

Bebauungsplan Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ und 62.Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Kernstadt der Stadt Aurich

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

Stellungnahme

Landkreis Aurich vom 30.04.2024	2
OOWV vom 27.03.2024	2
EWE Netz GmbH vom 03.04.2024	4
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.04.2024 und vom 02.05.2024.....	6
Entwässerungsverband Aurich vom 16.04.2024.....	7
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 24.04.2024.....	7
NABU Gruppe Aurich vom 03.05.2024	8
Privater Einwender vom 24.04.2024.....	12
Privater Einwender vom 06.05.2024.....	24

Landkreis Aurich vom 30.04.2024

mit Schreiben vom 22.02.2024 teilen Sie mir mit, dass die Stadt Aurich die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes plant und beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ aufzustellen. Gleichzeitig geben Sie mir die Gelegenheit eine Stellungnahme bis zum 06.05.2024 abzugeben.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Wasser- und Deichrechtliche Bedenken.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 350 wird unter Punkt 4.10 die Oberflächenentwässerung behandelt. Für geplante Neuversiegelungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept mit Nachweis der Regenwasserrückhaltung gem. KOSTRA DWD 2020 und einer Abflussdrosselung auf 2,0 l/s*ha zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Im konkreten Fall betrifft dies das angehängte Konzept für die nordwestliche Fläche im Plangebiet. Dabei ist die Ausführung der Regenwasserrückhaltung (ober- oder unterirdisch) zwingend final anzugeben. Zudem sollte geprüft werden, ob noch weitere Flächen an die Rückhaltung angeschlossen werden könnten, um das Kanalsystem der Stadt Aurich zu entlasten.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird entsprechend ergänzt und dem Landkreis zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Berücksichtigung

OOWV vom 27.03.2024 (Verweis auf Stellungnahme vom 18.04.2023)

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Wird zur Kenntnis genommen.

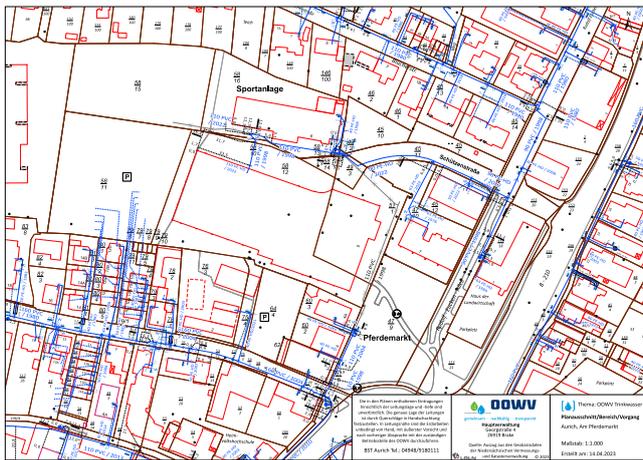
Berücksichtigung.

<p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p>Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	<p>Die Erhaltung der Versorgungsleitungen im Plangebiet ist im Rahmen der Durchführung von Maßnahmen seitens des Bauherrin bzw. Bauherrn mit dem Versorgungsträgern abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung beachtet.</p>	
--	--	--

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel unserer Betriebsstelle Aurich, Tel: 04948 9180111, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.



Wird zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH vom 03.04.2024

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Die Erhaltung und ggfs. Erneuerung der der Versorgungsleitungen im

Berücksichtigung

<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>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.</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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Plangebiet ist im Rahmen der Durchführung der Maßnahme seitens der Bauherrin bzw. Bauherrn mit den Versorgern abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.</p>	
--	---	--

<p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
---	------------------------------------	--

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.04.2024 und vom 02.05.2024

<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 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><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</i></p> <p><i>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. Es ist</i></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Die Erhaltung und ggfs. Erneuerung der Versorgungsanlagen im Plangebiet ist im Rahmen der Durchführung der Maßnahme seitens der Bauherrin bzw. Bauherrn mit den Versorgern abzustimmen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	---	-------------------------

<p><i>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://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p>		
--	--	--

Entwässerungsverband Aurich vom 16.04.2024

<p>Gegen den o.a. Bebauungs- und Flächennutzungsplan werden seitens des Entwässerungsverbandes Aurich keine Einwände oder Bedenken erhoben.</p> <p>Wie unter Punkt 4.10 in der Begründung zum o.a. B-Plan beschrieben, wird Im Rahmen der Aufstellung ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird dem Landkreis Aurich zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Der Entwässerungsverband Aurich ist diesbezüglich am Verfahren anzuhören und zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht durch die Stadt vorgesehen; das Bauleitplanverfahren ist mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird dem Landkreis Aurich zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt; von daher wurde die Stellungnahme an den Landkreis Aurich weitergeleitet.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
---	---	-------------------------

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 24.04.2024

<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 katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlage vom 02.12.2022 wurde verwendet. Diese war</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	---	-------------------------

<p>Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses.</p> <p>Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die Ihnen am 02.12.2022 von uns zugesandt wurde. Als Verfahrensvermerk, entsprechend der Anlage 16 VVBauGB, übernehmen Sie bitte folgende Darstellung. (s. Anlage)</p>	<p>neben dem neuen Datum fälschlicherweise auch noch mit einem veralteten Datum versehen. Das Datum wurde entfernt.</p> <p>Der Verfahrensvermerk wird – wie vorgegeben – in die Planunterlage übernommen.</p>	
--	---	--

