

Bebauungsplan Nr. 372 „nördl. und südl. Graf-Ulrich-Straße“ Stadt Aurich

Abwägung der Anregungen und Bedenken zur Auslegung des Entwurfes
gem. § 3(2) i.V. m. § 4(2) BauGB

Stellungnahme

1. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.05.2022.....	2
2. EWE NETZ GmbH vom 24.05.2022.....	2
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 07.06.2022.....	3
4. Ostfriesische Landschaft vom 15.06.2022.....	4
5. Oldenburgisch-ostfriesischer Wasserverband vom 16.06.2022.....	4
6. Landesamt f. Geoinformation u. Landesvermessung Nds. vom 27.06.2022.....	5
7. Landkreis Aurich vom 28.06.2022.....	5
8. Vodafone Deutschland GmbH vom 28.06.2022.....	9
9. Naturschutzbund Gruppe Aurich vom 29.06.2022.....	9
10. Einwender 1 vom 28.06.2022.....	10

1 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.05.2022		
	Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2 EWE NETZ GmbH vom 24.05.2022		
	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	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.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	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	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag
	notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.	
	Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	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.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3 NLWKN vom 07.06.2022		
	Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Wird zur Kenntnis genommen.
	-Bei zusätzlicher Versiegelung ist zu prüfen, ob in den weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen ist. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Stark-	Die Versiegelung ist durch Festsetzungen der GRZ sowie der möglichen Überschreitung der GRZ beschränkt. Der bislang rechtsverbindliche Bebauungsplan lässt mehr Versiegelung zu als die vorliegende Änderungsplanung. Eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers wird jeweils im

Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag
	regenerieignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.	Bauantragsverfahren (Antrag auf Entwässerung) geprüft.
	Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4 Ostfriesische Landschaft vom 15.06.2022		
	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken in Bezug auf Bodeneingriffe im südöstlichen Teil des Plangebietes.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Hier befand sich im 17. Jahrhundert eine Gebäudeanlage mit Gräben, die im 18. Jahrhundert durch einen Park überprägt wurde. Bodeneingriffe bedürfen hier einer gesonderten denkmalrechtlichen Genehmigung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bodeneingriffe im südöstlichen Planbereich einer gesonderten denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Die Parkanlage ist in den Bebauungsplan mit einer Denkmalsignatur aufgenommen worden.
	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) SI 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird mit dem Pkt 3.1 auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz hingewiesen.
5 OOWV vom 16.06.2022		
	In unserer Stellungnahme vom 21. September 2021 – AP-LW-AWN – 09/R7/20-Hö - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.	Die Stellungnahme vom 21.09.2020 (bei der Angabe 2021 scheint es sich um einen Tippfehler zu handeln) ist untenstehend erneut beigefügt.
	Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die damaligen Hinweise sind nachfolgend beantwortet:
	<u>Stellungnahme vom 21.09.2020:</u> 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.	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.

Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag
<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>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</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>	
6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. vom 27.06.2022		
<p>Gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p>		
<p>Die 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>	
7 Landkreis Aurich vom 28.06.2022		
<p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u> Ein Oberflächenentwässerungskonzept für das Plangebiet liegt meiner unteren Wasserbehörde nicht vor. Lediglich für einen kleinen Teilbereich innerhalb des Plangebietes wurde 1997 der damaligen Fa. Wilbers GmbH eine Einleitungserlaubnis erteilt. Grundsätzlich wird die Einschränkung der Versiegelungsrate begrüßt. Es ist jedoch zunächst ein Bestandsplan mit den vorhandenen Entwässerungsgräben und Regenwasserkanälen einzureichen. Möglichkeiten der Retention sind unbedingt zu prüfen. Erst nach Vorlage eines Bestandsplanes kann eine</p>	<p>Durch die Ausweisung einer Polderfläche (private Grünfläche) wird eine Verbesserung der Oberflächenentwässerung erreicht. Die Ausnutzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gegenüber den 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. In Teilbereichen des baulichen Bestandes wird zukünftig eine Teilentsiegelung des Bestandes erforderlich, weil die zulässige Versiegelung geringer ist, als der Bestand.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
abschließende Stellungnahme abgegeben werden.	
<u>Raumordnerische Belange:</u> Gemäß LROP Kap. 2.1 Ziff. 01/04 sollen Bauflächen unter dem Gesichtspunkt einer städtebaulichen Entwicklung und eines schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft innerhalb der Gemeinden räumlich kompakt strukturiert werden. Der Grundsatz ist in der Planung zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Gemäß LROP 2017 werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Gebiete für Wohn- und Arbeitsstätten unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und eines schonenden Umgangs mit der Natur und Landschaft flächensparend und räumlich kompakt strukturiert.
<u>Naturschutzrechtliche Belange:</u> • Bei Maßnahmen zum Bau, sowie zur Umgestaltung und Pflege der Grundstücke und Gebäude sind die generellen Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Hinweis zum Artenschutz ist unter 3.10 in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
• Die Regelungen der §§ 39 und 44 BNatSchG sind auch bei Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung durch die Unterhaltungspflichtigen zu berücksichtigen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
• Neben den planerischen Festsetzungen von Gehölzen im Bebauungsplan und der generell anzuwendenden städtischen Baumschutzsatzung weise ich explizit auf die im Geltungsbereich vorhanden Naturdenkmäler hin. Für diese sind Maßnahmen, die gegen die geltenden Schutzverordnungen verstoßen - im speziellen Beeinträchtigungen des Kronentraufbereiches und unangemeldete Schnittmaßnahmen - unzulässig.	Die Hinweise zu den Maßnahmen, die gegen die geltenden Schutzverordnungen verstoßen, sind bereits als Hinweis im Bebauungsplan unter 3.5 sowie unter 3.6 enthalten.
<u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Weiterhin bitte ich um Beachtung der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der	Der Bitte um Beachtung der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ wird entsprochen. Der Hinweis auf die Beachtung der DIN-Norm ist in den entsprechenden Hinweis Nr. 3.3 des Bebauungsplanes eingearbeitet worden.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.</p>	
<p>Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen bzw. um diese zu ergänzen:</p>	<p>Die Hinweise sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Etwaige Ergänzungen werden vorgenommen. Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>
<p>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. 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 weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis zur Abfallwirtschaft, Kontamination und Bodenbehandlung ist im Bebauungsplan unter Pkt. 3.3 enthalten.</p>
<p>2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p>	<p>Der Hinweis zu Altablagerungen ist im Bebauungsplan unter Pkt. 3.2 enthalten.</p>
<p>3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.</p>	<p>Der Hinweis zur Abfallwirtschaft, Kontamination und Bodenbehandlung ist im Bebauungsplan unter Pkt. 3.3 enthalten.</p>
