr. 385 als auch für die vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der NABU steht einer Umsetzung der Bauleitplanung nach § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) grundsätzlich ablehnend gegenüber. Er zweifelt an der Europarechtskonformität des § 13b BauGB und fordert eine Aufstellung im Normalverfahren mit Umweltprüfung.</p> <p>Angesicht des gravierenden Artenrückgangs und der zunehmenden Folgen des Klimawandels ist es unverantwortlich, weiteren Flächen- und damit Natur- und Bodenverbrauch ohne Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen voranzutreiben.</p> <p>Wo diesbezüglich Bundes- und Landesbehörden, wissenschaftliche Institutionen und Umweltverbände zu mehr Anstrengungen aufrufen, ziehen sich Kommunen aus der Verantwortung zurück.</p> <p>Um der sich aus § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB ergebenden Verantwortung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung gerecht zu werden, ist es aber Aufgabe der Kommunen, entsprechende Maßnahmen in die Bauleitplanung zu integrieren.</p> <p>Der NABU trägt an dieser Stelle folgende Hinweise und Anregungen vor:</p> <p>Der Schutz der Wallhecken ist durch eine Baubegleitung sicherzustellen, insbesondere bei erschließungsbedingten Fahrzeug- und Maschinenbewegungen.</p> <p>Festsetzungen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zugunsten von Kompaktheit ➤ Festsetzungen von Baugrenzen im Hinblick auf eine geringe gegenseitige 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Baugrenzen besteht eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der Ausrichtung der Gebäude und der Nutzung von Regenerativen Energien.</p>

	<p>Verschattung</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen für die Bauweise zugunsten einer optimierten Gebäudeausrichtung und geringer gegenseitiger Verschattung, auch zur Erleichterung der passiven Solarenergienutzung) ➤ Festsetzungen zugunsten einer natur- und klimafreundlichen Dachgestaltung und Dachbegrünung, Fassadengestaltung, Anordnung von Garagen auf dem Grundstück <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Übermittlung von Informationen zur Nutzung regenerativer Energiesysteme 	<p>Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten eine ortstypische aufgelockerte Bebauung, die sich durch umliegende Freibereiche (Hausgärten) auszeichnet. Es werden für Einfriedungen, der Gestaltung von Vorgärten und der Gestaltung von unbebauten Flächen konkrete Festsetzungen aufgenommen. Vor diesem Hintergrund wird auf weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

<p>3.</p>	<p>Telekom Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 22.01.2020</p>	
	<p>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. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>

	<p>Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet 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.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
<p>4.</p>	<p>OOWV – mit Schreiben vom 03.01.2020</p>	
	<p>Im östlichen Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 150 PVC sowie eine Hausanschlussleitung des OOWV. Diese Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</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. 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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die genannte Versorgungsleitung wird zeichnerisch festgesetzt. Ferner werden die erforderlichen Sicherheitsabstände durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des OOWV gewährleistet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <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>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	---	---

	<p>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>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	
--	---	--

<p>6.</p>	<p>LGLN – mit Schreiben vom 20.01.2020</p>	
	<p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen folgende Bedenken.</p> <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>Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Es ist u.a. ein Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, das im beschleunigtem Verfahren nach § 13b, Flächen von maximal <u>10 000 m²</u> zulässig sind. Im vorliegenden Bebauungsplan beträgt die Fläche ca <u>38 500 m²</u>.</p>	<p>Die katastertechnische Bescheinigung erfolgt vor Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes.</p> <p>Entgegen der Stellungnahme entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes den Voraussetzungen des § 13b BauGB, dies wird in der Begründung dargelegt.</p>
<p>7.</p>	<p>Stadt Aurich FD 15 – mit Schreiben vom 20.01.2020</p>	
	<p>Für die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) ist an geeigneter Stelle eine entsprechende Fläche vorgesehen.</p> <p>Nördlich grenzt eine vorhandene Wallhecke und ein vorhandener Graben (Gewässer III. Ordnung) an das B-Plangebiet. Parallel zum Graben verläuft die geplante Straße bzw. ein 5 m breiter Räumstreifen zu Unterhaltung des Grabens und als Zuwegung zum RRB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die weitere Entwurfsplanung wird in enger Abstimmung mit der Stadtentwässerung (FD 15) erfolgen.</p>

