

Stadt Aurich
Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stand Juni 2021

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich 20.06.2018	<p>Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter 6.2 der Begründung fehlt eine Aussage zur Oberflächenentwässerung. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es durch das Planungsvorhaben zu keiner nennenswerten Verschärfung des Oberflächenabflusses in Folge einer zusätzlichen Flächenversiegelung kommt und der städtische Regenwasserkanal in der Lage ist das Oberflächenwasser schadlos abzuführen. • Die in den Planunterlagen und im Plangebiet dargestellten Großbäume sind im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen. <p>Während der Bauphase ist das Abtragen und Auftragen von Bodenmaterial, das Abstellen von Baumaterial sowie das Versiegeln des Bodens im Kronenbereich plus 1,5 m unzulässig.</p>	<p>Die Begründung wird in Kapitel 3.2.5 „Ver- und Entsorgung“ um Aussagen zur Oberflächenentwässerung ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Die Kastanie auf der Grenze zwischen den Grundstücken Wallstraße 52 und 54A wird zur Erhaltung festgesetzt. Zudem wird eine Festsetzung zum Schutz des Wurzelbereichs aufgenommen. Ausnahmsweise kann vom dem Erhaltungsgebot abgesehen werden, wenn an geeigneter Stelle im Plangebiet ein Ersatzbaum gepflanzt wird.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Es ist die DIN 18 920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; sowie die RAS-LP Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen anzuwenden. Zum Schutz der Bäume sind im Wurzelbereich (nach DIN 18 920 Kronentraufe plus 1,5 m) aus fachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen zulässig. Zu den erheblichen Beeinträchtigungen zählen auch ständiges Betreten von unversiegeltem Wurzelbereichen, welches zu Bodenverdichtung führen kann.</p>	<p>Auf den Erhalt weiterer Bäume wird verzichtet. Das Erfordernis nach der Überplanung der Bäume ergibt sich aus der zur Altstadtsanierung aufgestellten Umsetzung der Rahmenplanung und des städtebaulichen Konzeptes zur Nachverdichtung des bisher unbepflanzten Innenbereichs. Die Beseitigung der Bäume ist erforderlich, um innenstadtnahen Wohnraum und die entsprechende Erschließung zu realisieren. Aufgrund der engen Flächenverhältnisse in der zentralen Lage ergeben sich keine Möglichkeiten zum Erhalt aller Bäume. Die Beseitigung der Bäume ist daher aus überwiegenden, auf andere Weise nicht zu verwirklichenden öffentlichen Interessen dringend erforderlich. Der Schaffung von zentrumsnahen Wohnraum mit Einstellplätzen wird somit der Vorrang vor den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt. Als Ausgleich erfolgt die Sicherung einer innergebietslichen gärtnerisch gestalteten Grünfläche im Süden mit der Anpflanzung von 2 Laubbäumen oder vier Obstbäumen, der Neuanpflanzung von 3 Laubbäumen im Inneren des Quartiers sowie die Anpflanzung von Alleebäumen an der Großen Mühlenwallstraße (alle 10 m ein Baum).</p> <p>Zudem werden in der Planzeichnung die Bäume kennzeichnet, die durch die Baumschutzsatzung oder Einzelbaumsatzung geschützt sind. Dieses sind eine Buche, zwei Linden, eine Silberweide und ein Mammutbaum.</p> <p>Hierzu wird folgender Hinweis aufgenommen: Die die in der Planzeichnung gekennzeichneten Laubbaum-Hochstämme über 80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern, ist nach der Baumschutzsatzung verboten. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden. Aufgrabungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig. Gehölzschnitarbeiten an diesen Bäumen sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.2. erlaubt. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden. Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan zusätzlich aufgenommen werden: <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. 2. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. • Bezüglich der Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) als Planungsvorgabe geben wir folgenden Hinweis: 1.5 Planungsrahmenbedingungen Regionales Raumordnungsprogramm <p>Inzwischen ist der Entwurf 2018 zu berücksichtigen, welcher vom 26.02.2018 bis zum 26.03.2018 auslag. Die Vorgaben des Entwurfs des RROPs 2018 zur Bauleitplanung entsprechen den Angaben des Entwurfs aus 2015.