NABU Gruppe Aurich vom 03.05.2024		
<p>Aufgrund relativ aktueller Vorkommnisse im Bebauungsplangebiet Nr. 350 (April 2024) ändert der NABU seine am 05.04.2024 abgegebene Stellungnahme und trägt nun erhebliche Bedenken vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Anlass für die Änderung der Stellungnahme ist, dass im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Schützenstraße 6, 26603 Aurich, ein 1,80 bis 2,00 Meter hoher, mit einem dichten Gehölzbestand bewachsener Erdwall bis auf die Höhe von 1,00 bis 1,20 m abgetragen wurde (Gemarkung Aurich, Flur 2, Flurstück 58/16). Diese Aktion erfolgte spätestens ab dem 22. April 2024.</p> <p>Der Erdwall befand sich mehr oder weniger parallel südlich angrenzend zu der entlang der Nordostgrenze des Flurstücks verlaufenden, nach § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) i.V.m. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Grenz-Wallhecke.</p> <p>Bei dem Wall handelt sich um einen schon vor mindestens vier Jahrzehnten, vermutlich aber schon in den 70iger Jahren durch Aufschüttung entstandenen Erdkörper mit einer Fußbreite von mindestens 7,00 m. Nachfolgend siedelte sich hierauf ein relativ dichter Gehölzbewuchs an (überwiegend Sträucher, aber auch einige Großbäume). Es entwickelte sich ein wertvolles Landschaftselement, das in seiner Wohlfahrtswirkung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts noch durch die Biotopvernetzung mit der benachbarten Wallhecke, den nördlich angrenzenden, an Gehölzen reichen Gärten und dem zwischen den</p>	<p>In der Stellungnahme wird die Abtragung des Erdwalls mit Gehölzen beschrieben. Diese Stellungnahme mit Hinweisen auf Vergehen nach dem Naturschutzgesetz wurde durch die Stadt mit der Bitte um Prüfung und ggfs. weiterer Veranlassung an den Landkreis Aurich weitergeleitet. Für den Fortgang des Bauleitplanverfahrens sowie die Bebauungsplaninhalte hat diese Stellungnahme keine Relevanz.</p> <p>Im Bebauungsplan wird dem Baumschutz durch die textliche Festsetzung Nr. 6.2 sowie durch die zeichnerische Festsetzung von zu</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Hausgrundstücken Blücherstraße 7a und 13 vorkommendem Kleingewässer eine weitere Aufwertung erhielt.</p> <p>Bereits im Januar 2021 wurde von der Zuwegung von der Blücherstraße bis auf Höhe des Schützenhauses der Gehölzbewuchs einschließlich einiger Großbäume entfernt. Die Wurzeln der Sträucher sind jedoch im Erdboden verblieben und es erfolgte daraufhin wieder ein relativ dichter Austrieb. Von der westlichen Grenze des Flurstückes 58/16 bis entlang des Schützenhauses wurden die Gehölze nun im April 2024 erneut beseitigt und der Wall abgetragen. Die zuvor erreichte Höhe der Sträucher kann aber noch von der Zufahrtseinmündung (Blücherstraße) bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 58/16 an dem verbliebenden Bestand nachvollzogen werden.</p> <p>In dem dieser Stellungnahme angefügten Luftbildausschnitt ist der beeinträchtigte Abschnitt dargestellt. Dass es sich dabei um ein anthropogenes Landschaftselement gehandelt hat, schmälert nicht seinen Wert.</p>	<p>erhaltenden Einzelbäumen sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (siehe oben).</p>	
<p>Sowohl die Begründung zum Bebauungsplan als auch der Umweltbericht kranken daran, dass keine faunistischen Kartierungen vorgenommen wurden, und das Vorkommen potenzieller Arten durch Abschätzung in Form einer Potenzialanalyse anhand von Habitatsansprüchen erfolgte. Der NABU stimmt der Aussage im Umweltbericht nicht zu, dass Vorkommen von Amphibien im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Der Unterzeichner hat vor einigen Jahren festgestellt, dass das nördlich angrenzende Kleingewässer ein Amphibienlebensraum ist, dem es allerdings an der nötigen Pflege fehlt. Dementsprechend könnte der mit Gehölzen bestandene Erdwall eine Eignung als Winterlebensraum für z. B. Erdkröten haben.</p> <p>Sie gelten nach dem BNatSchG und den Naturschutzgesetzen der Länder als besonders geschützte Art. Sie dürfen nicht gefangen, getötet oder verletzt werden und auch ihre Lebensstätten dürfen nicht zerstört oder beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde hat bei der frühzeitigen Beteiligung im Mai 2023 zur Bestandserfassung keine Bedenken geltend gemacht. Ein Amphibienlebensraum wurde dabei nicht nachgewiesen. Das nördlich angrenzende Kleingewässer liegt außerhalb des Plangebietes. Der Bodenabtrag des potenziellen Winterlebensraumes des Erdwalles erfolgte außerhalb der Winterzeit. Die Wallhecke bleibt als potentieller Winterlebensraum erhalten.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p>Der NABU stimmt zu, dass die hauptsächlich von dem Bauvorhaben betroffenen Artengruppen die Avifauna und Fledermäuse darstellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Es ist sicherlich nicht von der Stadt Aurich geplant, im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG zu überwinden. Dazu ist die städtebaulichen Eingriffsregelung auch nicht geeignet.

Vielmehr hat der Verursacher, hier wohl der Vorstand des Schützenvereines, durch eigenmächtiges Handeln, d. h. ohne Rücksprache mit den zuständigen Behörden vollendete Tatsachen schaffend gegen Naturschutzbestimmungen verstoßen.

Gem. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen.

Der Verursacher handelte den Bestimmungen des § 39 Abs. 1 Nrn. 2 und 3 zuwider, wonach es verboten ist, 2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,

3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Zudem verstieß der Verursacher gegen § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, wonach es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Der Verursacher handelte, ohne dass abgeklärt wurde, ob der zerstörte Gehölzstreifen einen Lebensraum oder Teillebensraum (z. B. Überwinterungsstätte) besonders geschützter Arten darstellte (dazu gehören auch bestimmte Insektenarten). Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die zuvor beschriebenen Handlungen der Erdabtragung sind parallel zum Bauleitplanverfahren Nr. 350, jedoch unabhängig und losgelöst davon durchgeführt bzw. vorgenommen worden.

Die Überwindung artenschutzrechtlicher Bestimmungen des BNatSchG im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung wird von der Stadt Aurich nicht angestrebt.

