

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 357 „Osterfeldstraße“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung

gemäß § 3 Abs. 2 mit 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. EVA Entwässerungsverband Aurich	25.06.2024
2. EWE Netz GmbH	28.06.2024
3. SWB Gruppe	28.06.2024
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG Hannover	09.07.2024
5. Ostfriesische Landschaft	18.07.2024
6. Vodafone	18.07.2024
7. Landkreis Aurich	24.07.2024
8. NABU Naturschutzbund	26.07.2024
9. Stadt Aurich	30.07.2024

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

10. Deich-Sielacht	21.06.2024
11. Niedersächsische Landesforsten	24.06.2024
12. Gassco AS Zweigniederlassung Deutschland	24.06.2024
13. Entwässerungsverband Emden	24.06.2024
14. Deutsche Glasfaser	24.06.2024
15. Avacon	24.06.2024
16. Tennet	25.06.2024
17. Gasuni GmbH	25.06.2024
18. Entwässerungsverband Oldersum	25.06.2024
19. Stadt Norden	26.06.2024
20. LWK Niedersachsen	26.06.2024
21. LGLN Aurich Katasteramt	26.06.2024
22. Amprion GmbH	27.06.2024
23. Pledoc GmbH	27.06.2024
24. Bundeswehr	28.06.2024
25. NLKWN Aurich	05.07.2024
26. Gascade Transport GmbH	11.07.2024
27. IHK Emden	11.07.2024
28. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	16.07.2024

<p>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.</p>	<p>Eine Trafostation ist im Plangebiet nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>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 Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</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>Der Hinweis wird beachtet.</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/neubaugebietserschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>

3 SWB Gruppe		28.06.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Hier die Stellungnahme zur aktuellen öffentlichen Beleuchtungssituation:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Leitungen der öffentlichen Beleuchtung verlegt. Bei geplanten Tief- und Straßenbaumaßnahmen zum Anschluss des Erschließungsgebiets an die Osterfeldstraße ist zu beachten, dass Leitungen der öffentlichen Beleuchtung zu jedem Zeitpunkt zu schützen sind. Bei Notwendigkeit einer Freischaltung vom Beleuchtungsnetz bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme und vorherige Klärung der Kostenübernahme.</p> <p>Bestandspläne für die Leitungen der öffentlichen Beleuchtung können über die Online-Planauskunft von EWE angefordert werden -> <u>Leitungspläne für Ihr Grundstück von EWE NETZ kostenlos EWE NETZ GmbH (ewe-netz.de)</u></p> <p>Bei einem konkreten Planungsstand zur Bebauung bitten wir bei Bedarf einer Beleuchtungsplanung um rechtzeitige Information (Antragsformular öffentliche Beleuchtung).</p> <p>Es ist bei der Bebauungsplanung sowie Grün-/Baumplanung darauf zu achten, dass ausreichende Flächen außerhalb von Fahrbahnen für das Setzen von Beleuchtungsmasten vorgesehen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie		09.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>	

<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
---	---

5 Ostfriesische Landschaft	18.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Am 12. und 13.06.24 wurden Grabungen durchgeführt, es haben sich keine Funde ergeben.</p>

6 Vodafone	18.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ggf. beachtet.</p>

7 Landkreis Aurich	24.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zu der Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 357 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise</p> <p>Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung mit aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</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 der Baumaßnahme 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 vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. 3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen. 	<p>Der Hinweis zu Abfällen und Baustoffen wird in den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 357 angepasst.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 4. Der in der Begründung unter 8.7 beschriebene Passus zur LAGA-Mitteilung 20 kann gestrichen werden, da die Regelung veraltet ist und durch die im ersten Absatz dargestellte Ersatzbaustoffverordnung ersetzt wurde. 5. Für die Kompensationsmaßnahme Extumer Hamrich ist die im September 2019 veröffentlichte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen. 	<p>Der Hinweis wird angepasst.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

