

Stadt Aurich

**Aufstellung Bebauungsplan
Nr. 372 „nördlich und südlich Graf-Ulrich-Straße“**

Auflistung der während der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

stadtplanung & architektur

The logo for 'urbano' consists of a dark brown square with the word 'urbano' written in white lowercase letters inside it.

urbano

Teil A: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1	Entwässerungsverband Aurich mit Schreiben vom 28.09.2020	
	zum Entwurf zur o.g. Bauleitplanung werden seitens des Entwässerungsverbandes Aurich keine Einwände erhoben oder Anmerkungen vorgebracht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Anregungen vorgebracht werden.
2	EWE-Netz mit Schreiben vom 30.09.2020	
	<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 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</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen in der Regel nicht mit den Interessen der Bestandswahrung für Leitungen und Anlagen des Stellungnehmers kollidiert und im Falle der Notwendigkeit einer Anpassung dessen Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen oder anderer Betriebsarbeiten, den gesetzlichen Vorgaben, den anerkannten Regeln der Technik sowie den Planungsgrundsätzen des Stellungnehmers entsprochen wird.</p> <p>Die ggf. erforderliche Kostenübernahme im Falle erforderlicher Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Bitte um frühzeitige Beteiligung an weiteren Planungen wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis auf die Internetseite zur Erkundigung über den Leitungs- und Anlagenbestand wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>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>	
3	Landkreis Aurich mit Schreiben vom 11.09.2020	
	<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u> Die Chance einer Regenrückhaltung in einem bereits versiegelten Gebiet sollte genutzt werden. Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. Regenrückhaltung im möglichen Maße und hydraulischen Nachweisen des gefahrlosen Abführens des Niederschlagswassers zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.</p> <p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutz fachliche Belange:</u> Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannte Ziffern 6.3.2 zu Altablagerungen ist zu beachten.</p>	<p>Durch die Ausweisung einer Polderfläche (Fläche für die Wasserwirtschaft), wird eine Verbesserung der Oberflächenentwässerung erreicht. Die Ausnutzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gegenüber der bestehenden Festsetzungen in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen 63 und 41/1 insgesamt reduziert. Auf einigen Flächen ist eine leichte Erhöhung gegenüber dem baulichen Bestand nicht vermeidbar.</p> <p>Der Forderung nach Aufnahme eines Hinweises zur Festsetzung eines Mindestabstandes zu Oberflächengewässern wird entsprochen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Außerdem sollte folgendes in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. 2. 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 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. 3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. 	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Der Bebauungsplan wird um den Hinweis Nr. 3 Abfallwirtschaft, Kontaminationen und Bodenbehandlung erweitert.</p>
4	LGLN Aurich mit Schreiben vom 24.09.2020	
	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Vorentwurf keine Bedenken bestehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>(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 Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die Planunterlage wurde vom öff. bestellten und vereidigten Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski gefertigt. Die katastertechnische Bescheinigung wird durch dieses Büro erteilt.</p>
5	NABU mit Schreiben vom 4.10.2020	
	<p>Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB, das einerseits in einem gewissen Umfang eine Nachverdichtung erlaubt, andererseits aber insbesondere auch Festsetzungen zum Schutze der vorhandenen Siedlungsstruktur und des Baum- bzw. Gehölzbestandes enthält. Der NABU begrüßt diese Festsetzungen, da es den z. Z. noch gültigen alten Bebauungsplänen daran mangelt.</p> <p>Der NABU trägt noch folgende Anregungen vor:</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte der aktuelle Zustand der als Naturdenkmale und nach der Baumschutzsatzung geschützten Landschaftsbestandteile fachlich und unter Einbeziehung fotografischer Detailaufnahmen dokumentiert werden. Zudem sollten evtl. Unregelmäßigkeiten im Umgang mit den jeweiligen Schutzbestimmungen abgestellt und im Falle negativer Wirkungen auf die Verfassung dieser Schutzobjekte Sanierungsmaßnahmen veranlasst werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stellungnehmer die Festsetzungen zum Schutze der vorhandenen Siedlungsstruktur und des Baum- bzw. Gehölzbestandes begrüßt.</p> <p>Die Anregung zur Bestandsaufnahme der Naturdenkmale und der geschützten Landschaftsbestandteile wird zur Kenntnis genommen. Die Eintragungen zum Gehölzbestand im Bebauungsplan fußen auf einer aktuellen Erhebung seitens des Fachdienstes Umwelt der Stadt Aurich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich mit Schreiben vom 29.09.2020	
	<p>das Plangebiet grenzt an die Südseite der Landesstraße 1 (L 1), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der L 1 zu berücksichtigen.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 1 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 1.10 werden diese Immissionen berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 1 von jeglichen Forderungen, insbesondere Lärmschutz, die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p> <p>In den Knotenpunkten L 1 / K 111 und L 1 / Reilstraße sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAS 06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft frei zu halten. Mit Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 3.3 wird dieser Belang bereits berücksichtigt.</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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken seitens des Stellungnehmers bestehen.</p> <p>Dem Hinweis auf Freistellung von Forderungen hinsichtlich der Immissionen der L1 zu Lasten des Straßenbaulastträgers wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits im Bebauungsplan beachtet und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte um Übersendung einer Planfassung nach Abschluss des Verfahrens wird entsprochen.</p>
7	OOWV mit Schreiben vom 21.09.2020	
	<p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, sofern die Versorgungsanlagen des Stellungnehmers weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden. Etwaige notwendige Baumaßnahmen werden mit dem Versorgungsträger im Einzelfall abgestimmt.</p>