<p>Anhand der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass sich der nun tiefergelegte Erdwall in einem Bereich befindet, der mit folgender Signatur versehen ist: „Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“.</p> <p>Natürlich ist den Ortskundigen unter den Behördenvertretern und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Existenz des Gehölzstreifens bekannt gewesen.</p> <p>Durch die eigenmächtigen Handlungen des Verursachers wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch ad absurdum geführt. Den Beteiligten und der betroffenen Öffentlichkeit ist die Möglichkeit genommen worden, zu diesem Punkt rechtzeitig Alternativvorschläge oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Während eines Bauleitplanverfahrens können Veränderungen am Bebauungsplan bzw. innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht eigenmächtig von einem Grundstückseigentümer vorgenommen werden. Die Bauleitplanung ist ein formeller Prozess, der durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt wird und bei dem die Gemeinde als planende Behörde fungiert. Änderungen an einem Bebauungsplan erfordern ein förmliches Verfahren, das verschiedene Schritte umfasst, einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Grundstückseigentümer können ihre Wünsche oder Einwände während der öffentlichen Auslegungsphase einbringen, indem sie Stellungnahmen abgeben. Diese werden dann von der Gemeinde geprüft und im Rahmen des Abwägungsprozesses berücksichtigt. Es ist jedoch nicht zulässig, dass Grundstückseigentümer ohne Abstimmung mit der Gemeinde Änderungen vornehmen, die von einem bestehenden oder in der Auslegung befindlichen Bebauungsplan abweichen.</p> <p>Darüber hinaus müssen Änderungen am Bebauungsplan aus Gründen des Allgemeinwohls gerechtfertigt sein und einen gerechten Ausgleich zwischen den Interessen der Grundstückseigentümer und den Belangen der Allgemeinheit herstellen. Die Gemeinde hat dabei die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung zu steuern und muss sicherstellen, dass die Planung weder die Privatnützigkeit noch die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung, dass sich der genannte Erdwall im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350 in einem Bereich mit der Signatur „Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ befindet, ist zutreffend.</p> <p>Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 127 ist der Bereich jedoch noch als Stellplatzfläche bzw. als Mischgebiet ausgewiesen, sodass die Maßnahme des Gehölzschnittes und des Bodenabtrages, abgesehen von dem nach der Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand, zulässig ist. Die Prüfung der Gehölzentfernung außerhalb der Gehölzschnittzeit liegt zuständigkeitsshalber bei der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	----------------------

<p>grundsätzliche Verfügungsbefugnis über Grundstücke aushöhlt. Für den NABU ist der Zweck der Handlungsweise des Verursachers nicht nachvollziehbar. Sollten an dieser Stelle Parkplätze geplant sein, hätte dies dargestellt werden müssen.</p>		
<p>Der NABU fordert eine vollständige Wiederherstellung der in Rede stehenden Situation unter der Verwendung gebietsheimischer Gehölze. Er bittet zu prüfen, ob seitens des Verursachers nicht bereits eine materiellrechtliche Veränderung am Bebauungsplan vorgenommen wurde, die ein erneutes förmliches Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich macht, um sicherzustellen, dass alle betroffenen Parteien ihre Meinung äußern und Einfluss auf die Planung nehmen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hinsichtlich der Verstöße gegen die Schutzbestimmungen des § 39 BNatSchG wird der NABU Anzeige erstatten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Privater Einwender vom 24.04.2024

<p>nach Durchsicht der Planungs- und Antragsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ und die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte ich folgende Einwände tätigen und geltend machen.</p>		
<p>Allgemeines</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Liste der Anlagen im Internetauftritt wird unter 02. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350 "Am Pferdemarkt" [PDF] genannt. In dem zugehörigen Dokument lautet aber die Überschrift „Bebauungsplan Nr. 350 (Entwurf)" oder aber im Zeichnungsspiegel „Planungsstand: ENTWURF Bebauungsplan Nr. 350 "Am Pferdemarkt". Die Bezeichnung muss synchronisiert werden. - In der Liste der Anlagen im Internetauftritt wird unter allen weiteren Nummern die mangelhafte Synchronisierung festgestellt. - Die inhaltliche und räumliche Abgrenzung des Gebietes des B-Planes 350 zum B-Plan 127 vom 05.08.1988 ist nicht klar ersichtlich und 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Dokumentbezeichnungen werden synchronisiert.</p> <p>Die inhaltliche und räumliche Abgrenzung</p>	<p>Berücksichtigung</p>

