

Stadt Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 08 „Rahe/Boomweg“ und die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

08.11.2024

 s c h e n

Hafenstr. 20
26603 Aurich
Tel.: 0 49 41 - 990 13 63
Auricher Straße 17b
26427 Esens
Tel.: 0 49 71 – 20 04 70

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom **24.06.2024** bis zum **26.07.2024** statt.

Es wurden 82 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und von denen 34 Stellungnahmen eingereicht wurden.

Zudem sind drei weitere private Stellungnahmen eingegangen.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen:

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<ol style="list-style-type: none"> 1. Deich- und Sielacht Harlingerland (21.06.2024) 2. Avacon Netz GmbH (24.06.2024) 3. Gassco AS (24.06.2024) 4. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg (24.06.2024) 5. Deichacht Moormerland (25.06.2024) 6. Entwässerungsverband Aurich (25.06.2024) 7. TenneT TSO GmbH (25.06.2024) 8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (26.06.2024) 9. Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG (26.06.2024) 10. Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen (26.06.2024) 11. Stadt Norden (26.06.2024) 12. Amprion GmbH (27.06.2024) 13. Landschafts- und Kulturverband Aurich (LKV Aurich) (27.06.2024) 14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (05.07.2024) 15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) – Geschäftsbereich Aurich (10.07.2024) 16. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (11.07.2024) 	<p>Die Hinweise in den Stellungnahmen Nrn. 1 – 19 werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>17. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg (12.07.2024)</p> <p>18. Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht MbH (16.07.2024)</p> <p>19. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (FNP) (18.07.2024)</p>	
---	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>20. Stadt Aurich Fachdienst Bauordnung/ Baudenkmalpflege (24.06.2024)</p>	
<p>Die textlichen Festsetzungen passen hinsichtlich der vorgegebenen Traufhöhe von max. 4,00 m nicht zur Planung. Gauben sind von der Traufhöhe ausgeschlossen, jedoch nicht sogenannte Zwerchgiebel o.ä. mit aufgehenden Außenmauerwerk. Bei der Planung wären die Traufhöhen an der Balkonseite über 4,00 m und somit zu hoch.</p>	<p>Die textliche Festsetzung zur Traufhöhe wird angepasst.</p>
<p>21. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (26.06.2024)</p>	
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p>	<p>--</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 für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses.</p>	<p>Das Plangebiet wurde am 09.09.2024 vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Jürgen Splonskowski neu eingemessen. Sobald uns die anerkannten Unterlagen vorliegen wird die Liegenschaft in den Plänen ausgetauscht.</p>
<p>22. PLEdoc GmbH (27.06.2024)</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

<p>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die externe Ausgleichsmaßnahme mit 0,20 ha bzw. 2.078,5 qm Fläche liegt im Südteil des Flurstücks 24/1 Flur 6 Gemarkung Georgsfeld westlich Am Abelitzkanal Nord 1. Die Fläche steht im Eigentum der Stadt Aurich. Entwicklungsziel ist eine Heidemoorentwicklung und Hochmoorvernässung. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Ausgleichsflächensuchraum für die Maßnahmentypen Sukzessionsflächen Grünlandextensivierung und Hochmoorvernässung dargestellt. In den Umweltbericht zum Bebauungsplan VE08 wird dazu ein Lageplan mit der Flächenabgrenzung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>23. swb Beleuchtung GmbH (28.06.2024)</p>	
<p>Bei geplanten Tief- und Straßenbaumaßnahmen zum Anschluss des Erschließungsgebiets an den Boomweg ist zu beachten, dass Leitungen der öffentlichen Beleuchtung zu jedem Zeitpunkt zu schützen sind. Bei Notwendigkeit einer Freischaltung vom Beleuchtungsnetz bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme und vorherige Klärung der Kostenübernahme.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p>

24. EWE NETZ GmbH (01.07.2024)	
<p>Guten Tag,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein.</p> <p>Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird bei Erfordernis berücksichtigt</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

<p>den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p>	<p>Wird bei Erfordernis beachtet</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>- -</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
--	--

übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. 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.

Zur Kenntnis genommen

<p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>--</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>26. GASCADE Gastransport GmbH (11.07.2024)</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>--</p>

<p>Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB- Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter</p> <p>https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>einzuholen sind.</p>	<p>In dem Umweltbericht zum Bebauungsplan VE08 werden ein Lageplan und eine Beschreibung der Flächenabgrenzung der externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Georgsfeld Flur 6 Flurstück 24/1 mit 0,19 ha aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>27. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (15.07.2024)</p>	
<p>sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen und die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht zulässig, da sich die Leitungen des OOWV außerhalb des Plangebietes befinden.</p>

<p>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>Versorgungssicherheit 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 Aurich durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Versorgungsdruck Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Stadt Aurich obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über</p>	<p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p>

<p>das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <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> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Aurich, Tel: 04948 9180111, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellaunahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p>
--	--

28. Vodafone GmbH (18.07.2024) (BNP)	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.06.2024.</p> <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>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>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	<p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p>
29. Private Stellungnahme (23.07.2024)	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei näherer Betrachtung des geplanten Baugebiets Nr.08 Rahe ist mir aufgefallen, dass der Entwässerungsgraben 2. Ordnung, „Rahester Zugschloot“, nicht korrekt eingezeichnet ist.</p> <p>Laut Ihrem ausliegenden Plan befindet sich der Graben auf dem Areal des geplanten Baugebiets. Tatsächlich ist es nach meiner Kenntnis so, dass die östliche Grenze des geplanten Baugebie-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen und wurde gemäß der Einmessung vom 09.09.2024 durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Jürgen Splonskowski.korrigiert.</p> <p>Das Plangebiet wurde am 09.09.2024 vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Jürgen Splonskowski neu eingemessen. Sobald uns</p>

<p>tes ca. in der Mitte des vorhandenen Grabens (Rahester Zugschloot) verlaufen müsste, da die Eigentumsgränze gemäß amtlichen Nachweis in der Mitte des Grabens dargestellt ist. Das bedeutet, dass der Graben in Wirklichkeit nur etwa zur Hälfte auf dem Gebiet des Bebauungsplan 08 befindet.</p> <p>Zuständig für die Unterhaltungsmaßnahmen des betroffenen „Rahester Zugschloot“ ist der Erste Entwässerungsverband Emden mit Sitz in Pewsum. Dieser ist im Entwurf des Bebauungsplanes nicht erwähnt. Die Unterhaltung der Gewässer wird im Text dem Investor auferlegt, was durchaus gegen die gesetzlichen Vorgaben verstößt.</p> <p>Auffallend ist auch, dass dieser eingezeichnete Graben am östlichen Rand des geplanten Baugebietes im Gegensatz zu den im Plan eingezeichneten Gräben im Norden und Süden des Areals weder als „geplanter Graben“ noch als „Bestandsgraben“ gekennzeichnet ist. Er ist gar nicht deklariert.</p> <p>Es wäre freundlich erfahren zu können, worauf die „Falschdarstellung“ beruht und was damit bezweckt wird?</p>	<p>die anerkannten Unterlagen vorliegen wird die Liegenschaft in den Plänen ausgetauscht.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und die Unterhaltung des Rahester Zugschlootes erfolgt weiterhin durch den Ersten Entwässerungsverband Emden. Der Entwässerungsverband Emden wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.</p> <p>Der Rahester Zugschloot ist/wird im Lageplan als Bestandsgraben bezeichnet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und Darstellung des Bestandsgrabens wird entsprechend der vorgenannten, o.g. Einmessung korrigiert.</p>
<p>30. Ostfriesische Landschaft (24.07.2024)</p>	
<p>Sehr geehrte Frau Harms,</p> <p>gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken.</p> <p>Auf der nördlichen Nachbarfläche des o.g. Areals ist eine Fundstelle bekannt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p>

