

## Anlage 1

### **Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ der Stadt Aurich und 71. Änderung des Flächennutzungsplans „Ehemalige Blücher Kaserne“ der Stadt Aurich (Vorentwurf)**

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung (Stand: Oktober 2024)

*Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung wurden für die frühzeitige Beteiligung gebündelt, da die Antwortschreiben zum überwiegenden Teil zu beiden Verfahren formuliert wurden. Aussagen, die sich nur auf die Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen, sind in den Abwägungsvorschlägen **rot** markiert. Dabei hat sich lediglich der Landkreis Aurich explizit zum Flächennutzungsplan (Vorentwurf) geäußert. Die Offenlage des Flächennutzungsplanes hat bereits stattgefunden.*

*Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ verzögerte sich durch verschiedene notwendige Änderungen oder Berücksichtigung aktueller Ereignisse. Die Abwägung und Offenlage des Bebauungsplanes wird nun fortgeführt.*

---

## Inhaltsverzeichnis

Liste der beteiligten TöB.....	4
<b>Landesplanung, Regionalplanung und Landkreis.....</b>	<b>7</b>
Landkreis Aurich, [28.06.2022] .....	7
<b>Verkehr .....</b>	<b>18</b>
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, [14.06.2022] .....	18
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, [27.06.2022].....	19
<b>Natur und Umwelt .....</b>	<b>20</b>
NABU Gruppe Aurich, [30.06.2022].....	20
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, [30.06.2022] .....	22
Landwirtschaftskammer, [13.06.2022] .....	25
<b>Denkmalschutz .....</b>	<b>25</b>
Ostfriesische Landschaft, [15.06.2022].....	25
<b>Gewerbe, Handel und Industrie .....</b>	<b>26</b>
Industrie- und Handelskammer, [24.06.2022] .....	26
<b>Sicherheit und Ordnung.....</b>	<b>26</b>
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn [07.06.2022].....	26
<b>Energieversorgung.....</b>	<b>28</b>
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, [27.06.2022] .....	28
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, [27.06.2022] .....	29
EWE NETZ GmbH, [10.06.2022].....	37
<b>Telekommunikation .....</b>	<b>40</b>

Vodafone GmbH, [28.06.2022] .....	40
Telekom, [17.06.2022].....	41
<b>Nachbargemeinden.....</b>	<b>42</b>
Samtgemeinde – Stadt Esens, [16.06.2022].....	42
<b>Sonstiges .....</b>	<b>42</b>
Staatliches Baumanagement Region Nord-Ost, [08.07.2022].....	42
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), [08.07.2022] .....	44
Einwender*in 1, [24.06.2022].....	47

## Liste der beteiligten TöB

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen **Einwände oder Hinweise** zum Entwurf des Bebauungsplans geäußert:

1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn	07.06.2022
2	EWE-netz	10.06.2022
3	Landwirtschaftskammer	13.06.2022
4	NLStBV - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	14.06.2022
5	Ostfriesische Landschaft	15.06.2022
6	Samtgemeinde-Stadt Esens	16.06.2022
7	Telekom	17.06.2022
8	Industrie- und Handelskammer	24.06.2022
9	OOWV - Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	27.06.2022
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	27.06.2022
11	LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung	27.06.2022
12	Landkreis Aurich	28.06.2022
13	Vodafone	28.06.2022
14	NABU	30.06.2022
15	NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	30.06.2022
16	Staatliches Baumanagement Region Nord-Ost	08.07.2022
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	08.07.2022

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich **nicht** geäußert. Es wird daher davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen:

18	Amt für regionale Landesentwicklung Weser- Ems, Geschäftsstelle Aurich,	
19	Bund Kreisgruppe Aurich	
20	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	
21	Entwässerungsverband Aurich	
22	Ev-ref. Kirchengemeinde Aurich	
23	Freiwillige Feuerwehr	
24	Gemeinde Friedeburg	
25	Gemeinde Großefehn	
26	Gemeinde Großheide	
27	Gemeinde Ihlow	
28	Gemeinde Südbrookmerland	
29	Handwerkskammer für Ostfriesland	
30	Jägerschaft Aurich e.V.	
31	Kath. Gemeindepfarramt	
32	Kirchenkreisamt Aurich	
33	Kooperative Regionalleitstelle Ostfriesland	
34	Nds. Forstamt Neuenburg	
35	Polizeiabschnitt Aurich	
36	Radverkehrsbeauftragter, Herr Frank Patschke, Hageweg 29, 26605 Aurich	
37	NLSTBV Herr Behrends	
38	Samtgemeinde Holtriem	

39	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden	
40	Stadt Wiesmoor	
41	Stadt Wittmund	
42	Verkehrsverein Aurich	
43	Amt für regionale Landesentwicklung Weser- Ems	
44	FD 13 Wirtschaftsförderung, im Hause	
45	FD 14 NRB Liegenschafts- und Gebäudemanagement, im Hause	
46	FD 15 NRB Stadtentwässerung	
47	FD 22 Tiefbau	
48	FD 23 Bauordnung,	
49	FD 24 Bauverwaltung	
50	FD 33 Bildung / Kultur	
51	SG 32.1 Ordnungswesen	
52	FD 23 Denkmalpflege	

### Liste der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

1	Einwender*in	24.06.2022
---	--------------	------------

Im Folgenden sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich zur Planung geäußert haben aufgeführt, die Texte geben den Inhalt der Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.