<p>überlappt sich in nicht nachvollziehbarer Weise. Dies ist insbesondere südlich bei der Einmündung der Schützenstraße in die Rudolf-Eucken-Allee zu erkennen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Änderung der Flurstücksnummern z.B. 58/8 in 58/15 des gültigen B-Planes 127 und dem Entwurf des B-Planes 350 erschwert die detaillierte Nachvollziehbarkeit einiger Angaben zur Größenangaben der projektierten Flächen. 	<p>ergibt sich aus der Planzeichnung. Eine 1:1-Übernahme des Geltungsbereichs zum B-Plan 127 ist nicht Ziel der vorliegenden Planung. Im Bereich der Einmündung bezieht sich der Geltungsbereich auf den Kreuzungspunkt, welcher für die Erschließung relevant ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren wird stets die Planunterlage des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen mit den aktuellen Flurstücksnummern zugrunde gelegt.</p>	
<p>Kapitel 3.4 In der Begründung des Bebauungsplan Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ im Ortsteil Kernstadt der Stadt Aurich, Entwurf, der Bezug zur 2. Änderung des Bebauungsplans 127 vom 05.08.1999. Auch wenn dieser geplante und nicht umgesetzte Entwurf wurde, sind die darin enthaltenen Aussagen in Bezug auf die Wohnhäuser in der Blücherstraße und insbesondere des ehemaligen Feuerlöschteiches (Flurstück 100/12) in seiner Funktion als zentrales Element der geschützten Biotopsituation wiederaufzunehmen. Die darin festgesetzten Rahmenbedingungen in punkto des bestehenden Biotopverbundes mit dem damals noch vorhandenen Baumbestand, (große Teile davon wurden vom Schützenverein ohne Genehmigung entfernt und nicht durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen) und der vorhandenen großen Freifläche, werden nicht erwähnt. Dem Schutzstatus der Flächen der Flurstücke 100/12 in Verbindung mit Flurstücksnummer 58/8 bzw 8/15 Bereich West und Nordost wird gemäß der Einstufung im Entwurf der 2.</p>	<p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 127 zugrunde gelegt. Zu der im B-Plan Nr. 127 festgesetzten Wallhecke wurde nunmehr die im Geltungsbereich befindliche Biotopsituation mit Festsetzung einer Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in einer Tiefe in Teilbereichen bis zu 12,0 m ebenfalls berücksichtigt. Der ehemalige</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>Änderung des B-Planes 127 vom 05.08.1999 nicht gerecht. Der gültige B-Plan 127 vom 05.08.1988 sieht dagegen darauf eine Stellplatzfläche vor.</p>	<p>Feuerlöschteich befindet sich außerhalb des Plangebiets, ist jedoch aus der Plangrundlage ersichtlich.</p>	
<p>Kapitel 4.1 Der westliche Teil des Flurstückes 58/15 ist nicht als Sonderfläche einzustufen, sondern als extensives Wohngebiet in Anpassung des B-Planes 127 als allgemeines Wohngebiet (WA) einschließlich nicht überbaubaren Bereichen, die als Ausgleichfläche fungieren können. Zudem wird hier die abweichende Bauweise mit einer GRZ von 0.8, zwei Vollgeschossen mit einer maximalen Firsthöhe von 20 m sowie einer Traufhöhe von 15 m geplant. Als Begründung für die zukünftige Zulässigkeit einer teilweise zweigeschossigen Bauweise auf dem Gelände des Schützenplatzes wird genannt, dass die Wohnhäuser an der Blücherstraße überwiegend zweigeschossig ausgeführt seien. Nach meiner Auffassung ist die überwiegende Zahl der Häuser der Blücherstraße, vor allem die von der Baumaßnahme besonders in Mitleidenschaft gezogene Wohnbebauung auf der Südseite der Blücherstraße, jedoch 1,5-geschossig ausgeführt. Somit ist die Einbindung in das bestehende nördliche Umfeld ist nicht gegeben.</p>	<p>Die BauNVO kennt keinen Gebietstypen des „extensiven Wohngebietes“. Es ist planerisches Ziel der Stadt Aurich den Teil des Flurstücks 58/15 als Sonderbaufläche mit den entsprechenden Maßfestsetzungen auszuweisen und die geplanten Nutzungen zu ermöglichen. Die Höhenentwicklung staffelt sich zur nördlich gelegenen Wohnbebauung ab, wobei auch in diesem Bereich eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen gemäß B-Plan 127 zulässig ist. Zudem wird auf die Bezugshöhen über Normalhöhennull (NHN) hingewiesen, die keine tatsächlichen Höhen über Geländehöhe darstellen. Darüber hinaus werden v.a. zum Schutz der Wohnbebauung und durch das Erhaltungsgebot der Wallhecke sowie dem Fuß+Radweg die erforderlichen Mindestabstände deutlich überschritten, sodass eine Einbindung in das bestehende nördliche Umfeld sehr</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

	<p>wohl berücksichtigt und gegeben ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	
<p>Kapitel 4.2 Die bisherige Zufahrt des Grundstückes über den Breiten Weg entfällt in dem Entwurf. Die Fläche Flurstück 75/1 oder 75/4 (die genaue Bezeichnung kann nicht gelesen werden, da die Angabe durch eine Höhenlinie überzeichnet wird) wird nicht als Weg oder Öffentliche Verkehrsfläche benannt. Zudem sind im Entwurf des B-Plans 350 die vielfältige Aufgliederung im B-Plan 127 im nördlichen Anschluss von Flur 75/1 nicht vorhanden. Einerseits fehlt hier der Hinweis über die Veränderung der Flurstücksnummern, andererseits wird dabei die fehlende Synchronisation zum gültigen B-Plan 350 (siehe oben unter Punkt Allgemeines 3. Tiert). Zur Entlastung der Bewohner der Blücherstraße ist daher weiterhin eine zweite Zu- und Abfahrt über den Breiten Weg einzuplanen.</p>	<p>Die Zufahrt des Grundstückes über den Breiten Weg ist weiterhin gegeben. Hier wird in der Planzeichnung explizit ein Zu- und ein Abfahrtsbereich zum Plangebiet festgesetzt.</p> <p>Ziel in diesem Bereich ist es vor allem eine größere Flexibilität zu erzeugen und nicht am bestehenden Planrecht festzuhalten, damit weitere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 350 wird diesem Aspekt nachgekommen.</p> <p>Die Lesbarkeit wird durch Verschiebung der Flurstücks-Nr. optimiert.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wird stets die Planunterlage des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen mit den aktuellen Flurstücksnummern zugrunde gelegt. Demnach kann es zu Abweichungen bei der Flurstückaufteilung und -bezeichnung</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>

