

Stadt Aurich

Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“

Abwägung

der Anregungen und Bedenken gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 05.08.2024 bis 06.09.2024

Stellungnahmen	Seite
1. Deich- und Sielacht Harlingerland	2
2. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland	2
3. Gassco AS – Zweigniederl. Deutschland	2
4. TenneT TSO GmbH	2
5. Avacon Netz GmbH	3
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	3
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	3
8. PLEdoc GmbH	4
9. Handwerkskammer für Ostfriesland	5
10. Niedersächsische Landesforsten	5
11. Stadt Norden	6
12. EWE Netz GmbH	6
13. GASCADE Gastransport GmbH	7
14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	8
15. Ostfriesische Landschaft	8
16. Amprion GmbH	9
17. NLStBV, Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg	9
18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	9
19. Deutsche Telekom Technik GmbH	9
20. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	10
21. Vodafone GmbH	11
22. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	11
23. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV	12
24. NLStBV, Standort Aurich	13
25. Industrie- und Handelskammer Emden	14
26. Landkreis Aurich	14
27. Privater Einwender	19

Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung
<p>1. Deich- und Sielacht Harlingerland Hartwarder Straße 17 a 26427 Esens vom 02.08.2024</p> <p>In der anstehenden Bauleitplanung werden die Belange der Deich- und Sielacht Harlingerland nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>2. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland Deichlandstraße 28 26802 Moormerland vom 05.08.2024</p> <p>Seitens des Verbandes werden gegen die o.g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Nachfolgenden Hinweis bitten wir zu beachten: An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 111/95 „Kroglytztief“. Nördlich des „Moorweges“ (Flurstück 56/1 der Flur 3, Gemarkung Schirum). Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass entlang des Gewässers ein Räumstreifen gemäß §6 Abs. 3 der Satzung des Verbandes einzuhalten ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter dem Hinweis Nr. 15 aufgenommen.</p> <p>Anmerkung FD 21: Gemeint ist „Moorlandweg“</p>
<p>3. Gassco AS – Zweigniederl. Deutschland Jannes-Ohling-Straße 40 26723 Emden vom 05.08.2024</p> <p>Unsere Gashochdruckleitungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>4. TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2 a 31275 Lehrte vom 05.08.2024</p> <p>In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>5. Avacon Netz GmbH Anderslebener Str. 62 39387 Oschersleben vom 06.08.2024</p> <p>Nichtbetroffenheit</p> <p>Im Geltungsbereich der Satzung 63 "Ortskern Schirum" der Stadt Aurich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn vom 06.08.2024</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Abt. GBL Liegenschaften, Leitungsrechte, Plananfragen Dritter & GIS Pasteurallee 1 D-30655 Hannover vom 06.08.2024</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

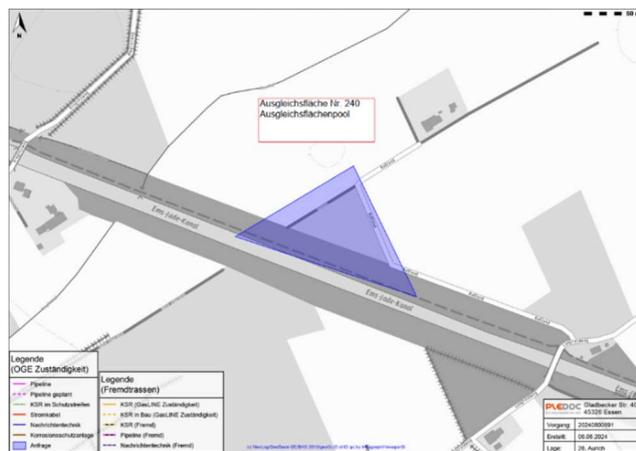
**8. PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen
vom 06.08.2024**

