

# Stadt Aurich

## **60. Änderung des Flächennutzungsplanes „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. Landkreis Aurich	24.07.2024
7. Stadt Aurich	30.07.2024

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

8. Deich-Sielacht	21.06.2024
9. Niedersächsische Landesforsten	24.06.2024
10. Gassco AS Zweigniederlassung Deutschland	24.06.2024
11. Entwässerungsverband Emden	24.06.2024
12. Deutsche Glasfaser	24.06.2024
13. Avacon	24.06.2024
14. Tennet	25.06.2024
15. Gasuni GmbH	25.06.2024
16. Entwässerungsverband Oldersum	25.06.2024
17. Stadt Norden	26.06.2024
18. LWK Niedersachsen	26.06.2024
19. LGLN Aurich Katasteramt	26.06.2024
20. Amprion GmbH	27.06.2024
21. Pledoc GmbH	27.06.2024
22. Bundeswehr	28.06.2024
23. NLKWN Aurich	05.07.2024
24. Gascade Transport GmbH	11.07.2024
25. IHK Emden	11.07.2024
26. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	16.07.2024
27. Vodafone GmbH	18.07.2024
28. NABU Naturschutzbund	26.07.2024

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

<b>1 EVA Entwässerungsverband Aurich</b>		<b>25.06.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen das geplante o.a. Bauvorhaben gem. B-Plan Nr. 357 und gegen die 60. F-Planänderung, werden seitens des Entwässerungsverbandes Aurich keine Einwände oder Bedenken erhoben.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung aus dem Geltungsbereich erfolgt über Anliegergräben III. Ordnung, bevor es dem Verbandsgewässer II. Ordnung „Graben am Moorackerweg“ Nr. 112/12 zugeführt wird.</p> <p>Wie beschrieben, wird im Bebauungsplan am nördlichen Rand des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken festgesetzt und ein Oberflächenentwässerungskonzept aufgestellt.</p> <p>Die hydraulische und schadlose Abführung des Oberflächenwassers ist entsprechend nachzuweisen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt ein mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmtes Entwässerungskonzept vor.</p>	

<b>2 EWE Netz GmbH</b>		<b>28.06.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>	
<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.</p>		
<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. 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. 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: <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a> 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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a> 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>

<b>3 SWB Gruppe</b>		<b>28.06.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<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 -&gt; <u><a href="http://Leitungspläne für Ihr Grundstück von EWE NETZ kostenlos   EWE NETZ GmbH (ewe-netz.de)">Leitungspläne für Ihr Grundstück von EWE NETZ kostenlos   EWE NETZ GmbH (ewe-netz.de)</a></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>	

<b>4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>		<b>09.07.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></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><a href="#">NIBIS® Kartenserver</a></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>
---	---

<b>5 Ostfriesische Landschaft</b> <span style="float: right;"><b>18.07.2024</b></span>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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 Nieders. 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 Landkreis Aurich	24.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zu der Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 357 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise</b></p> <p>Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung mit aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	<p>zk</p> <p>Der Hinweis zu Abfällen und Baustoffen wird in den Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 357 angepasst.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird angepasst.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>7 Stadt Aurich</b>		<b>30.07.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<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