

Stadt Aurich

Landkreis Aurich



Bebauungsplan Nr. 385

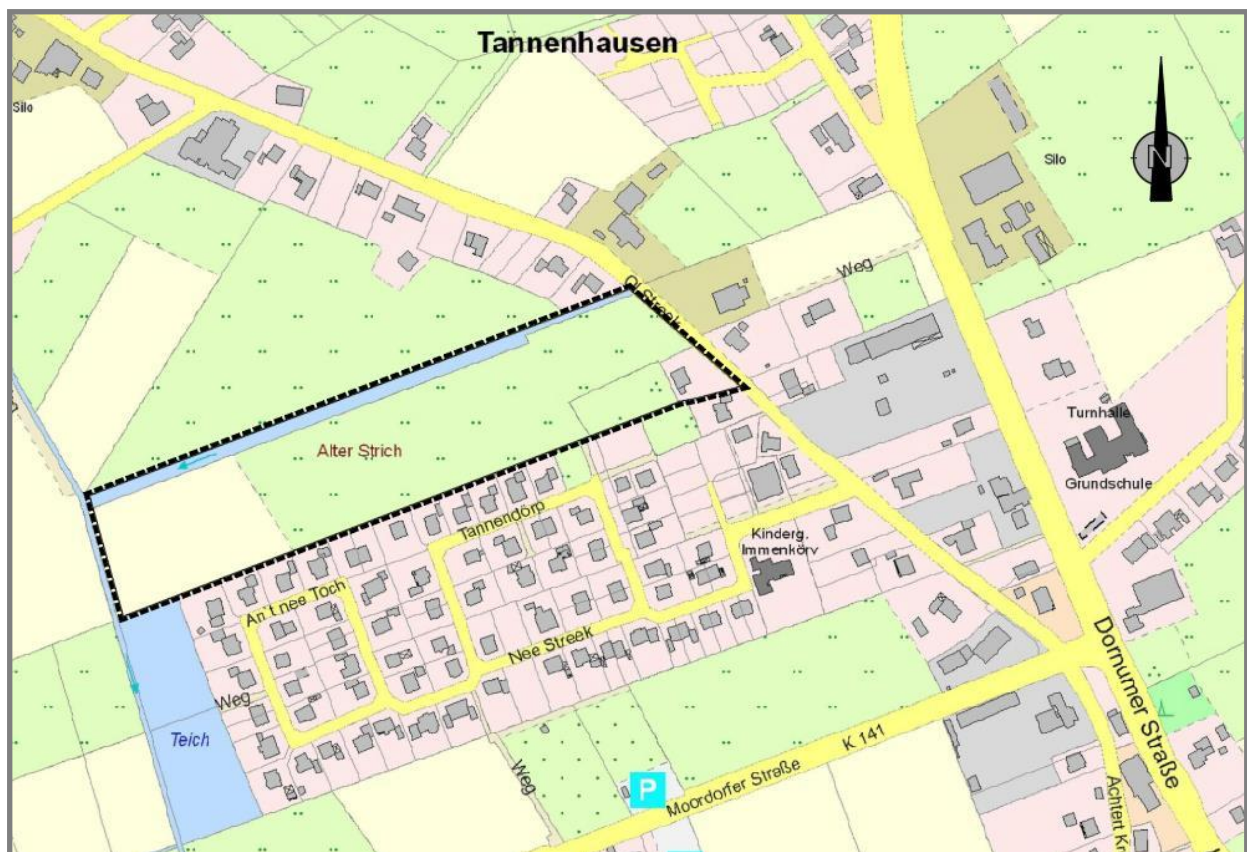
„nördlich Tannendörp“

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

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

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Übersichtskarte

Stand: 07.06.2021

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7 26 529 Marienhaf
Telefon 04934/ 340 838 -0 Telefax 04934/ 340 838 -7



Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

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

1.	Landkreis Aurich - mit Schreiben vom 07.01.2021	
	<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Abfallrechtliche Bedenken:</u> Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass Sackgassen und ein Wendehammer geplant sind. Die Auffassung in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 7.4 Verkehrsflächen), dass auf die Festsetzung eines Wendekreises von 18 m für Wendehammer verzichtet werden kann, wird nicht geteilt. Hierzu sind die Ziffer 3 in den Hinweisen zum Bebauungsplan sowie die Ziffern 1 und 2 dieser Stellungnahme zu beachten und der Bebauungsplan entsprechend abzuändern: 1. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage von Wendekreisen mit einem Durchmesser von 18m für dreiachsige Müllfahrzeuge ist in Anbetracht der vorliegenden Quartiersgröße unverhältnismäßig. Aus diesem Grund verwendet die Stadt Aurich einen - auch flächensparenden - Wendehammer. Die Anlage eines ausreichend dimensionierten Wendehammers wurde seitens des Landkreises Aurich auch in der frühzeitigen Beteiligung als konkrete Alternative benannt. Die von der Stadt Aurich gewählte Dimensionierung des Wendehammers ist ausreichend bemessen und erfordert gemäß den Ausführungen der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ lediglich ein einmaliges Zurückstoßen des dreiachsigen Müllfahrzeuges, vergleichbar mit den Ausbildungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06). Die Fahrzeuglängen mit ihren Überhangsflächen sind bei der Dimensionierung entsprechend berücksichtigt. Mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des</p>

	<p>2. Im Bebauungsplan sind Sackgassen eingezeichnet, bei denen die Anzahl von Stellflächen für Abfallgefäße der Anwohner nicht ersichtlich ist. 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> <p><u>Raumordnerische Bedenken:</u> Wie in der Begründung zur Bauleitplanung ausgesagt wird, ist das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich nach wie vor in Aufstellung. Um auf eine Prüfung der Vorgaben der Eigenentwicklung von vier Wohneinheiten je 1.000 Einwohnern pro Jahr je Ortsteil verzichten zu können, ist jedoch ein vom Rat der Stadt beschlossenes Siedlungsflächenentwicklungskonzept erforderlich. Hierauf wurde bereits in meiner Stellungnahme, im Rahmen des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens hingewiesen.</p> <p>Um die Bedenken auszuräumen ist es notwendig entweder die Beachtung der Eigenentwicklung darzustellen oder das Siedlungsentwicklungskonzept vor Beschluss der Bauleitplanung zu beschließen. Anderenfalls ist die vorgelegte Bauleitplanung nicht an die Ziele der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB</p>	<p>Landkreises Aurich ist die Dimensionierung des Wendehammers bei bereits realisierten Anlagen und identischer Ausbildung in der Örtlichkeit fahrtechnisch überprüft worden, um sicherzustellen, dass auch aktuelle Entsorgungsfahrzeuge mit den Bewegungs- und Überhangflächen zurechtkommen. Die Begründung wird hierzu textlich ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist ein ausreichender Raum für Müllabstellflächen gegeben. In der Ausführungsplanung der Erschließungsstraße werden -in Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Aurich- entsprechende Müllstandortflächen u.a. für die Anlieger der privaten Stichstraßen/Sackgassen eingeplant und ausgepflastert.</p> <p>Dieser Hinweis wird beachtet.</p> <p>Das Siedlungsentwicklungskonzept wird vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vom Rat der Stadt Aurich beschlossen.</p>
--	---	--