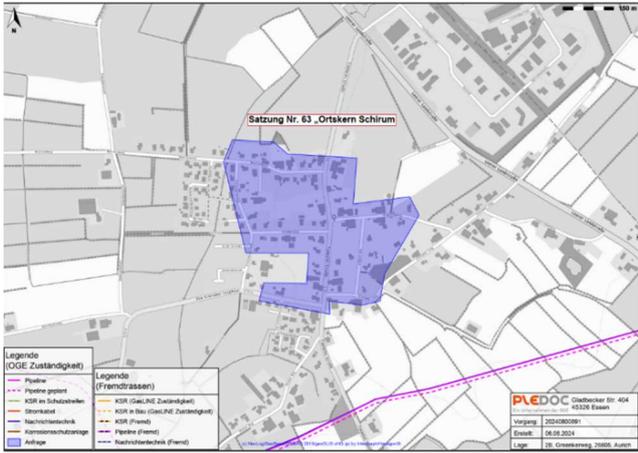
Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- 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

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Wird zur Kenntnis genommen



 <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
<p>9. Handwerkskammer für Ostfriesland Straße des Handwerks 2 26603 Aurich vom 07.08.2024</p> <p>Danke für die Übersendung der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben, der wir bei Bedarf gerne nachkommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Anmerkung FD 21: Keine weitere Stellungnahme eingegangen</p>
<p>10. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel-Neuenburg vom 07.08.2024</p> <p>Zunächst bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Fall der Satzung 63 „Ortskern Schirum“.</p> <p>Die südöstlich an das Plangebiet angrenzende Waldfläche ist bereits ausgeklammert worden. Zudem gibt der Entwurf der Innenbereichssatzung für Neubauten einen „ausreichenden Abstand“ zum Wald vor, um Schäden durch Windwurf oder Waldbrand vorzubeugen. Den ausreichenden Abstand würde ich in Form „einer Baumlänge“ jedoch aber mindestens 20m definieren.</p> <p>Ansonsten gibt es aus waldrechtlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen zum Fall.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>11. Stadt Norden Am Markt 15 26506 Norden vom 07.08.2024</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung hat die Stadt Norden keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>12. EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg vom 12.08.2024</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, Neuherstellung 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. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzu binden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Bitte wird entsprochen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportaal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen</p>
<p>13. GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel vom 13.08.2024</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>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

<p>Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p>	
<p>14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich vom 14.08.2024</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>15. Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 - 5 26603 Aurich vom 15.08.2024</p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.</p> <p>In dem o.g. Areal sind uns dem Archäologischen Dienst zahlreiche Fundstellen bekannt.</p> <p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen in den bisher unüberbauten Flächen 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. 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 Nieders. 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Die Anregung wird beachtet; die Ostfriesische Landschaft wird zudem in jedem Baugenehmigungsverfahren beteiligt, sodass frühzeitig Prospektionen auf den unbebauten Flächen durchgeführt werden können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p>

<p>Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	
<p>16. Amprion GmbH Offshore Projektgenehmigungen Onshore Westfalendamm 87 44141 Dortmund vom 15.08.2024</p> <p>Vielen Dank für Ihre Nachricht und dass wir eine Stellungnahme abgeben können.</p> <p>Da wir keine räumliche Betroffenheit festgestellt haben, verzichten wir darauf eine offizielle Stellungnahme einzureichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>17. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Zentraler Geschäftsbereich 4 Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg Göttinger Chaussee 76 A 30453 Hannover vom 16.08.2024</p> <p>Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Team: Ländliche Entwicklung Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich vom 26.08.2024</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>19. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 12 Team Betrieb Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück vom 27.08.2024</p>	

<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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>20. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Geozentrum Hannover Stilleweg 2 30655 Hannover vom 30.08.2024</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>Sofern Hinweise zu Salzabbauberechtigkeiten 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>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>21. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 236 30179 Hannover vom 30.08.2024</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.08.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>22. LEA Gesellschaft für Landeisenbahnaufsicht mbH Leonhardtstraße 11 30175 Hannover vom 04.09.2024</p> <p>Die im Internet bereitgestellten Unterlagen zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Aurich haben wir durchgesehen.</p> <p>Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung der Satzung 63 „Ortskern Schirum“ der Stadt Aurich keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>23. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake vom 04.09.2024</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 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 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 Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Aurich durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt Aurich obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Erhaltung der Versorgungsleitungen im Plangebiet ist im Rahmen der Durchführung von Maßnahmen seitens der jeweiligen Bauherrn mit dem Versorgungsträger abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>
--	--

weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

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

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

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



Wird zur Kenntnis genommen

**24. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
vom 04.09.2024**

Das Plangebiet umfasst einen Teilabschnitt der Landesstraße 14 (L14). Somit werden die Belange der NLStBV-GB Aurich durch die o. a. Bauleitplanung berührt.

