

**Stadt Aurich**  
**Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße“**

**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich 05.09.2024	<p>Mit Schreiben vom 01.08.2024 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 310 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><b>Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Bedenken</b></p> <p>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 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 der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung beachtet.</p> <p>Es handelt sich in dem Geltungsbereich der Planaufstellung um ca. 20 verschiedene Grundstückseigentümer. In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren wird der Landkreis Aurich beteiligt, sobald Bodenaushub anfällt, der nicht auf den Grundstücken verbleibt. Entsprechende Hinweise zum Abfallrecht und Bodenschutz sind in der Planzeichnung enthalten. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt den Bauherrn.</p> <p>Innerhalb einer öffentlichen Grundstücksfläche entlang der Großen Mühlenwallstraße ist eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen vorgesehen; es ist ein 3,60 breiter Grünstreifen mit Baumanpflanzungen festgesetzt. Hierzu wird die bestehende Bodenversiegelung - durch den Rückbau des Fuß- und Radweges - entfernt und neuer Boden als geeignetes Untergrundmaterial mit durchwurzelbaren Bodenschichten für die neu geplanten Bäume eingebaut. Die Vorgaben zum Thema Bodenschutz werden im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>Im Plangebiet befindet sich der Altstandort „Reifen Holert/Premio“. Ergebnisse über altlastenrelevante Bodenuntersuchungen wurden nach Aktenlage bislang nicht durchgeführt.</p> <p>Bevor das Gelände einer Nutzungsänderung unterzogen wird, ist eine orientierende Untersuchung und ggf. eine Gefährdungsabschätzung nach BBodSchG für diesen Altstandort durchzuführen.</p> <p><u>Folgende Belange sind zwingend zu berücksichtigen</u></p> <p>Die genauen Stellplätze für die Abfuhr der Abfallbehälter sind mit meiner Unteren Abfallbehörde frühzeitig abzustimmen (bzw. es muss mit meiner Unteren Abfallbehörde abgestimmt werden inwieweit eine Abfuhr in der vorhandenen und er neu zu errichtenden Straße stattfinden soll). Es ist sicherzustellen, dass der Übergang von der Wallstraße in die neu zu errichtende Straße (in Höhe der Haus-Nr. 20) für das Ein- bzw. Ausfahren der Müllfahrzeuge ausreichend bemessen wird.</p> <p>Es gilt, dass die zur Entsorgung Verpflichteten nach § 17 Abs. 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012, in der z. Zt. gültigen Fassung, ihre Abfallbehälter an eine durch die Müllsammelfahrzeuge erreichbare Stelle zur Behälterleerung bereitzustellen haben. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen bitte ich zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können.</p> <p><b>Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen bzw. um diese ergänzen:</b></p>	<p>Für das ehemalige Gelände „Reifen Holert“ liegt bereits eine orientierende Bodenuntersuchung aus dem Jahre 2010 vor. Im Zuge der Abbruchmaßnahmen der Werksgebäude „ehemals Reifen Holert“ fand bereits eine Teil-Altlastenentsorgung statt. Diese Maßnahme wurde durch einen Schadstoffgutachter begleitet. Derzeit befinden sich noch zwei Öltanks in dem Baufeld westlich der Großen Mühlenwallstraße. Diese werden noch durch die Stadt entnommen; dies wird ebenfalls durch einen Schadstoffgutachter begleitet; der Boden wird entsprechend analysiert und bewertet und ordnungsgemäß entsorgt. Der bereits erfolgte Rückbau aller Gebäudeteile des ehemaligen Gewerbebaus wurde durch die Stadt (Fachdienst Hochbau) gemäß eines Fachgutachtens zur Bauschadstofferkundung und –erhebung inklusive Rückbau- und Entsorgungskonzept durchgeführt.</p> <p>Die abfallrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Ausführungsplanung und Durchführung zu beachten. Die entsprechenden Hinweise des Landkreises sind im Bebauungsplan aufgenommen bzw. ergänzt worden.</p> <p>Die Breite der Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet wurde geprüft und ist ausreichend dimensioniert. Die Bemessung für ein dreiachsiges Müllfahrzeug wurde zugrunde gelegt.</p> <p>Für das Plangebiet erfolgt eine abschnittsweise Erschließung. Vorerst sind die Mülltonnen durch die Anlieger an der Wallstraße zu positionieren. Erst wenn eine Durchfahung des Quartiers hergestellt ist, erfolgt die Ver- und Entsorgung über die neue, innenliegende Planstraße. Diese Erschließungsstraße ist ausreichend bemessen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</li> <li>2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</li> <li>3. Bei der Verfüllung 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.</li> <li>4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</li> <li>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.</li> </ol>	<p>Die Planzeichnung wird redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Die Planzeichnung wird redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Die Planzeichnung wird redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Dieser Hinweis ist bereits vorhanden, lediglich der letzte Satz wird redaktionell übernommen.</p> <p>Die Planzeichnung wird redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>6. Beim Abbruch von Gebäuden ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Sofern diese Gebäude vor 1993 errichtet wurde, sind hinsichtlich des beabsichtigten Rückbaus die TRGS 519 „Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ in der Fassung vom 31.03.2022 sowie die Mitteilung 23 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) - Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle vom 29.11.2022 zu beachten.</p> <p>7. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p> <p>8. 