	<p>gegenüber dem mehr als 35 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 350 kommen.</p>	
<p>Kapitel 4.3 Im Entwurf des Bebauungsplan Nr. 350 unter Kapitel 4.3 sowie im Kapitel 3.3 wird die Gemeinbedarfsfläche Schützenverein beschrieben. Dazu erhebe ich folgende Bedenken. Verklausuliert wird unter dem Begriff „Zweckbestimmung Schützenverein“ eine Schießsportanlage beschrieben die nicht dementsprechend berücksichtigt wird. Die Änderungsfläche grenzt nördlich mit seiner gesamten Ausdehnung an ein Wohngebiet, das als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt ist und diesem Charakter auch tatsächlich entspricht. Allgemeine Wohngebiete sind vorwiegend dem Wohnen vorbehalten und haben daher einen nachbarschützenden Charakter. Das heißt, dass die Bewohner dieses Gebietes von einer erhöhten Wohnruhe ausgehen können, die gegenüber Dritten ggf. mit einer Nachbarklage sichergestellt werden kann. Nun soll auf einer unmittelbar an das allgemeine Wohngebiet grenzenden Fläche eine Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Schießanlage“ ausgewiesen werden. Ich gehe davon aus, dass mit der Festsetzung einer „Schießanlage“ auf dieser Fläche ein Unterlassungsanspruch gemäß §§ 906 und 1004 BGB, begründet werden kann, da die Nutzung der direkt angrenzenden Wohngrundstücke durch den zu erwartenden Lärm wesentlich gestört wird und die Störung nicht ortsüblich ist. Ich gehe davon aus, dass eine sportliche Nutzung nur dann ortsüblich sein kann, wenn sie von der Umgebung der Nutzung angenommen wird und sich in die Umgebung einfügt. Dies ist bei der Schießanlage nicht gegeben. Die Schießanlage des Auricher Schützenvereins dient nicht den Bewohnern des benachbarten Wohngebiets, sondern naturgemäß der Auricher Bevölkerung insgesamt, so sie Vereinsmitglieder und deren Gäste sind. Die BauNVO schreibt für sportliche Anlagen in allgemeinen Wohngebieten das Merkmal der Wohnnähe vor, die mit einer Entfernung von 400 bis 600 m beschrieben wird. Im Gegensatz hierzu wird die Schießanlage des</p>	<p>Die genannte Nutzung ist bereits als solche (Schießstand) im Ursprungsbebauungsplan Nr. 127 verankert und wurde entsprechend ihres Fortbestehens bestandskonform übernommen. Mit der Zweckbestimmung wird die ausschließliche Nutzung durch den lokalen „Schützenverein“ konkretisiert, da keine andere als diese historisch gewachsene und fortbestehende Nutzung am Standort vorgesehen ist. Die durch den Einwender unterstellte Festsetzung der Zweckbestimmung (der innenliegenden) „Schießanlage“ ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Einschränkungen der nördlich angrenzenden Wohnbebauung sind gegenüber der Ist-Situation nicht zu erwarten, zumal die bestehenden Nutzungen seit Jahrzehnten nebeneinander existieren. Ebenso werden durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p>

Schützenvereins Gebietsfremde in größerer Zahl in das Plangebiet bringen.

Hierbei ist besonders der entstehende Lärm des Zu- und Abfahrverkehrs sowie der „Schießanlage“ selbst zu beachten. Sie erfüllt damit nicht nur nicht den Anspruch einer zulässigen wohnnahen Sportanlage, sondern es entsteht ein erheblicher Nutzungskonflikt, der sich vor allem im Lärm ausdrückt, der durch die Nutzung hervorgerufen wird. Ich gebe zu bedenken, dass dem allgemeinen Wohngebiet eine erhebliche Schutzwürdigkeit gegenüber dem zu erwartenden Lärm zukommt. Der Lärmschutz muss daher bei der Abwägung als abwägungserheblicher Belang besonders beachtet werden. Die Ausweisung einer großen Stellplatzfläche für den ruhenden Verkehr lässt darauf schließen, dass bei einer Vergrößerung des Schützenhauses auch der Verkehrslärm im Plangebiet der Änderungsfläche erheblich zunehmen wird. Auch wenn die Anwohner der „Blücherstraße“ den bisher aufgetretenen Lärm geduldet haben, so bedeutet dies nicht, dass bei einer Umwidmung der Flächennutzung und einer damit einhergehenden Ausdehnung der Nutzung als Schießanlage eine weitere Duldungspflicht gegenüber den bislang als hiebt ortsüblich angesprochenen Immissionen des bisherigen Schützenhauses und der Nutzung der Freifläche für außergewöhnliche Zwecke mit kurzfristigen Dauern besteht.

Ich weise auch darauf hin, dass die Erschließung der Änderungsfläche über die „Schützenstraße“ erfolgen soll, die sich bislang in privater Trägerschaft befinden soll, aber jetzt als Öffentliche Verkehrsfläche dargestellt wird. Anzunehmen ist daher, dass der zu errichtende große Stellplatz für den ruhenden Verkehr auch den Nutzern verschiedener Einzelhandelsmärkte, des Einzelhandelszentrums und dem geplanten Beherbergungsbetrieb zugutekommen soll. Im Gegensatz zu den Aussagen in der Begründung sehe ich die Erschließung als nicht gesichert an und befürchte die schleichende Erschließung des Plangebiets von der „Blücherstraße“ über das Flurstück 179/100, wie sie bislang auch zeitweise erfolgt. Die „Blücherstraße“ ist aber als Wohnstraße eine angebaute Straße innerhalb des allgemeinen Wohngebiets mit maßgebender Aufenthaltsfunktion, die für eine Erschließung der Nutzung als Sportanlage

„Schützenverein“ keine Mehrverkehre ausgelöst. Moderate Erweiterungsmöglichkeiten sind nach neuem Planrecht möglich, wobei die Mindestabstände, auch unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung (14 m NHN entsprechen ca. 7,5 m über Geländehöhe) deutlich eingehalten werden und nicht zu einer Beeinträchtigung der nördlichen Wohnbebauung führen.

Darüber hinaus wurden die bestehenden und geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs sowie auch deren Auswirkungen auf das Umfeld schalltechnisch untersucht. Im Ergebnis sind auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung keine benachteiligenden Auswirkungen zu erwarten.

Die Erschließung ist über die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche der Schützenstraße und das sich daran anschließende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) vollständig gesichert.

mit der Zweckbestimmung „Schießanlage“ sowie Handelszentrum nicht in Frage kommt. Ebenso ist führt die Umwandlung der westlichen Hälfte des Flurstücks 58/15 zu einer Sonderfläche „Einzelhandel und Wohnen“ zu weiterem Erschließungsverkehr, der vermutlich zukünftig über das Grundstück Flurstück 179/100 auf der Nordseite stattfinden wird.

Sicherlich kommt dem Schützenverein und seiner sportlichen Tätigkeit eine gewisse gesellschaftliche und politische Bedeutung zu. Die Gebietsverträglichkeit der geplanten Sportanlage mit ihren Nebenanlagen ist aber auch dann nicht gegeben, wenn dem Schießsport und dem Schützenverein eine gewisse Sozialadäquanz bescheinigt werden sollte. Das politisch legitimierte gesellschaftliche Sportbedürfnis des Schützenvereins ist im Gegenteil nicht identisch mit Sozialadäquanz. Ich gebe zu bedenken, dass der Sportlärm durch Schießsport kein Soziallärm ist. Ganz zu schweigen von dem Lärm, der durch den Zu- und Abfahrtverkehr sowie durch gelegentliche gesellschaftliche Ereignisse im Schützenhaus hervorgerufen wird.