<p>Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb einer gemäß § 4 (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt im Zuge der L14. Somit bestehen seitens der NLSTBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung. Ich weise jedoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L14 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Bitte wird entsprochen</p>
<p>25. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Ringstraße 4 26721 Emden vom 05.09.2024</p> <p>Die Planungsunterlagen haben wir geprüft.</p> <p>Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>26. Landkreis Aurich Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz Fischteichweg 7-13 26603 Aurich vom 05.09.2024</p> <p>Mit Schreiben vom 01.08.2024 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt, die Innenbereichssatzung Nr. 63 "Ortskern Schirum" aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 06.09.2024 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserechtliche Bedenken Durch die erweiterte Flächenversiegelung kann das Niederschlagswasser nicht mehr ungehindert in den Oberboden abfließen und der erforderlichen Grundwasserneubildung beitragen. Dies führt zu einer Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses.</p> <p>Da die bestehenden Entwässerungsverhältnisse meiner Unteren Wasserbehörde nicht bekannt sind, sind die bestehenden Entwässerungsverhältnisse</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Bestandsplan wurde erstellt und dem Landkreis Aurich am 09.10.24 übermittelt.</p>

<p>bis zum Gewässer II. Ordnung in einem Bestandentwässerungsplan darzustellen.</p> <p>Die Bedenken meiner Unteren Wasserbehörde können zurückgestellt werden, wenn folgende Regelung (neben der Vorlage des Bestandsentwässerungsplanes) in die Satzung mit aufgenommen, und von der Stadt Aurich überwacht und umgesetzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bei Bauvorhaben, welche einen Ersatzbau bzw. eine Neuversiegelung > 100 m² aufweisen, ist eine Regenwasserrückhaltung (Retention) vorzuhalten. Die Entwässerungsplanung ist in den Antragsunterlagen zur Bauanzeige/Baugenehmigung aufzunehmen. Im Falle der Ableitung in den Untergrund bzw. in oberirdische Gewässer ist darüber hinaus bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich die Erlaubnis zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers (Gewässerbenutzung) gesondert zu beantragen.2. Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten. <p>Straßenrechtliche Belange Die Lage, Breite und Ausgestaltung der Zufahrten an der K 144 ist mit dem Kreisstraßenbaulastträger rechtzeitig vorher abzustimmen. Ebenso ist die Gestaltung der Oberflächenentwässerung an der K 144 mit dem Kreisstraßenbaulastträger rechtzeitig vorher abzustimmen.</p> <p>Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange Im Rahmen folgender Baumaßnahmen, sind die genauen Stellplätze für Abfallbehälter mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen, damit diese ausreichend dimensioniert ausgebaut werden. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen ist zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können. Dies gilt insbesondere für die Baufelder 1, 2 und 3 an der Straße „Achtert Holt“</p> <p>Die Böden im Plangebiet sind in Teilen der Planfläche Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch). Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten</p>	<p>Der Bestandsplan ist zusätzlich als Anlage 1 der Abwägung angefügt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Innenbereichssatzung unter Punkt 7 „Erschließung, Ver- und Entsorgung“ berücksichtigt. Der Landkreis wird zudem bei Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter dem Hinweis Nr. 13 aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Innenbereichssatzung unter Punkt 7 „Erschließung, Ver- und Entsorgung“ berücksichtigt. Der Landkreis wird zudem bei Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter dem Hinweis Nr. 14 aufgenommen.</p> <p>Wurde im Rahmen der Eingriffsregelung zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag abgearbeitet.</p>
--	--