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><b>Wasserrechtliche Belange</b></p> <p>Da die bestehenden Entwässerungsverhältnisse der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich nicht bekannt sind, sind die bestehenden Entwässerungsverhältnisse bis zum Gewässer II. Ordnung in einem Bestandentwässerungsplan darzustellen.</p>	<p>Die Planzeichnung wird redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Die Planzeichnung wird redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Die Planzeichnung wird redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Die Entwässerungsplanung liegt der Stadt Aurich vor und wurde dem Landkreis Aurich durch den FD 15 – Stadtentwässerung inzwischen zur Verfügung gestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst Georgswall 1-5 26603 Aurich  15.08.2024</p>	<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege <b>Bedenken</b>.</p> <p>Das o.g. Areal befindet sich innerhalb des Stadtwalles.</p> <p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen in den unüberbauten Arealen 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. CVBl. 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>Die Stellungnahme wird beachtet und der bereits vorhandene Hinweis entsprechend redaktionell angepasst. Die Stadt Aurich wird die erforderlichen Prospektionen bei Bedarf durchführen lassen. Bei privaten Maßnahmen erfolgt eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren. In jedem Baugenehmigungsverfahren erfolgt zudem die Beteiligung der Ostfriesischen Landschaft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist auf der Planzeichnung bereits enthalten und wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>LGLN, Katasteramt Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich  26.08.2024</p>	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den <b>Bebauungsplan</b> (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung</b> 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>Bitte verwenden Sie den Verfahrensvermerk im Anhang.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planzeichnung wird redaktionell um den Verfahrensvermerk ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN Katasteramt Aurich	<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1: © GeoBasis-DE/LGLN (2024)</p>  <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-65/2024, Stand vom 05/2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>_____, den _____ (Ort) (Datum)</p> <p>LGLN RD Aurich - Katasteramt Aurich (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>Im Auftrage</p> <p>_____ (Unterschrift)</p> <p>Siegel</p>	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 27.08.2024	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 3 125 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: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführung wird sich die Stadt Aurich mit dem Versorgungsträger über die erforderliche Verlegung der Telekommunikationsleitungen abstimmen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich  26.08.2024	<p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken.</p> <p>Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom 23.05.2018, Az. 2-2111/21102-310 und halte sie vollinhaltlich aufrecht. Ich weise darauf hin, dass die ebengenannte Stellungnahme bereits in den aktuellen Planunterlagen berücksichtigt wird.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan wird der Nds. Landesbehörde übersendet.</p>
	Schreiben vom 23.05.2018	<p>Gegen die geänderte Fassung des Bebauungsplanes Nr. 310 bestehen von hier im Grunde keine Bedenken. Das Ergebnis der Vorabstimmung und die Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB wurde weitgehend in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Folgende Hinweise möchte ich zur weiteren Abwicklung dennoch geben:</p> <p><u>Fuß-/Radweg:</u></p> <p>Diese Anlage soll gem. 3.2.5 der Begründung in 4,50 m Breite befestigt werden, weil sie auch vom Müllfahrzeug befahren werden muss. Es handelt sich somit um eine gemischte Nutzung. Im Bebauungsplan ist die Anlage in einer Breite von nur 3,50 m dargestellt. Diese Abweichung sollte geprüft werden. Ich gehe davon aus, dass diese Anlage von der Stadt Aurich gebaut und unterhalten wird. Weitere Abstimmungen wären dann nicht erforderlich.</p> <p><u>Grünstreifen mit Pflanzgebot:</u></p> <p>Vor Herstellung der Bepflanzung empfehle ich die Lage der Kanäle und Versorgungsleitungen zu prüfen. Zudem ist sicherzustellen, dass durch Hochstammpflanzungen die Sicht auf die Lichtsignalanlage in Höhe der Tiefgarageneinfahrt nicht beeinträchtigt wird. Die vom Bundesstraßengrundstück benötigte Fläche kann die Stadt erwerben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im geänderten Entwurf wurde ein Fuß- und Radweg in einer Breite von 4,0 m festgesetzt, um ausreichenden Platz für die gemischten Nutzungen von Fußgängern und Radfahrern einzuräumen. Eine Befahrung mit Müllfahrzeugen ist nicht vorgesehen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Anlage wird von der Stadt hergestellt. Sobald die Planung über den Fuß- und Radweg, sowie dem begleitendem Grünstreifen mit Baumpflanzungen vorliegt, werden weitere Abstimmungen zwischen Stadt und Landesbehörde vor und zur Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Pflanzstreifen wurde in einer Breite von 3,60 m festgesetzt; dieses ist ausreichend für die Anpflanzung der Bäume. Die Anpflanzungsmaßnahmen werden in Bezug auf die Lage der Versorgungsanlagen und der Lichtsignalanlage überprüft. Die Versorgungsleitungen befinden sich derzeit in dem festgesetzten Grünstreifen entlang der Großen Mühlenwallstraße. Der Schmutz- und Regenwasserkanal der Stadt Aurich wurde bereits in den geplanten Fuß- und Radweg verlegt. Weitere Versorgungsleitungen sind noch zu verlegen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>12.08.2024</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, 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.