</p>	<p>Die nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind in Abwägung mit den städtebaulichen Belangen (Erfordernis von Bauflächen sowie Belangen der Verkehrssicherheit, der Verkehrsfunktion) möglichst zu erhalten. Bei einer aus städtebaulichen Gründen erforderlichen Beseitigung eines geschützten Baumes ist möglichst eine Ersatzpflanzung auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. der Verkehrsfläche entsprechend den Pflanzlisten 2 und 3 der Festsetzung 7.2 vorzunehmen. Für neu anzupflanzende Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.</p> <p>Die Überplanung der Silberweide bedarf eines Antrags auf eine Ausnahmegenehmigung.</p> <p>Die Hinweise werden in Kapitel 3.2.6 „Altablagerungen, Bodenschutz“ und auf den Hinweisen der Planzeichnung unter „Bodenschutz ergänzt“.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich</p> <p>23.05.2018</p>	<p>Gegen die geänderte Fassung des Bebauungsplanes Nr. 310 bestehen von hier im Grunde keine Bedenken. Das Ergebnis der Vorabstimmung und die Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB wurde weitgehend in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Folgende Hinweise möchte ich zur weiteren Abwicklung dennoch geben:</p> <p><u>Fuß-/Radweg:</u></p> <p>Diese Anlage soll gem. 3.2.5 der Begründung in 4,50 m Breite befestigt werden, weil sie auch vom Müllfahrzeug befahren werden muss. Es handelt sich somit um eine gemischte Nutzung. Im Bebauungsplan ist die Anlage in einer Breite von nur 3,50 m dargestellt. Diese Abweichung sollte geprüft werden. Ich gehe davon aus, dass diese Anlage von der Stadt Aurich gebaut und unterhalten wird. Weitere Abstimmungen wären dann nicht erforderlich.</p> <p><u>Grünstreifen mit Pflanzgebot:</u></p> <p>Vor Herstellung der Bepflanzung empfehle ich die Lage der Kanäle und Versorgungsleitungen zu prüfen. Zudem ist sicherzustellen, dass durch Hochstammpflanzungen die Sicht auf die Lichtsignalanlage in Höhe der Tiefgarageneinfahrt nicht beeinträchtigt wird. Die vom Bundesstraßengrundstück benötigte Fläche kann die Stadt erwerben.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es ist eine Breite von 3,50 m vorgesehen; die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Anpflanzungsmaßnahmen werden in Bezug auf die Lage der Versorgungsanlagen und der Lichtsignalanlage wird überprüft.</p> <p>Die Versorgungsleitungen befinden sich derzeit in dem festgesetzten Grünstreifen entlang der Großen Mühlenwallstraße. Die Leitungen werden in den Bereich des festgesetzten Fuß- und Radweges verlegt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 15.06.2018</p>	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese 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 vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Aurich 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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die westliche Versorgungsleitung liegt in der Wallstraße außerhalb des Plangebietes. Die östliche Versorgungsleitung liegt im Randbereich der großen Mühlenwallstraße.</p> <p>Die Versorgungsleitungen befinden sich derzeit in dem festgesetzten Grünstreifen entlang der Großen Mühlenwallstraße. Die Leitungen werden in den Bereich des festgesetzten Fuß- und Radweges verlegt.</p> <p> </p> <p>Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<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>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlenksarbeiten 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 eine Ausfertigung eines genehmigten Bauungsplanes gebeten.</p>	Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Maßstab 1 : 1000 Druckdatum 14.06.2018</p> <p>LGLN</p> <p>DDVV Hauptverwaltung Planaustrich Plan Nr. 25599827B Wasser</p>	Die Anlage wird beachtet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	EWE Netz GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg 23.05.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik 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</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgungsleitungen befinden sich derzeit in dem festgesetzten Grünstreifen entlang der Großen Mühlenwallstraße. Die Leitungen werden in den Bereich des festgesetzten Fuß- und Radweges verlegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Werner Mülder unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754245.</p>	