## Landesplanung, Regionalplanung und Landkreis

### Landkreis Aurich, [28.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p><u>Brandschutztechnische Belange:</u></p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600l/min bzw. 96m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer, Herrn Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch</p> <p>a) Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeeistung,</p> <p>b) Löschwasserteiche nach DIN 14210,</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wurde im Kapitel 5.2.5 dahingegen ergänzt.</p> <p>Technische Erschließung wird komplett neu hergestellt. Die Belange der Löschwasserversorgung sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>c) Entnahmestellen aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210 oder</p> <p>d) unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer abzustimmen.</p>	
2	<p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Unter Punkt 4.2.6 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan wird berichtet, dass ein Gesamtkonzept der Entwässerung erstellt wurde. In drei Bereichen der öffentlichen Grünflächen sollen große Bereiche zur Regenwasserrückhaltung angelegt und festgesetzt werden. Eine entsprechende Abflussdrosselung wurde nicht beschrieben. Außerdem sollen in öffentlichen Räumen Mulden angelegt werden um eine Versickerung zu ergänzen.</p> <p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept für das Plangebiet liegt meiner unteren Wasserbehörde nicht vor. Eine endgültige Stellungnahme ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept und eine entsprechende Beschreibung der Abflussdrosselung wurden in der Begründung und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
3	<p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Es laufen derzeit noch Detailuntersuchungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur aktuellen Altlastensituation auf dem Gelände der ehemaligen Blücherkaserne. Sobald die Ergebnisse dieser Untersuchungen bei meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorliegen, kann eine abschließende bodenschutzfachliche Stellungnahme dazu abgegeben werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die bodenschutzrechtlichen Belange werden teilweise und in gekürzter Form als Hinweise in der Planzeichnung (Teil B) ergänzt und in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Folgendes ist zusätzlich zu beachten:</p> <p>Das Kapitel „Altlasten“ unter Ziffer 2.8 in der Begründung zum Bebauungsplan ist zu beachten.</p> <p>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. Mit der Novellierung der BBodSchV wird diese BBB ab Mitte 2023 verbindlich vorgeschrieben.</p> <p>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 gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.</p> <p>Alle Punkte in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 6.2.7 „Boden“ bitte ich außerdem zu beachten.</p> <p>Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan sowie in den <b>Flächennutzungsplan</b> mit aufzunehmen bzw. um diese ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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>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>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>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</p>	<p>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange werden nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), sondern auf Ebene verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) behandeln.</p> <p>Folgender Hinweis wurde unter Punkt 11.1 Abfallentsorgung ergänzt:</p> <p>Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle, sowie Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich ordnungsgemäß zu entsorgen und vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Recyclingschotter als Bauersatzstoff muss die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) erfüllen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p> <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 &gt; 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 LAGAMitteilung 20 eingehalten werden.</p> <p>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:</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</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m<sup>2</sup> Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzes sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.</p> <p>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. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme sind durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften – insbesondere der Bodenart – gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Raumordnerische Bedenken:</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass der Bundesraumordnungsplan-Hochwasserschutz als raumordnerische Planvorgabe zu beachten (Ziele) bzw. zu berücksichtigen ist (Grundsätze). So ist die als Zielvorgabe festgelegte Risikoprüfung gem. BRPH Kap. I.1.1 noch zu ergänzen.</p>	<p>Im Umweltbericht wird unter Kapitel 6.2.8.1. Grundwasser beschrieben, dass das Plangebiet außerhalb von ausgewiesenen bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten liegt. Außerdem befinden sich im und in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine Fließgewässer. Eine Risikoprüfung gemäß BRPH Kap. I.1.1 ist dementsprechend nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
4	<p>Das geplante Sonstige Sondergebiet (SO2) „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ soll offenbar Baurechte für großflächigen Einzelhandel schaffen. Als raumbedeutsame Vorhaben mit potentiell überörtlichen Auswirkungen bedürfen diese mindestens einer raumordnerischen Beurteilung. Meine Regionalplanungsbehörde weist daher darauf hin, dass die Vereinbarkeit des geplanten Einzelhandelsbetriebes mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen ist. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt. Vorsorglich muss ich daher raumordnerische Bedenken geltend machen. Die raumordnerische Beurteilung der Verträglichkeit des Einzelhandels durch den Landkreis Aurich muss vor dem nächsten Beteiligungsverfahren erfolgen, da ansonsten erneut raumordnerische Bedenken geltend gemacht werden müssten.</p> <p>Auf S. 15 der Begründung zum Bebauungsplan wird diesbezüglich ausgesagt, dass zentrenrelevante Sortimente eingeschränkt oder ausgeschlossen werden sollen. Diese planerische Absicht</p>	<p>Das Sonstige Sondergebiet (SO2) „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ wurde in der fortlaufenden Entwurfsplanung bereits zu einem Urbanen Gebiet (MU) geändert. Die Vereinbarkeit des Einzelhandels mit den Zielen der Raumordnung ist dahingehend nicht mehr nachzuweisen.</p> <p>In der Begründung wird auf das Einzelhandelsgutachten für die Stadt Aurich eingegangen und auf den Grundsatz 2 der Teilfortschreibung des Einzelhandelsgutachtens hingewiesen, welcher Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment außerhalb des ZVB Innenbereich und Ergänzungsbereich ausschließt.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Warensortiments wurden für die Einzelhandelsnutzungen in den Urbanen Gebieten ergänzt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ist in den textlichen Festsetzungen zu konkretisieren. Aufgrund der fehlenden textlichen Festsetzungen ist eine abschließende raumordnerische Einschätzung diesbezüglich zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>	<p><b>Die Planung wird geändert.</b></p>
<p>5</p>	<p>Zwar ist das Ziel der Regionalen Raumordnung 100 m Abstand zu Wald einzuhalten hier nicht einschlägig, <b>da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan „überplant“ ist</b>, jedoch gibt es eine solche Ausnahmeregelung für den entsprechenden Grundsatz im LandesRaumordnungsprogramm nicht. Entsprechend ist der Belang des LROP Kap. 3.2.1 Ziff. 03 S. 2 in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Belang des LROP Kap. 3.2.1 Ziff. 03 S. 2 fordert einen Abstand von 100 m zu Waldrändern „zur Wahrung des Landschaftsbildes...“. Im Status Quo ist dieser Abstand bereits unterschritten, sprich das Landschaftsbild ist bereits verändert.</p> <p><b>Die Fläche ist nicht nur bereits im Flächennutzungsplan überplant, sondern auch im Bestand.</b></p> <p><b>Die Bestandswohngebäude im Nordwesten (Nr. 22, 23 und 24) und andere innerhalb der Waldabstandes von 30 m stehende Nebenanlagen, werden größtenteils abgerissen. Die zukünftigen Baugrenzen rücken für Neubauten im Nordosten- und Westen vom Waldrand ab und stellen zumindest in einem geringen Maße ein neues Landschaftsbild her.</b></p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>6</p>	<p><b>Ich weise darauf hin, dass das auf Bebauungsplan-Ebene enthaltene Sondergebiet „Einzelhandel und Wohnen“ nicht in der Flächennutzungsplanänderung enthalten ist.</b></p> <p>Ich weise darauf hin, dass Einzelhandel in Urbanen Gebieten (kleinflächig) grundsätzlich zulässig ist. Sofern Einzelhandel dort</p>	<p><b>Das Sonstige Sondergebiet (SO2) „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ wurde in der fortlaufenden Entwurfsplanung bereits zu einem Urbanen Gebiet (MU) geändert.</b></p> <p>Für die Urbanen Gebiete MU 1, 2, 3, 4 und 6, die nicht direkt am Hoheberger Weg liegen, werden Festsetzungen getroffen, welche kleinflächige</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht ausgeschlossen werden soll, ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Zudem ist die Agglomerationsregel gem. LROP Kap. 2.3 Ziff. 02 zu beachten. Demnach gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert außerhalb städtebaulich integrierter Lagen angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen, als Einzelhandelsgroßprojekte. Im Hinblick auf die Anpassungspflicht gem. § 1 Absatz 4 BauGB sind von den Trägern der Bauleitplanung ihre Bebauungspläne so auszugestalten, dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP-Vorgaben widersprechende Agglomeration entstehen lassen. Für Einzelhandelsbetriebe, die nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu beurteilen und damit in verschiedenen Baugebietstypen allgemein zulässig sind, können die Träger der Bauleitplanung die Möglichkeiten des Städtebaurechts nutzen und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO weitere Differenzierungen vornehmen oder auch Einzelhandel generell ausschließen.</p>	<p>Einzelhandelsbetriebe nur zulassen, die der „Auricher Sortimentsliste“ für nahversorgungsrelevante Sortimente (siehe Einzelhandelskonzept) entsprechen.</p> <p>Eine Agglomeration von Einzelhandelsläden innerhalb des Plangebiets, welche in Konkurrenz zum Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und Ergänzungsbereich ZVB Innenstadt stehen, wird dadurch vermieden.</p> <p>Im Urbanen Gebiet MU 5 am Hoheberger Weg soll lagebedingt bevorzugt gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden. Hierzu wird in der Erdgeschosszone das Wohnen ausgeschlossen. Wenn (gutachterlich) nachgewiesen wird, dass den Kriterien der wohnortbezogenen Nahversorgung des Einzelhandelskonzeptes entsprochen wird und negative Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 S.4 BauNVO nicht zu befürchten sind, kann auch im Urbanen Gebiet ein Einzelhandel mit dem Hauptsortiment nahversorgungsrelevanter Sortimente oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit zugelassen werden (OVG Münster 02.12.2013 – 2 A 1510/12).</p> <p><b>Die Planung wird geändert.</b></p>
6	<p><u>Waldrechtliche Belange:</u></p> <p>Eine weitere Bedrängung der vor allem nördlich angrenzenden Waldbereiche durch zusätzliche Gebäude und Nutzungen sollten planerisch ausgeschlossen werden. Eine abschließende waldrechtliche Bewertung kann erst mit vervollständigtem</p>	<p>Der Hinweis wird zur <b>Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Bestandswohngebäude im Nordwesten (Nr. 22, 23 und 24) und andere innerhalb des Waldabstandes von 30 m stehende Nebenanlagen,</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Umweltbericht im Rahmen der weiteren Beteiligung zum Verfahren erfolgen.</p>	<p>werden abgerissen. Die zukünftigen Baugrenzen rücken für Neubauten im Nordosten- und Westen teilweise vom Waldrand ab.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>7</p>	<p><u>Naturschutzrechtliche Belange:</u></p> <p>Das bestehende Stadtquartier (ehemaliger Kasernenstandort mit derzeit eingeschränkter Nutzung) ist baulich vorgeprägt. Über die Aufstellung des Bebauungsplanes 393 soll eine städtebauliche Sanierung, Neuerschließung und Modernisierung vorbereitet werden. Gebäudekomplexe und naturschutzfachlich wertgebende Strukturen sollen hierbei in Ihrer Grundstruktur erhalten bleiben.</p> <p>Bei der fachlichen Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung geht es insbesondere um die Frage, ob die Kompensationsmaßnahmen vom Umfang, von der Lage der Flächen und der Art der Maßnahmen her geeignet sind, die beeinträchtigten Funktionen gleichwertig und möglichst gleichartig wiederherzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt werden hierzu in der Begründung unter Kapitel 6.2.12.1. und 6.2.12.2 keine Aussagen getroffen. Eine Stellungnahme kann an dieser Stelle mithin nicht erfolgen.</p> <p>Das Gebiet weist insbesondere für die Artengruppe der Fledermäuse Strukturen mit besonderer Wertigkeit auf. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (2015) und die hierfür vorliegenden</p>	<p>Im Zuge des Planverfahrens wurde der Umweltbericht fortgeschrieben, die genannten Belange berücksichtigt und um Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ergänzt.</p> <p>Das Fledermausgutachten und die Baumbestandsbewertung wurden aktualisiert.</p> <p><b>Die Planung wird teilweise geändert.</b></p>