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt und mit dem Versorgungsträger abgestimmt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	<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:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn  06.08.2024	<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>Außerdem befindet sich im Plangebiet die B72 und B210, die dem Grundstraßennetz der Bundeswehr angehört. Solange sich am Baukörper sowie an der Tragfähigkeit der B72 und B210 nichts verändert, wird der Baumaßnahme zugestimmt.</p>	<p>Die Planzeichnung wird redaktionell um die Hinweise ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Baukörper und die Tragfähigkeit der B72 und B210 bleiben unverändert.</p>


**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. LEA, Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Hannover mit Schreiben vom 04.09.2024
2. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Hannover mit Schreiben vom 30.08.2024
3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 05.09.2024
4. Deich- und Sielacht Harlingerland Esens mit Schreiben vom 02.08.2024
5. Gassco AS Emden mit Schreiben vom 05.08.2024
6. Entwässerungsverband Oldersum mit Schreiben vom 05.08.2024
7. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 05.08.2024
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 06.08.2024
9. Avacon Netz GmbH Oschersleben mit Schreiben vom 06.08.2024
10. Stadt Norden mit Schreiben vom 06.08.2024
11. PLEdoc GmbH Essen mit Schreiben vom 06.08.2024
12. Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg – Zetel-Neuenburg mit Schreiben vom 07.08.2024
13. GASCADE Gastransport GmbH Kassel mit Schreiben vom 13.08.2024
14. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 15.08.2024
15. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 42 – Luftverkehr – mit Schreiben vom 16.08.2024
16. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich mit Schreiben vom 26.08.2024
17. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) Aurich mit Schreiben vom 20.08.2024



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Einwender 1</p> <p>GHB - Rechtsanwälte Ostertorstraße 32 28195 Bremen</p> <p>06.09.2024 für .....</p> <p>06.09.2024</p>	<p>Hiermit zeigen wir Ihnen unter Bezugnahme auf die als <b>Anlage 1</b> beigefügte Vollmacht die rechtliche Vertretung des Herrn ....., an. Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks zur postalischen Adresse Wallstraße 18 „Dat Packhus“, Gemeinde Aurich, Stadt, Gemarkung Aurich, Flur 16, Flurstück 43/1. Ein Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500 ist als <b>Anlage 2</b> beigefügt.</p> <p>Als <b>Anlage 3</b> haben wir einen Auszug aus dem streitigen Bebauungsplan Nummer 310 beigefügt, in dem unser Mandant sein Objekt Wallstraße 18, Flurstück 43/1 eingezeichnet hat. Das Grundstück liegt im Plangebiet.</p> <p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p>Ziel der Planung ist es, überwiegend Wohnbauflächen entlang der großen Mühlenwallstraße und der Wallstraße zu schaffen. Nach der letzten Auslegung wurden Planänderungen vorgenommen, die im Wesentlichen den Gestaltungsrahmen für eine Bebauung und damit die verbundenen städtebaulichen Qualitäten im Entwurf so festsetzen, dass mögliche Neubauten dem Standort innerhalb der Altstadt von Aurich gerecht werden, so im Wesentlichen die Planbegründungen.</p> <p>Das Grundstück unseres Mandanten befindet sich im süd-westlichen Teil des Plangebietes. Festgesetzt ist:</p> <p>WB = Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO, eine zweigeschossige Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,6, eine abweichende Bauweise sowie als Höhe der baulichen Anlage als Mindest- bzw. Höchstmaß eine Traufhöhe von &lt; 6,50 und eine Firsthöhe von &lt; 11,50 m.</p> <p>Darüber hinaus gibt es diverse textliche Festsetzungen, hier maßgeblich Ziffer 2 für die besonderen Wohngebiete. Gemäß Ziffer 2.1 sind nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergnügungsstätten gemäß § 4a (3) Nr. 2 BauNVO</li> <li>- Tankstellen gemäß § 4a (3) Nr. 3 BauNVO</li> </ul> <p>Gemäß Ziffer 2.2 sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.</p> <p>Weiter gibt es Baulinien, Trauf- und Firsthöhen u.a.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den Zielen der Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind diese Ziele ausreichend erläutert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1</p>	<p>Neben Anpflanzungsgeboten gibt es Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm sowie Sondervorschriften für Außenwohnbereiche und örtliche Bauvorschriften. Hier ist die Zone 1 WB Wallstraße (rot) betroffen.</p> <p>Darüber hinaus gibt es Hinweise zum Denkmalschutz. Unter dem Hinweis Baudenkmale ist ausgewiesen, dass im Plangebiet ein Einzelbaudenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG ausgewiesen ist. Es wird auf die Genehmigungspflicht beim Eingriff in das Baudenkmal gemäß § 10 NDSchG und auf den Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchD hingewiesen. Bei der Änderung, Beseitigung oder Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung des Baudenkmal darf das Erscheinungsbild des Baudenkmal nicht beeinträchtigt werden.</p> <p style="text-align: center;"><b>II.</b></p> <p>Vor die Klammer gezogen wird darauf hingewiesen, dass einerseits der Ausschlussgrund für Vergnügungsstätte gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und andererseits der Hinweis auf die Baudenkmale und den Umgebungsschutz hier von maßgeblicher Bedeutung sind.</p> <p><b>1. Zum Objekt des Einwenders und Eigentümers:</b></p> <p>Dem Umgebungsschutz des Denkmals Wallstraße 18 „Dat Packhus“ (Gastronomie/Veranstaltungsraum) wird nicht hinreichend Rechnung getragen.