<p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Es wurde am 10.10.2024 ein Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung für die Baggerprospektionen gestellt. Nach Erhalt der Genehmigung werden die Prospektionen nach Absprache mit der Ostfriesischen Landschaft kurzfristig durchgeführt, möglichst noch im Jahr 2024.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>31. Erster Entwässerungsverband Emden (25.07.2024)</p>	
<p>Sehr geehrte Frau Harms,</p> <p>hiermit ziehen wir unsere E-Mail vom 24.06.2024 zurück. Der Bereich liegt in unserem Verbandsgebiet und somit auch in unserer Zuständigkeit.</p> <p>Die satzungskonformen Abstände zum Gewässer II. Ordnung Nr. 310 "Rahester Zugschloot" werden eingehalten. Ansonsten gilt auch zukünftig die Verbandssatzung gemäß § 6 (siehe auch www.entwaesserungsverband-emden.de) unter Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

Auszugsweise heißt es dort:

(1) Die Ufergrundstücke dürfen nur so bewirtschaftet werden, dass die Durchführung der Verbandsaufgaben nicht beeinträchtigt und das Ufer nicht beschädigt wird. Dabei gilt insbesondere:

1. An den Verbandsgewässern ist ein Räumstreifen von mindestens 5,00 m von einer Bepflanzung mit Hecken, Büschen, Sträuchern und Anbaukulturen freizuhalten. Einjährige Anbaukulturen können in den 5,00 m Räumstreifen ausnahmsweise bis zu einem Abstand von 1,00 m zu der oberen Böschungskante angelegt werden. Das Mitglied hat dann jedoch keinen Anspruch auf Schadenersatz oder Entschädigung, wenn diese Kulturen im Räumstreifen bei ordnungsgemäßen Unterhaltungsarbeiten, insbesondere durch das Überfahren mit Maschinen und das Ablagern von Aushub (Schlamm, Mähgut), beschädigt werden.

Der vorgenannte 1,00 m Abstandstreifen darf nicht aufgebrochen werden, er muss als Grünland liegen bleiben und gepflegt werden.

Bäume dürfen nicht näher als 10 m vor der oberen Böschungskante gepflanzt werden bzw. an diese heranwachsen.

Gebäude, Nebenanlagen nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und sonstige Anlagen, z.B. Masten, Spielgerüste, Fahrzeuge, Aufschüttungen, Aufgrabungen usw., dürfen an den Verbandsgewässern nicht näher als 10,00 m von der oberen Böschungskante errichtet bzw. platziert werden.

Von verrohrten oder überwölbten Gewässern oder vergleichbaren Verbandsanlagen dürfen bauliche Anlagen aller Art sowie Bäume nur ab einer Entfernung von 10,00 m von verrohrten oder überwölbten Gewässern gemessen ab der Außenseite des Rohrs oder Gewölbes errichtet oder gesetzt werden.

Leitungen dürfen in den Verbandsgewässern nur mit Zustimmung des Verbandes und nur in solcher Tiefe verlegt werden, dass Baggerungen nicht behindert werden.

Zur Kenntnis genommen und die Verbandssatzung wird berücksichtigt und in die Bauleitplanung mit eingearbeitet.

<p>Auf das Gewässer zulaufende Einfriedigungen müssen so beschaffen sein, dass sie eine mindestens 5,00 m breite Durchfahrt für Räumgeräte und Fahrzeuge erlauben. Private Einfriedigungen insb. durch Zäune dürfen die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigen. Der Vorstandsvorsteher (Obersielrichter) ist berechtigt, die fristgemäße Entfernung oder Änderung von Zäunen, Hecken und sonstigen Einfriedigungen, die den Erfordernissen nicht entsprechen, zu verlangen oder nach Ablauf einer schriftlich zu setzenden Frist auf Kosten des Säumigen durchführen zu lassen.</p> <p>Dies ist im B-Plan textlich und zeichnerisch festzuhalten.</p> <p>Bezüglich der Rückhaltung wird eine geregelte Drosselung begrüßt. Jedoch wird das Rückhaltebecken nicht als Rückhalteanlage in dem B-Plan bzw. Oberflächenentwässerungskonzept bezeichnet. Ein rechteckiges Rückhaltebecken wurde vor einiger Zeit dem Verband vorgestellt. Nun gehen kleine Stichgräben ab und Rohrquerschnitte werden als Rückhaltung angesetzt. Dies wird als ungünstig bezüglich Unterhaltung etc. betrachtet und entspricht nicht den Abstimmungen der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) und dem Verband aus der Vergangenheit. Dieser Punkt ist anzupassen. Ferner wird im Lageplan des Entwässerungskonzeptes das Gewässer II. Ordnung Nr. 310 "Rahester Zugschloot" als Rückhaltegraben bezeichnet. Diese Titulierung ist falsch und muss auch entsprechend geändert werden.</p> <p>Werden diese Punkte angepasst, wird der Verband im späteren Verfahren gern. § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken erheben.</p> <p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten unverändert. Ich danke für die Beteiligung.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept wird/wurde überarbeitet und erneut mit dem Entwässerungsverband und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) abgestimmt. Eine erneute Abstimmung der Planung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgte am 06.11.2024.</p> <p>Wird berücksichtigt und korrigiert</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
---	--

32. Stadt Aurich (25.07.2024)	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Für das Baugebiet ist eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Hierfür wurde vom Erschließungsträger ein Entwässerungskonzept vorgelegt. Dies ist aus unserer Sicht so nicht umsetzbar. Für die Regenwasserrückhaltung wird ein Rohrleitung DN 500 vorgesehen und ein neues Grabensystem an der Südseite des Baugebietes über welches in den Rahester Zugschloot (Gewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Emden) entwässert werden soll.</p> <p>Die in der Planung dargestellten Grabendimensionen sind nicht ausreichend bzw. nicht geeignet</p> <p>Die Drosseleinrichtung ist unzugänglich angeordnet und für Unterhaltungsfahrzeuge schwer erreichbar. Die Unterhaltung des neuen Grabensystems ist nur sehr schwer durchführbar. Die Unterhaltung aller Entwässerungseinrichtungen auf privaten Flächen obliegt den Grundstückseigentümern.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan unter Punkt 4.7 wird zum Nachweis der Entwässerung auf das Oberflächenentwässerungskonzept verwiesen. Es ist ein Entwässerungsentwurf aufzustellen und bei der Unteren Wasserbehörde des LK Aurich zur Genehmigung einzureichen.</p>	<p>Das Oberflächenentwässerungskonzept wird/wurde überarbeitet und erneut mit dem Entwässerungsverband und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) abgestimmt und zur Genehmigung eingereicht. Die Anregungen werden in die Planzeichnungen sowie in die Bauleitplanung eingearbeitet. Eine erneute Abstimmung der Planung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgte am 06.11.2024.</p>
33. NABU Gruppe Aurich (25.07.2024)	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für beide in Rede stehenden Verfahren.</p>	

<p>Der NABU trägt z. T. erhebliche Bedenken gegen die Bauleitplanung „Rahe/Boomweg“, aber auch Anregungen dazu vor. Es geht dabei nicht darum, den Bebauungsplan Nr. 08 in Gänze abzulehnen, sondern um die Art der Ausführung.</p> <p>1. Vermeidungsmaßnahmen / Alternativenprüfung:</p> <p>1.1 In den Planunterlagen fehlt eine Begründung, warum das Projekt am Boomweg unvermeidbar ist und keine zumutbaren Alternativen gegeben sind.</p> <p>1.2 Im Umweltbericht unter „2.4 Geschützte Teile von Natur und Landschaft“ heißt es, dass im Plangebiet selbst keine geschützten Teile von Natur und Landschaft vorkommen. Diese Aussage ist unzutreffend. Verschiedene Bäume im Plangebiet fallen unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich. In diesem Zusammenhang weist der NABU darauf hin, dass von der Interessengemeinschaft Rahe, Achtert Thunen 12, 26605 Aurich, mit Datum vom 08.11.2023 beim Landkreis Aurich ein Antrag auf Unterschutzstellung landschaftsprägender Bestandteile nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als Naturdenkmal eingereicht wurde. Ansprechpartner der Interessengemeinschaft Rahe ist Herr Alfred Bagger. Der Antrag bezieht sich auf die im Zentrum des Plangebietes dominierende Baumgruppe aus Altbaumbestand (zwei Eichen, deren gemeinsames Kronendach von ca. 20 m Durchmesser ihnen eine besondere Eigenart und Schönheit verleiht).</p> <p>Sehr ärgerlich ist, dass der Antrag ein zweites Mal eingereicht werden musste, weil der Antrag vom 08.11.2023 angeblich nicht bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich einging. Der Inhalt des Antrags ist dem NABU bekannt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung, die an der aktuellen Nachfrage an Wohnraum ausgerichtet ist.</p> <p>Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass einige Bäume im Plangebiet unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich fallen.</p> <p>Der Antrag zur Unterschutzstellung von zwei Eichen im Plangebiet als Naturdenkmal wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
---	--