<p>4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p>	<p>Der Hinweis zur Abfallwirtschaft, Kontamination und Bodenbehandlung ist im Bebauungsplan unter Pkt. 3.3 enthalten.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>5. 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 > 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>	<p>Der Hinweis zu Altablagerungen, zur Abfallwirtschaft, Kontamination und Bodenbehandlung ist im Bebauungsplan unter Pkt. 3.2 und 3.3 enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:</p>	<p>Der Hinweis ist in diesem Verfahren nicht relevant, da sich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans keine landwirtschaftlichen Flächen befinden.</p>
<p>Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.</p> <p>Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden.</p> <p>Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag
	Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten.	
8 Vodafone Deutschland vom 28.06.2022		
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
9 Naturschutzbund Aurich vom 29.06.2022		
	Die Ausführungen zu den Belangen des Naturschutzes sind dürftig. Zwar kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB von der Umweltprüfung respektive dem Umweltbericht abgesehen werden, jedoch hat das beschleunigte Verfahren keine Auswirkungen auf u. a. die Verpflichtungen zum Artenschutz in der Bauleitplanung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Belang des Artenschutzes ist als Hinweis unter Pkt. 3.10 in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
	Die Artenschutzprüfung durch die Gemeinde ist daher weiterhin notwendig und zu dokumentieren. Die Planung ist an dieser Stelle nachzubessern.	Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ist eine Einzelfallabstimmung zum Artenschutz für die jeweiligen Bauvorhaben in dieser bereits umfangreich baulich genutzten Lage ausreichend.
	Der NABU begrüßt die Festsetzungen zum Schutze der vorhandenen Siedlungsstruktur und des Baum- bzw. Gehölzbestandes, an denen es in den gültigen alten Bebauungsplänen noch mangelt. Zugunsten der Schonung des Außenbereichs ist die hier ermöglichte bauliche Nachverdichtung zu begrüßen, andererseits sind Verluste innerhalb des Großbaumbestandes zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Der NABU fordert, dass unvermeidbar zu beseitigende Großbäume nicht nur 1/1,	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
sondern, je nach Vitalität in einem Verhältnis von 1 Ersatzbaum pro 10 cm Stammdurchmesser und einem Stammumfang (STU) von 14/16 bis 16/18 STU nachgepflanzt werden, damit die Funktionen der Bäume für den Naturhaushalt möglichst zeitnah wiederhergestellt werden können.	Im Bebauungsplan sind unter Pkt. 2.6.1, 2.6.2 sowie 2.6.3 Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgartenbereiche sowie über die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke getroffen. 130 Großgehölze im Plangebiet unterliegen der Baumschutzsatzung, davon sind 91 als zu erhalten festgesetzt. Ein Nachpflanzgebot bei Abgängen von 1:1 ist im Bebauungsplan enthalten und in Abwägung mit der umfangreichen zulässigen baulichen Nutzung ausreichend und angemessen.
Die Abstandsflächen bzw. -grenzen und Höhenbeschränkungen sollten, soweit es mit der Niedersächsischen Bauordnung vereinbar ist, so festgesetzt werden, dass auch bei geringeren Distanzen zu Nachbarflächen das Installieren von z. B. Wärmepumpen und das Anbringen von auf Winkeln montierten Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Flachdächern ermöglicht wird.	Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien auf Dachflächen sowie Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (Wärmepumpen) ist gem. § 14 Abs. 1 BauNVO geregelt. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht notwendig.
Der NABU drängt angesichts der aktuellen Ereignisse darauf, dass sich die Stadt Aurich, ggf. unter Mitwirkung der zuständigen Behörden des Landes und des Landkreises, im Rahmen ihrer Bauleitplanung auf mögliche Katastrophenfälle durch die Einrichtung von funktionierenden Frühwarnsystemen (etwa Sirenen) und Schutzräumen vorbereitet.	Die Ausführungen werden als allgemeine Information zur Kenntnis genommen.

Teil B: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

10 Einwender 1 vom 28.06.2022

<p>Als Nießbraucher und auch für den Eigentümer des Grundstücks Graf-Ulrichstr. 26603 Aurich, (Delmestr., 28199 Bremen) lege ich Einspruch ein gegen den Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung 6.1.6 „Grundstückszufahrt“.</p> <p>Mindestens seit Oktober 1982 werden die an der nördlichen Längsseite des o.a. Grundstücks liegenden Parkplätze von der Graf-Ulrichstr. aus befahren. Die in der Begründung aufgeführte Änderung würde zum Wegfall dieser 9 Parkplätze führen, was einen schwerwiegenden Schaden für</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Einspruch gegen die Festsetzung 6.1.6 der Begründung (Grundstückszufahrt) erhoben wird.</p> <p>Die Bebauung des Grundstücks genießt insofern Bestandsschutz wie die dortigen Anlagen genehmigt sind. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf den genehmigten Bestand.</p>
--	---