</p> <p>Das Einzelbaudenkmal, Baujahr 1864, ist Bestandteil der historischen Altstadt Aurich (gefördertes Sanierungsgebiet). Das Baudenkmal wurde von dem Eigentümer, Herrn ....., komplett denkmalgerecht zu einem energieeffizienten Haus in den Jahren 2019/2020 saniert. Die Sanierung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt (Aurich).</p>	<p>Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Auffassung wird nicht geteilt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 310 und der Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 173 (als einfacher B-Plan; Festsetzung Kerngebiet aus dem Jahre 1994) wurde das Thema des denkmalgeschützten Speichers ordentlich behandelt.</p> <p>Dies wird seitens der Stadt ausdrücklich begrüßt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1	<p><b>2. Historie:</b></p> <p>Anfang der 1970er Jahre wurde vor dem Denkmal ein eingeschossiges Gebäude (Reifen Holert, vgl. Anlage 3) errichtet, mit einem großflächigen vorgelagerten Parkplatz. Dieser Parkplatz besteht nach wie vor (befindet sich derzeit in einem desolaten Zustand). Somit war auch in den 1970er Jahren immer der Blick auf das Denkmal (damals Ruine) frei. Vor diesem Zeitraum gab es eine historische Altstadtbebauung (eingeschossig), u. a. ein jüdisches Viertel mit Handwerk und Handel.</p>	<p>Der Hinweis zur bisherigen Umgebung wird zur Kenntnis genommen. Historisch gesehen war das Baudenkmal jedoch von einer Vielzahl angrenzender baulicher Anlagen umstellt. (siehe nachfolgende Karte und Luftbild sowie Gemarkungskarte von 1871).</p>  <p>Auszug Alkis</p>  <p>Luftbild 2010</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1	<p><b>3.Umgebungsschutz des Denkmals:</b></p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan angegeben, soll unter Punkt 1.5.6, Seite 8 ff. eine Rahmenplanung u.a. mit folgendem Leitbild gefasst werden: Die historischen Strukturen des Stadtzentrums sind bei der Neugestaltung herauszuarbeiten. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und hierbei insbesondere im Bereich der ehemaligen Wallanlagen ist zu verbessern. Die touristische Funktion der historischen Altstadt soll hierbei bewusst gestärkt werden. Für die Altstadt wurde dann unter 1.5.7 sogar eine Broschüre mit Gestaltungsmerkmalen und Gestaltungsempfehlungen herausgegeben (S. 9 der Planbegründung). Das Packhus verfolgt genau diese Zielsetzung, daher begrüßt unser Mandant als Eigentümer diese Gewichtung außerordentlich</p>	 <p>D Lage des Baudenkmals</p> <p>Gemarkungskarte von 1871</p> <p>Die Leitbilder sind in der Rahmenplanung mit Ratsbeschluss von 2011 formuliert und bilden die Grundlage für den Bebauungsplan. Ein Leitbild ist die Ausweitung des Wohnens in den Randbereichen der Altstadt. Dieses Ziel wurde im Rahmenplan der Altstadtsanierung für das Stadtquartier Wallstraße/ Große Mühlenwallstraße formuliert und im Bebauungsplan (neben den anderen Zielsetzungen) entsprechend festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis zur gestalterischen Aufwertung des Baudenkmals entsprechend der Gestaltungsbroschüre wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 1	<p>Warum die Stadt nun bauplanerisch anders handelt, ist nicht nachvollziehbar. Der Schutz des Denkmals und seiner Umgebung einschließlich der Sichtachsen greift in sein Eigentumsrecht ein. Hierbei verkennt der Eigentümer und Einwender auch nicht das öffentliche Interesse am Eigentum. Die Ziele des Denkmalschutzes lassen sich aus Sicht unseres Mandanten und Denkmaleigentümers nur erreichen, wenn auch das Eigentum in der Umgebung eines geschützten Denkmals beschränkt wird. So scheint es auch die Rechtsprechung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts zu sehen. Daher muss ein Denkmal rechtlicher Umgebungsschutz soweit objektiv geboten ist, auch dem Eigentümer eines Kulturdenkmals Schutz vermitteln. Dies ist hier nicht hinreichend berücksichtigt worden.</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die Baugrenzen und Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung und der Örtlichen Bauvorschriften sind so getroffen, dass der Umgebungsschutz des Speichers hinreichend berücksichtigt wird.</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Sichtbeziehungen von der Großen Mühlenwallstraße auf das Baudenkmal sichergestellt. Eine weitere Sichtachse wurde über die im Bebauungsplan festgesetzte, innenliegenden Erschließungsstraße und mit dem bereits erfolgten Rückbau von ehemals „Reifen Holert“ geschaffen. Östlich des Denkmals wurde – u.a. auch aus Gründen des Denkmalschutzes – eine Grünfläche festgesetzt. Grundsätzlich ist jedoch darauf hinzuweisen, dass kein Anspruch auf „Sichtachsen“ besteht; insbesondere da das „Speichergebäude“ ursprünglich von Nebenanlagen umgeben war. Aus städtebaulichen Gründen hat die Stadt jedoch eine Freistellung favorisiert und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt.</p> <p>Die Baugrenzen des Bauteppichs an der Großen-Mühlenwallstraße wurde nach der zweiten Auslegung zur dritten Entwurfsauslegung von 14,0m auf 12,5m reduziert. Der Abstand des geplanten Bauvorhabens an der Großen Mühlenwallstraße wurde zum Baudenkmal dadurch noch leicht erhöht.