Der NABU unterstützt den Antrag. Dass er berechtigt ist, zeigt, dass der Bereich unter den beiden Eichen laut Planunterlagen als Spielplatz genutzt werden soll. So ist der Plan, die im Zentrum des Plangebietes dominierende Baumgruppe als wertvollen Teil des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vollständig zu erhalten, zum Scheitern verurteilt.

Die Nutzung als Spielplatz ist nicht kompatibel mit der Entscheidung, die Baumgruppe in den textlichen Festsetzungen als zu erhalten festzusetzen. Sie verstößt von vornherein gegen die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich.

Wie soll dann die Maßnahme dem besonderen Artenschutz sowie der Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes dienen?

Schutz des Wurzelbereichs bzw. Traufbereichs der Bäume:

Das Einrichten eines Spielplatzes im Traufbereich der geschützten Bäume wird aller Voraussicht nach schädlich sein. Zu erwarten ist eine Bodenverdichtung durch häufiges Betreten und, nicht auszuschließen, das Abstellen von schweren Geräten und in der Folge eine erhebliche Beeinträchtigung der Wurzeln der Bäume. Dies kann zu einer verminderten Wasser- und Nährstoffaufnahme führen und die Stabilität der Bäume gefährden. Besonders betroffen davon ist das Feinwurzelwerk der Bäume, welches sich überwiegend in den oberen Bodenschichten befindet. In der Regel sind die meisten Feinwurzeln in einer Tiefe von etwa 10 bis 30 (-50) cm zu finden. Über diese Feinwurzeln findet die Wasser- und Nährstoffaufnahme der Bäume statt.

Grob betrachtet kann man die Funktionsweise der Feinwurzeln von Bäumen mit der des menschlichen Darms vergleichen, da beide Strukturen hauptsächlich der Aufnahme von Nährstoffen dienen. Werden die Funktionen gestört, kommt es zu schwerwiegenden Schäden.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Aurich hat genau den Zweck, solche Beeinträchtigungen zu verhindern. Sie soll sicherstellen, dass die Wurzeln und der gesamte Baum geschützt werden, um

Auf die Planung eines Spielplatzes im Plangebiet wird verzichtet. Der vorhandene Kinderspielplatz Nr. 135 „Rode“ an der gleichnamigen Straße ist über den „Hochheider Weg“ fußläufig (ca. 250 m) gut erreichbar.

ihre Gesundheit und Stabilität zu gewährleisten. Das Einrichten eines Spielplatzes im Wurzelbereich würde daher den Sinn der Baumschutzsatzung untergraben.

Die Schädigungen werden häufig nicht sofort sichtbar. Sie wirken schleichend, verkürzen aber letztlich die Lebenszeit der Bäume. Darum hält es der NABU für erforderlich, dass ein alternativer Standort für den Spielplatz außerhalb des Traufbereichs der geschützten Bäume gefunden wird, um deren Schutz zu gewährleisten. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter „2. Regenrückhaltung“

1.3 Im Umweltbericht auf Seite 16 unter „8.1 Baumbestand“ wird ausgeführt:

„Bei Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein Bauzaun zum Schutz der Bäume und des Wurzelbereiches errichtet. In der Bauausführung wird der Wurzelteller durch wasserdurchlässiges Substrat abgegrenzt, sodass eine zusätzliche Versiegelung entbehrlich wird“.

Diese Aussage bedarf der näheren Erläuterung. Soll etwa auf dem Wurzelteller Substrat aufgebracht werden.

Hinweis: In der Praxis sieht es leider so aus, dass trotz vorgeschriebener Handschachtung (nach DIN 18920) Maschinen zum Einsatz kommen.

2. Regenrückhaltung:

2.1 Insbesondere das letzte Starkregenereignis, bei dem es zahlreiche Überschwemmungen in verschiedenen Ortschaften gab, bestätigen die bisher schon geäußerte Einschätzung des NABU, dass die geplanten Regenrückhaltungsmaßnahmen nicht geeignet sind, eine geordnete Niederschlagsentwässerung sicherzustellen. Trotz des Erhalts des vorhandenen Grabens und der Neuanlage eines weiteren Grabens, weiteren Regenrückhaltungen sowie der Ausführung von Verrohrungen mit DN 500 wird es bei vergleichbaren oder stärkeren Starkregenereignissen nicht

Zum Schutz des Altbaumbestandes (Eichen) im Zentrum des Plangebietes wird im Zuge der Baufeldfreimachung ein Bauzaun zum Schutz des Kronentraufbereiches errichtet; auf die Aufbringung von Substrat sowie jegliche Versiegelung im Kronentraufbereich wird verzichtet.

Das Oberflächenentwässerungskonzept wird/wurde überarbeitet und erneut mit dem Entwässerungsverband und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) abgestimmt und zur Genehmigung beim Landkreis Aurich eingereicht. Eine erneute Abstimmung der Planung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgte am 06.11.2024.

<p>gelingen, das überschüssige Oberflächenwasser zur schadlosen Wasserabführung zu sammeln und dem südlich angrenzend verlaufenden Vorfluter „Rahester Zugschloot“ zuzuleiten.</p> <p>Der Rahester Zugschloot mündet zwischen den Flurstücken 63/5 und 62/4 der Flur 7, Gemarkung Westerende Holzloog, in die Westerender Ehe, welche durch die Barsteder Meeden Richtung Großes Meer verläuft. Beim letzten Starkregen am 13.07.2024 standen viele landwirtschaftliche Flächen in den Barsteder Meeden fast vollständig blank (unter Wasser). Das Oberflächenentwässerungssystem einschließlich der Westerender Ehe war nicht mehr in der Lage die Wassermassen aufzunehmen. Das Wasser staute deswegen auch in den Rahester Zugschloot zurück. Auch der im Plangebiet vorhandene Graben trat über seine Ufer und überspülte die tiefergelegenen Bereiche des Flurstücks 81/5 der Flur 2, Gemarkung Rahe.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet ist eine erhebliche Flächenversiegelung vorgesehen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird entsprechend stark reduziert. Die Versickerungsfähigkeit wird ohnehin dadurch begrenzt, dass in nicht allzu großer Tiefe lehmhaltige Bodenschichten anstehen.</p> <p>Das vorgelegte Entwässerungskonzept überzeugt nicht. Es orientiert sich vermutlich an den Regenereignissen der letzten 10 Jahre. Angesichts der durch den Klimawandel bedingten veränderten Wettererscheinungen können diese Berechnungsgrundlagen als überholt betrachtet werden.</p> <p>Eine zusätzliche Belastung der angrenzenden Anwohnerschaft ist nicht hinnehmbar (Schutzgut Mensch).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Starkregenereignissen das Oberflächenentwässerungssystem der Stadt Aurich in tieferliegenden Bereichen kurzzeitig überlastet ist.</p> <p>Die Flächenversiegelung ist mit weniger als 50 % festgelegt. Dies wirkt sich bei Starkregenereignissen nicht negativ aus, da die Versickerungsfähigkeit des Bodens dann irrelevant ist und bei diesen Ereignissen allgemein nicht gegeben ist.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und es werden gemäß Anforderungen und Absprache mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich 10 jährige Regenereignisse zugrunde gelegt.</p> <p>Der Rahester Zugschloot sollte als Gewässer II. Ordnung die Entwässerung der vorhandenen Bebauung ausreichend gewährleisten. Voraussetzung ist eine regelmäßige Reinigung der vorhandenen Durchlässe DN 600 am „Boomweg“ und „Hochheider Weg“.</p>
--	--