Ohne eine umfassende Verträglichkeitsprüfung, die u.a. die einschlägigen Lärmschutz-Richtlinien berücksichtigt, ist meiner Auffassung nach die Ausweisung einer Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Schießanlage“ im Bebauungsplan Nr. 350. Änderung nicht zulässig. Stattdessen sollten Politik und Verwaltung gemeinsam nach einem neuen Standort für die Schießsportanlage des Schützenvereins suchen, wo die Gebietsverträglichkeit dieser Sportanlage gegeben ist.

Die im Abschnitt Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche beschriebene Festsetzung großzügiger Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO ist hinfällig, da der Grundeigentümer bereits im Vorfeld zahlreiche geschützte Bäume entfernt hat und sein Handeln erst auf sofortigen Anordnung durch die Stadt Aurich gestoppt wurde. Durch das ungestüme Verhalten hat sich der Eigentümer nicht würdig gezeigt die Gewährung der großzügigen Baugrenzen zu erhalten.

Nicht beeinträchtigt werden darf lediglich die nach § 33 (1) NNatG geschützte Wallhecke mit ihrem

Eine Erschließung über die Blücherstraße in das Plangebiet ist für Kfz-Verkehre ausgeschlossen. Es ist lediglich eine Durchlässigkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 350 festgesetzt.

Es erfolgt eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schützenverein“. Siehe obige Stellungnahme. Eine Verlagerung wird nicht beabsichtigt. Falls der Schützenverein bauliche Veränderungen vornehmen wird; ist ggfs. im Bauantragsverfahren der Lärmschutznachweis zu erbringen.

<p>zeilenartigen überwiegend aus Eichen bestehenden Baumbestand. Durch den geplanten Eingriff geht der offene waldartige Landschaftscharakter des ca. 350 m² großen Bestandes fast völlig verloren. Die Passage ist im B-Plan 350 ganz zu streichen.</p>	<p>Dieser Vorgang liegt zur Prüfung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p>	
<p>Kapitel 4.6 Die geplanten Sonderflächen der Flurstücksnummer 58/15 ermöglichen eine zusätzliche Flächenversiegelung von über 900 m². Eine Entsiegelungsmaßnahme, wie sie nach den einschlägigen Richtlinien des NLÖ im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen als Ausgleichsmaßnahme notwendig ist, ist nicht vorgesehen. Stattdessen werden bereits jetzt offene Flächen den versiegelten Flächen gegengerechnet, ohne dass auch nur deren Größe angegeben wird (Thalen Consult GmbH, 2023). Eine Gesamtbeaufschlagung des vorhandenen Regenwasserkanalsystems in der Ausdehnung des B-Plans 127 wird nicht erstellt. Somit wird eine bedeutende Zunahme der abzuführenden Mengen in diesem Bereich eintreten mit der Folge der Überlastungen und Rückstau in der Blücherstraße, insbesondere im niedrig liegenden Gebiet des städtischen Teichgrundstückes auf dem Flurstück 100/12. Zur vorübergehenden Speicherung und Ableitung des zusätzlich auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers wäre eine Verbreiterung, Vertiefung und Verlängerung des vorhandenen Grabens vorgesehen. Um dies zukünftig zu gewährleisten, muss der Graben regelmäßig geräumt werden. Ein Umstand, der den Graben als Ausgleichsmaßnahme untauglich macht und erklärt, warum in der Karte des Bebauungsplanes keine Bindung für den Graben (Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erhaltung Wallkörper) vorgesehen ist. Zudem ist zu kritisieren, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Ableitung des zusätzlichen Niederschlagswassers ohne tiefgreifende Kalkulation (u. a. fehlendes Bodengutachten) der zu erwartenden und über den Graben abzuleitenden Wassermengen, vor allem nach Starkregenereignissen, erfolgt sind. Es wird über den Bau eines Regenrückhaltebeckens oder über unterirdische Füllkörper Rigolen nachgedacht,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Flächenbilanz wurde in dem Konzept von Thalen Consult (TC) im Kapitel 3.3 erstellt.</p> <p>Das erforderliche Volumen eines Regenrückhaltebeckens zur Entlastung der weiteren Regenwasserkanalisation ist von TC in Kapitel 3.4 angegeben. Varianten zur späteren Ausführung des Rückhaltevolumens wurden von TC dargestellt. Der bestehende Graben entlang der Wallhecke wird dazu nicht herangezogen.</p> <p>Ein Baugrundgutachten ist für die Planung der Oberflächenentwässerung entbehrlich, da die gedrosselte Ableitung in die bestehende Regenwasserkanalisation erfolgt. Erfahrungsgemäß stehen im Planungsgebiet hohe Grundwasserstände und schwer durchlässige Bodenschichten an, so dass eine Versickerung in den Untergrund nicht berücksichtigt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>aber nicht konkret festgestellt. Daraus ergibt sich für mich der Rückschluss, dass im westlichen Teil des Flurstückes 58/15 die vollflächige Bebauung mit Wohnhäusern ermöglicht werden soll. Das führt unweigerlich zu verstärktem Abfluss durch die Regenwasserkanalisation der Blücherstraße, die aktuell schon „an der Leistungsgrenze betrieben“ wird. Zudem werden keine Aussagen über die möglichen Veränderungen der Niederschlagshäufigkeit und -intensität gemacht die im Rahmen des Klimawandels prognostiziert werden. Damit wird eine vorrauschauende Planung zum Erhalt der Lebensbedingungen in dem Wohngebiet Blücherstraße unterlaufen.</p> <p>Ein Konzept als solches zur Entwässerung, wie durch die Thalen Consult GmbH benannt, erkenne ich in dem vorgelegten Bericht vom 18.12.2023 nicht.</p>	<p>Die Bemessung der Entwässerung und Auslegung des Rückhaltevolumens erfolgt von TC nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und wird im wasserrechtlichen Verfahren von der Genehmigungsbehörde Landkreis Aurich geprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Kapitel 4.7</p> <p>Es ist sehr zu begrüßen, dass die genannten Immissions-Grenzwerte nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete, die im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind. Zu diesem Aspekt bitten wir jedoch, folgende Ergänzungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine den Belangen eines unmittelbar angrenzenden allgemeinen Wohngebietes angemessene Regelung der Schießzeiten und der Nutzungszeiten der Parkraumfläche muss im Bebauungsplan festgelegt sein. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beschränkung der Nutzungszeiträume ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Nähe zum angrenzenden allgemeinen Wohngebiet darf nicht nur der Schießlärm allein betrachtet werden, auch sonstige mit dem Betrieb der Anlage verbundenen Lärmemissionen sind entsprechend zu begrenzen. Das betrifft zum Beispiel das An- und Abfahren von PKWs, aber insbesondere den Betrieb von motorgetriebenen Be- und Entlüftungseinrichtungen vor allem in den Abend- und Nachtstunden. 	<p>Die schalltechnische Untersuchung trifft entsprechende Aussagen, die im Bauantragsverfahren im Falle einer Objekterweiterung des Schützenvereins per Einzelbetrachtung bedarfsweise überprüft werden.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Eventuelle Türen in den Nordfassaden des Schützenhauses und des Einkaufszentrums, die möglicherweise aus Sicherheitsgründen erforderlich sind, sollten schalldicht sein und 	<p>Türen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	