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1	<p>Der landesrechtliche Umgebungsschutz ist eine Garantie des Gesetzgebers, auch das Eigentum nach Artikel 14 Abs. 1 GG zugunsten unseres Mandanten und Einwenders zu gewährleisten. Dies ist in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannt. Der Landesgesetzgeber hat in den entsprechenden denkmalschutzrechtlichen Regelungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes die Verwaltung, die Gerichte und die Eigentümer in einer Interessenabwägung berücksichtigt, die verfassungskonform ausgelegt werden muss, um die Belange einerseits des Gemeinwohls und andererseits des Eigentums des Betroffenen in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. Hieran fehlt es hier noch, so die Auffassung unseres Mandanten. Jedenfalls ist die Verwaltung hier an die verfassungsrechtlichen Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz gebunden. Dies bitten wir hier zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Umgebungsschutz ist gewährleistet. Mit der nun vorliegenden Planung wird das Baudenkmal im Vergleich zu den bisherigen Strukturen - auch aus städtebaulicher Sicht - besser integriert.</p>  <p>Im Jahr 2022 fand mit der Stadt und der oberen Denkmalschutzbehörde Oldenburg eine Altstadtbegehung statt. In diesem Zusammenhang wurde auch der denkmalgeschützte Speicher Wallstraße 18 mit den in der Umgebung geplanten Bauvorhaben erörtert. Es wurde abgestimmt – um den Umgebungsschutz für das Baudenkmal zu prüfen – dass eine räumliche Darstellung des Speichers in Verbindung mit den geplanten Bauvorhaben erfolgen sollte. Die Stadt Aurich hat daraufhin eine Visualisierung erstellt (siehe Bild), in welcher räumlich die Wirkung des Speichers im Zusammenhang mit den geplanten Neubauten dargestellt wurde. Diese Visualisierung - aus unterschiedlichen Blickwinkeln betrachtet -, sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Abstimmung vorgelegt. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat den Umgebungsschutz des Baudenkmal als ausreichend berücksichtigt bestätigt.</p>  <p>Die Begründung wird redaktionell um die o.g. Ausführungen ergänzt.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 1	<p>Das Eigentumsrecht ist ein hohes Gut. Hier wird eine Umstufung vorgenommen, die bisher nur zulasten unseres Mandanten und Grundstückseigentümers geht. Darüber hinaus sieht unser Mandant den Umgebungsschutz im Sinne einer nachteiligen Veränderung nicht als hinreichend berücksichtigt worden, da erhebliche Beeinträchtigungen vorliegen. Hier bitten wir um Überarbeitung der Interessenabwägung. Andernfalls ist es zulasten unseres Mandanten wirtschaftlich unzumutbar. Die schützenswerten Beziehungen innerhalb der „Denkmalzone“ sind derzeit nur unzureichend berücksichtigt worden. Zwar werden Baudenkmale und der Umgebungsschutz benannt. Das Einzelbaudenkmal wird hier aber nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Beziehung zwischen dem Objekt unseres Mandanten ist in den Blick zu nehmen und zu bewerten. Hieran fehlt es. Hier spielen vor allem die Entfernung und die Sichtbarkeit eine entscheidende Rolle. Dies ist nachzuarbeiten, jedenfalls in der bisherigen Abwägung. Es liegt aus Sicht unseres Mandanten eine erhebliche Beeinträchtigung seines Denkmals vor. Dies ist nicht nur denkmalrechtlicher Natur, sondern auch wirtschaftlicher Natur. Auch die Sichtbeziehungen sind nicht hinreichend berücksichtigt worden. Dies geht einher mit einer erheblichen Herabsetzung des Denkmalwertes und der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit des Gastronomie- und Veranstaltungsraums „Dat Packhus“.</p> <p>Darüber hinaus hat unser Mandant auch Vertrauensschutz, da er erhebliche Investitionen in das Eigentum getätigt hat. Wir bitten um Beteiligung der fachkundigen Denkmalpflegeämter.</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1		<p>Siehe obige Abwägung.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat bereits 2018 öffentlich ausgelegen. In diesem Entwurf war das Baudenkmal, mit einem Gebäudeteil innerhalb eines Besonderen Wohngebietes und innerhalb einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. (vgl. Ausschnitt Entwurf B-Plan 2018).</p> 

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 1		<p>In dem öffentlichen Beteiligungsverfahren hat der Eigentümer eine Stellungnahme abgegeben und darum gebeten, dass die Festsetzung des Besonderen Wohngebietes auch seinen denkmalgeschützten Speicher umfassen solle und dass die Baugrenzen innerhalb des Besonderen Wohngebietes in östlicher Richtung ausgeweitet werden sollte. Zudem bat der Eigentümer darum, dass die dann kleinere öffentliche Grünfläche als private Grünfläche festgesetzt werden solle. Diese Anregungen wurden seitens der Stadt übernommen und in der weiteren Entwurfsbearbeitung berücksichtigt und festgesetzt.</p> <p>In der zweiten Auslegung 2021 hat der Eigentümer daraufhin keine Stellungnahme abgegeben. In dem Entwurf zur dritten Auslegung sind hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Änderungen vorgenommen worden. Grundsätzlich ging es in der Überarbeitung nur darum, den Gestaltungsrahmen für eine Bebauung insbesondere an der Großen-Mühlenwallstraße und die damit verbundenen städtebaulichen Qualitäten im Bebauungsplanentwurf so festzusetzen, dass sie dem Standort innerhalb der Altstadt von Aurich gerecht werden. Die Festsetzungen zu den Dachformen und Fassadengliederungen wurden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden durch die Stadt Aurich Bauvorhaben genehmigt. Zum einen das Bauvorhaben des Einwenders (4 Gewerbeeinheiten/ 3 Wohneinheiten). Zum anderen ein benachbartes Bauvorhaben (Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten) an der Wallstraße 20-24.</p> <p>Die genehmigte Nutzung des Objekts Wallstraße 18 wird durch die Festsetzungen nicht eingeschränkt.</p> <p>Die geforderte Beteiligung der Denkmalschutzbehörden ist erfolgt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1</p>	<p><b>4.Umweltbericht:</b></p> <p>Im Umweltbericht, Teil II der Begründung, wird unter 2.1.3 (S. 9) explizit das Baudenkmal Wallstraße 18 erwähnt. Unter Punkt 2.3 (S. 10 ff.) wird ausgeführt, es seien keine durch den Bebauungsplan begründete zusätzlichen Belastungen für Mensch, Kultur und Sachgüter erkennbar. Dies wird durch unseren Mandanten und Grundstückseigentümer bestritten, denn in dem BP 310 wird eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise ausgewiesen, mit einer Firsthöhe von 13,5 m. Dies steht den vorgenannten Zielen der Stadt Aurich und dem Denkmalschutzgesetz im Sinne des Umgebungsschutzes, § 8 NDSchG entgegen. Das Objekt „Dat Packhus“ wäre von der Straße aus kaum mehr zu sehen. Die Sichtachse wäre zugebaut.