5	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover</p> <p>25.06.2018</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.05.2018.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p> <p>26.06.2018</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:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken.</p> <p>Änderungen von Hausanschlussleitungen können von den Bauherren bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p> <p>01.06.2018</p>	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-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 Entwurfzwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die Ihnen am 30.05.2018 von uns zugesandt wurde. Die Verfahrensvermerke, entsprechend der Anlage 16 WBauGB, fehlen, (s. Anlage)</p> <p><u>Anlage:</u></p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1 000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018</p> <div style="text-align: center;">  <p>LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich</p> </div> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>..... den..... (Ort) (Datum)</p> <p>..... (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>..... Siegel (Unterschrift)</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet; die Plangrundlage wurde ausgetauscht. Grundlage ist die Plangrundlage mit Feldvergleich vom 22.05.2018.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Entwässerungsverband Aurich Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich 13.06.2018</p>	<p>Gegen die v.g. Bebauungspläne der Stadt Aurich werden seitens des Entwässerungsverbandes Aurich keine Einwände und Bedenken erhoben.</p> <p>Die Belange des Verbandes werden nicht unmittelbar berührt. Erhöhte Abflussverschärfungen von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet sind, aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung, nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 17.05.2018</p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken aufgrund der Lage in der Altstadt/Umwallung ist zum Teil archäologische Betreuung notwendig.</p> <p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fund-bergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. CVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. CVBl. S. 135) \ 2, 6, 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.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet; die Prospektionen werden rechtzeitig durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Einwender/in 1 05.06.2018	<p>Bereits in dem Gespräch vom 24.05.2018 mit Frau Gerdes und Herr Häfker habe ich zu mehreren Punkten mündlich Stellung genommen und meine Änderungswünsche vorgetragen. Mit diesem Schreiben fasse ich diese Punkte noch einmal zusammen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der südliche Grenzverlauf soll wieder entlang der Tiefgaragenmauer verlaufen. 2. Zur öffentlichen Grünfläche. Ich rege an, dass das Grundstück als besonderes Wohngebiet bis zur verlängerten ersten Baulinie des WB 2 - Gebietes ausgewiesen wird. Meine Grundstücksfläche von 570 m² möchte ich erhalten. Ich schlage Ihnen vor, dass die restliche Grundstücksfläche als private Grünfläche östlich in Richtung Großen-Mühlenwallstraße umgelegt wird. 3. Die östliche Baugrenze vor dem denkmalgeschützten Speichergebäude „Packhaus“ soll ca. 1m parallel zur Baugrenze (ursprünglich Toilette) verlaufen. 4. Die Absturzsicherung der Tiefgarageneinfahrtsmauer zu meinem Grundstück ist nicht gewährleistet. <p>Hinsichtlich des weiteren Vorgehens, bitte ich Sie mich zu informieren. Vielen Dank dafür und auf gute Zusammenarbeit.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Verkehrsfläche wird angepasst (In weiteren Abstimmungsgesprächen im Rahmen des Umlegungsverfahrens ist der südliche Grenzverlauf an den Speicher verlegt worden).</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Grünfläche wird zugunsten des besonderen Wohngebietes zurückgenommen. Die ursprünglich als öffentliche Grünfläche festgesetzte Grünfläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Umgrenzung der Grünfläche wird mit Einhaltung von Blickbeziehungen an die umgebenden Verkehrsflächen angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Baugrenze wird angepasst.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine Absturzsicherung (Geländer) errichtet.</p>