	<p>Der vorhandene Graben dient bereits als zur Regenwasserrückhaltung und hat einen gedrosselten Abfluss zur Tannenhausener Ehe (Gewässer II Ordnung), welche an der Westseite des B-Plangebietes verläuft. Es ist sinnvoll die Grabenrückhaltung und das RRB zu einer Rückhaltung zu verbinden.</p> <p>Durch die geplanten Straßenverbindungen zur nördlichen Erweiterung entfallen Teile der vorhandenen Rückhaltung. Dies ist bei der Herstellung des RRB zu berücksichtigen. Auf den kurzen Stichweg in die nördliche Erweiterungsfläche sollte aus diesem Grunde verzichtet werden. Da die Wallhecke stark mit Großbäumen bewachsen und die Baumkronen den direkt angrenzenden Graben komplett überkragen, ist im B-Plan festzusetzen, das der Bewuchs der Wallhecke jährlich soweit zurückzuschneiden ist, das eine Unterhaltung des Grabens gewährleistet ist.</p>	
<p>8.</p>	<p>Stadt Aurich FD 22 – mit Schreiben vom 24.01.2020</p>	
	<p>Die Darstellung der Wallhecken ist zu unterscheiden in bestehende, zu entfernende und neu herzustellende Wallhecken. Die neu zu errichtenden Wallhecken sind in der Systemskizze bereits mit einer Wallfußbreite von 2,50 m angegeben, somit ist eine neu zu errichtende Wallhecke mit einer Breite von 3,00 m darzustellen.</p> <p>Ein Graben neben der Fahrbahn beeinflusst die Stabilität der Straße. Daher ist je nach Tiefe des Grabens ein entsprechender Seitenstreifen und auch noch ein zusätzlicher Ablagestreifen für das Baggergut vorzusehen.</p> <p>Die kurze Erschließungsstraße über den Graben sollte anders gelöst werden, da hierfür eine Grabenverrohrung und ein Walldurchbruch erforderlich wird. Es ist eine Erschließung aus der zukünftigen Siedlungsentwicklung zu bevorzugen.</p> <p>Ein Bemaßungsfehler ist in der Zeichnung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die weitere Entwurfsplanung wird in enger Abstimmung mit dem FD 22 erfolgen.</p>

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:

9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, - mit Schreiben vom 07.01.2020
10. EWE Netz GmbH, - mit Schreiben vom 12.02.2020
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 06.01.2020
12. IHK – mit Schreiben vom 24.01.2020

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.	Bürger – mit Schreiben vom 05.05.2020	
	<p>Bezugnehmend auf das Bauvorhaben „nördlich Tannendörp“ im Ortsteil Tannenhausen der Stadt Aurich (Bebauungsplan 385) verweise ich auf den Absatz Veröffentlichung „Eingriffe in Landschaft und Natur“ hin, dass nicht nur die Wallhecken berücksichtigt werden, sondern die auf dem Wall befindlichen Bäume verbleiben.</p> <p>Entlang des gesamten Baugebiets befinden sich alte und gesunde Bäume, die einen wesentlichen Teil für ein gesundes Umfeld schaffen und Heimat von vielen Tierarten bilden. In besonders trockenen Sommern bieten diese Schatten und erhalten das natürliche Erscheinungsbild Ostfrieslands.</p> <p>Demnach gehe ich davon aus, dass die besonders im Süden befindlichen Bäume nicht gefällt werden.</p> <p>Ich bitte Sie dazu Stellung zu nehmen und uns Anwohner der bestehenden Siedlung „Tannendörp“ zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die umlaufenden Wallhecken, einschließlich dessen Baumbestand sind geschützte Landschaftsbestandteile, dessen Erhalt bei der Planung beachtet wird.</p>