<p>2.2 Lösungsmöglichkeiten:</p> <p>Der NABU schlägt vor, im Plangebiet auf die Errichtung von einem, besser zwei Einzelhäusern zu verzichten, um im freierwerdenden Raum</p> <p>a) ein Regenrückhaltebecken naturnah mit flachen Böschungen anzulegen (Schutzmaßnahme für Kinder sowie naturnah und nachhaltig im Sinne von § 6 WHG, § 27 WHG und der EU- Wasserrahmenrichtlinie (WRRL))</p> <p>b) den Spielplatz hierher zu verlegen (Schutz des Baumbestandes) Die Böschungen der Gräben sollten ebenfalls naturnah mit flachen Böschungen ausgestattet werden (Schutzmaßnahme für Kinder bei hohen Wasserständen)</p> <p>Die schadlose Entsorgung des Bodenaushubs ist zu klären und der Zielort verbindlich festzusetzen. Immer wieder ist festzustellen, dass Bodenaushub trotz Auflagen illegal entsorgt wird.</p> <p>3. Klimaschutz</p> <p>3.1 Die kommunale Siedlungspolitik ist gefordert, die heutigen und künftigen Folgen des Klimawandels in ihrer Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 08 „Rahe / Boomweg“ behandelt die Aspekte des Klimawandels und seine zukünftigen Auswirkungen nicht umfassend.</p> <p>3.2 Grünland als CO2-Speicher</p>	<p>Das Oberflächenentwässerungskonzept wird/wurde überarbeitet und erneut mit dem Entwässerungsverband und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) abgestimmt und zur Genehmigung beim Landkreis Aurich eingereicht.</p> <p>Auf die Planung eines Spielplatzes im Plangebiet wird verzichtet. Der vorhandene Kinderspielplatz Nr. 135 „Rode“ an der gleichnamigen Straße ist über den „Hochheider Weg“ fußläufig (ca. 250 m) gut erreichbar.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und es ist geplant den Bodenaushub auf dem Grundstück wieder zu verwenden und nicht abzufahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
--	--

<p>Der Umweltbericht sagt lediglich aus, dass der Umbau der Grünlandflächen in ein Wohngebiet das lokale Klima nur geringfügig beeinflusst. Die Versiegelung dieser Flächen führe zu Veränderungen des Kleinklimas, was jedoch durch die Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Wohngebiets verringert werden könne. Durch den Erhalt von Gehölzbeständen und die geplanten Baumpflanzungen könnten auch die Auswirkungen des Klimawandels gemildert werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Nicht erwähnt wird, dass Grünland durch die Bindung von Kohlenstoff im Boden, die Bildung von Humus, den Schutz vor Erosion und die Förderung der Biodiversität erheblich zur Reduktion von CO₂ in der Atmosphäre beiträgt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Der NABU erwartet, dass im weiteren Verfahren auf die Bedeutung der Funktionen des Grünlandes und der Schutzgüter Boden und Grundwasser für das Klima haben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>3.3 Bausteine einer nachhaltigen Wohnungsbaustrategie</p>	
<p>Als Ergebnis einer umfassenderen Betrachtung dieser Aspekte sollte aufgezeigt werden, wie es möglich sein kann, eine zukunftsorientierte und nachhaltige Planung sicherzustellen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Bausteine einer nachhaltigen Wohnungsbaustrategie können sein:</p>	
<p>Gebäude: Energieeffiziente Bauweise: Niedrigenergiehäuser, Passivhäuser, Plusenergiehäuser. Erneuerbare Energien: Solaranlagen, Photovoltaik, Geothermie.</p>	<p>Eine energieeffiziente Bauweise und erneuerbare Energie werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt.</p>
<p>Grüne Dächer: Verbesserung des Mikroklimas, Regenwasserretention.</p>	<p>Grüne Dächer sind im Zusammenhang mit dem Einsatz regenerativer Energien, z. B. Photovoltaikanlage, möglich und können durch Kühleffekte positive Auswirkungen auf den Leistungsgrad bewirken. Hier ist jedoch u. a. die zusätzliche Auflast einer Photovoltaikanlage zu beachten.</p>

<p>In den Planunterlagen sollte dargestellt werden, welche Bausteine im B-Plangebiet Nr. 08 umgesetzt werden könnten bzw. auch, warum evtl. mögliche Maßnahmen nicht umgesetzt werden sollen.</p> <p>4. Artenschutz</p> <p>4.1 Zunächst weist der NABU darauf hin, dass auch die häufigeren Europäischen Singvogelarten durch verschiedene Gesetze geschützt sind, etwa durch die EU-Vogelschutzrichtlinie (Birds Directive), die Berner Konvention (Convention on the Conservation of European Wildlife and Natural Habitats) und ggf. durch zusätzliche nationale Schutzgesetze (z. B. § 44 BNatSchG).</p> <p>Trotz dieser Schutzmaßnahmen sind viele Singvogelarten weiterhin durch Lebensraumverlust, Umweltverschmutzung und andere menschliche Aktivitäten bedroht. Deshalb ist es wichtig, im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung in Verbindung mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geeignete Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigung bzw. den Verlust ihrer Lebensräume vorzusehen. Es reicht nicht, nur auf Minimierungsmaßnahmen zu setzen.</p> <p>4.2 Nach dem BNatSchG streng geschützte Fledermäuse:</p> <p>Zu potentiellen Fledermausvorkommen wird im Umweltbericht ausgeführt:</p> <p>„Weiterhin hat das Gebiet Bedeutung als Jagdgebiet von Fledermäusen. Im Wirkungsraum des Bebauungsplans waren im Un-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Für die betroffenen Singvogelarten wird mit der Neupflanzung von Gehölzen innerhalb des Plangebietes zusätzlicher Lebensraum begründet. Wiesenvögel sind planungsbedingt nicht betroffen.</p> <p>Die Bedeutung der zu erhaltenden Landschaftsstrukturen in ihrer Funktion als Jagdgebiete für Fledermäuse wird im Umweltbericht erläutert.</p>
--	--

tersuchungszeitraum keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermausarten erkennbar. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist auszuschließen, da eine Beseitigung von potentiell wertvollen Strukturen (Baumbestand, ggf. Gewässer) nicht vorgesehen ist.“

Dieser Aussage widerspricht der NABU. Am Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft ein Graben, südwestlich des Boomwegs fließt der Rahester Zugschloot, unweit westlich und südlich des Plangebietes gibt es Kleingewässer und in ca. 500 m Entfernung verläuft der Ems-Jade-Kanal.

Es ist gut möglich, dass lichtempfindliche Arten wie Wasserfledermäuse (*Myotis daubentonii*): (jagen gerne über Teichen und Gewässerläufen) und Fransenfledermäuse (*Myotis emarginatus*): (bevorzugen ruhige Gewässer) jagend dem Gewässernetz folgen.

Lichtempfindliche Arten sind auch:

-Großes Mausohr (*Myotis myotis*): Diese Art meidet hell erleuchtete Bereiche und jagt bevorzugt in dunklen, ungestörten Gebieten.

-Kleine Hufeisennase (*Rhinolophus hipposideros*): Diese Fledermausart ist besonders lichtempfindlich und wird durch künstliche Beleuchtung stark gestört.

-Große Hufeisennase (*Rhinolophus ferrumequinum*): Auch diese Art meidet beleuchtete Bereiche und ist auf dunkle Jagdreviere angewiesen.

-Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*): Obwohl diese Art manchmal in beleuchteten

Bereichen jagt, bevorzugt sie insgesamt dunklere Umgebungen und zeigt in stark beleuchteten Gebieten reduzierte Aktivität.

-Braunes Langohr (*Plecotus auritus*): Diese Fledermausart ist sehr lichtempfindlich und jagt bevorzugt in dunklen Wäldern und Gärten.

Die nächtliche Beleuchtung der Baugebiete sowie der öffentlichen Räume (Straßen, Wege, Grünflächen, Parkplätze) ist insektenfreundlich zu gestalten (Einsatz spezieller Leuchtmittel / monochromatische Niederdrucklampen / LED-Technik, nach unten gerichtetes Licht ohne UV-Anteil). Es sind Leuchtkörper mit kleiner 3000 Kelvin zu verwenden. Diese müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch die Verwendung von möglichst bodennahen Leuchten zu vermeiden.

Wie auch im Umweltbericht festgestellt wird, ist das Grünland im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein potentiell Jagdgebiet für Fledermausarten. Anmerkung NABU, auch die nördlich und südöstlich angrenzenden Grünländereien sowie die Gärten werden sicherlich als Jagdgebiet genutzt.

Auch die Jagdgebiete von Fledermäusen unterliegen dem Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG, da sie als „Lebensstätten“ den "Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zugeordnet werden können. Der Begriff "Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" wird in der naturschutzrechtlichen Praxis weit ausgelegt und umfasst verschiedene Elemente, die für die Erhaltung der Art notwendig sind. Obwohl Jagdgebiete im engeren Sinne nicht direkt als "Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" bezeichnet werden, können sie in bestimmten Fällen als Ruhestätten betrachtet werden, wenn sie entscheidend für das Überleben der Art sind. Insbesondere bei Arten wie Fledermäusen, die spezifische Jagdgebiete benötigen, um ausreichend Nahrung zu finden, können diese Jagdgebiete als essenzieller Teil ihres Lebensraums und somit indirekt als Ruhestätten betrachtet werden. Die Anzahl geeigneter Jagdgebiete nimmt stetig ab.

Eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung dieser Jagdgebiete wäre somit grundsätzlich verboten, sofern nicht bestimmte Bedingungen erfüllt sind, die eine Ausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG rechtfertigen.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG sieht Ausnahmen von den Verboten vor, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind. Diese Ausnahmen können erteilt werden, wenn:

Sowohl die Grünländereien als auch die Grenzgräben dienen im räumlichen Zusammenhang als Jagdgebiet für Fledermäuse; zu erhaltende Teilflächen und vorhandene Gräben und neu anzulegende Mulden übernehmen weiterhin diese Funktion.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden bzgl. Fledermäusen mit der Bauleitplanung nicht erfüllt. Die potentiellen Fledermausquartierbäume bleiben erhalten. CEF-Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

a) die Maßnahme einem zwingenden Grund des überwiegenden öffentlichen Interesses dient, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art

b) zumutbare Alternativen zur Maßnahme nicht gegeben sind

c) der Erhalt der Population der betreffenden Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht gefährdet ist

4.3 Solche Ausnahmen müssen in einem förmlichen Verfahren geprüft und genehmigt werden.

Die Darlegung, dass im Wirkungsraum des Bebauungsplans im Untersuchungszeitraum keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermausarten erkennbar waren, kann zweierlei bedeuten, nämlich dass entweder keine Fledermäuse in dem Gebiet vorhanden sind oder dass sie zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht nachgewiesen werden konnten.

a) Für eine artenschutzrechtliche Prüfung ist aber wichtig, die Methodik und den Zeitraum der Untersuchung zu kennen. Diese Arten sind nachtaktiv und ihre Aktivität variiert je nach Jahreszeit und Wetterbedingungen. Eine einmalige oder zu kurze Untersuchung könnte daher nicht ausreichend sein, um ihr tatsächliches Vorkommen zu erfassen.

b) Nicht aussagekräftig ist die Wertung, eine vorhabenbedingte Betroffenheit sei auszuschließen, da keine Beseitigung von potentiell wertvollen Strukturen (Baumbestand, ggf. Gewässer) vorgesehen ist. Wenn solche Strukturen nicht entfernt werden, könnte dies zwar das Risiko für Fledermäuse minimieren. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass auch die Veränderung des Jagdgebietes durch Bebauung Auswirkungen auf die Fledermäuse haben kann.

<p>c) Ebenso können indirekte Auswirkungen wie Lärm, Lichtverschmutzung oder Veränderungen des Mikroklimas zu berücksichtigen sein, die Fledermäuse beeinträchtigen könnten</p> <p>Der NABU stellt fest: Die Aussagen im Umweltbericht können als Teil einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur dann ausreichend sein, wenn die Untersuchungen methodisch korrekt und umfassend durchgeführt wurden. Das ist hier in Frage zu stellen.</p> <p>Lichtemissionen können die Orientierung von Fledermäusen mit Ultraschallsignalen stören und es ihnen erschweren, ihre Nahrung bzw. ihre Beute zu finden (Stone, Jones und Harris (2009). Veränderung des Jagdverhaltens: Fledermäuse sind nachtaktive Tiere und jagen meist in der Dunkelheit. Licht kann sie dazu veranlassen, ihre Jagdzeiten zu ändern, was negative Auswirkungen auf ihren Nahrungserfolg haben kann. Licht kann sie dazu zwingen, bevorzugte ruhige Orte zu verlassen und neue Lebensräume zu suchen, die möglicherweise weniger geeignet sind (Kuijper et al. (2008).</p> <p>4.4 Um Fledermäuse vor den negativen Auswirkungen von Lichtemissionen zu schützen, können verschiedene Maßnahmen ergriffen werden:</p> <p>a) Vermeidung unnötiger Beleuchtung b) Verwendung von insektenfreundlichen Lichtquellen, wie nach unten abstrahlenden Lampen mit geringer Lichtstärke und geringem Blauanteil c) Abschaltung der Beleuchtung während der Nachtstunden</p> <p>5. Zusätzliche externe Kompensation:</p> <p>5.1 Wie im Umweltbericht beschrieben, ist es üblich, bei einer erheblichen Beeinträchtigung von sonstigen Böden (mit geringer oder allgemeiner Bedeutung im Naturhaushalt mit Wertstufen II-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die nächtliche Beleuchtung der Baugebiete sowie der öffentlichen Räume (Straßen, Wege, Grünflächen, Parkplätze) ist insektenfreundlich zu gestalten. Das Beleuchtungskonzept dient damit auch dem Fledermausschutz.</p> <p>Aufgrund mehrerer Bodenaufschlüsse bis in 0,50 m Tiefe vom August 2024 wurde nachgewiesen, dass ein Plaggenschboden im Plangebiet, entgegen der Angabe des LBEG im</p>
---	--

