

# 1. Änderung des Bebauungsplanes EG 3 im Ortsteil Egels der Stadt Aurich

*Abwägung der Anregungen und Bedenken zur Auslegung des Entwurfes  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB*

## Stellungnahme

<b>EWE Netz GmbH vom 07.10.2021</b> .....	<b>1</b>
<b>Ostfriesische Landschaft vom 21.10.2021</b> .....	<b>2</b>
<b>Landwirtschaftskammer Nds. vom 05.10.2021</b> .....	<b>3</b>
<b>NLWKN vom 27.10.2021</b> .....	<b>4</b>
<b>Landkreis Aurich vom 09.11.2021</b> .....	<b>5</b>
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.11.2021</b> .....	<b>6</b>
<b>NLStBV vom 25.10.2021</b> .....	<b>7</b>
<b>OOWV vom 11.11.2021</b> .....	<b>8</b>
<b>OOWV Nachtrag vom 15.11.2021</b> .....	<b>9</b>
<b>LBEG vom 12.11.2021</b> .....	<b>10</b>
<b>NABU vom 12.11.2021</b> .....	<b>11</b>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>EWE Netz GmbH vom 07.10.2021</b>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ostfriesische Landschaft vom 21.10.2021</b></p>		
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege <b>keine grundsätzlichen Bedenken.</b></p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Da jedoch archäologische Funde nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung 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. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) SS 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Hinweis hierzu wird in der Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>Landwirtschaftskammer Nds. vom 05.10.2021</b>		
<p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>NLWKN vom 27.10.2021</b>		
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden und Aussagen zur Oberflächenentwässerung, zur Schmutzwasserentsorgung und zur Löschwasserversorgung getroffen wurden.</p> <p>Stellungnahme als TOB:</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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die fachtechnische Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung liegt dem Bebauungsplan in Anlage bei.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Landkreis Aurich vom 09.11.2021		
<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Belange:</u></p> <p>Die Wallhecke zur südwestlichen Grenze des Flurstücks 118/6, Flur 4 der Gemarkung Egels wurde in der Planzeichnung mit ca. 65 m nur teilweise dargestellt. In der Örtlichkeit verläuft die Wallhecke entlang der gesamten Flurstücksgrenze (mit Unterbrechung einer Feldzufahrt) auf einer Länge von insgesamt ca. 90 m. Es wird daher angeregt, die Wallhecke in ihrer tatsächlichen gesamten Länge von ca.90 m in der Planzeichnung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>1.) Meiner Unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Dabei ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis zur Bemessung des Rückhalteriums zu Grunde legen. Ein Abflussbegrenzer ist vorzusehen.</p> <p>2.) Im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen ect.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.</p> <p>3.) Der Bebauungsplan befindet sich im Wasserschutzgebiet Aurich-Egels Zone III A. Es ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels bei meiner Unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p>Darüber hinaus sind im Bebauungsplan unter den nachrichtlichen Übernahmen (§9 (6) BauGB) folgende Punkte aufzunehmen:</p>	<p>Die Länge der Wallhecke an der Südwestgrenze ergibt sich mit 65 m nach der örtlichen Prüfung mit der Unteren Naturschutzbehörde am 21.12.2021 entsprechend dem Bestandsaufmaß der Plangrundlage. Im weiteren Verlauf geht die Wallhecke in einen Graben mit begleitender Feldhecke über. Die Erhaltungsfestsetzung bleibt daher unverändert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine entsprechende fachtechnische Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung wurde bereits erstellt und liegt dem Bebauungsplan bei (siehe Anlage).</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung wurde bereits am 21.09.2021 beim Landkreis gestellt.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des bestehenden Wasserschutzgebietes Aurich-Egels innerhalb der Schutzzone III A. Die Bestimmungen der Verordnung der Bezirksregierung Weser-Ems über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Aurich-Egels des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels vom 04.11.1991 (Amtsblatt Nr. 49 vom 06.12.1991, Seite 1405)) sind zu beachten.</li> <li>Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt.</li> <li>Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten.</li> <li>Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbauten Öltanks ist verboten.</li> </ul>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der in den Planunterlagen vorhandene Hinweis wurde entsprechend geändert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend hinweislich in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend hinweislich in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend hinweislich in den Planunterlagen ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Nach dem NIBIS Kartenserver befinden sich in dem Bereich des Bebauungsplanes teilweise Plaggenesch-Böden. Hierbei handelt es sich um Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung.</p> <p>Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).</p> <p>Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ein Hinweis auf das Vorkommen von kulturgeschichtlich bedeutenden Plaggeneschböden ist bereits in der Planunterlage enthalten und wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>



Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p> <p>2. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Wenn 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 &gt; Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsangaben 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>	<p>handene Hinweis wurde entsprechend geändert bzw. ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise werden entsprechend der Ausführungen des Landkreises Aurich ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><u>Raumordnerische Bedenken:</u></p> <p>Die Festsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung ermöglicht im Bereich der Mischgebiete die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Eine Differenzierung der zulässigen Kernsortimente gemäß der „Auricher Liste“ erfolgt nicht. Zudem befindet sich das Plangebiet in einer städtebaulich nicht integrierten Lage innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes.</p> <p>In städtebaulich nicht integrierten Lagen gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen, als Einzelhandelsgroßprojekte (sog. Einzelhandels-Agglomerationen i. s. d. LROP Kap. 2.3 Ziffer 02 Satz 3).</p> <p>Durch die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bebauungspläne von den Trägern der Bauleitplanung so auszugestalten,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Bebauungsplan werden weitere Festsetzungen zu zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben getroffen. Die zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe werden entsprechend der Auricher Sortimentsliste als nicht zulässig festgesetzt.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP-Vorgaben widersprechende Agglomeration entstehen lassen.</p> <p>Meine Regionalplanungsbehörde empfiehlt daher Einzelhandel generell in den Mischgebieten auszuschließen. Ohnehin soll nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich die Ansiedlung von Einzelhandel mit zentrenrelevantem und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nach Möglichkeit nur im ZVB Innenstadt, dessen Ergänzungsbereich oder in siedlungsstrukturell integrierten Lagen erfolgen (s. Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich, S. 124).</p> <p>Das Einzelhandelskonzept ist vom Rat der Stadt beschlossen und somit im Rahmen dieser Bauleitplanung zu berücksichtigen. Sofern sich das Vorhaben in einer siedlungsstrukturell nicht integrierten Lage befindet, ist daher Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem und zentrenrelevantem Kernsortiment im Mischgebiet auszuschließen. Hierbei sollten diese Sortimente in den textlichen Festsetzungen konkret benannt werden. Diese können der „Auricher Liste“ im Einzelhandelskonzept der Stadt auf S. 120 entnommen werden. Hintergrund der Empfehlungen im Einzelhandelskonzept ist der Schutz des bestehenden Zentralen Versorgungsbereiches, der nicht durch neue Betriebe außerhalb davon geschwächt werden soll.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Bebauungsplan werden weitere Festsetzungen zu zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben getroffen. Die zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe werden entsprechend der Auricher Sortimentsliste als nicht zulässig festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Redaktionelle Ergänzung</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.11.2021</b></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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind Gegenstand der Bauausführung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven 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>Der Bitte wird zukünftig entsprochen.</p>	<p>Beachtung</p>
<p><b>NLStBV vom 25.10.2021</b></p>		
<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p><b>OOWV vom 11.11.2021</b></p>		
<p><b>Versorgungssicherheit</b></p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Versorgungsleitung und Hausanschlussleitungen 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 Versorgungsanlagen 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Leitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. In welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p>		
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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 bzw. angrenzenden Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 049489180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes wird Ihnen von Herrn Jan Teppema, Tel.-Nr.: 04401-9163845, E-Mail: <a href="mailto:teppema@oowv.de">teppema@oowv.de</a> zeitnah nachgereicht.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>OOWV Nachtrag vom 15.11.2021</b></p>		
<p>Stellungnahme aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes:</p> <p>Die Stadt Aurich beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) EG 3 „Schoolpad / Im Hook“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung – im städtebaulich vertretbaren Maße – zu schaffen.</p> <p>Zum einen soll ein im Stil eines Gulfhofes gebauter ‚Reiterhof‘, der als solcher nicht mehr genutzt wird, umgebaut und mit mehreren Wohneinheiten versehen werden und zum anderen sollen die zugehörigen früheren Bewegungsflächen der Pferde für neue Wohnbebauung zugelassen werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich (ca. 1 ha) des oben genannten B-Plangebietes liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Aurich-Egels, ca. 950</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>m westlich des nächstgelegenen Förderbrunnens für die öffentliche Trinkwasserversorgung.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Bewirtschaftung der Grundwasserressource bestehen Bedenken grundsätzlicher Art gegen weitere Ausweisungen von Bauungsflächen innerhalb des bestehenden Trinkwasserschutzgebietes Aurich-Egels.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass aufgrund der vorgesehenen Planung und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen die Grundwasserneubildung gemindert wird. Das heißt, es könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Daher sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah mittels Versickerungsanlagen versickert werden. Hierzu verweisen wir auf das DWA-Regelwerk mit dem Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohn- wie auch Gewerbegebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase für Wohnhäuser mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wegen, Kfz-Stellplätzen usw. als auch aus der späteren Nutzung der Häuser und Grundstücke.</p> <p>1. a) während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,</li> <li>• Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb,</li> <li>• Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumen-anstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.); es sollten keine biozidhaltigen Baustoffe verwendet werden,</li> <li>• erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</li> </ul> <p>Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der bauausführenden Firmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die zusätzliche Versiegelung ist mit ca. 0,13 ha nur geringfügig. Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers wird im Zuge der Oberflächenentwässerungsplanung geprüft.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Lage des Baugrundes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf den Baustellen sind stets ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeignete Auffangvorrichtungen bereitzuhalten und im Schadensfall auch einzusetzen.</p> <p>1. b) während der Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung,</li> <li>• erhöhtes Verkehrsaufkommen; durch die neuen Anwohner kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren, u. U. Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Heizöl oder Kraftstoffe),</li> <li>• Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, private Kfz-Wartung, Autowäsche),</li> <li>• unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich,</li> <li>• Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</li> </ul> <p>• Sollte der Bau der Wohnhäuser wie geplant - stattfinden, sollten die zukünftigen Bewohner*innen/Grundstücksnutzer über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass an die Ausweisung von Bau- und Mischgebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten grundsätzlich folgende Anforderungen zu stellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</li> <li>• Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</li> <li>• Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV)</li> <li>• Anwendung der RiStWaG</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abwasserentsorgung im Wasserschutzgebiet nach dem Stand der Technik ist bereits im Hinweis zum Trinkwasserschutz enthalten. Die Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 wird dazu ergänzt. Auf die Anwendung der RiStWaG des FGSV wird bereits</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).</p>	<p>im Hinweis zum Trinkwasserschutz hingewiesen. Auf die Anwendung des Arbeitsblattes W 101 des DVGW wird bereits im Hinweis zum Trinkwasserschutz hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>LBEG vom 12.11.2021</b></p>		
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>		
<b>NABU vom 12.11.2021</b>		
<p>Der NABU trägt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Egels 3 „Schoolpad/Im Hook“ (EG3) keine Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>