	<p>angepasst.</p> <p><u>Raumordnerische Belange:</u> Im Plangebiet befinden sich Wallhecken. Die diesbezüglichen Festlegungen im RROP Kap. 3.1.3 Ziff. 09 sollten beachtet werden.</p> <p><u>Brandschutztechnische Belange:</u> 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 dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeeistung, einen Löschwasserteich nach DIN 14210, eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit dem</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Belange:</u> Es wird auf die östliche Teilfläche hingewiesen, die in der Biotoptypenkartierung als mesophiles Grünland (GMZ) kartiert wurde. Hier bestehen bereits entlang der Straße „Ol Streek“ Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 73. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Verbindung mit den Regelungen der Naturschutzgesetzgebung ist ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zudem insgesamt nicht erforderlich, soweit diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Dies gilt jedoch nicht für die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen; gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 2 Nr. 3 gehört mesophiles Grünland (GM) zu den gesetzlich geschützten Biotopen - hier ist ggf. eine Ausnahme zu beantragen.</p> <p><u>Wasser- und deichrechtliche Belange:</u> Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich 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. Vor Erstellung der Planungen zur Oberflächenentwässerung wird dringend eine Entwurfsbesprechung unter Teilnahme der unteren Wasserbehörde und des Entwässerungsverbandes Aurich empfohlen. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stadt Aurich hat zwischenzeitlich einen Ausnahmeantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich gestellt. Die Kompensation der Verluste an artenreichen Grünland erfolgt auf den geplanten Räumstreifen intern entlang der Regenrückhalteflächen. Dazu werden ein Pflege- und Unterhaltungskonzept erstellt und als Anlage zur Begründung beigefügt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>Der Hinweis wird beachtet. 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>Ordnung (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten 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>Abfallrechtliche und bodenschutzfachliche Belange:</u> Ich 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. Hierzu ist die Ziff. 6 in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu beachten.</p> <p>Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - 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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die bodenkundliche Baubegleitung durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson wird berücksichtigt und in dem Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufgenommen. Die aufgeführten Hinweise zu den abfallrechtlichen und bodenschutzfachlichen Belangen werden in dem Bebauungsplan ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>Folgendes ist außerdem in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. • Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten. • Ziff. 5 der Hinweise zum Bebauungsplan sollte wie folgt aktualisiert werden: Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen. 	<p>Alle Hinweise werden berücksichtigt und in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 > Z 0 bis < Z 2 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 Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. 	
<p>2.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 21.01.2021</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: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	
--	---	--

3.	Telekom Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 26.01.2021	
	<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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2020 und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>

4.	OOWV – mit Schreiben vom 12.01.2021	
	<p>Mit Schreiben vom 03. Januar 2020 - AP-LW-TW - 01/R7/20/HÖ - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme 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 Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung</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>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im</p>

	<p>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 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</p>	<p>Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	--	--

	<p>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>5.</p>	<p>NLWKN – mit Schreiben vom 14.01.2021</p>	
	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist 	<p>Die in der Stellungnahme genannten Punkte werden beachtet.</p>

	<p>zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten. • An den westlichen Rand des Plangebietes grenzt die „Tannenhausener Ehe“, ein Gewässer II. Ordnung an. Bei den Planungen ist zu beachten, dass ein Gewässerrandstreifen von den Planungen frei zu halten ist. Absprachen hierzu sind mit dem entsprechenden Entwässerungsverband zu treffen. • Für den Graben in Ost-West Richtung ist ein Unterhaltungstreifen in die Planungen mit vorzusehen. <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>6.</p>	<p>EWE Netz – mit Schreiben vom 06.01.2021</p>	
	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im</p>

	<p>anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	--	--

<p>7.</p>	<p>Stadt Aurich NRB Stadtentwässerung– mit Schreiben vom 21.01.2021</p>	
	<p>Für die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) ist an geeigneter Stelle eine entsprechende Fläche vorgesehen.</p> <p>An der Nordseite des B-Plangebietes verläuft eine vorhandene Wallhecke und ein vorhandener Graben (Gewässer III. Ordnung). Parallel hierzu verläuft die geplante Straße bzw. ein 5 m breiter Räumstreifen zu Unterhaltung des Gewässers und als Zuwegung zum geplanten RRB.</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 Dimensionierung des RRB zu berücksichtigen. Hier werden Grabenverrohrungen erforderlich. Diese werden im Zuge der Genehmigungsplanung zur Oberflächenentwässerung dimensioniert.</p> <p>Die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen (RWK+RRB) erfolgt bei der Entwurfs-/Genehmigungsplanung und basiert auf den im B-Plan festgesetzten GRZ.</p> <p>Die Einhaltung der zulässigen Versiegelung muss überprüft werden um eine möglichst schadlose Ableitung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.</p> <p>Da die Wallhecke stark mit Großbäumen bewachsen und die Baumkronen den direkt angrenzenden Graben komplett überkragen, ist im B-Plan festzusetzen, dass der Bewuchs der Wallhecke jährlich soweit zurückzuschneiden ist, das eine Unterhaltung des Grabens gewährleistet ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>8.</p>	<p>Telekom Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 26.01.2021</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2020 und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>9.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 21.01.2021</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im</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>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>10.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 21.01.2021</p>	
	<p>Eine Ausbauentcheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im</p>