<p>III) nach dem Modell BREUER (2006) eine Kompensation im Verhältnis 1:0,5 anzusetzen.</p> <p>Angesichts des fortschreitenden Artensterbens und der mit dem Klimawandel einhergehenden Probleme hält der NABU dieses Kompensationsverhältnis für nicht mehr zeitgemäß. Denn der Verlust bzw. die grundlegende Umformung des Schutzgutes Boden ist im Grundsatz nicht ausgleichbar. Der NABU fordert daher eine Kompensation im Verhältnis von mindestens 1:1.</p> <p>5.2 Ob die Umsetzung der für Eingriffe im Bebauungsplan Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ zu erbringenden Kompensationsleistungen innerhalb des städtischen Kompensationsflächenpools im Georgsfelder Moorgeeignet ist, kann erst beurteilt werden, wenn konkret dargestellt wird, welche Maßnahmen vorgesehen sind und ob sie zeitnah umgesetzt werden können. Welche Maßnahmen sollen auf der Grundlage des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Zielgebiet explizit umgesetzt werden?</p> <p>5.3 Im Hinblick auf nach dem BNatSchG streng geschützte Fledermausarten ist das evtl. Erfordernis von CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality Measures) zu prüfen. (Maßnahmen, die im räumlich funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort stehen und vor Beginn der Bebauung wirksam geworden sein müssen, um die kontinuierliche ökologische Funktionalität dieser Lebensstätten sicherzustellen.</p>	<p>Nibis-Kartenserver, nicht ansteht. Nachgewiesen wurde lediglich eine humose Oberbodenschicht von 30 bis 40 cm. Damit liegt kein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und somit kein Boden mit besonderer Bedeutung bzgl. der Eingriffsregelung vor. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Die Kompensation zum Schutzgut Boden kann entsprechend dem Modell Breuer des NLWKN mit dem Faktor von 1 : 0,5 für Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt beibehalten werden.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Georgsfelder Moor nordwestlich von Am Abelitzkanal Nord 1 in dem, dem Naturraum des Eingriffsortes Auricher Geest benachbarten, Naturraum Meerhusener Moore auf einer städtischen Fläche. Vorgesehen ist eine Heidemoorentwicklung und Hochmoorvernässung entsprechend dem vom Landkreis Aurich 2015 genehmigten Pflege- und Entwicklungsplan Georgsfelder Moor im Gebiet Nr. 5. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die externe Ausgleichsmaßnahme mit 0,21 ha bzw. 2.078,5 qm Fläche liegt im Südteil des Flurstücks 24/1 Flur 6 Gemarkung Georgsfeld westlich Am Abelitzkanal Nord 1. Die Fläche steht im Eigentum der Stadt Aurich. Entwicklungsziel ist eine Heidemoorentwicklung und Hochmoorvernässung. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Ausgleichsflächensuchraum für die Maßnahmentypen Sukzessionsflächen Grünlandextensivierung und Hochmoorvernässung dargestellt. In den Umweltbericht zum Bebauungsplan VE08 wird dazu ein Lageplan mit der Flächenabgrenzung aufgenommen.</p>
--	---

34. Landkreis Aurich (26.07.2024) (FNP)	
<p>Sehr geehrte Frau Harms,</p> <p>mit Schreiben vom 21.06.2024 teilen Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt die 78. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Gleichzeitig geben Sie mir die Gelegenheit eine Stellungnahme bis zum 26.07.2024 abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Städtebaulicher Hinweis Die überplante Fläche sollte entsprechend dem Vorhaben gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.</p> <p>Hinweise: Ich weise darauf hin, dass die Genehmigungsfähigkeit erst nach Vorlage des Antrages geprüft wird und nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden kann.</p>	<p>Wird berücksichtigt und korrigiert</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
35. Landkreis Aurich (26.07.2024) (BNP)	
<p>Sehr geehrte Frau Harms,</p> <p>mit Schreiben vom 21.06.2024 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. VE 08 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 26.07.2024 eine Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasser- und deichrechtliche Bedenken Das Oberflächenentwässerungskonzept ist meiner Unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Bis dahin gilt die Abwasserbeseitigung aktuell als nicht nachgewiesen. Erst nach Eingang der Oberflächenentwässerungsplanung und Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, kann eine Beurteilung erfolgen, ob die Abwasserbeseitigung in dem Gebiet gewährleistet werden kann. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.</p> <p>Beim östlich und südlich angrenzenden Gewässer handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung des I. Entwässerungsverbands Emden. Der satzungsgemäße Räumstreifen in einer Breite von 10 m, gemessen ab Böschungsoberkante, ist von jeglichen baulichen Anlagen, wie Pflasterflächen, Garagen bzw. Nebenanlagen freizuhalten. Der Verband ist entsprechend am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und bauliche Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Garage, Gartenhäuser, Pflasterungen etc.) haben bei dem im Norden geplanten Graben einen Abstand von mindestens 1,00 m ab der Böschungsoberkante des Grabens einzuhalten.</p> <p>Abfall- und bodenschutzrechtliche Bedenken Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzurichten. Hierfür hat eine Person, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügt, unter anderem ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept (insbesondere Angaben zum Bodenaushub und dessen Verbleib) zu</p>	<p>Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde überarbeitet und erneut mit dem Entwässerungsverband und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) abgestimmt. Es wird zur Genehmigung beim Landkreis Aurich eingereicht. Eine erneute Abstimmung der Planung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgte am 06.11.2024.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt, der geplante Graben entfällt, Ausführung in Regenmulden. Dies wird in die Planzeichnungen übernommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt, indem ein Bodengutachter beauftragt wird, um vor Baubeginn die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes bzw. Bodenmanagementkonzeptes zu gewährleisten. Diesbezüglich wurden bereits Gespräche mit möglichen fachkundigen Personen geführt. Vor Auftragsvergabe wird nochmal mit Rücksprache</p>
---	--

<p>erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt.</p> <p>Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe und vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben. Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist ebenfalls vorab mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Vorlage der genannten Konzepte ist eine abschließende Bewertung meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich.</p> <p>Folgender Belang ist zudem zwingend zu beachten: Die Böden im Plangebiet sind u.a. Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggensch). Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).</p> <p>Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils	<p>mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde gehalten.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Aufgrund mehrerer Bodenaufschlüsse bis in 0,50 m Tiefe vom August 2024 wurde nachgewiesen, dass ein Plaggenschboden im Plangebiet, entgegen der Angabe des LBEG im Nibis-Kartenserver, nicht ansteht. Nachgewiesen wurde lediglich eine humose Oberbodenschicht von 30 bis 40 cm. Damit liegt kein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und somit kein Boden mit besonderer Bedeutung bzgl. der Eingriffsregelung vor. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und die Hinweise Nrn. 1 – 7 werden entsprechend in der Planzeichnung bzw. der Begründung aktualisiert.</p>
---	--

gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.

4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekanntes 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.

5. 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.

6. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

7. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:

Ich weise darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf diese 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 meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde gehandelt werden.

Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei meiner Unteren Bauaufsichtsbehörde beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als zu-

Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt

Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt

ständige Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.

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 Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) 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 akkreditieren Labors belegt wird. Die Probenahme ist 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.

Naturschutzfachliche Belange

Die externe Kompensationsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft, die im Kompensationspool der Stadt Aurich „Georgsfelder Moor“ beansprucht werden soll, sollte konkretisiert dargestellt werden.

Die externe Ausgleichsmaßnahme mit 0,21 ha bzw. 2.078,5 qm Fläche liegt im Südteil des Flurstücks 24/1 Flur 6 Gemarkung Georgsfeld westlich Am Abelitzkanal Nord 1. Die Fläche steht im Eigentum der Stadt Aurich. Entwicklungsziel ist eine Heidemoorentwicklung und Hochmoorvernässung. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Ausgleichsflächensuchraum für die Maßnahmentypen Sukzessionsflächen Grünlandextensivierung und Hochmoorvernässung dargestellt. In den Umweltbericht zum Bebauungsplan VE08 wird dazu ein Lageplan mit der Flächenabgrenzung aufgenommen. Die Abstimmung mit dem LK Aurich erfolgt noch.