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gutachterlichen Grundlagen sollten auf Grund des Alters aktualisiert werden. Diese Empfehlung gilt auch für die Baumbestandsbewertung von 2015.</p> <p>Die vorgelegten naturschutzfachlichen Gutachten erscheinen ansonsten nach überschlägiger Prüfung ausreichend zur Beurteilung des Gesamtvorhabens - der im Begründungsentwurf enthaltene Umweltbericht sollte gemäß meinen o.g. Hinweisen für das weitere Verfahren aktualisiert bzw. vervollständigt werden.</p>	
8	<p><u>Naturschutzrechtliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ich weise vorsorglich auf die anstehende dritte Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes und die damit einhergehende Einführung des § 41 a BNatSchG zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen hin. Vor diesem Hintergrund sollte die Beleuchtung zum Zwecke der minimalen Belastung von Mensch und Tier möglichst geringgehalten werden:</li> <li>• Scheinwerfer sollten nach unten gerichtet platziert werden (bspw. durch sog. Fullcutoff-Leuchten). In der Zeit von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang sollte die Beleuchtung bis aufs Geringste reduziert werden, hier ist die Anbringung entsprechender Bewegungsmelder geeignet. Kugelleuchten, Flächiger Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung, freistrahrende Leuchten, Leuchtmittel, die nach oben leuchten oder Leuchtwannen, welche zu unnötiger Abstrahlung führen, sollten vermieden werden.</li> </ul>	<p>Artenschutzrechtliche Hinweise zu Beleuchtungen wurden in die Begründung eingearbeitet und textliche Festsetzungen (Punkt 7.7) zu LED-Straßenlaternen getroffen. Außerdem ist Lichtwerbung nur im MU 5 zulässig (Örtliche Bauvorschriften Punkt 10.2.3).</p> <p>Die Stadt Aurich hat im Juli 2022 ein Integriertes Klimaschutzkonzept samt Maßnahmenkatalog beschlossen, welches unter anderem die vollständige Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik beabsichtigt.</p> <p><b>Die Planung wird teilweise geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Farbtemperatur sollte möglichst gering und warm gehalten sein, &lt; 3000 Kelvin</li> <li>• Die Lichtstärke sollte max. 5 Lux für Wege und Zugangsbeleuchtung und max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung nicht überschreiten</li> <li>• Zur Orientierungshilfe wird auf die Planungshilfe des Biosphärenreservat Rhön „Umweltverträgliche Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Wegen und Parkplätzen“ verwiesen: <a href="https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/">https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/</a></li> </ul>	

## Verkehr

### Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, [14.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Ebenfalls möchte ich darauf hinweisen, dass meine Dienststelle derzeit an der Erneuerung der Radwege beidseits der B 210 zwischen dem Pferdemarkt und dem Knotenpunkt B 210 / Südweg plant.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 6.2.12.2 der Begründung werden die Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt. Sofern (externe) Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Für den Bereich der Planstraße A und die am Hoheberger Weg gelegenen Teilgebiete ist die Immissionsrechtliche Situation betrachtet worden.</p> <p>Das Schallschutzgutachten hat ergeben, dass aufgrund unterschiedlicher Lärmpegelbereiche hauptsächlich entlang der Planstraße A und des Hoheberger Wegs Lärmschutzmaßnahmen im Hochbau umzusetzen sind.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Der Straßenbaulastträger der B 210 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung sowie auf den geplanten Um- / Ausbau des Knotenpunktes B 210 / Skagerrakstraße zurückzuführen sind, freizustellen.</p>	<p>Ein Teil des Hoheberger Weges ist zwar innerhalb des Geltungsbereichs gelegen, gem. § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV gilt die Verordnung für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen. Der Ausbau des Knotenpunktes zur Anbindung des Quartiers wird nicht als wesentliche Änderung angesehen, weshalb hier keine weitere Betrachtung für die Bestandsanlieger erfolgt ist.</p> <p><b>Die Planung wird teilweise geändert.</b></p>

### Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, [27.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (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</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p><b>Für</b> die Aktualisierung der Planunterlage werden derzeit Messungen durchgeführt. Eine aktuelle Planunterlage liegt zum Satzungsbeschluss vor</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	

## Natur und Umwelt

### NABU Gruppe Aurich, [30.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Bei der Durchsicht der Antragsunterlagen fiel auf, dass die Fachstellungnahme Fledermäuse aus dem 2015 stammt. Als hinreichend aktuell gelten Unterlagen, die in der Regel nicht älter als fünf Jahre sind, so dass diese Untersuchungsergebnisse zu alt sind, um als Datengrundlage für den Bebauungsplan dienen zu können. Der NABU geht davon aus, dass die Ergebnisse noch aktualisiert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Das Fachgutachten (Bach 2022) zu Fledermäusen wurde aktualisiert und im Umweltbericht ergänzt.</p> <p><b>Die Planung wird teilweise geändert.</b></p>
2	<p>In der 26. Woche 2022 wurde mit von einem in der Lepidopterologie (Schmetterlingskunde) bewanderten Bürger mitgeteilt, dass er im Plangebiet Vorkommen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Art Ameisen-Bläuling (Maculinea spp. EECKE, 1915) beobachtet und fotografiert habe. Das Foto zeigte er mir. Der Name des Informanten ist mir bekannt.</p>	<p>Die Stadt Aurich hat einen Dipl. Biologen (Carsten Heinecke) mit lepidopterologischen Fachwissen beauftragt, das Foto und das Vorkommen des Ameisenbläuling auf dem Kasernengelände auf fachliche Richtigkeit zu überprüfen. In der „Fachlichen Stellungnahme zum fraglichen Vorkommen von Ameisenbläulingen (Phengaris spec.) auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne Aurich, kommt er zum Ergebnis, dass es</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Da für den Ameisen-Bläuling die Schutzbestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, fordert der NABU eine Kartierung der Schmetterlinge.</p>	<p>sich bei dem fotografierten Exemplar nicht um einen Ameisenbläuling, sondern um einen Hauhechel-Bläuling handelt und belegt dies anhand von Referenzbildern. Die Ameisenbläulinge sind lediglich im norddeutschen Tiefland in Feuchtheiden und am Rand von Heidewiehern aufzufinden, wohingegen der Lebensraum (Schotterflächen mit Magerrasenbereiche Hopfenklee und Weißklee) für den Hauhechel-Bläuling auf dem Kasernengelände vorhanden ist.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
3	<p>Der NABU weist darauf hin, dass der Sandhorster Forstlandschaftsschutzgebietswürdig ist. Die örtlichen Naturschutzvereinigungen beabsichtigen, eine Unterschutzstellung zu initiieren.</p> <p>Der NABU fordert, dass unvermeidbar zu beseitigende Großbäume nicht nur 1 : 1, 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.</p>	<p>Die Stadt Aurich hat eine Baumschutzsatzung, die die Ersatzpflanzung von Bäumen regelt. Gebietsheimische Arten sind dementsprechend 2-fach und gebietsfremde Arten einfach zu ersetzen.</p> <p>Des Weiteren ist geplant im öffentlichen Raum und mehrheitlich entlang der Planstraßen neue Baumpflanzungen zu setzen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
4	<p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>und das Anbringen von auf Winkeln montierten Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Flachdächern ermöglicht wird.</p>	
5	<p>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. Vorhandene Bunker sollten instandgesetzt werden.</p> <p>Eine weitere Beurteilung der Planung ist dem NABU erst möglich, wenn die angekündigte Ergänzung der Kapitel im Umweltbericht erfolgt ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Anlage von Schutzräumen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

### Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, [30.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bei sorgsamer Umsetzung der Planungen nicht erwartet werden, ein Oberflächenentwässerungskonzept vorliegt und Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung sowie zur Löschwasserversorgung getroffen wurden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Planung und Konzeptionierung der Löschwasserversorgung werden bei der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Planungen zur Behandlung des Regenwassers erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden. Die Altlasten werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>Bei der Umnutzung des aufgegebenen Militärstandortes ist ein sorgsamer Umgang mit den auf dem Gelände sich befindenden zahlreichen Feuerlöschbrunnen und dem Förderbrunnen (alle verfiltert im Hauptgrundwasserleiter) einschließlich Wasserwerk sicherzustellen. Wie im Detail der Umgang bzw. eine Folgenutzung der Einrichtungen (Löschwasserversorgung, Trinkwasserversorgung usw.) vorgesehen ist, ist den bisherigen Planunterlagen und Erläuterungen nicht zu entnehmen. Eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde wird empfohlen.</p> <p>Auf dem Gelände wurden zahlreiche Altlastverdachtsflächen ausgewiesen (M&amp;P Geonova 2013). Auch in diesem Zusammenhang sind Gewässerbelastungen durch abgestimmte Sanierungskonzepte auszuschließen. Da das Gutachten bzw. entsprechende Sanierungskonzepte den Unterlagen nicht zu entnehmen sind, können zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Hinweise erfolgen.</p>	<p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
2	<p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p> <p>Anlagen des GBIII Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) sind betroffen!</p> <p>Auf dem Planungsgelände betreibt der Gewässerkundliche Landesdienst (GLD) seit vielen Jahren eine Grundwassermessstelle</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Das Vorhandensein einer Grundwassermessstelle wird in der Begründung ergänzt und auf eine Überplanung beziehungsweise einer möglichen unabdingbaren Verlegung hingewiesen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen infrastruktureller Neuordnung von Versorgungsleitungen mit in die Planung integriert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>und erhebt dort den Grundwasserstand für den Bereich der Stadt Aurich (Daten können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden). Die Bauplanung sieht eine Überbauung der Grundwassermessstelle durch eine Straße vor. Eine Erhaltung der Messstelle Unterflur wäre zwar möglich, ist aufgrund unserer Bedenken hinsichtlich des Arbeitsschutzes unserer Mitarbeiter jedoch nicht gewünscht. Wir bitten um den ordnungsgemäßen Rückbau der Grundwassermessstelle durch den Grundstückseigentümer sowie um die rechtzeitige Information über den Zeitpunkt des Rückbaus, so wir das darin befindliche Messgerät ohne Beschädigung entfernen können.</p> <p>Da wir die o.g. Grundwassermessstelle aus den o.g. Gründen aufgeben werden, sind wir sehr daran interessiert Ersatz für diese Messstelle zu schaffen. Naheliegend ist für uns zu diesem Zweck ein Umbau eines vorhandenen Feuerlöschbrunnens. Um zu prüfen, ob sich einer dieser Brunnen als Grundwassermessstelle eignet, sind konkrete Planungen hilfreich, aus denen hervorgeht, welche der Feuerlöschbrunnen erhalten bleiben und ob diese für einen Umbau als Grundwassermessstelle zu Verfügung stehen. Auch würden uns weitere Informationen zu den Feuerlöschbrunnen, wie z.B. Schichtenverzeichnisse und Ausbaudaten, ebenfalls dabei unterstützen. Falls entsprechende Unterlagen vorhanden sind, bitten wir Sie, uns diese zu Verfügung zu stellen.</p>	<p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>



**Landwirtschaftskammer, [13.06.2022]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Es bestehen keine Bedenken	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

**Denkmalschutz****Ostfriesische Landschaft, [15.06.2022]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da archäologische Funde nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine fachliche Begleitung der neu überbauten Bereiche notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>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) SS 2, 6, 13 und</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Denkmalschutzrechtliche Belange werden als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p><b>Die Planung wird teilweise geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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.	

## Gewerbe, Handel und Industrie

### Industrie- und Handelskammer, [24.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Es sind keine Bedenken, Änderungswünsche oder Ergänzungen anzumelden.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

## Sicherheit und Ordnung

### Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn [07.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Die Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 26,7müNN – nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Die B 210 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 210 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht für das Maß der baulichen Nutzung keine Gebäude vor, die die Höhe von 26,7m über NHN überschreiten.</p> <p>Ausnahme bilden die denkmalgeschützten Bestandsgebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 27,1m Stabsgebäude</li> <li>- 27,2m und 29,3m Kommandogebäude</li> <li>- 31,7m Turm des Wirtschaftsgebäudes</li> </ul> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## Energieversorgung

### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, [27.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a>. 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>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die EWE-Netz GmbH wurde bereits am Verfahren beteiligt.</p> <p>Auf Nachfrage bei der EWE-Netz GmbH wurde die erdverlegte Gas-Hochdruckleitung anhand von Lageplänen unterhalb des Wasserwerksweg verortet.</p> <p>Im Rahmen der Baufeldentwicklung müssen laut Fachplanenden eine Vielzahl an Leitungen ersetzt, umgesetzt oder neu verlegt werden.</p> <p>Ggf. werden Leitungen und Schutzstreifen in der Planzeichnung nachträglich gekennzeichnet.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a></p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbauge-rechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</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</p> <p>Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	

### Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, [27.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <p>Versorgungssicherheit</p> <p>Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	<p>Im Rahmen der Baufeldentwicklung müssen laut Fachplanenden eine Vielzahl an Leitungen ersetzt, umgesetzt oder neu verlegt werden.</p> <p>Gegebenenfalls wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
2	<p><u>Versorgungssicherheit</u></p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese 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. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Im Rahmen der Baufeldentwicklung müssen laut Fachplanenden eine Vielzahl an Leitungen ersetzt, umgesetzt oder neu verlegt werden. Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung wird in der Infrastrukturplanung berücksichtigt.</p> <p>Das Kapitel Wasserversorgung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die angesprochenen Aspekte betreffen die nachgeordneten Verfahren.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Aufgrund der hohen Anzahl erwartbarer Abnehmer im Plangebiet, empfiehlt es sich entgegen der im Begründungsentwurf genannten Übergabestelle eine Erschließung des Geländes mit neuen Trinkwasserleitungen durchzuführen. Es wird geraten das Trinkwassernetz um einen Maschenschluss, der durch das Plangebiet führt und sowohl am Hoheberger Weg, als auch an der Skagerakstraße an bestehende Leitungen anknüpft, zu erweitern. Eine beidseitige Anbindung erhöht die Versorgungssicherheit und mindert die Druckverluste bei hoher gleichzeitiger Entnahme von Trinkwasser.</p> <p>Bei Weiternutzung, bisher nicht oder nicht direkt mit dem öffentlichen Trinkwassernetz verbundenen Leitungen sind diese auf ihre Eignung als Trinkwasserleitung zu prüfen. Vor Anschluss an das Trinkwassernetz sind sie durch einen Fachbetrieb unter Aufsicht des OOWV aufzureinigen und zu desinfizieren.</p> <p>Der minimal anstehende Druck reicht unter der Annahme eines neuen Maschenschlusses durch das Plangebiet im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die vorhandenen Hydranten um Umkreis des Plangebietes können jeweils nur für einen Randbereich des Plangebietes Löschwasser zur Verfügung stellen. Bei Einzelentnahme könnten sie je nach Lage 48 m³/h, 96 m³/h oder 120 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitstellen.</p> <p>Neue Hydranten innerhalb des Plangebietes würden bei dem oben genannten Maschenschluss voraussichtlich 96 m³/h bei Einzelentnahme für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen können. Die Positionierung ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.</p>	
3	<p>Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Die Stadt Aurich beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 393 „Ehemalige Blücherkaserne“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen nutzungsgemischten Wohnquartiers auf dem ehemaligen Gelände der Blücherkaserne und angrenzenden Freiflächen zu schaffen.</p> <p>Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche ca. 36 ha.</p> <p>Im Rahmen des Wasserrechtsantrages (2015) für das Wasserwerk Aurich-Egels wurde ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt, in dem u. a. die Lage des Wassergewinnungsgebietes des Wasserwerkes Aurich-Egels neu ermittelt worden ist. Das Wassergewinnungsgebiet erstreckt sich im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 393 ca. 350 m weiter nach Westen als das im Jahr 1991 festgesetzte Wasserschutzgebiet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebiet liegenden Flächen im Geltungsbereich sind bereits im Bestand durch Gebäude, militärische Anlagen, Straßen, Übungsplätze und Lagerflächen stark versiegelt. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans werden geringfügig weitere Flächen bebaut.</p> <p>Die Versiegelung ist aufgrund der geplanten Gebäudestruktur im Sondergebiet Verwaltung zwar mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,70 festgesetzt, stellt aber eine vergleichbare Versiegelung als die Bestandsversiegelung dar.</p> <p>In der Begründung wird empfohlen Versickerungsanlagen zu schaffen, sodass eine möglichst ortsnahe Versickerung gewährleistet werden kann</p>