2	Einwender/in 2 06.06.2018	<p>Als ehemaliger (bis Mitte 20) und zukünftiger Einwohner (ab 65, bald) sowie Eigentümer in Aurich möchte ich mich zu den Bauleitplanungen 209 und 310 äußern.</p> <p>Anbei übersende ich Ihnen Anregungen zu den Bauleitplanungen 209 „nördlich Schlossbereich“ und 310 „östlich Wallstraße.“</p> <p>Ich bitte, meine Anregungen wohlwollend zu prüfen.</p> <p>Über Rückmeldungen dazu würde ich mich freuen.</p> <p>Grundsätzlich finde ich die Idee der Umgestaltung gut. Ich habe zusätzlich mehrere Empfehlungen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>1. Die geplante Blockbebauung entlang der B72 halte ich für eine minderwertige Lösung. (Es geht nicht darum möglichst billig sondern attraktiv und preiswert zu bauen.) Sie passt nicht zur aufgelockerten Bebauung auf der anderen Straßenseite B72 wie auch der Wallstraße. Ich empfehle daher, den monolithischen Block durch zwei weitere Löhnen als Fußgängerwege zu trennen. Dafür wird der Fußweg am Parkplatz schmaler gemacht und der Platzgewinn dadurch wie der an der neuen Einfahrt B72 genutzt.</p> <p>2. Nebeneffekte der Aufteilung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Verkehrslärm für die andere Seite der B72 wird geringer. - Würde für die Häuser entlang der Zingelstraße auch ein Schallgutachten wegen der neuen Bebauung erstellt? Der monolithische Block dürfte trotz Bäumen wie ein Spiegel für den Schall Richtung Zingelstraße wirken. - Die Luftzu- oder -abfuhr zur/von der Innenstadt/ Marktplatz wird verbessert. <p>3. Gemäß Plan soll die neue Straße in beiden Richtungen befahrbar sein. Da es sich hier nur um eine Anwohnerstraße handelt, sollte diese nur als Einbahnstraße von Süd nach Nord geführt werden, um Verkehr aus dem Parkplatzbereich nicht erst zwischen die Häuser zu lassen.</p> <p>4. Ich habe gelesen, dass eine Einfahrt von der Großen Mühlenwallstraße (B72) verworfen wurde. Eine Begründung ist nicht gegeben. Ich verstehe die aktuelle Zufahrtslösung jedoch nicht.</p> <p>Durch die existente Ampelanlage B72 gibt es die perfekt vorbereitete Einfahrt; gut - die nördliche Ampel müsste etwas zurückgesetzt werden. Ich schlage diese Lösung <u>nur als Einfahrt</u> für die Einbahnstraße vor. Die Straße wird von Radfahrern genutzt und die Fußgänger erhalten einen Fußweg. Die Ampelanlage B72 müsste dann auch für Radfahrer und Fußgänger eingerichtet werden.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ziel der Planung ist es, einen durchgängigen Lärmriegel zu sichern. Durch die geschlossene Bauweise wird der „Innenbereich“ deutlich von Lärm der Großen Mühlenwallstraße entlastet. Dieses führt zu einer höheren Wohnqualität.</p> <p>Die geschlossene Bauweise zur Riegelbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt aus den o.g. Gründen bestehen.</p> <p>Die Zingelstraße liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Für einen Teilbereich der Zingelstraße wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 eine schalltechnische Betrachtung durchgeführt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine abschnittsweise Erschließung erforderlich. Grundsätzlich ist eine Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Die verkehrliche Führung und Ausweisung obliegt der Unteren Verkehrsbehörde der Stadt Aurich.</p> <p>Die Einfahrt wurde von den Fachbehörden abgelehnt, um die Sicherheit des Verkehrs auf der Großen Mühlenwallstraße nicht zu gefährden.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>5. Sollte der Grund für die Ablehnung der Einfahrt B72 in dem Bau der Stadtvillen am südlichen Ende liegen, so könnten diese doch auch in die Mitte des Blockes geschoben werden. Damit wären sie auch weiter entfernt vom Verkehr in die Tiefgarage und in einer Region gleichmäßigen Verkehrsflusses. Wenn diese Stadtvillen dann auch noch ein Stockwerk niedriger gebaut werden als die Mietwohnungen, so würde der Block auch nicht mehr so „massiv“ wirken. Außerdem könnten die Stadtvillen durch die beiden neuen Fußgängerwege von den Mietwohnungen abgetrennt werden.