Abwägungstabelle Stadt Aurich
 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 372 "nördlich und südlich Graf-Ulrich-Straße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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. 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden können.</p> <p>Der Bitte um Beachtung des Arbeitsblattes (Technische Regeln Wasserverteilung) wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
		
8	Ostfriesische Landschaft mit Schreiben vom 16.09.2020	
	<p>gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale)</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken bestehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	Der Stellungnahme wird entsprochen. Ein entsprechender Hinweis zur Benachrichtigungspflicht ist im Bebauungsplan mit dem Hinweis Nr. 1 bereits gegeben.
9		

Teil B: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

1	Anwohner ohne Namen mit Schreiben vom 23.09.2020	
	als direkt betroffene Grundstückseigentümerin (Flurstück 31/3) möchte ich Ihnen zum ausliegenden Entwurf meine Position darlegen: 1. Gegen die Einbeziehung eines Teils meines Grundstücks in städtische Überlegungen zum Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses im Quartier habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Dies tue ich ausdrücklich, um meiner bürgerschaftlichen Verantwortung für das Gemeinwohl in diesem städtischen Quartier gerecht zu werden und entgegen meinen persönlichen Eigentümer-Interessen (siehe 2). 2. Mir entsteht durch mein Einverständnis mit speziell dieser Bebauungsplanänderung offenkundig ein wirtschaftlicher Nachteil. Beispielsweise steht mir die entsprechend ausgezeichnete Fläche meines Grundstücks damit langfristig nicht mehr zur Verfügung,	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Stellungnehmers keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehung des Privatgrundstücks bestehen und diese Verpflichtung als bürgerschaftliche Verantwortung wahrgenommen wird. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stellungnehmer zum Ausdruck bringt, dass die Folgen der Bebauungsplanänderung eine wirtschaftliche Beeinträchtigung entsteht, da eine ausgezeichnete Fläche langfristig nicht mehr zur Verfügung steht.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>um eine - städtischerseits ja sogar gewünschte, verdichtete – Bebauung anzustreben und zu erwirken. Diese wirtschaftliche Entwicklung und Wertzuwachs für mein privates Grundstück wird damit ausgeschlossen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund möchte ich folgende Forderungen erheben:</p> <p>3. Reduzierung der im Plan für diesen Zweck entsprechend ausgezeichneten Fläche auf das notwendige Maß. Die jetzt markierte Fläche ist deutlich überdimensioniert und folgt offenbar willkürlich dem Raster der Zeichnung bzw. des Bauteppichs. Ich bitte, diese Fläche zu verkleinern, und zwar auf das Dreieck vom oberen Beginn des offenen, auffällig blau gekennzeichneten Grabens bis zum unteren rechtwinkligen Knick.</p> <p>4. In Anerkennung meines Entgegenkommens und meines damit verbundenen Schadens übernimmt im Gegenzug die Stadt Aurich künftig (ab Inkrafttreten des Bebauungsplans) die ordnungsgemäße Pflege und Reinigung des offenen Entwässerungsgrabens an meiner Statt. Ein Zugang für diese Arbeiten ist völlig unproblematisch vom städtischen Grundstück aus möglich.</p> <p>Bitte um Prüfung: Ich gehe davon aus, dass - wie mir mündlich von Ihnen und Herrn Ubben mehrfach bestätigt wurde - mit dieser Kennzeichnung im Bebauungsplan meine Verfügung über mein Grundstück völlig unbenommen bleibt. Das heißt, sollte die Stadt zu irgendeinem späteren Zeitpunkt konkrete Maßnahmen in Erwägung ziehen, können diese nur mit meiner Einwilligung und meinem vollen Einverständnis geplant bzw. realisiert werden.