	<p>Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>11.</p>	<p>Entwässerungsverband Aurich – mit Schreiben vom 25.01.2021</p>	
	<p>Gegen die 27. Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken vorgebracht. Zum Bebauungsplan Nr. 385 nehme ich wie folgt Stellung: Zur geplanten Regelung der Oberflächenentwässerung und Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im westlichen Teilbereich des Plangebietes weise ich auf die Satzungsbestimmungen des Entwässerungsverbandes Aurich vom 18.09.1995 und ff. Änd. hin. Die Anlegung eines RRB ist in unmittelbarer Nähe, am Verbandsgewässer „Tannenhausener Ehe- Gewässer II. Ordnung Nr. 112/54, als Zwischenspeicher geplant. Gem. § 7 Abs. 2 Satz 2 der Verbandssatzung, dürfen Bäume und Bauten aller Art, erst auf einer Entfernung von 10 m von der oberen Böschungskante gepflanzt, angelegt und gesetzt werden. Am Verbandsgewässer ist ein Räum- und Fahrstreifen von mindestens 5 m von einer Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern freizuhalten</p>	<p>Die Hinweise werden 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>(§ 7 (2) Satz 1). Die nachhaltige Durchgängigkeit und Befahrbarkeit des vg. Gewässerrandstreifens gegen Busch- und Gehölzaufschlag ist zu gewährleisten. Das Oberflächenwasser aus dem RRB ist gedrosselt auf den jetzigen Meliorationsabfluss, in das Verbandsgewässer einzuleiten. Die Einleitungsstelle und Anlegung der Drosselschachanlage ist vorab mit dem Verband abzustimmen. Dem Entwässerungsverband Aurich ist für das Verfahrensgebiet ebenfalls ein entsprechender Oberflächenentwässerungsplan vorzulegen. Die Pflege und Unterhaltung der RRB-Anlage, sowie der Drosselschachanlage, obliegt der Stadt Aurich als Antragsteller. Wird so wie beschrieben verfahren, bestehen keine Einwände und Bedenken gegen das Planverfahren.</p>	
<p>12.</p>	<p>Landschafts- und Kulturbauverband Aurich – mit Schreiben vom 18.01.2021</p>	
	<p>Bezüglich der o.g. Baumaßnahme sind unsere Verbandsanlagen betroffen. Die Anlagen sind zum Wohle der Mitglieder des LKV Aurich besonders zu schützen. Gemäß der Satzung des LKV sind Veränderungen an den Verbandsanlagen nur mit Zustimmung des LKV möglich. Falls eventuelle Umbau- und Reparaturarbeiten durchzuführen sind, sind diese kostenpflichtig. Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planaufstellung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet</p> <p>Vor dem Ausbau von Verbandsanlagen wird eine Beteiligung des Landschafts- und Kulturbauverbandes Aurich erfolgen. Diese Forderung wird in dem Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufgenommen.</p>

	Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	
13.	Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 18.12.2020	
	<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne 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>	Ein Hinweis entsprechend der Stellungnahme ist auf den Planunterlagen vorhanden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 folgende Stellungnahmen eingegangen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 04.01.2020
2. IHK – mit Schreiben vom 27.01.2021