<p>während der Schießübungen geschlossen bleiben,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollte es zu einer Parkplatznutzung der westlichen Stellfläche kommen, ist eine Zufahrtsmöglichkeit über die Schützenstraße und dem Breiten Weg vorzusehen, da die Blücherstraße, über die bisher die Anbindung des nur selten genutzten Freiplatzes erfolgte, als Wohnstraße innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zu betrachten ist (siehe oben Abschnitt 4.2). Diesbezüglich sollte im Vorfeld eine Regelung mit dem Pächter des Kaufhausgrundstückes erfolgen. - Da in der Ist-Situation die befestigte Parkplatzfläche gerne nachts von sog. Autoposern genutzt wird, ist eine Abschlussanlage an den Zufahrten einzuplanen, welche nachts und an Sonn- und Feiertagen verschlossen sein muss. Diese Maßnahme ist besonders wichtig um die Hotelgäste nicht zu stören, da vermutlich das Hotel keine Rezeption mehr erhalten wird und nur noch als Automatenhotel betrieben wird. 	<p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wurde fachgutachterlich geprüft. Eine Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit zum Breiten Weg ist vorgesehen. Eine KFZ-Erschließung über die Blücherstraße erfolgt nicht.</p> <p>Es handelt sich um eine private Stellplatzanlage; für die der Eigentümer privatrechtlich zuständig ist.</p>	
<p>Kapitel 4.9 Die Eingriffe in Natur und Landschaft, eine nördlich angrenzende „in westöstlicher Richtung eine gut erhaltene Wallhecke mit Überhältern, die auch optisch die Gebiete voneinander abgrenzt.“(Zitat aus 127.2 Änderung von 1999; AZ 61.26.127.2) nicht mehr erwähnt. Der Teich bildet zusammen mit der nach Süden angrenzenden Feuchtläche und der Wallhecke einen Rest des ehemaligen Euckenschen Parkgeländes. Dieses gilt nicht nur direkt im B-Plan 127, sondern auch nördlich der Bezugsfläche in der Schillstraße mit der Eichenallee in Verbindung mit dem Grundstück Blücherstr. 3 und den pflanzlichen Trittsteinen über das Eschener Gehölz und dem Ostfrieslandwanderweg bis zur offenen Fläche in Sandhorst. Diesem Ensemble kommt somit neben der innerstädtischen Natur- und Landschaftspflege auch ein besonderer regionaler kulturhistorischer Wert zu. Das rückwärtige Bild dieses Ensembles an der Südseite des Teichgrundstückes wird, trotz des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch wenn der Einwender nicht klar definiert, wo er seine Ausführungen geografisch einordnet und sich zudem weiterhin auf eine nicht rechtskräftige 2. Änd. des B-Plans 127 bezieht, ist daraus zu schließen, dass es sich um Flächen außerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Plans 350 handelt, die für die hiesigen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>vorhandenen Baumbestandes, schon durch die Wand an sich, aber insbesondere durch eine der Umgebung nicht angepasste Wandverkleidung und nächtlichen Beleuchtung wesentlich beeinträchtigt werden. Ebenso wie für die Wand ist ebenfalls für die Dacheindeckung eine Orientierung an ortsüblichen Vorbildern vonnöten, um den störenden Charakter abzumildern.</p>	<p>Festsetzungen keine Relevanz haben.</p> <p>Zur Außenwandgestaltung und zur nächtlichen Beleuchtung werden im Bebauungsplanentwurf angemessene Festsetzungen zur Ortsbildpflege und zum Artenschutz getroffen.</p>	
<p>Der noch vorhandene Baumbestand befindet sich in einer als teilweise überbaubar ausgewiesenen feuchten Senke, die ein Rest eines früher deutlich größeren Feuchtgebietes darstellt, dessen Mittelpunkt der Teich war. Das Feuchtgebiet wird seit längerem von offenen und verrohrten Gräben durchzogen, Trotzdem stellt sich auch heute noch nach starken Niederschlägen im Frühjahr ein sehr oberflächennaher Grundwasserspiegel ein. In diesem Feuchtgebiet wachsen zahlenmäßig überwiegend bis zu ca. 18 m hohe Erlen, einige sehr kräftige bis zu 20 m hohe Eschen sowie einige Traubenkirschen, Spitzahorne, Weiden und Haselnüsse. Der Bestand repräsentiert den Typ des Traubenkirschen-, Erlen- und Eschensumpfwaldes, allerdings in einer stark entwässerten Form. In seiner typischen Ausprägung zählt dieser Waldtyp - trotz der relativ geringen Größe - zu den nach § 28a NNatG zu schützenden Biotopen (Kartierschlüssel 1,10,1).</p>	<p>Der vorliegende Planentwurf nimmt die Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes durch die Festsetzung von flächenhaften Erhaltungsgeboten wie auch solchen von Einzelbäumen auf. Ein waldartiger Biotop-schutzstatus wurde bei der Bestandserfassung nicht festgestellt. Zudem liegt der Teich mit seiner ehemals feuchteren Umgebung weitgehend außerhalb des Plangebietes. Eine externe Ausgleichsmaßnahme ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Entwässerungsmaßnahmen der Vergangenheit haben jedoch erhebliche einseitige Veränderungen der Bodenvegetation nach sich gezogen, so dass der Schutzstatus heute fragwürdig erscheint. Trotzdem sollte dem noch sehr naturnahen feuchtwald-ähnlichen Charakter des Bestandes bei der Durchführung der Baumaßnahme eine wesentlich stärkere Bedeutung beigemessen werden als in dem Bebauungsplanentwurf bisher geschehen. So fehlt eine klare Festlegung der Grenzen, in der Bindungen für den Baum- und Strauchbestand bestehen sollen. Es ist</p>	<p>Der bestehende gut 90 m lange Entwässerungsgraben am Nordrand des Plangebietes entlang der Wallhecke bleibt aufgrund der geplanten Festsetzungen zum Wurzelschutz ohne Bodenauf- und Abtrag unverändert erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