</p>	<p>Dem wird entgegnet, dass die im künftigen Bebauungsplan als „Private Grünfläche - Fläche für die Wasserwirtschaft“ bezeichnete Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan ebenfalls als „Grünfläche – Parkanlage“ bezeichnet ist. Demzufolge lässt sich ein wirtschaftlicher Nachteil nicht ableiten.</p> <p>Die Abgrenzung der Fläche entspricht der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Parkfläche. Die Abgrenzung der Fläche ist auf das notwendige Maß reduziert worden.</p> <p>Die Stadt Aurich ist für die Pflege und Unterhaltung von städtischen Flächen zuständig, nicht für private Flächen. Der Forderung kann somit nicht nachgekommen werden.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf stellt keinen Eingriff in eigentumsrechtliche Belange dar.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Sollte ich mich in diesem Punkt irren, teilen Sie mir dies bitte unverzüglich mit.</p> <p>Hinweis aufgrund Ortskenntnis: Bereits jetzt möchte ich für diesen eventuellen späteren Zeitpunkt anregen, den ohnehin bereits vorhandenen offenen Graben dann ggf. etwas zu verbreitern oder die Breite nach oben angeschrägt zu öffnen, um so ohne aufwändige Eingriffe mehr Aufnahmekapazität zu gewinnen. Bereits heute möchte ich erklären, dass für ggf. irgendwann einmal erforderliche Maßnahmen eine Zuwegung vom östlich angrenzenden städtischen Parkgrundstück erfolgen muss, beispielsweise über eine provisorische Grabenüberbrückung. Eine Zuwegung über mein Grundstück schließe ich hiermit definitiv aus, wie ich es auch Herrn Ubben gegenüber schon formuliert habe. Wenn der historische Baumbestand auf dem städtischen Grundstück den Einsatz großer Maschinen und Fahrzeugen limitieren dürfte, wie Herr Ubben anmerkte, muss eine Ausschreibung von vornherein den Einsatz von Personen mit Handspaten oder Minibaggern beinhalten.</p> <p>Ich bitte Sie um eine schriftliche Antwort auf meine Stellungnahme.</p> <p>An dieser Stelle möchte ich mich ausdrücklich für die freundlichen Gespräche mit Ihnen und den Besuch von Herrn Ubben vor Ort bedanken, die in sehr angenehmer und kooperativer Atmosphäre stattfanden. Diese Stellungnahme und meine Forderungen formuliere ich sehr dezidiert, weil ich in früheren Verhandlungen mit anderen Vertretern den hoffentlich irrigen Eindruck gewonnen habe, dass meine Interessen als Bürgerin als nachrangig gewertet werden, und dass rein mündliche Aussagen eher geringe Halbwertszeit haben. Aber gern stehe ich Ihnen für konstruktive Gespräche zur Verfügung!</p>	<p>Der Hinweis zur Ausgestaltung des vorhandenen Grabens wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Grabenquerschnitt wird geprüft.</p> <p>Die Unterhaltung und Pflege von Gewässerflächen obliegt den Regelungen des Entwässerungsverbandes bzw. in diesem Falle der Stadtentwässerung Aurich. Als Graben III. Ordnung (Anliegergraben) ist dieser von den jeweiligen Anliegern – des Stellungnehmers und der Stadt Aurich - zu unterhalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Stellungnehmers eine Zuwegung über das Privatgrundstück ausgeschlossen wird.</p> <p>Die Abwägungsvorschläge werden an die Stellungnehmer gesandt. Es wird zur Kenntnis genommen und begrüßt, dass eine Bereitschaft zum Gespräch besteht. Zudem wird klargestellt, dass die Beteiligung der Bürger in den Verfahren zur Bauleitplanung ausdrücklich erwünscht sind, um eine (sach)gerechte Abwägung der Interessen zu gewährleisten.</p>