<p>fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar.</p> <p>Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBe-richte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBe-richte).</p> <p><u>Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung mit aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Bau-maßnahmen 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.2. Bei der Verfüllung von Baugruben 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.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.4. 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.5. Die im September 2019 veröffentlichte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ ist zu beachten. Diese	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter Hinweis Nr. 2 aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter Hinweis Nr. 4 aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter Hinweis Nr. 4 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen sind bereits unter Hinweis Nr. 5 berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter Hinweis Nr. 4 aufgenommen.</p>
---	--

<p>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>6. Der Hinweis Nr. 4, Bodenschutz ist durch folgende Formulierung zu ersetzen:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:</u> 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 der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.</p> <p>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 zuständige 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.</p> <p>Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter Hinweis Nr. 4 aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter dem neuen Hinweis Nr. 6 aufgenommen.</p>
--	---

<p>(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 Vorgewerte 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 akkreditierten Labors belegt wird.</p> <p>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.</p> <p>Naturschutzfachliche Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zu Punkt 6. Baumschutz: „... eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden. ...“ sollte stattdessen der Wortlaut “sind auszuschließen” verwendet werden. • Zu Punkt 9.Wald: Hier sollte ergänzt werden, dass sämtliche Ablagerungen wie z.B. Gartenabfälle, Anlage von Kompost, etc. in dem genannten Waldstück unzulässig sind. • Auf Bodenstrahler/Baumstrahler sollte verzichtet werden. • Folgende Maßnahmenprioritäten sollten in Bezug auf künstliche Beleuchtung zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen, Insekten und Menschen berücksichtigt werden: <ul style="list-style-type: none"> • Künstliche Beleuchtung nur dort, wo sie zwingend erforderlich ist • Kein Licht an Gewässern, Wäldern und anderen naturnahen Gebieten • Die geringstmögliche Lichtstärke verwenden • Keine Abstrahlungen über 90° oder gar nach oben • Bedarfsabhängige Schaltung, bzw. Beleuchtung in 2. Nachthälfte wo möglich abschalten • Für Insekten und Menschen: Blau- und UV-Anteile reduzieren: Im Siedlungsbereich gelbliches bis maximal warmweißes Licht (ca. 2200- 2700 K); In Grünbereichen und 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter Hinweis Nr. 7 (vorher 6) ausgetauscht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter Hinweis Nr. 10 (vorher 9) ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter dem Hinweis Nr. 12 mitaufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Innenbereichssatzung unter dem Hinweis Nr. 12 aufgenommen.</p>
--	--

<p>an Gewässern gelbes Licht (1800-2200 K), bevorzugt Schmalbandige Amber-LED</p>	
<p>Privater Einwender (anonymisiert) vom 21.08.2024</p> <p>Zur o. g. Bauleitplanung möchte ich als betroffener Anwohner Stellung nehmen.</p> <p>Unter Punkt 1.2 Anlass und Ziel der Planung in der Begründung heißt es: „Für weite Teile des Ortskernes existiert bislang keine verbindliche Bauleitplanung. Die Zulässigkeit bzw. Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich daher nach § 34 BauGB (Innenbereich) bzw. § 35 BauGB (Außenbereich). Da eine Abgrenzung des sog. Innenbereiches vom Außenbereich in der Praxis jedoch nicht immer eindeutig möglich ist und im Hinblick auf eine sinnvolle Nachverdichtung auch eine angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen werden soll, wird für den Ortskern im Bereich westlich und östlich der Timmeler Straße eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Innenbereichssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 3 BauGB aufgestellt.“</p> <p>Weiter heißt es unter Punkt 3.2: „Es ist festzuhalten, dass vorliegend ein Bebauungszusammenhang für weite Teile des Ortsteils Schirum klar erkennbar ist. Der westlich sowie östlich bebaute Bereich der Timmeler Straße sind wesentlicher und prägender Bestandteil des Ortskernes von Schirum. Das städtebauliche Gewicht reicht hier weit über das einer Splittersiedlung im Sinne von § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 BauGB hinaus. Eine organische, zusammenhängende Siedlungsstruktur ist hier somit gegeben.“</p> <p>„Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Klarstellungssatzung (siehe 3.4 Zulässigkeit von Vorhaben) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB. Danach müssen sich Vorhaben bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zunächst nach den folgenden Festsetzungen, im Übrigen nach § 34 BauGB.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>