<p>Zum Schutz der Altbaumgruppe sowie der zu erhaltenden Gehölze im Plangebiet sollten die Regelwerke ZTV Baum 2017, R SBB 2023 sowie die DIN 18920 beachtet und angewendet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p>
<p>36. Interessengemeinschaft Rahe (25.07.2024)</p>	
<p>Folgende Einwendungen und Anregungen werden vorgebracht:</p> <p>1. Strukturelle Einwendungen</p> <p>Das Bauvorhaben passt nicht in das Landschaftsbild von Rahe. Der Ort, historisch von der Landwirtschaft geprägt, hat sich in der Vergangenheit zu einem Wohngebiet mit vorrangig Einfamilienhäusern entwickelt. Die Einwohner von Rahe wünschen sich eine Fortsetzung dieser Entwicklung mit jungen Familien, die sich hier etwas Eigenes aufbauen können. Die vom Investor, Herrn Eschen geplanten 20 Wohneinheiten mit einer überdurchschnittlichen Baudichte, die ausschließlich zur Vermietung angeboten werden, sind untypisch für den Ortsteil Rahe und stehen im krassen Widerspruch zur Dorfentwicklung von Rahe. Ein Mehrwert für Rahe ist nicht erkennbar. Vielmehr sind die mit der Bebauung einhergehenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft, der Entwässerung und dem dadurch erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich des Boomwegs als nachteilig anzusehen.</p> <p>2. Verkehrsplanung</p> <p>Durch die Schaffung eines neuen Wohngebietes mit 20 Wohneinheiten wird ein zusätzlicher verkehrstechnischer Gefahrenpunkt am Boomweg geschaffen. Es ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich erheblich erhöhen wird. Bereits jetzt wird der Boomweg durch den Anlieger- und Durchgansverkehr stark belastet. Hinzu kommen</p>	<p>Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um eine projektbezogene Vorhaben- und Erschließungsplanung, die an der aktuellen Nachfrage an Wohnraum ausgerichtet ist. Die Einzelhäuser mit 2 und 4 Wohneinheiten gleichen größentechnisch einem Einfamilienhaus. Viele junge Familien und Alleinstehende können sich ein Eigenheim in Form eines Einfamilienhauses aufgrund gestiegener Zinsen und Erhöhung der Baukosten nicht mehr leisten wodurch ein erhöhtes Mietaufkommen entsteht. Es werden ausgewogene und angemessene Wohnstrukturen geschaffen, die nicht im Widerspruch zur Ortsentwicklung von Rahe stehen.</p> <p>Über den „Boomweg“ erfolgt die verkehrliche Erschließung. Die Landesstraße 1 „Oldersumer Straße ist nur ca. 150 m entfernt, so dass der Anschluss an das klassifizierte Straßennetz gewährleistet ist. Die Verbindung zum ÖPNV besteht über die Haltestelle Rahe L 1/ Achte Thunen an der „Oldersumer Straße“ in ca. 200 m Entfernung.</p>

<p>die umfangreichen Fahrrad- und Ausflugsverkehre, insbesondere an den Wochenenden.</p> <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Boomweg für den landwirtschaftlichen Verkehr eine besondere Bedeutung hat, da über den Boomweg ein riesiges landwirtschaftlich genutztes Gebiet erschlossen wird. Auch der Hochheider Weg ist von der landwirtschaftlichen Nutzung stark betroffen. Bereits jetzt besteht insbesondere während der Erntezeit auf dem Boomweg und dem Hochheider Weg durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge ein erhebliches Verkehrsaufkommen, welches durch die Schaffung eines neuen Wohngebietes in der vorgesehenen Größenordnung nochmals signifikant steigen würde.</p> <p>Der Boomweg hat gegenwärtig eine Breite von lediglich 4,7 Metern, wobei die Randstreifen nicht befestigt sind. Ein Ausweichen bei entgegenkommenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen oder Lastkraftwagen ist oftmals nur durch ein Ausweichen auf einen Randstreifen möglich.</p> <p>Zusätzlich entsteht eine weitere Gefährdungssituation dadurch, dass sich die vorgesehene Ein- und Ausfahrt zum neuen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur gegenüberliegenden Straßenmündung des Hochheider Wegs befindet, was insbesondere bei einem Linksabbiegen vom Hochheider Weg in den Boomweg zu einer unübersichtlichen Verkehrssituationen führen kann.</p> <p>Aufgrund der hohen Baudichte von 20 Wohneinheiten mit der vorgesehenen geringen Anzahl an Pkw-Stellplätzen besteht damit weiterhin die Sorge, dass parkende Fahrzeuge am Boomweg und Hochheider Weg zusätzlich den Straßenverkehr behindern. Es muss sichergestellt werden, dass dieser durch das geplante Wohngebiet nicht eingeschränkt wird und damit zu einer erheblichen Gefährdung führt. Daher sind weitere Stellplätze im Planungsgebiet notwendig.</p>	<p>Die landwirtschaftlichen Verkehre während der Erntezeit beschränken sich auf einen kurzen Zeitraum und sind mit der PKW-Nutzung eines Gebietes mit 20 Wohneinheiten vereinbar. Die „Oldersumer Straße ist nur 150 m entfernt.</p> <p>Die Breite von 4,7 m ermöglicht einen gefahrlosen Begegnungsverkehr von PKW/PKW. Beim Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ist regelmäßig ein Ausweichen auf den Randstreifen erforderlich.</p> <p>Beim Linksabbiegen vom „Hochheider Weg“ in den „Boomweg“ ist aufgrund der rechts vor links Situation ohnehin Vorsicht geboten. Die Kreuzungsbereiche sind frei einsehbar und nicht durch Bewuchs o.ä. eingeschränkt.</p> <p>Im Plangebiet sind 40 Stellplätze geplant, dies entspricht einem Faktor von 2,0 Stellplätzen/Wohneinheit. Dies berücksichtigt eine ausreichende Anzahl an Besucherparkplätzen. Des Weiteren besteht eine gute Anbindung mit dem Fahrrad und dem Bus direkt nach Aurich.</p>
---	---

<p>3. Überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) für das geplanten Baugebiet ist mit dem Faktor 0,25 festgelegt. Gemäß Abschnitt 3.3 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE 08 ist eine Überschreitung der GRZ nach der BauNVO (§19) um 50 % (GRZ II) erforderlich. Dadurch steigt die GRZ für das Baugebiet auf 0,375. Dieser Indikator spiegelt den hohen Bedarf an überbaubarer Fläche wieder, die der außergewöhnlichen Baudichte geschuldet ist. Wertvolle Freiflächen für Natur und Landschaft gehen verloren und die Entwässerungsprobleme werden zusätzlich verschärft. Die GRZ I (0,25) muss eingehalten werden.</p> <p>4. Art der Baulichen Nutzung</p> <p>In den Informationsveranstaltungen wurde seitens des Investors versichert, dass die zu errichtenden Wohngebäude die Gebäudehöhen der Bestandsbauten nicht überschreiten. Im Bebauungsplan Nr. VE 08 wird dem Bauherrn nunmehr eine Firsthöhe (FH) von 10,00 m eingeräumt, obwohl im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 225 (Hochheiderweg/ Boomweg) als auch im benachbarten Baugebiet „westlich Rahester Postweg“ (Bebauungsplan Nr. 351) lediglich Gebäudehöhen von max. 9,0 m zulässig sind.</p> <p>Für den Erhalt des Landschaftsbildes muss die max. Firsthöhe im Bebauungsplan Nr. VE 08 auf 9,00 m begrenzt werden.</p> <p>5. Abfallentsorgung</p> <p>Mit der Errichtung des neuen Wohngebietes ist die Notwendigkeit zur Abfallentsorgung verbunden. Bei den 20 geplanten Wohneinheiten müssen 20 Mülltonnen zur Leerung aufgestellt werden. Den Planungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, wo die Mülltonnen zur Entleerung positioniert werden sollen.</p>	<p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Ziel einer projektbezogenen Schaffung von Wohnraum ist die Grundflächenzahl und deren Überschreitung angemessen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde überarbeitet und erneut mit dem Entwässerungsverband und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) abgestimmt. Es wird zur Genehmigung beim Landkreis Aurich eingereicht.</p> <p>Die Firsthöhe wird vorhabenbezogen mit 9,0 m über dem Bezugspunkt festgelegt. Dies wurde in die Planzeichnung eingearbeitet.</p> <p>Die Planstraße einschließlich Wendeplatz ist so konzipiert, dass die Abfallentsorgung gebietsintern möglich ist. Die Größe des Wendehammers ist gemäß der bereitgestellten Planunterlagen des Fachdienstes Tiefbau der Stadt Aurich konzipiert und abgestimmt.</p>
---	--