</p> <p>Durch weitere massive Bauarbeiten wären aus Sicht unseres Mandanten sogar die Substanz des Denkmals (Erschütterungen, Grundwasserabsenkung etc.) gefährdet. Eine weitere Komplettversiegelung der hinteren Fläche hätten darüber hinaus fatale Folgen für das Baudenkmal insbesondere mit Blick auf die Klimaveränderungen (Starkregenereignisse 08/24).</p> <p>Der Vorschlag unseres Mandanten, dass eine Fläche (Sichtachse zum Denkmal) von ihm erworben wird und zu einer öffentlichen Grünfläche - parkähnliche Gestaltung - wurden im Vorfeld positive Gespräche mit dem Bürgermeister geführt, hierauf wird nun im BP mit Nichten eingegangen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen. Zusätzlich ist die Traufhöhe auf maximal 9,50 m begrenzt.</p> <p>Wie aus der o.g. Visualisierung erkennbar ist, ist das Baudenkmal von der Großen Mühlenwallstraße auch nach Realisierung der zwei- bis dreigeschossigen Bebauung deutlich wahrnehmbar. Auch aus dem Inneren des künftigen Wohnquartiers besteht eine deutliche Sicht auf das Baudenkmal. Eine direkte Sicht aus der Wallstraße ist weder im Bestand noch historisch vorhanden. Für die vor dem Baudenkmal festgesetzten Grünfläche sind zwar Anpflanzungen vorgesehen, diese werden den Blick jedoch nicht wesentlich einschränken. Eine Verschlechterung der Sichtachsen durch die Bauleitplanung ist daher nicht festzustellen.</p> <p>Der Umweltbericht wird redaktionell um die o.g. Ausführungen ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu möglichen Folgen im Zuge von Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen; eine Prüfung obliegt dem Baugenehmigungsverfahren (siehe oben). Die zulässige Versiegelung wird gegenüber den derzeit vollständig versiegelten Flächen reduziert, sodass auch hier keine Verschlechterung festzustellen ist.</p> <p>Die Grünfläche mit einsprechenden Pflanzgeboten wurde im Bebauungsplan festgesetzt. Private Grundstücksgeschäfte sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1	<p><b>5.Wirtschaftliche Lage:</b></p> <p>Vor die Klammer gezogen weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 173 die Vorplanung war und nunmehr ein überlagerter Bereich durch den streitigen Bebauungsplan vorliegt. Bisher ist dieser Bereich als MK, also ein Kerngebiet nach § 7 BauNVO festgesetzt gewesen, d. h. ein Gebiet, welches vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Errichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient, die in § 7 Abs. 2 genannten Gebäude zulässig sind. Hier liegen eine erhebliche Herabzonung und ein Eigentumseingriff, der zur wirtschaftlichen Verschlechterung der Lage führt, vor.</p>	<p>Der Forderung von dem Eigentümer nunmehr statt eines Besonderen Wohngebietes ein Kerngebiet auszuweisen, kann nicht entsprochen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum einen hat sich seit 1994 bis zum heutigen Tage gezeigt, dass die Ausweisung eines Kerngebietes mit Einzelhandelsnutzungen in den „Randbereichen“ der Altstadt nicht zukunftsfähig ist. Bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 173 sollte sich die Festsetzung des Kerngebietes von daher nur noch auf den Hauptgeschäftsbereich der Fußgängerzonen beschränken. Die Festsetzung als Besonderes Wohngebiet resultiert also aus den erklärten Zielen der Stadtsanierung - in den Randbereichen der historischen Altstadt - das Wohnen zu stärken und weiter zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan – als weitere Grundlage für den B-Plan - wurde dahingehend bereits angepasst (Rechtswirksam seit dem 19.10.2018).</li> <li>- Zum anderen ist bereits das vorgenannte Mehrfamilienhaus im Vertrauen auf das Bebauungsplanänderungsverfahren mit der Festsetzung - Besonderes Wohngebiet - genehmigt worden (nach Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten Entwurfsauslegung).</li> </ul> <p>Die Festsetzung eines Besonderen Wohngebietes ist dem Eigentümer seit Beginn an hinreichend bekannt und wurde durch den Eigentümer in der ersten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2018 und in zweiten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2021 auch nicht beanstandet.</p> <p>Mit der Festsetzung des besonderen Wohngebietes wird gegenüber dem Kerngebiet der Fokus auf das Wohnen gelegt. Durch die Ausweisung als Besonderes Wohngebiet soll die Wohnnutzung im Zentrum gesichert und gefördert werden und daneben noch andere typisch städtische Nutzungen wie Läden, kleinere Gewerbeeinheiten, Geschäfts- und Bürogebäude etc. allgemein zugelassen werden. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind in einem besonderen Wohngebiet ebenfalls zulässig. Im Vergleich zum Kerngebiet wird insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, die Einrichtung von Verwaltungsgebäuden, Tankstellen und Vergnügungsstätten reduziert.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 1	<p>Zu den wirtschaftlichen Hintergründen, das Gelände wurde in zwei Baugrundstücke geteilt. Der erste Teil (Bebauung an der Wallstraße direkt) wurde von der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH (NLG) gekauft und ist konform bebaut worden. Im zweiten Schritt (hintere Bebauung - Sichtachse zum Denkmal) will ebenfalls die NLG das hintere Grundstück erwerben (oder hat es bereits erworben?) und komplett bebauen - Maximalbebauung/Bauhöhe 13,5 m. Das steht unseres Erachtens nach dem Denkmalschutz und den gesteckten Zielen der historischen Altstadt entgegen.