8 NABU Naturschutz Bund		26.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans trägt der NABU keine Anregungen und Bedenken vor.</p> <p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 357 „Osterfeldstraße“ in Wiesens trägt der NABU keine weiteren Anregungen und Bedenken vor. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Äußerungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
Stellungnahme vom 05.04.2024	Abwägungsvorschlag	
<p>Zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans trägt der NABU keine Anregungen und Bedenken vor. Zu dem Bebauungsplan Nr. 357 „Osterfeldstraße“ in Wiesens äußert sich der NABU wie folgt:</p> <p>1. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist darauf hinzuwirken, dass das geplante Regenrückhaltebecken zur Erhaltung und Erreichung eines guten ökologischen Potenzials und eines guten chemischen Zustandes <u>nicht nur mit artenreichen Räumstreifen umgeben wird</u>, sondern durch eine bewegte Führung der Uferlinie und durch Ausbildung unterschiedlich gestalteter Uferzonen naturnah angelegt wird. Auch Regenrückhaltebecken sind Gewässer und nicht nur technische Anlagen, wie oft behauptet wird.</p> <p style="padding-left: 40px;">Gem. § 107 Satz 1 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) müssen sich Ausbaumaßnahmen an den Bewirtschaftungszielen der §§27 Wasserhaushaltsgesetz [und 44 WHG (Küstengewässer)] ausrichten und dürfen die Erreichung dieser Ziele nicht gefährden.</p> <p style="padding-left: 40px;">Gem. § 27 Abs. 2 S. 2 WHG sind oberirdische Gewässer, die nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass ein gutes Ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p> <p>2. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es nach wie vor auf Seite 14: „Zu Ameisenfunden wird im Fachbeitrag ausgeführt: „Auf der Wallhecke der Aufnahme Nr. 3 wurden zwei Ameisennester angetroffen. Die Lage der Nester wird in Plan 1 im Anhang dargestellt. Waldameisen sind gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1, Nr. 1+3 ist es verboten, Waldameisen (u. deren Puppen, Larven, Eier) zu fangen, zu töten sowie deren Nester zu beschädigen oder zu zerstören, "(aus: Kartierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....Bereich des B-Plangebietes Nr. 357, „Am Dellkamp“) <u>Die beiden Ameisennester werden fachgerecht an einen externen Standort versetzt.</u>”</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Und auch immer noch wird in der Begründung auf die folgende Textpassage in der Zusammenfassung des Fachbeitrages(?) hingewiesen: „Im Gebiet kommen auf einer mit Altbäumen locker bestanden und lichten Wallhecke zwei Ameisennester vor.</p> <p><u>Die besonders geschützten Waldameisen können mit ihren Nestern auf dem Wall erhalten bleiben, sofern der Wallhecke entsprechend breite Wallheckenschutzstreifen zu den Grundstücken hin eingeräumt werden.</u>“ Solche Aussagen lassen sich allerdings weder im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag noch im Umweltbericht (nicht mehr) finden.</p> <p>Das Verbleiben von Waldameisennestern in einem Wohngebiet bringt erfahrungsgemäß Probleme mit sich, weil die Hausbewohner auf der Suche nach Nahrung wandernde Ameisen in der Nähe der Häuser nicht dulden. Sofern sich ein Ameisenbau innerhalb des Wurzelbereichs oder gar im Stamm eines (Wallhecken)Baumes befindet, wird es kompliziert, denn dann muss der Baum erforderlichenfalls mit umgesiedelt werden.</p> <p>Nach unseren Informationen existiert in Ostfriesland oder zumindest im Landkreis Aurich keine für die Umsiedlung von Waldameisen qualifizierte Ameisenschutzwaite mehr. Die Umsiedlung erfordert ein erhebliches Wissen über die verlustarme Entnahme des jeweiligen Volkes und gute Ortskenntnisse für die Suche nach geeigneten Ersatzlebensräumen. Die umgesiedelten Völker müssen nachsorgend mehrfach aufgesucht und anfänglich auch angefüttert werden.</p> <p>An dieser Stelle stellt sich die Frage, wie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Vermeidungsgebotes des § 15 Abs. 1 S. 1 BNatSchG umgesetzt werden sollen.</p>	<p>Die Ausführungen zu den Ameisennestern werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird an den Umweltbericht angepasst.</p> <p>Bei einer aktuellen Bestandsaufnahme 2024 wurde festgestellt, dass es sich hier nicht um eine geschützte hügelbildende Waldameise handelt. Ein ansatzweiser Ameisenhügel wurde auch noch nicht um den Holzstumpf herum aufgebaut.</p> <p>Nach Aussehen der Art handelt es sich um eine holzabbauende Ameise, die Glänzendschwarze Holzameise (<i>Lasius fuliginosus</i>). Diese Ameisenart ist als ungeschützte Art nicht besonders zu berücksichtigen. Also muss hier auch kein Umtransport des Baumstumpfes o.ä. erfolgen. Das Gesetz für besonders geschützte Arten betrifft nur die hügelbildenden Waldameisen (<i>Formica</i>); welche auf Wallhecken zumindest flache Hügel aus Grasstückchen usw. aufbauen.</p>
<p>3. Es sollte noch einmal geprüft werden, ob die Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) als Feuchte- bis Nässezeiger und die Schwarz-Erle (<i>Ainus glutinosa</i>) als Nässezeiger angesichts des Klimawandels für die Bepflanzung von Wallhecken im Bebauungsplangebiet eignen. Die textlichen Festsetzungen müssen konkret formuliert werden, da Bürgern entsprechendes Wissen fehlen kann. Häufig wird auch nur die Baugenehmigung gelesen, nicht aber der Bebauungsplan. Besser wäre es, diese Arten aus der Pflanzliste zu streichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt Aurich besteht kein Anlass die Pflanzliste zu ändern. In der Praxis der späteren Umsetzung wird der Hinweis geprüft.</p>

9 Stadt Aurich		30.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Bebauungsplan-Entwurf 357 werden ausreichende Schutzfestsetzungen zu den Wallhecken getroffen. Damit bleibt auch der Jagdlebensraum der Fledermäuse erhalten.</p> <p>Der Umweltbericht dazu sieht externe Ausgleichsmaßnahmen in Extum vor. Der Vorhabenträger NLG stellt eigene externe Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation der Bodenversiegelung in Extum bereit. Im <i>Erschließungsvertrag</i> muss <i>dazu geregelt werden, dass und bis wann die externen Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten der NLG durchgeführt werden</i>. Weiter ist darin zu regeln, dass entweder die externen Ausgleichsflächen kostenfrei an die Stadt übertragen werden, und dass die Erstattung der Dauerpflegekosten durch die NLG vertraglich zwischen Stadt und NLG abgesichert wird, oder dass die externen Ausgleichsmaßnahmen über eine Grundbucheintragung der NLG zugunsten der Stadt abgesichert werden, und dass die Übernahme der Dauerpflegekosten durch die NLG vertraglich zwischen Stadt und NLG geregelt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Im Erschließungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss geregelt werden, bis wann die externen Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten der NLG durchgeführt werden</p>	
<p>Ein Satzungsbeschluss kann vorher nicht erfolgen. Ansonsten muss die Stadt die Kosten für Flächen, Maßnahmen und Dauerpflege nach § § 1a (3) Satz 4, § 4c Satz 1, § 11 (1) 1. und 3., § 128 (1) Sätze 1 und 2 sowie § 135a (1) und (2) BauGB ggfls. tragen.</p>		

Oldenburg, den 20.09.2024