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der östlichste Bereich dieses Plangebietes ragt somit mit einer Fläche von ca. 5,2 ha in das 2015 neu ermittelte Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Aurich-Egels hinein.</p> <p>Die nächstgelegenen Förderbrunnen des Wasserwerkes befinden sich ca. 2,6 km südöstlich des Plangebietes.</p> <p>Auf dem Teil des Bebauungsplangebietes, der sich in das Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Aurich-Egels erstreckt, sind im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 393 Flächen für Verwaltungsgebäude (SO1), für großflächigen Einzelhandel und Wohnen (SO2) und für öffentliche Grünflächen (Regenrückhaltung sowie Park- und Spielflächen) vorgesehen. Hinzu kommen Straßenverkehrsflächen und ein ‚Wohnweg‘.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Bewirtschaftung der Grundwasserressource bestehen Bedenken grundsätzlicher Art gegen weitere Ausweisungen von Bebauungsflächen innerhalb des Wassergewinnungsgebietes Aurich-Egels.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass mit den vorgesehenen Baumaßnahmen zusätzliche Versiegelungen einhergehen werden und damit die Grundwasserneubildung gemindert würde. Das heißt, es könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Um dem entgegen zu wirken, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah mittels Versickerungsanlagen versickert werden. Hierzu verweisen wir auf das DWA-Regelwerk mit dem Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153.</p>	<p>auch wenn laut Bodengutachten eine Versickerung aufgrund geologischer Bodenverhältnisse nur bedingt möglich ist.</p> <p>Es ist geplant Niederschlagswasser über Mulden usw. abzuleiten und zu verdunsten bzw. in den Flächen für Regenrückhaltung zu sammeln. Der Graben östlich des SO Verwaltung wird erhalten.</p> <p><b>Die Planung wird teilweise geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohn- wie auch von Mischgebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase für die Gebäude mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wegen, Kfz-Stellplätzen usw. als auch aus der späteren Nutzung der Häuser und Grundstücke.</p> <p>a) während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,</li> <li>- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb,</li> <li>- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumen-anstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.),</li> <li>- ein erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</li> </ul> <p>Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass das Personal der bauausführenden Firmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des</p>	<p>Eine Aufnahme in die Hinweise ist soweit nicht erforderlich, wenn es sich um allgemein anerkannte und verbindliche Regelungen und Anforderungen des Umwelt- und Sicherheitsmanagements, der Beachtung der DGUV-Vorschriften oder sonstiger Arbeitstechnische Vorschriften handelt. Sie betreffen nicht unmittelbar den Bebauungsplan, sondern sind Gegenstand der nachgeordneten Verfahren.</p> <p>In der Planzeichnung wird das Trinkwassergewinnungsgebiet ergänzt und ein Hinweis dazu aufgenommen.</p> <p><b>Die Planung wird teilweise geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wassergewinnungsgebietes hingewiesen werden. Auf den Baustellen sind stets ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeignete Auffangvorrichtungen bereitzuhalten und im Schadensfall auch einzusetzen.</p> <p>Wir empfehlen, grundsätzlich keine biozid-haltigen Baumaterialien einzusetzen, um so dafür zu sorgen, dass keine Biozide oder Pflanzenschutzmittel durch Niederschlagswasser ausgewaschen werden und das Grundwasser gelangen können.</p> <p>b) während der Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung,</li> <li>– erhöhtes Verkehrsaufkommen; durch die neuen Anwohner und die Kunden des geplanten Einzelhandels kann es zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen kommen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren, u. U. Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Heizöl oder Kraftstoffe),</li> <li>– Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, private Kfz-Wartung, Autowäsche),</li> <li>– unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das</li> </ul>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</li> <li>– Die zukünftigen Bewohner*innen/Grundstücksnutzer*innen sollten darüber informiert werden, dass sie sich innerhalb eines Wassergewinnungsgebietes befinden.</li> </ul> <p>Wir weisen darauf hin, dass an die Ausweisung von Bau-, Misch- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten grundsätzlich folgende Anforderungen zu stellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</li> <li>– Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</li> <li>– Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),</li> <li>– Anwendung der RiStWaG.</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <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.</p>	

### EWE NETZ GmbH, [10.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Auf Nachfrage bei der EWE-Netz GmbH verläuft die erdverlegte Gas-Hochdruckleitung innerhalb des Wasserwerksweg, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NOFNetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung.</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>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung 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 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. 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. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von</p>	<p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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. 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	

## Telekommunikation

### Vodafone GmbH, [28.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p>



## Telekom, [17.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<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>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p>

## Nachbargemeinden

### Samtgemeinde – Stadt Esens, [16.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die Samtgemeinde Esens nimmt von den beabsichtigten Planungen Kenntnis und hat hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Über abwägungserhebliches Material das Plangebiet betreffend verfügt die Samtgemeinde Esens nicht.</p>	Keine Bedenken oder Anregungen

## Sonstiges

### Staatliches Baumanagement Region Nord-Ost, [08.07.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Plangebiet SO1</p> <p>1. Die Planung ist insoweit zu begrüßen, als sie vorsieht, die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet SO1 mit Zweckbestimmung „Verwaltung“ gemäß § 11 BauNVO festzusetzen.</p> <p>Auch hinsichtlich der Größe der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Grundflächenzahl GRZ wird von 0,3 auf mindestens 0,70 sowie die Geschoßflächen GFZ von 0,8 auf 1,8 hochgesetzt, um eine uneingeschränkte Ansiedlung und zukünftige Weiterentwicklung des Standortes Aurich für die Bundesanstalt für Immobilien zu gewährleisten.</p> <p><b>Die Planung wird geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Wir erachten die Planung jedoch in Bezug auf die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung mit der Festsetzung der GRZ mit 0,3 und der GFZ mit 0,8 als nicht auskömmlich.</p> <p>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) plant die dauerhafte Ansiedlung eines Verwaltungsbaus an dieser Stelle. Hinsichtlich der notwendigen Größe des geplanten Neubaus und den dazugehörigen Nebenanlagen, Zufahrten und Parkplätzen führen die festgesetzten Werte für die GRZ und GFZ zu erheblichen Einschränkungen. Potential für eine zukünftige Weiterentwicklung des Standortes wäre nicht vorhanden. Um die Interessen der Bundesanstalt an diesem Standort zu berücksichtigen, sollten die Werte für das Maß der baulichen Nutzung mindestens den Obergrenzen des benachbarten Sondergebietes SO2 (GRZ 0,55/GFZ 1,6) entsprechen.</p> <p>Darüber hinaus sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, auf diesem Plangrundstück zwischenzeitlich Flüchtlingsunterkünfte unterbringen zu können.</p>	
2	<p>Plangebiete WA1.1, WA1.2 und MU3</p> <p>Hinweis: In den Bestandsgebäuden befinden sich Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge. Wir gehen davon aus, dass für die entsprechende Nutzung Bestandschutz besteht. Diese Unterkünfte werden als Anlage für soziale Zwecke im allgemeinen Wohngebiet sowie im urbanen Gebiet als zulässig betrachtet.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Alle gegenwärtigen Nutzungen in den Bestandsgebäuden genießen Bestandschutz und können im Betrieb aufrechterhalten werden. Erst bei Aufgabe oder Umnutzung sind die Festsetzung als Allgemeines Wohngebietes im Bebauungsplan umzusetzen. Es sind ausreichend Verwaltungseinrichtungen in den Verwaltungsgebäuden entlang der Planstraße A vorgesehen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch die Möglichkeit in Allgemeinen Wohngebieten Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zuzulassen, sollte der BlmA in den genannten Plangebieten (WA1 und WA12) eingeräumt werden.</p>	<p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

### Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), [08.07.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Plangebiet SO1</p> <p>1. Die Planung ist insoweit zu begrüßen, als sie vorsieht, die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet SO1 mit Zweckbestimmung „Verwaltung“ gemäß § 11 BauNVO festzusetzen. Auch hinsichtlich der Größe der überbauten Fläche auf dem Grundstück bestehen aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Bedenken.</p> <p>2. Wir erachten die Planung jedoch in Bezug auf die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung mit der Festsetzung der GRZ mit 0,3 und der GFZ mit 0,8 als nicht auskömmlich.</p> <p>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben plant die dauerhafte Ansiedlung eines Verwaltungsbaus an dieser Stelle. Hinsichtlich der notwendigen Größe des geplanten Neubaus und den dazugehörigen Nebenanlagen, Zufahrten und Parkplätzen führen die festgesetzten Werte für die GRZ und GFZ zu erheblichen</p>	<p>Die Grundflächenzahl GRZ wird von 0,3 auf mindestens 0,70 sowie die Geschoßflächen GFZ von 0,8 auf 1,8 hochgesetzt, um eine uneingeschränkte Ansiedlung und zukünftige Weiterentwicklung des Standortes Aurich für die Bundesanstalt für Immobilien zu gewährleisten.</p> <p><b>Die Planung wird teilweise geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Einschränkungen. Potenzial für eine zukünftige Weiterentwicklung des Standortes wäre nicht vorhanden. Um die Interessen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an diesem Standort zu berücksichtigen, sollten die Werte für das Maß der baulichen Nutzungen mindestens den Obergrenzen des benachbarten Sondergebietes SO2 (GRZ 0,55/GFZ 1,6) entsprechen.</p> <p>Darüber hinaus sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, auf diesem Plangrundstück zwischenzeitig Flüchtlingsunterkünfte unterbringen zu können.</p>	
2	<p>Plangebiet WA1</p> <p>Das Gebäude Nr. 22 ist in dem Vorentwurf mit dem Bereich allgemeines Wohngebiet überplant worden. Auf der Bereichsfläche des Gebäudes 22 verlaufen gemäß des Vorentwurfs Planstraßen. Da die Stadt Aurich von dem Vorhaben Kenntnis hat, dass in dem Gebäude von dem Landkreis Aurich Flüchtlinge untergebracht werden, geht die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben davon aus, dass für die entsprechende Nutzung des Gebäudes Nr. 22 während der Unterbringung von Flüchtlingen zumindest Bestandsschutz besteht. Die Unterkünfte für die Unterbringung von Flüchtlingen sind gemäß den rechtlichen Vorgaben in allgemeinen Wohngebieten zulässig.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Alle gegenwärtigen Nutzungen in den Bestandsgebäuden genießen Bestandsschutz und können im Betrieb aufrechterhalten werden. Erst bei Aufgabe oder Umnutzung sind die Festsetzung als Allgemeines Wohngebietes im Bebauungsplan umzusetzen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
3	<p>Plangebiet WA 12</p> <p>Das Gebäude Nr. 11 ist auf dem Plan des Vorentwurfs ebenfalls nicht mehr vorhanden. Über die Gebäudefläche sind u. a.</p>	<p>Laut des Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege werden die Gebäude 10 und 11 als abgänglich eingestuft. Das Gebäude 12 definiert</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Straßenverkehrsflächen geplant. Da das Gebäude Nr. 11 gegenwärtig vom Landkreis Aurich hergerichtet wird, um dort Flüchtlinge unterzubringen, geht die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben davon aus, dass für das Gebäude gemäß den Absprachen mit der Stadt Aurich bis zum Jahr 2029 Bestandschutz für die genannte Nutzung besteht. Der Landkreis Aurich hat erklärt, dass er Verhandlungen über eine Nachnutzung der Gebäude Nr. 11 und Nr. 12 führen möchte. Der mögliche Zweck der Nachnutzung muss noch mit dem Landkreis Aurich geklärt werden. Gemäß dem Vorentwurf würde das Gebäude Nr. 11 zur Hälfte im allgemeinen Wohngebiet liegen. Würde das Gebäude Nr. 11 dem Bereich allgemeines Wohngebiet zugeordnet, wäre somit eine Nachnutzung z.B. für Verwaltungszwecke gemäß der Begründung des Vorentwurfs nicht vorgesehen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geht davon aus, dass der weitere Umgang mit dem Gebäude 11 noch zwischen der Stadt Aurich, dem Landkreis Aurich, dem Investor und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geklärt wird.</p>	<p>eine wesentliche Raumkante des denkmalgeschützten Ensembles um den zentralen Grünzug und ist als daher zu erhalten.</p> <p>Das H-Gebäude Nr. 11 hat zwischenzeitlich eine Nachnutzung erhalten und wird nachträglich in den Bebauungsplan aufgenommen sowie das Baufeld entsprechend angepasst.</p> <p>Die Erhaltung des H-Gebäudes Nr. 10 wird nicht in Betracht gezogen, da das Gebäude 10 wirtschaftlich nicht sanierbar ist.</p> <p><b>Die Planung wird geändert.</b></p>
4	<p>Plangebiet MU3</p> <p>Ebenfalls geht die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben davon aus, dass für das Gebäude Nr. 12, in dem der Landkreis Aurich ebenfalls Flüchtlinge unterbringen möchte, gemäß der Absprachen mit der Stadt Aurich hinsichtlich der Nutzung für die Unterbringung Bestandschutz bis 2024 besteht. Das Gebäude Nr. 12 liegt gemäß dem Vorentwurf im Bereich urbanes Gebiet. Gemäß den rechtlichen Vorgaben ist die Unterbringung von Flüchtlingen</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>in dem Planungsbereich urbanes Gebiet zulässig. Eine möglich Nachnutzung des Gebäudes Nr. 12 müsste gegebenenfalls zwischen der Stadt Aurich, dem Landkreis Aurich, dem Investor und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geklärt werden.</p>	
5	<p>Ergänzend zu dem Plangebiet SO1</p> <p>Gegenwärtig laufen Gespräche zwischen dem Landkreis Aurich und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, um auf der Fläche SO1 (Verwaltung) möglicherweise für einen Zeitraum von ca. zwei Jahren gegebenenfalls Wohncontainer für die Unterbringung von Flüchtlingen aufzustellen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geht davon aus, dass für eine entsprechend befristete Nutzung Bestandschutz besteht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p>

### Einwender\*in 1, [24.06.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Abriss von Gebäuden und Straßen</p> <p>Die Kaserne ist kein ehemaliges Wohngebiet, das man eben mal so ohne weiteres umkrempeln kann. Eigentlich selbstverständlich, aber uneigentlich nicht beachtet ist, dass es sich dabei um eine ehemalige militärische Anlage handelt. Straßen und Gebäude sind also nach ganz anderen Standards geplant als herkömmliche Häuser oder Behördengebäude, Straßen sind von</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>einer anderen Qualität und zusätzlich gibt es auch noch besondere Schutzräume.</p>	
<p>2</p>	<p><b>Straßen</b></p> <p>Wenn tatsächlich ZWEI der H-Gebäude im Ostteil der Kaserne aus Denkmalschutzgründen erhalten bleiben sollen (im Plan ist nur eines eingezeichnet und ich plädiere zudem für die Erhaltung aller DREI dort stehenden H-Gebäude), dann muss auch eine entsprechende Zuwegung bleiben bzw. vorgesehen werden. Die fehlende Zuwegung wird auch nicht dadurch ersetzt, dass zwei Parkhäuser neu im Plan vorgesehen sind.</p> <p>Hierbei geht es nicht um das Parken vor der Haustür, sondern darum, dass die Verkehrs- und Parkflächen bereits vorhanden sind.</p> <p>Mit Parkhäusern zwei davon sind gem. vorliegender Unterlagen vorgesehen wird aber zusätzlicher Boden versiegelt und dann müssen ggf. alle Sachen eines Wocheneinkaufs trotzdem noch bis zur Wohnung getragen werden.</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf sieht nicht den Erhalt des H-Gebäudes Nr. 10 vor. Der Abriss des Gebäudes Nr. 10 ist essentiell, um eine geordnete Erschließung und den Kreisverkehr zu ermöglichen.</p> <p>Der Erhaltung des H-Gebäudes Nr. 10 wird auch deshalb nicht in Betracht gezogen, da das Gebäude 10 wirtschaftlich nicht sanierbar ist.</p> <p>Die Stapelung von Stellplätzen führt zu einer geringeren Flächenversiegelung im Vergleich zur Errichtung von dezentralen Privatstellplätzen samt Zufahrten.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>3</p>	<p><b>Gebäude und Bunker</b></p> <p>In einer Kaserne ist zu erwarten, dass viele Gebäude einen besonderen Bombenschutz aufweisen und zusätzlich Bunkeranlagen im Untergrund eingebaut sind. Wurde das berücksichtigt?</p> <p>Der zentrale Strang der Gebäude auf der Ost-West-Achse wurde 1938 errichtet. Die Keller dieser Gebäude mussten nicht nur</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude weisen die zur Bauzeit und für die Nutzung typischen Merkmale auf. Diese zu erhalten und für aktuelle Nutzungen weiterzuentwickeln ist eine Aufgabe, die der künftige</p>