</p>	<p>Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplanes Nr.173 (einfacher Bebauungsplan) aus dem Jahre 1995. Das Grundstück des Einwenders gehört zum Kerngebiet MK1 und MK 6. Im MK1 (überwiegender Teil des Grundstücks bzw. des Baudenkmal) sind Vergnügungsstätten, Spielhallen und Betriebe mit Darstellung sexuellen Charakters ausgeschlossen. Im MK6 sind im Erdgeschoss Spielhallen und Betriebe mit Darstellung sexuellen Charakters ausgeschlossen. Im besonderen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 310 sind Vergnügungsstätten und Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig. Gegenüber dem Ursprungsplan erfolgt daher durch den Nutzungsausschluss keine grundsätzliche Verschlechterung.</p> <p>Gastronomische und kulturelle Einrichtungen sind weiterhin zulässig, sofern die Immissions-Richtwerte für die schutzwürdigen Nutzungen im Besonderen Wohngebiet eingehalten werden und die Betriebe keine Vergnügungsstätten darstellen (diese sind auch schon nach dem Ursprungsplan nicht zulässig).</p> <p>Die Hinweise zu den denkmalschützenden Belangen werden zur Kenntnis genommen. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen.</p>

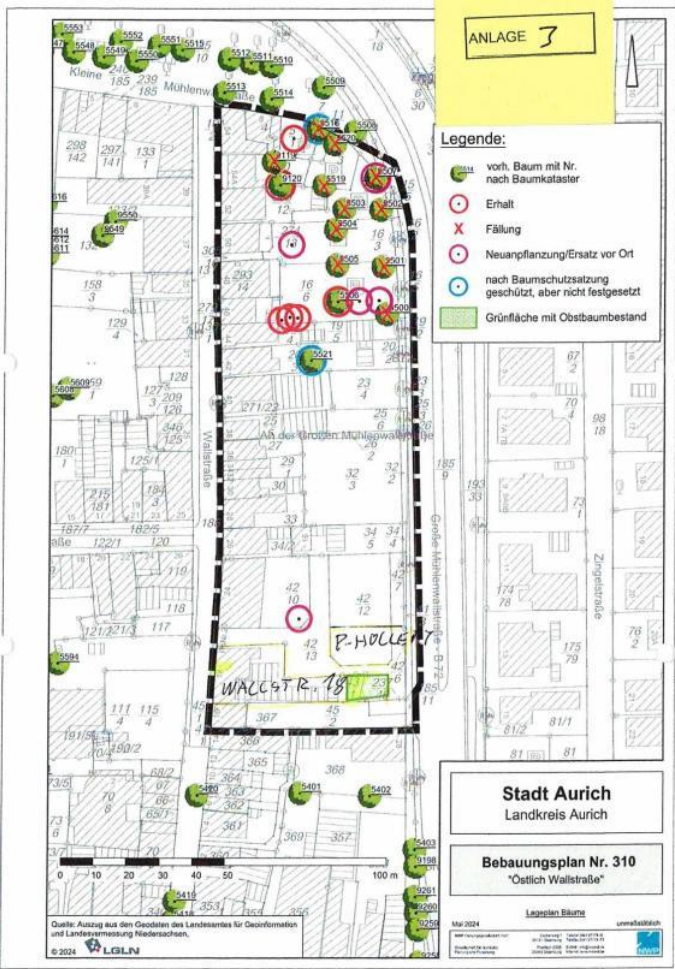
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1</p>	<p>Im Gespräch vom 03.09.2024, mit der Stadt Aurich und der NLG wurde unserem Mandanten eindeutig mitgeteilt, dass keine Zugeständnisse - hinsichtlich des Umgebungsschutzes des Denkmals - aus wirtschaftlichen Gründen gemacht werden. Unserem Mandanten jedoch werden die wirtschaftlichen Folgen aufgebürdet. Das Packhaus war im Jahr 2020, fertig saniert und die Eröffnung stand bevor. Dann kam die Pandemie und die Inbetriebnahme verzögerte sich um 1 1/2 Jahre. Anschließend begannen die Bauarbeiten der NLG an der Wallstraße, das hatte zur Folge, dass die Gastronomie zeitweise nicht einmal fußläufig erreichbar war. Entsprechende Einbußen mussten von mir getragen werden. Seitdem das Wohngebäude der NLG fertiggestellt ist, befindet sich das städtische Grundstück in einem desolaten Zustand, dennoch parken dort Autos, die eigentlich in der nahegelegenen städtischen Tiefgarage parken müssten. Die Verkehrssicherheit ist nicht gegeben. Für den Gastrobetrieb ist eine Erreichbarkeit z.B. Anlieferverkehr nur eingeschränkt bis gar nicht gegeben. Seitens der Stadt wurden immer wieder Zusagen hinsichtlich der Abhilfe getätigt, passiert ist nichts.</p> <p><b>6.Schallschutz:</b></p> <p>Zurzeit befindet sich das Denkmal in einem Kerngebiet, mit entsprechenden Möglichkeiten für die Gastronomie (Lautstärke etc.). In dem BP 310 soll nun ein besonderes Wohngebiet ausgewiesen werden, währenddessen am anderen Ende des BP ein Mischgebiet für Leerstand, Wohnnutzung und Pizzabringdienst ausgewiesen wird.</p> <p>Diese Vorgabe „Mischgebiet“ sollten unserem Mandanten ebenfalls zugestanden werden, ansonsten hätte ich weitere Verschlechterungen z.B. in Sachen Lautstärke bei Veranstaltungen und Konzerten zu rechnen. Es kann nicht sein, dass ein Gastrobetrieb genehmigt wird und nun im Nachgang komplett die Regeln geändert werden.</p>	<p>Die Hinweise zum Gespräch mit der Stadt, zu den Bauarbeiten und zum städtischen Baugrundstück werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umwandlung des Kerngebietes in ein besonderes Wohngebiet wurde hinreichend begründet (siehe Begründung zum B-Plan und o.g. Ausführungen). Der Stadt ist bewusst, dass das besondere Wohngebiet im Vergleich zum Kerngebiet gegenüber Verkehrs- und Gewerbelärm einen höheren Schutzanspruch hat. Dieses ist aber planerisch so gewollt, um die Wohnnutzung in diesem Quartier zu fördern. Das Mischgebiet im nördlichen Abschnitt trägt u.a. der angrenzenden Lage am ZOB Rechnung.</p> <p>Die Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt. Dem Einwender ist die Festsetzung eines besonderen Wohngebietes bereits aus den vorherigen Auslegungen 2018 und 2021 bekannt und wurden in den vorherigen Entwurfsauslegungen nicht beanstandet. Das Besondere Wohngebiet wurde sogar 2018 auf Wunsch des Einwenders zulasten der Grünfläche erweitert.</p> <p>Bestandteil des zur Genehmigung eingereichten Bauantrages <i>Wallstraße 18</i> war eine Projektbeschreibung u.a. für das historische Hinterhaus. Für das Hinterhaus „Packhaus“ war nach Beschreibung eine „auf vielfältige Weise“ <b>temporäre</b> kulturelle und gewerbliche Nutzung vorgesehen. Ein möglicher Nutzungskatalog war dem Bauantrag beigelegt. Hier wurden unter anderem als temporäre Nutzung auch Konzerte und eine gastronomische Nutzung aufgeführt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 1	<p><a href="https://www.woelfel.de/blog/artikelansicht/din18005.html#:~:text=Die%20DIN%2018005%20%E2%80%9E%9ESchallschutz%20im%20St%C3%A4dtebau%E2%80%9C%20ist%20essentiell%20f%C3%BCr">https://www.woelfel.de/blog/artikelansicht/din18005.html#:~:text=Die%20DIN%2018005%20%E2%80%9E%9ESchallschutz%20im%20St%C3%A4dtebau%E2%80%9C%20ist%20essentiell%20f%C3%BCr</a></p> <p>Dies hätte auch hinreichend im schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros für Energietechnik und Lärmschutz (IEL) berücksichtigt werden müssen. Bei der Beschreibung der Ausgangssituation ist dies nicht hinreichend ermittelt worden.</p> <p><b>7.Zusammenfassung:</b></p> <p>Zusammenfassend weisen wir darauf hin, dass die korrekte grundstücksbezogene Betroffenheit auch vor dem Hintergrund der erheblichen Investitionen in das Denkmal und den laufenden „Betrieb“ des Eigentümers und unseres Mandanten und Einwenders nicht hinreichend berücksichtigt wurden. In der städtebaulichen Konzeption (Ziff. 9 der ausgelegten Unterlagen) wird nur unzureichend der Bestand und die Veränderung dargestellt. Zutreffend ist, dass das Objekt als Denkmal ausgewiesen ist. Die Veränderung zum vorherigen Bebauungsplan 173 sind jedoch nicht hinreichend berücksichtigt worden. Die getätigten Investitionen in die Denkmalsubstanz werden nachträglich erheblich entwertet. Sie stellen eigene Belange des Denkmaleigentümers dar, die erheblich mehr als nur geringfügig betroffen sind und deshalb abwägungserheblich sind. Die vom Denkmaleigentümer in Erfüllung der ihm auferlegten Erhaltungspflicht getätigten Investitionen in die Denkmalsubstanz werden damit nachträglich unzumutbar entwertet. Dies entspricht auch nicht der obergerichtlichen Rechtsprechung und der des Bundesverwaltungsgerichts.