Die Satzung hat gem. Begründung also vorrangig einen klarstellenden Charakter. Derzeit stellen sich die Bereiche zwischen Moorlandweg und Greenkerweg sowie zwischen Timmeler Straße und Stiegelhörner Weg als Wohngrundstücke mit entsprechenden Hausgärten und Nebenanlagen dar. Die im Luftbild gelb markierten Flächen bilden eindeutig einen Teil des Ortskerns von Schirum. Hierbei handelt es sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zum jetzigen Zeitpunkt um Flächen, die zweifelsfrei nach § 34 BauGB zu beurteilen wären.



Durch die geplanten (zeichnerischen) Festsetzungen der Innenbereichssatzung wird für diese Bereiche zwar richtigerweise klargestellt, dass eine Wohnbebauung in zweiter Reihe gem. § 34 BauGB ausgeschlossen ist, jedoch wird durch die Abgrenzung (Geltungsbereich der Satzung Nr.63) suggeriert, dass für die rückwärtigen Flächen künftig eine Beurteilung nach § 34 BauGB ausgeschlossen werden soll, mit der Konsequenz, dass diese Flächen künftig nach § 35 BauGB zu beurteilen wären (Außenbereich im Innenbereich).

Dies hätte zum einen eine Wertminderung der betroffenen Grundstücke zur Folge, zum anderen befinden sich in diesen Flächen zahlreiche Nebenanlagen, die einer entsprechenden Beurteilung nach § 35 BauGB entgegenstehen würden.

Die dargestellten Bereiche sind nicht Bestandteil der Innenbereichssatzung Nr. 63

Dieser allgemeinen Aussage kann nicht zugestimmt werden.

Unabhängig von den Grenzen der Innenbereichssatzung müssen sich (Bau-) Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB in Bezug auf die „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt sich hierbei u. a. aus faktischen Baugrenzen oder Baulinien, die sich wie im vorliegenden Fall aus einer bereits vorhandenen, straßenseitigen Bebauung, ableiten lässt. Bei der Feststellung einer faktischen Baugrenze bzw. Baulinie wird jedoch nur auf vorhandene Hauptnutzungen, nicht jedoch auf z. B. Nebenanlagen abgestellt.

Es wäre m. E. sinnvoll, klarzustellen, dass für die o. g. Innenbereichsflächen außerhalb des Satzungsbereiches gem. Satzung zwar eine Wohnbebauung ausgeschlossen ist, jedoch auch künftig eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen kann. Alternativ/Ergänzend könnte es sinnvoll sein, anstatt einer rückwärtigen Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung eine rückwärtige Baugrenze festzusetzen, die zwar entsprechend der städtebaulichen Ziele eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ausschließen würde, für sonstige Vorhaben (Nebenanlagen) in den rückwärtigen Grundstücksbereichen im Einzelfall auch künftig die Möglichkeit einer Beurteilung nach § 34 BauGB offenlassen würde.

Satzungsentwurf:



Ich bitte darum, meine Anregungen im weiteren Verlauf der Planungen zu berücksichtigen.

Gleichwohl gilt in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 auch für untergeordnete Nebenanlagen. In Anlehnung an § 23 Abs. 5 BauNVO können diese Anlagen aber grds. auch auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden. Sie müssen jedoch in ihrem räumlichen und gegenständlichen Erscheinungsbild der primären Nutzung des Grundstücks (hier Wohnnutzung) dienen und entsprechend zu- und untergeordnet sein.

Das Vorhandensein von Nebenanlagen allein besagt hingegen noch nicht, dass betroffene Grundstücksteile den überbaubaren Flächen bzw. dem Innenbereich zuzuordnen sind. Dies ist immer im Einzelfall zu überprüfen. Unabhängig davon unterliegen jedoch bereits genehmigte Nebenanlagen dem Bestandsschutz.

Eine Ergänzung bzw. Anpassung der Innenbereichssatzung wird als nicht erforderlich angesehen.