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>aufgrund der Größe und Höhe der Gebäude besonders verstärkt sein (das Hauptgebäude, das der 4.Luftwaffendivision z.B., ist das größte Bürogebäude Ostfrieslands).</p> <p>Die Keller sind auch deswegen bunkerartig verstärkt worden, weil man mit Bombenangriffen auf militärische Infrastruktur immer rechnen muss und Menschen dann in Keller Schutz suchen müssen.</p> <p>Die bunkerartig verstärkten Keller könnten (und werden mit Sicherheit) Verbindungsgänge zwischen einigen Gebäuden im Untergrund aufweisen. Die baute man deswegen, damit selbst dann, wenn ein Gebäude einstürzt oder Eingänge mit Trümmern verschüttet sind, man vom Nebengebäude aus noch an die im Keller eingeschlossenen Menschen herankommen konnte. Diese Gänge sind bei Betrachtung der Wände in einem Keller nicht unbedingt zu sehen. Manchmal wurde früher nur ein schwarzer Rahmen auf die weiße Wand gemalt, damit Rettungskräfte im Notfall sehen sollten, dass hier eine Sollbruchstelle ist.</p> <p>Da nicht immer amtliche Karten aus der damaligen Bauzeit verfügbar sind, ist ggf. vorher ein Bodenscan durchzuführen.</p> <p>Neben den verstärkten Kellern gibt es aber auch moderne Bunker nach NATO-Standards auf dem Gelände.</p> <p>Ein solcher großer Schutzbunker ist z.B. unter der UHG. Das ist der große Hügel am Hoheberger Weg neben dem Landeplatz für Hubschrauber. Dieser Schutzbunker diente u.a. als Lebensmittellager für die große Küche der UHG und die beiden Bar-Räume.</p>	<p>Bauherr in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden zu bewältigen hat.</p> <p>Nutzungen in Souterrain-/Kellerräumen können neben einer Nutzung als Mieterkeller auch Fahrradräume oder zentrale Müllräume sein. Inwieweit die Keller und ggf. vorhandenen Schutzräume erhalten, ausgebaut oder anderweitig entwickelt werden, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Der Erhalt weiterer unterirdische Anlagen und die Anlage von Schutzräumen ist nicht Ziel und Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ein weiter Schutzbunker befindet sich im ehemaligen Kreiswehrersatzamt. Verborgener hinter einer unscheinbaren Holztür in einer Wand im Eingangsbereich, betritt man hinter der Tür eine ABC-Schutzschleuse und dahinter sind dann die dicken Betonwände des Bunkers zu sehen, inkl. Luftansaugschächte usw.</p> <p>Insgesamt sollte man bei allen diesen Aussagen zu Bunkern beachten, dass nicht alles in heute verfügbaren Karten sichtbar eingezeichnet ist.</p>	
4	<p>Neue Gebäude und Straßen</p> <p>Neue Gebäude und Straßen müssen alles das berücksichtigen, was im vorangegangenen Kapitel gesagt wurde. Denn wenn man z.B. einen Keller anlegen will und dann auf einen massiven Bunker oder einen unterirdischen Gang stößt den niemand dort vermutete ist das ein Problem. Und es müssen nicht immer Bunker sein. Beispielsweise gibt es einen schmalen Versorgungstunnel vom alten Wasserwerk aus auf das Gelände. Bei der Sanierung des Hoheberger Weges sind da mal plötzlich Baumaschinen in den (Kriech-) Tunnel eingebrochen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Erschließung wird von Grund auf neu konzipiert und gemäß dem Stand der Technik errichtet werden. Im Zuge der Tiefbauplanung werden alle verfügbaren Informationen berücksichtigt.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
5	<p>Gebäude und Freiflächen</p> <p>Eine kompakte Gebäudestruktur statt vieler Einzelhäuser und dazwischen riesige Grünflächen ist nicht nur energetisch besser, sondern mindert auch den Flächenverbrauch. Eine deutliche Kritik an den Plänen ist zum einen der viel zu hohe Flächenverbrauch. Zum anderen bedeutet ein „Vollbauen“ der bisherigen</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Im Vorentwurf zum B-Plan werden keine Einzelhäuser ausgewiesen. Der städtebauliche Entwurf im Rahmenplan schlägt mehrheitlich mehrgeschossige Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser vor.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grünflächen zwischen den Bestandsgebäuden einer Absenkung Wohnqualität. Die exzessive Beseitigung von Grünflächen und das Hereinziehen von Durchgangsverkehr auf das Gelände hat Auswirkungen, von einer deutlichen Verringerung der ökologischen Wertigkeit bis hin zum Brandschutz (große Grünflächen zwischen Gebäuden leisten z.B. einen Beitrag als Brandschutzbarriere).</p> <p>Bei dieser Gebäudeverdichtung verweise ich z.B. auf den Nordwesten des vorliegenden Planes. Dort soll u.a. das ehemalige Kreiswehrrersatzamt (obwohl eines neues Baudatums ist) und die ehemalige OHG ebenso verschwinden, wie diverse Nebengebäude. Stattdessen sind dort ein riesiges Regenrückhaltebecken und viele neue Gebäude geplant. Die dortige Grünfläche wird also deutlich kleiner als heute und die Bodenversiegelung wird sehr hoch.</p> <p>Weiterhin fehlt in der Bauleitplanung der große Hügel der ehemaligen UHG und das Gelände der Kaserne wird insgesamt als „bretteben“ dargestellt.</p> <p>Der Hügel auf dem die UHG steht, ist dabei nicht nur ein stark das Gelände gliederndes Element, sondern zudem von Bäumen gekrönt. Die Bäume würden aus verschiedenen Gründen fallen, u.a. wegen eines der geplanten Parkhäuser. Auch hier findet eine weitere Bebauung und Versiegelung statt. Gleiches gilt für das kleine Gärtchen westlich der UHG.</p> <p>Neben dem Verlust von Bäumen und Grünflächen führt dies zudem mit allen anderen Versiegelungen erst zum Bedarf dieser</p>	<p>Die Konversion der Kaserne entspricht dem § 1a Abs. 2 BauGB. <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“</i></p> <p>Außerdem ist in der Planung der Rückbau von Bestandgebäuden und die Entsiegelung von Plätzen geplant, sodass nicht von einem viel zu hohen Flächenverbrauch auszugehen ist.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>riesigen Regenrückhaltebecken. Und durch diese gehen weitere Grünflächen verloren.</p>	
<p>6</p>	<p><b>Regenrückhaltebecken</b></p> <p>Die großen Grünflächen sind ein ökologischer Faktor, sowohl für das Mikroklima, als auch das Wohlfühlen, wenn Gebäude sich nicht dicht an dicht drängen. Nun könnte man argumentieren, dass Regenrückhaltebecken eine gewisse ökologische Qualität haben (Luftbefeuchtung, Schilf im Uferbereich usw), doch sie werden ja nur notwendig, weil insgesamt Grünfläche wegfällt und dauerhaft versiegelt wird.</p> <p>Fledermäuse z.B. stehen unter besonderem Schutz und jagen gerne über offenen Wasserflächen. Genau aus diesem Grund wird der angrenzende Wald teilweise unter Wasser gesetzt und jegliche Beeinträchtigung dieses Gebietes ist strengstens verboten.</p> <p>Daneben sind die Regenrückhaltebecken bis auf eines am Hoheberger Weg nicht an den tiefsten Punkten des Geländes geplant, d.h. damit diese sich wirklich mit Regenwasser füllen, müssen sie entsprechend eingetieft werden. Dadurch wiederum wird der Grundwasserspiegel beeinträchtigt.</p> <p>Wenn Regenrückhaltebecken aber nicht ordnungsgemäß geplant werden, weil sie z.B. nicht genügend Wasser auffangen, kann es zu Überschwemmungen kommen, für die dann gehaftet werden muss.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Planungsüberlegungen zur Entwicklung der Liegenschaft wurden unter Beteiligung der Bürgerschaft in mehreren Planungsveranstaltungen seit 2014 nach und nach entwickelt und vertieft. Sie dienen der Befriedigung des wachsenden Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten in Aurich.</p> <p>Im Zuge der Neuausrichtung und Nachverdichtung entstehen neue Anforderungen auch an die Entsorgung. Wenn die Entscheidung einer Weiterentwicklung und Nachverdichtung als Vorgabe für die Planung dient, sind umweltrelevante Themen wie z.B. der Umgang mit dem Regenwasser wichtige Themen. Da einerseits der Boden nur teilweise für direkte Versickerung vor Ort geeignet ist, kann die Anlage von Regenrückhaltebecken einen wichtigen Baustein darstellen, die Niederschläge lokal zu sammeln und zu versickern.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht im Nordwesten ein unterirdisches mit Grünflächen überdachtes Regenrückhaltebecken vor und im Nordosten wird auf ein Betonbecken verzichtet, um einen Verlust an ökologisch wertvollen Funktionen zu reduzieren sowie auf die Umsetzung der Schwammstadt durch Mulden und Gräben vorgesehen.</p> <p>Die Planung der Anlagen erfolgt durch fachkundige Ingenieure und Beteiligung des Wasserverbandes (s. Entwässerungskonzept).