</p> <p>Die Ziele des Denkmalschutzes lassen sich deshalb nur erreichen, wenn auch das Eigentum in der Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes berücksichtigt und beschränkt wird und die Interessen in die Investitionen und dem Bestand hinreichend berücksichtigt wird. Dies ist hier offensichtlich unterblieben. Dies wird gerügt. Abschließend schlägt der Einwender und Eigentümer vor, dass seine Rockkneipe, in der Bands Musik spielen, überplant wird als Mischgebiet, oder Kerngebiet bleibt, damit der Bestandsbebauung und der bisherigen Bauleitplanung Rechnung getragen wird.</p>	<p>Die Hinweise zum Lärmschutzgutachten werden zur Kenntnis genommen. Aufgabenstellung des Gutachtens ist die Beurteilung der Plansituation.</p> <p>Diese Auffassung wird nicht geteilt. Vgl. o.g. Ausführungen.</p> <p>Die Begründung wird inhaltlich u.a. durch das Einpflegen der perspektivischen Darstellung redaktionell ergänzt, um den Vergleich zwischen der Bestandsbebauung und der Planung zu verdeutlichen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell um die o.g. Ausführungen zur Würdigung des Denkmalschutzes ergänzt.</p> <p>Genehmigt ist eine gastronomische Nutzung mit gelegentlichen Veranstaltungen wie Ausstellungen, Filmvorführungen, Koffermarkt/Weihnachtsmarkt, Vintageverkauf, gastronomische Nutzung, Workshop Gruppen und Vereine.</p> <p>Die Anregung zur Festsetzung eines Mischgebietes wird aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1	<p>Möglich und städteplanerisch möglich wäre auch die Überplanung als urbanes Gebiet (vgl.: Ziff. 6.1. c, TA-Lärm: tagsüber 63 dB (A) u. nachts 45 dB (A)) Jedenfalls wären hier die mit der Musik verbundenen Lärmäußerungen deutlich besser bei Nutzungsänderungen oder ähnlichem einzuhalten. Der Bestand ist hiervon ohnehin nicht betroffen.</p> <div style="text-align: center;"> <p><small>Landgericht Aurich, 2. Zivilsenat</small></p> <p><b>Vollmacht</b></p> <p><small>Hermit beauftragt und bevollmächtigt mich/wir die Rechtsanwältin der Sozietät</small></p> <p><b>Ganten Hüneckte Bleniek &amp; Partner</b> <b>Rechtsanwältin mbB</b> <b>Ostertorstraße 32, 26195 Bremen,</b> <b>Tel.: 32 90 70,</b></p> <p>mich _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>in Sachen _____ <b>Stadt Aurich</b></p> <p>_____ <b>„Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße““</b> _____ <b>00741/24 18</b></p> <p>zu vertreten.</p> <p><small>Die Vollmacht berechtigt umfassend zur außergerichtlichen und gerichtlichen Interessenvertretung. Im Zivilprozess wirkt sie als Prozessvollmacht im Sinne der §§ 81 - 90 ZPO.</small></p> <p><small>Die Vollmacht gilt für sämtliche Nebenverfahren, ggf. auch für ein über das Vermögen des Schuldners eröffnetes Insolvenzverfahren.</small></p> <p><small>Die Vollmacht ermächtigt zur Bewirkung und zur Entgegennahme von Zustellungen aller Art. Sie berechtigt außerdem zur Entgegennahme des Streitgegenstandes und aller Zahlungen für den Vollmachtgeber, insb. der vom Gegner zu ersatenden Kosten.</small></p> <p><small>Für Verfügungen über empfangene Gelder und Sachen befriert der Auftraggeber die Bevollmächtigten von den Beschränkungen des § 181 BGB. Der mit der Vollstreckung beauftragte Gerichtsvollzieher wird aufgefordert, die eingezogenen Beträge an die Beauftragten auszuhändigen.</small></p> <p><small>Die Bevollmächtigten werden ermächtigt, ihrerseits Unterbevollmächtigte zu bestellen.</small></p> <p><small>Diese Vollmacht gilt auch zur Einholung eines Grundbuchauszuges.</small></p> <p><b>07.09.2024</b> _____ Ort, Datum Unterschrift</p> </div>	<p>Die Anregung zur Festsetzung eines urbanen Gebietes wird nicht berücksichtigt. Im urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO ist der Gebietscharakter auf eine Mischung von Wohnen, gewerblichen Nutzungen sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen ausgerichtet. (Kommentar Fickert Fiesler zur BauNVO 13, Auflage). Da in dem Quartier an der Wallstraße vorrangig die Wohnnutzung entwickelt werden soll, ist die Festsetzung eines Urbanen Gebietes nicht zielführend .</p> <p>Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1	<p>Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen Gemeinde: Aurich, Stadt Gemarkung: Aurich Flur: 16 Flurstück: 43/1 Sanierungsgebiet</p> <p>Liegenschaftsgrafik 1:500 Präsentation der Liegenschaften Erstellt am 23.10.2018</p> <p>ANLAGE 2</p> <p>Verantwortlich für den Inhalt: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Aurich - Stand: 20.10.2018 Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p> <p>Bereitgestellt durch: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Aurich - Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p> <p>Zeichen: Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.</p>	Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1	 <p><b>ANLAGE 3</b></p> <p><b>Legende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vorh. Baum mit Nr. nach Baumkataster</li> <li>Erhalt</li> <li>Fällung</li> <li>Neuanpflanzung/Ersatz vor Ort</li> <li>nach Baumschutzsatzung geschützt, aber nicht festgesetzt</li> <li>Grünfläche mit Obstbaumbestand</li> </ul> <p>Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesmessung Niedersachsen. © 2024 LGLN</p> <p>Stadt Aurich Landkreis Aurich</p> <p>Bebauungsplan Nr. 310 "Östlich Wallstraße"</p> <p>Legenplan Bäume Mar 2024 urn:nbn:de:hbz:5:1-65888-p0310-8</p>	Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.