lediglich die Rede von einer Fläche und Einzelbäumen, für die eine entsprechende Bindung gelten soll, ohne dass die gemeinten Areale festgelegt wären. Darin besteht ein erheblicher Mangel des Entwurfs. Die jetzige Bedeutung des Bestandes für den Naturhaushalt liegt gerade in seiner Eigenschaft als Waldfläche in bzw. an einem Wohngebiet. Aufgrund ihrer Lage besitzt die Fläche eine entscheidende Biotopvernetzungsfunction für den Bereich Blücherstraße / Schützenplatz, Außerdem bietet sie die für Feuchtwälder wichtige sommerliche Beschattung und ganzjährige Abschirmung. Das Feuchtgebiet mit dem angrenzenden Teich ist zudem in manchen Jahren ein wichtiges Laichgebiet für Amphibien. In Anbetracht all der genannten erheblichen struktur- und funktionsverändernden Eingriffe in den bestehenden Baumbestand, deren Ausmaß noch nicht einmal klar erkennbar ist. Es bleibt unklar, warum und wo es einen bisher nicht zu schützenden und in Zukunft geschützten Erlenaufwuchs auf der Fläche gibt, der zum Ausgleich der Eingriffe dienen können soll? Ein Ausgleich kann nur durch gleichwertigen Ersatz erfolgen. Dadurch wird der Charakter der zurzeit locker bebauten und weitgehend offenen, nur durch einen umfangreichen alten Baumbestand abgegrenzten Grundstücke erheblich beeinträchtigt.

Als Ausgleichsmaßnahme wird weiterhin der vorhandene Entwässerungsgraben auf einer Länge von 90m als zu erhalten empfohlen. Ein vorhandener bzw. in Teilen erst noch herzustellender Entwässerungsgraben kann, wegen seiner völlig andersartigen Funktion, als Ersatzmaßnahme für wegfallende Bäume, gar nicht in Betracht kommen, zumal er in der vorliegenden Karte in die mit Bindung versehenen Flächen nicht aufgenommen wurde.

Abschließend bitte ich als Mitglied der Erbegemeinschaft ausdrücklich um Verständnis für unsere recht umfangreichen Einwände und Anregungen zu dem Entwurf des B-Planes 350. Uns ist nicht daran gelegen, die Bauvorhaben auf der Fläche des Schützenvereins Aurich auf seinem alten Grundstück in Frage zu stellen. Doch gestehen Sie uns bitte zu, dass wir die uns drohenden erheblichen Nachteile der Wohn- und Erholungsqualität auf unserem Grundstück begrenzen möchten. Eine Rückverlegung der Baugrenze und der konkrete Schutz

Der Umweltbericht Kapitel 1.3 und 4.6 sowie die Begründung Kapitel 7.1 werden entsprechend redaktionell angepasst.

<p>des Walles mit dem funktionierenden Grabensystem würde beispielsweise auch die oben skizzierten Probleme im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung wesentlich erleichtern.</p> <p>Für ein weiteres Gespräch und für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.</p>		
---	--	--

Privater Einwender vom 06.05.2024

<p>Die Unterlagen zum Lärmschutz sind nach meinem Eindruck unvollständig. Binnen eines Monats nach vollständiger Einsicht der zum Verfahren zugehörigen Unterlagen erfolgt die vollständige Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	--	----------------------

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

- Avacon Netz GmbH vom 23. Februar 2024 und 28. März 2024
- Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH vom 23. Februar 2024
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Regionalreferat Oldenburg vom 23. Februar 2024
- TenneT TSO GmbH vom 23. Februar 2024 und vom 28. März 2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26. Februar 2024 und 28. März 2024
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum vom 26. Februar 2024 und 28. März 2024
- Referat ST Sachgebiet ST II Anlagenschutz Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 27. Februar 2024
- LEA Landeseisenbahnaufsicht vom 28. Februar 2024
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Ostfriesland vom 28. Februar 2024
- GASCADE Gastransport GmbH vom 29. Februar 2024
- PLEdoc GmbH vom 29. Februar 2024
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Zentraler Geschäftsbereich 4 vom 29. Februar 2024
- Stadt Norden vom 04. März 2024
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 14.03.2024 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 09.05.2024 (korr. Anmerkung: 09.05.2023)
- Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 25. März 2024 und 29. April 2024
- I.Entwässerungsverband Emden -Sitz Pewsum vom 28. März 2024
- Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. vom 02. April 2024
- Gassco AS, Zweigniederlassung Deutschland vom 02. April 2024
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 03. April 2024
- NABU Niedersachsen e.V. vom 05. April 2024
- Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 29. April 2024