</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	<p>Verkehrsführung</p> <p>Die Aufteilung des Raumes zwischen Verkehrsflächen, Gebäuden und Grünflächen stammt aus einer Zeit, als es kaum Autos gab. Verdichtete Bebauung und dazwischen viele Grünanlagen sowie eine (Auto-) verkehrssarme Ausrichtung entspricht heutzutage modernen und ökologischen Wohnanforderungen.</p> <p>Doch statt diese Ausrichtung beizubehalten, soll z.B. eines der H-Gebäude am Hoheberger Weg abgerissen werden, um einen Kreisell zu bauen, der wiederum eine Durchgangsstraße bedient.</p> <p>Dabei stehen z.B. die drei H-Gebäude gegenüber des Divisionsgebäude und eines der H-Gebäude am Hoheberger Weg unter Denkmalschutz. Doch auch die anderen beiden am Hoheberger Weg, die nicht unter Denkmalschutz stehen, sind baugleich.</p> <p>Das eine davon ist durch intensive Nutzung (Brandschutzübungen) innen beeinträchtigt worden (Löschwasser ließ Holzboden z.T. aufquellen). Das ändert aber nichts daran, dass seine Baubsubstanz ebenso gut wie die der anderen H-Gebäude ist.</p> <p>Die H-Gebäude unter Denkmalschutz erhielten ihren Status aufgrund ihrer besonderen Architektur und ihres zeitgeschichtlichen Wertes.</p> <p>Insbesondere das am weitesten östlich stehende H-Gebäude am Hoheberger Weg für einen geplanten Kreisell abzureißen und eine Durchgangsstraße anzulegen, wäre aus meiner Sicht eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die bauliche und städtebauliche Struktur der Kaserne entspringt neben den zur Bauzeit gängigen Idealen und Moden nicht zuletzt den funktionalen Anforderungen an ein Kasernengelände.</p> <p>Im Zuge der Neuausrichtung und Nachverdichtung entstehen neue Anforderungen auch an die Erschließung. Diese muss neu geordnet werden und entspricht in der Dimensionierung den aktuellen Anforderungen, die nicht sich ausschließlich am Individualverkehr, sondern auch den Notwendigkeiten der Ver- und Entsorgung orientieren.</p> <p>Der Abriss des Gebäudes 10 ist dem Zustand des Gebäudes geschuldet. Nach Ansicht des Landesdenkmalamtes ist ein Erhalt nicht sinnvoll (wirtschaftliche Unzumutbarkeit). Das Gebäude 12 definiert den Abschluss des Ensembles um den zentralen Grünzug und soll auch aus diesem Grund schon erhalten bleiben.</p> <p>Das H-Gebäude Nr. 11 hat zwischenzeitlich eine Nachnutzung erhalten und wird nachträglich in den Bebauungsplan aufgenommen sowie das Baufeld entsprechend angepasst.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Fehlplanung. Denn die Wohn- und Lebensqualität würde durch den dadurch folgenden Durchgangsverkehr vermindert und zwar vor allem für die Menschen, die dort doch eine gute (und verkehrsberuhigte) Wohnlage vorfinden könnten.</p> <p>Als Beispiel für die Befürchtungen zum Durchgangsverkehr verweise ich auf die Straße am ehemaligen Wasserwerk. Zu bestimmten Zeiten ist dort ungewöhnlich viel Durchgangsverkehr.</p>	
8	<p><b>Raumaufteilung insgesamt</b></p> <p>Das vorgelegte Konzept dagegen setzt sich über die heute vorhandene optimale Raumaufteilung hinweg. Es bedeutet wenn es realisiert würde eine unnötige hohe Flächenversiegelung (weswegen überhaupt erst die großen Regenrückhaltebecken notwendig werden) und zieht Autoverkehr auch aufgrund der Durchgangstraße in das Gelände hinein. U.a. wird dadurch die ruhige Wohnlage zwischen Grünfläche am Hoheberger Weg im Süden und dem Wald im Norden massiv gestört.</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Planungsüberlegungen zur Entwicklung der Liegenschaft wurden unter Beteiligung der Bürgerschaft in mehreren Planungsveranstaltungen seit 2014 nach und nach entwickelt und vertieft. Sie dienen der Befriedigung des wachsenden Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten in Aurich.</p> <p>Zusätzlicher Autoverkehr als Durchgangsstraße ist laut Verkehrsgutachten nicht zu erwarten, sondern wird durch bauliche Maßnahmen erschwert</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
9	<p><b>Schutzräume</b></p> <p>In Zeiten, wo das Udenkbare wieder denkbar geworden ist, ist es übrigens fahrlässig, Schutzräume zu beseitigen. Nicht umsonst hat der Bund z.B. den Abriss und die Weggabe von</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Anlage von Schutzräumen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Atombunkern gestoppt. Neue Schutzräume zu schaffen kostet viel Geld und wo immer noch Bunker vorhanden sind, sollten — und werden z.T. schon — diese saniert und verfügbar gemacht.</p> <p>Hierbei ist es mit Sicherheit ein Unterschied, ob wir von "verstärkten Kellern" reden, die aus dem Jahr 1938 stammen oder von den modernen Bunkern nach NATO-Standard, wie sie unter der UHG und unter dem Ostflügel des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes anzutreffen sind.</p> <p>Man sollte in der heutigen Zeit sich nur mal vorstellen, dass die Schutzräume in der Kaserne für das gesamte dortige Personal — und das waren in der Hochphase etwa 2.000 Menschen zumindest kurzfristig ausreichen sollten.</p> <p>Und kurzfristig bedeutete nicht nur ein paar Stunden. Deswegen sind z.B. im KWEA-Bunker (KWEA Kreiswehrrersatzamt) auch heute noch Anschlüsse für Toiletten und Duschen.</p> <p>Leider sind heute wieder Szenarien denkbar, die wir lange Zeit für nicht denkbar hielten. Die Augen davor zu verschließen, bringt aber nichts. Der Bau neuen Schutzbunker ist sicherlich sehr aufwändig. Vorhandene werden dadurch umso kostbarer.</p> <p>Hierbei geht es dabei nicht zwangsläufig um die Unterbringung tausender Menschen, sondern um geschützte Bereiche, in denen z.B. Notfallstäbe gesichert arbeiten können.</p>	<p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
10	Reserveanlagen	Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen.</b>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auf dem Kasernengelände sind auch Reserveanlagen vorhanden, die ertüchtigt werden könnten, für den Fall, dass Teile der heutigen öffentlichen Versorgung ausfallen.</p> <p>Damit ist z.B. ein eigener Brunnen gemeint (das Brunnenhaus ist heute eine Fledermaus-Hochhöhle. Sicherlich ist dieses Brunnenhaus nicht mehr in einem betriebsfähigen Zustand, aber es erscheint mir überlegenswert, den Brunnen wieder betriebsbereit zu machen, um eine Reserve für die Wassergewinnung und -aufbereitung verfügbar zu haben.</p> <p>Und natürlich ist die Kaserne zwar auch an das öffentliche Strom- und Heizungsnetz angeschlossen — aber mit dem Kesselhaus ist baulich eine eigene Wärmeversorgung vorhanden und dort sind auch die Betriebsflächen vorhanden, für eine eigene Elektrizitätsversorgung (Stellplätze für mit Treibstoff betriebenen Generatoren).</p>	<p>Die Erschließung des neuen Stadtquartiers muss von Grund auf neu geplant werden. Bestehende Leitungen und Einrichtungen werden dabei soweit Berücksichtigung finden, wie sie zukunftssicher eingebunden werden können.</p> <p>Das angesprochene Heizwerk wird zurzeit mit Gas betrieben. Dies kann nur für den Übergang dienen, die mittelfristige Planung ist auf den Ersatz fossiler Energieträger angelegt.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
11	<p><u>Fazit</u></p> <p>Das Thema Zivil- und Katastrophenschutz muss zusammen gedacht werden und es geht dabei bei auch, aber nicht nur um militärische Szenarien. Schutzräume spielen auch eine Rolle bei Explosionen nicht-militärischer Art, bei kurzfristigen Notlagen z.B. bei einem Tornado oder giftigen Rauchwolken nach Chemieunfällen oder Wald-/Moorbränden, wenn andere Räumlichkeiten zu unsicher sind.</p> <p>Eine zivile Wohnung ist z.B. weder vor umfliegenden Trümmern geschützt, noch kann dort ein leichter Überdruck aufgebaut</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Anlage von Schutzräumen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>werden, um das Eindringen gefährlicher Gase (Rauch) zu verhindern. Und im Gegensatz zu Bunkern gibt es dort auch keine Schutzraumbelüftung mit Luftfiltern und Luftaustauschanlagen.</p> <p>Reserveanlagen und Schutzräume sind Mittel der Daseinsvorsorge, die — wenn man sie schon mal hat — man eifrig pflegen und Instandhalten, sie ertüchtigen und betriebsbereit halten sollte.</p> <p>Hier auf dem ehemaligen Kasernengelände muss man sie nicht mal bauen, sie sind schon da. Insofern ist dieses künftige Wohngebiet besser aufgestellt als jedes andere.</p> <p><b>Vorhandene Schutzraum-Infrastruktur sollte nicht beseitigt werden, denn der Schutz der Bevölkerung ist eine der wichtigsten Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge.</b></p>	