<p>Ebenso ist nicht sichergestellt, dass auf der neuen Straße ein ausreichend großer Wendepunkt für die Müllfahrzeuge zur Verfügung steht. Dies gilt insbesondere dann, wenn die bisher vorgesehene Wendefläche zum Schutz der angrenzenden Stieleichen weiter eingeschränkt werden muss.</p> <p>6. Naturschutz</p> <p>Im Zentrum des Plangebiets befindet sich eine mächtige Baumgruppe aus Stieleichen, die gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung über den Schutz des Baumbestandes der Stadt Aurich vom 08.11.2022 (BaumSatzung) zu den geschützten Bäumen gehört.</p> <p>Nach § 4 Abs. 1 BaumSatzung wird untersagt, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder die typische Erscheinungsform wesentlich zu verändern. Hierzu gehören nach § 4 Abs. 3 BaumSatzung Störungen des Wurzelbereichs unter der Baumkrone (offene Bodenflächen im Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten).</p> <p>Es wird angezweifelt, dass dieser Abstand insbesondere zum vorgesehenen Wendepunkt eingehalten wird. Dies wäre durch einen unabhängigen Sachverständigen zu überprüfen.</p> <p>Nach den Planungsunterlagen ist unmittelbar unter den Stieleichen die Anlage eines Spielplatzes vorgesehen. Mit der Anlage des Spielplatzes und der Errichtung der Spielgeräte unter den Bäumen wird das Wurzelwerk der Stieleichen so stark beeinträchtigt, dass deren Fortbestand gefährdet wird. Dies ist nach § 4 Abs. 3 Baumsatzung ausdrücklich untersagt. Zum Schutz des Baumbestandes ist somit eine Verlagerung des Spielplatzes zwingend notwendig.</p>	<p>Die beiden Stieleichen im Zentrum des Plangebietes sind als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Der Abstand des Wendepunktes zu den Stieleichen ist ausreichend bemessen.</p> <p>Auf die Planung eines Spielplatzes im Plangebiet wird verzichtet. Der vorhandene Kinderspielplatz Nr. 135 „Rode“ an der gleichnamigen Straße ist über den „Hochheider Weg“ fußläufig (ca. 250 m) gut erreichbar.</p>
--	--

<p>Bereits in der Vergangenheit hat Starkregen zu erheblichen Überschwemmungen im Bereich des geplanten Wohngebiets und der unmittelbar angrenzenden Gebiete geführt. Letztmalig erfolgte dies am 12./13.07.2024.</p> <p>Die Auswirkungen der Überschwemmungen sind auf den beige-fügten Fotos ersichtlich. Dabei stellt der Abflusspunkt 1 einen besonders neuralgischen Punkt dar. Wie den Fotos Nr. 5 und 6 zu entnehmen, war dieser bereits am Ende seiner Kapazitätsgrenze angelangt und nur noch eine geringe zusätzliche Wassermenge hätte zu einer Überflutung des Grundstücks geführt. Ebenso waren an das geplante Bauvorhaben angrenzende Grundstück von den Überflutungen betroffen (s. Fotos Nr. 3-7).</p> <p>Lediglich durch die tiefer gelegenen Landstriche konnten große Mengen des Niederschlagswassers gepuffert und somit der Wasserstand in den Entwässerungsgräben stabilisiert werden. Unterstützend wirkten dabei auch die überfluteten Uferbereiche im geplanten Baugebiet (s. Foto Nr. 8 und 9).</p> <p>Die Maßnahmen, die im vom Investor selbst erstellten Gutachten vom 13.05.2024 zur Lösung der mit dem Bauvorhaben verbundenen Ausweitung der Entwässerungsproblematik vorgeschlagen werden, sind nicht ausreichend, sondern verschärfen diese in der Folgezeit noch.</p> <p>So wird die im Gutachten zugrunde gelegte Berechnung der Regenrückhaltung den derzeitigen und zukünftigen Wetter-/Klimaverhältnissen nicht mehr gerecht.</p> <p>Das darin ermittelte Stauvolumen von 69 m³ ist bei einer versiegelten Fläche von 1.613 m² bereits nach einer Niederschlagsmenge von 42,78 l/m² erreicht. Das gesamte Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird über einen einzigen „Drosselschacht“ (mit Notüberlauf) in den Entwässerungsgraben Nr. 310 geleitet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde überarbeitet und erneut mit dem Entwässerungsverband und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) abgestimmt. Es wird zur Genehmigung beim Landkreis Aurich eingereicht.</p> <p>Hier wurde das Konzept gemäß erforderlicher Regenrückhaltung und nach den zu erwartenden 10 jährigen Regenergnissen/Starkregen berechnet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>
---	---

<p>Durch den geplanten Rohrnetzspeicher kann das Wasser nicht versickern, sondern wird zusätzlich direkt in den Entwässerungsgraben geleitet. Durch diese zusätzliche Wassereinleitung wird die bereits jetzt bestehende prekäre Situation am Abfluss zum Boomweg weiter verstärkt. Das angrenzende Verbandsgewässer zeigt schon jetzt Probleme bei der Wasserabführung bei Starkregen.</p> <p>Außerdem befindet sich an der Ostgrenze eine Überfahrt des Entwässerungsverbandes, dessen Verrohrung für die zusätzliche Wassermenge nicht ausgelegt ist.</p> <p>Es besteht somit die Gefahr, dass zukünftig Überschwemmungen auch bei den dem neuen Bauvorhaben angrenzenden Grundstücken auftreten und die Bestandsgebäude gefährden werden. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund, dass sich die Abstände von Starkregenfällen in den letzten Jahren verringert und die dabei angefallenen Wassermassen stetig erhöht haben. Um den Gefahren entgegenzuwirken, muss die Entwässerung durch ein Regenrückhaltebecken sichergestellt werden.</p>	<p>Um eine etwaige diffuse Ableitung auf Grundstücke von Dritte zu verhindern wurden zusätzliche Versickerungsmulden geplant.</p> <p>Die angegebenen Einwände zur Verrohrung des Gewässers II. Ordnung sind dem Ersten Entwässerungsverband Emden mitzuteilen. Dies betrifft nicht das Plangebiet.</p>
<p>37. Private Stellungnahme (25.07.2024)</p>	
<p>Oberflächenentwässerung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die aus dem Entwässerungskonzept hervorgehende Niederschlagsmenge und die daraus resultierende Regenrückhaltung entspricht nicht den derzeitigen und zukünftigen Wetter-/Klimaverhältnissen. - Das Planungskonzept für die Entwässerungsleitungen ist unzureichend. Es entspricht nicht der praktischen Bauweise einer Oberflächenentwässerung. Höhenunterschiede und erforderliches Gefälle für die Entwässerung bleiben in der Planung unberücksichtigt. Nicht nachvollziehbar ist zum Beispiel, wie das 	<p>Zur Kenntnis genommen und es werden gemäß Anforderungen und Absprache mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich 10 jährige Regenereignisse zugrunde gelegt.</p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde überarbeitet und erneut mit dem Entwässerungsverband und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) abgestimmt. Es wird zur Genehmigung beim Landkreis Aurich eingereicht.</p>

Wasser aus den Abwasserrohren (DIN 500) unterhalb der Straße über die Seitengräben mit einer Muldentiefe von 0,50 m in den neuen/geplanten Graben fließen soll. Ferner drängt sich die Frage auf, wie das gespeicherte Wasser vollständig aus den Rohrleitungen (DIN 500) abfließen kann, um bei Folgeniederschlägen wieder seine volle Speicherkapazität entfalten zu können.
Das Entwässerungskonzept muss von einem sachkundigen, unabhängigen Planungsbüro erstellt werden.

Die Ableitung des Oberflächenwasser und der Regenrückhaltung wurden ausführlich in den Schnitten des Entwässerungskonzeptes dargestellt, einschließlich der gedrosselten Einleitung in das Gewässer II. Ordnung. Hier wurde der Drosselschacht durch eine Pumpe ersetzt um das Freilaufen der Leitungen zu gewährleisten.