</p> <p>6. Am nördlichen Ende kann mit etwas Anpassung über die kurze Ausfahrt am Parkplatz die B72 direkt Richtung Süd angefahren werden und in Richtung Nord geht es über die Pferdemarkt-Kreuzung. Die verkehrstechnische Anbindung wäre quasi perfekt.</p> <p>7. Die Stellplätze des Wallstraßen-Grundstückes direkt an der Einfahrt werden um 90° gedreht.</p> <p>8. Die geplante Tiefe der Stellplätze ist mangelhaft. Mein Mittelklassewagen hat eine Länge von 4,90m. Als guter Fahrer parkt man auf 20cm genau ein. Damit muss davon ausgegangen werden, dass immer Fahrzeuge in die Fahrbahn hineinragen. Die Stellplatztiefe muss daher mindestens 5,50m betragen. Parkt man rückwärts ein (am Haus und bei Regen) und will den Kofferraum oder die Heckklappe öffnen, braucht man zusätzliche Tiefe für sich als Person. Ich empfehle daher eine Stellplatztiefe von 6m.</p> <p>9. Die neue Straße sollte als Spielstraße ausgeführt und in der Geschwindigkeit entsprechend beschränkt werden. Damit entfallen alle Bordstein-Arbeiten.</p> <p>10. Die aktuell geplante Zufahrt von der Wallstraße wird zu einem Fußgänger- und Radweg mit einseitiger Grünanlage.</p>	<p>Die Einfahrt wurde von den Fachbehörden abgelehnt, um die Sicherheit des Verkehrs nicht zu gefährden.</p> <p>Das Erschließungskonzept ohne zusätzliche Zufahrten zur B 72 ist mit den Verkehrsbehörden abgestimmt und entspricht dem Verkehrskonzept im Rahmenplan der Stadt Aurich.</p> <p>Festgesetzt ist nur eine Fläche für Stellplätze. Die genaue Lage der Stellplätze wird in der Erschließungsplanung festgelegt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Stellplatztiefe wird mit 6,0 m festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche. Im weiteren Verfahren wird mit der Unteren Verkehrsbehörde die Ausweisung der Verkehrsfläche abgestimmt. Angedacht ist ein verkehrsberuhigter Bereich. Dieses ist für die Bordstein-Arbeiten nicht relevant.</p> <p>Die Zufahrt für PKW zur Wallstraße ist Bestandteil des Erschließungskonzeptes und bleibt bestehen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>11. Die Grünanlage an der Einfahrt zur Tiefgarage entfällt, da diese nur Platz verbraucht. Anstelle derer wird eine schmale Gabionenwand (ca. 3m hoch) errichtet, die Bewuchs erhält. Vom oberen Teil der Gabionenwand wird ein Gerüst (als Decke) zur anderen Seite für die Fortsetzung des Bewuchses errichtet. Damit wird die Einfahrt zur Tiefgarage zwecks Schallschutz eingehaust. Abhängig vom Denkmalschutz könnte auch die von der B72 sichtbare Wand mit in den Bewuchs einbezogen werden.</p> <p>12. Die Errichtung eines kombinierten Fuß- und Radweges entlang der B72 - nur damit eine größere Bautiefe erreicht wird - ist von Grund auf falsch. Eine Trennung von Fußweg und Radweg ist zwingend erforderlich, da ja eine Belebung des Areals durch Fußgänger gewünscht ist und die Fußgänger überleben wollen. Der Fahrradweg wird auch schon heute intensiv genutzt, da er auch wie die Straße eine Hauptverbindung darstellt. Vielleicht sollte dann der Radweg direkt an der Straße verlaufen, damit die Mitarbeiter der Stadt bei der Pflege der Grünanlage nicht direkt an der Straße und somit am Autoverkehr sind.</p> <p>13. Ergänzend sollte überlegt werden, das Areal hinter der Sparkasse gegenüber der von Ihnen geplanten Einfahrt oder meiner kleinen Grünanlage ebenfalls mehr zu begrünen - als Durchgang in die Stadt.</p>	<p>Die Grünanlage bleibt bestehen, um eine Durchgrünung des Plangebietes zu und einen Ausgleich für den Verlust von überplanten Bäumen zu erzielen.</p> <p>Auf der private Grünfläche sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB zwei standortgerechte Laubbäume oder 4 Obstbäume zu pflanzen.</p> <p>Der Grund für die Anlage eines kombinierten Fuß- und Radweges liegt nicht in einer größeren Bautiefe. Im Stadtgebiet der Stadt Aurich befinden sich eine Vielzahl von kombinierten Fuß- und Radwegen. Mit einer Breite von 3.50m ist die Ausbaubreite ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Grünanlage ist bewusst platziert, um den Fuß- und Radweg attraktiver zu gestalten und diesen räumlich von der Großen Mühlenwallstraße zu trennen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Areal liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.</p>