

Stadt Aurich

Bebauungsplan Walle 1, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB u. § 13a Abs. 3 BauGB

Stellungnahme	Seite
1. Deutsche Telekom Technik GmbH.....	1
2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH.....	2
3. Ostfriesische Landschaft.....	2
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie.....	3
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen.....	3
6. EWE Netz GmbH.....	3
7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.....	4
8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband.....	4
9. Landkreis Aurich.....	6

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
1. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PT112 Gerhard Theiling, Fachreferent Linientechnik Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück +49 541 333-6014 (Tel.) +49 541 333-6019 (Fax) E-Mail: Gerhard.Theiling@telekom.de			
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:			
Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.	Wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.	Berücksichtigung im Rahmen der Erschließung	Nein
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Wird berücksichtigt	Berücksichtigung	Nein
2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH			
Heisfelder Straße 2, 26789 Leer			
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
3. Ostfriesische Landschaft			
Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Dr. Sonja König Georgswall 1 -5, 26603 Aurich Tel.: 04941 1799-29 Fax: 04941 1799-94 koenig@ostfriesischelandschaft.de			
Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Ist bereits berücksichtigt worden. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage enthalten. Am 16.06.2015 wurde das Areal von der Ostfriesischen Landschaft prospektiert. Es wurden lediglich neuzeitliche menschliche Spuren entdeckt. Ältere Befunde waren bereits aufgerieben.	Berücksichtigung	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Ansprechpartner: Gerhard Nowak (0511) 643-2488			
aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich Telefon: 04941 921-0 Telefax: 04941 921-116 Ansprechpartner: Manfred Möhlmann			
Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
6. EWE Netz GmbH Ubbo-Emmius-Straße 7-9, 26789 Leer Tel. 0491 99754-245 Fax 0491 99754-219 Werner Müller, werner.muelder@ewe-netz.de			
Bezugnehmend auf die aktuelle Anfrage vom 20. Oktober 2016 haben wir keine weiteren Anmerkungen, so dass unsere Stellungnahme vom 20. Mai 2016 weiterhin ihre Gültigkeit behält. <u>Stellungnahme vom 20.05.2016</u>			
Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.	Wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt. Die Festsetzung eines Leitungs- und Wegerechtes in der privaten Verkehrsfläche wurde berücksichtigt.	Berücksichtigung	Nein
Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnenden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließung des Baugebietes zu prüfen.	Kenntnisnahme u. Prüfung im Rahmen der Erschließung	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN, Regionaldirektion Aurich, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich Tel. 04941 176/503 Fax 04941 176-596 olaf.terveer@lgin.niedersachsen.de			
Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM. i. d. F. vom 18.04.96 Nds. MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.08.2014, Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski, Aurich, GB 137507). Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.	Kenntnisnahme	Nein
8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake Ihre Ansprechpartnerin: Sylvia Höcker AP-LW -11/16/Hö Tel. 04401 916-265 Fax 04401 916-35265 hoecker@oowv.de			
mit Schreiben vom 26. Mai 2016 -Tlb-159/16/Hö/sbe -haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. <u>Stellungnahme vom 26.05.2016</u>			
Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Besonders möchten wir auf die Hauptleitung DN 300 GG des OOWV hinweisen. Eine Schutzstreifenbreite von insgesamt 6,00 m ist einzuhalten, das bedeutet, zu beiden Seiten der Leitung jeweils 3,00 m. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.	Die unterirdische Hauptversorgungsleitung / Trinkwasserleitung des OOWV wurde mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers berücksichtigt. Bei weiteren Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse, die entweder von den Erschließungsmaßnahmen nicht betroffen sind, oder deren Erhalt bzw. Entfernung im Rahmen der Baudurchführung vom Bauherrn mit dem OOWV abzustimmen ist.	Kenntnisnahme u. Berücksichtigung	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchführen. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließung zu prüfen.	Kenntnisnahme	Nein
Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.	Im Plangebiet sind keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Der Anschluss erfolgt über eine Leitung innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche. Der Zugang für Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten wird durch die überlagerte Festsetzung eines Leitungsrechtes gewährleistet.	Keine Berücksichtigung	Nein
Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Wird im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.	Berücksichtigung im Rahmen der Erschließung	Nein
Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948 9180111, in der Örtlichkeit an.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Wird entsprechend veranlasst.	Berücksichtigung	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
9. Landkreis Aurich Postfach 1480 · 26584 Aurich Auskunft erteilt: Frau Kempf Telefon: 04941/16-6031 Telefax: 04941/16-6099 E-Mail: ckempf@landkreis-aurich.de			
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise und Anregungen:			
Der Hinweis Nr. 5 „Abfallentsorgung“ sollte wie folgt aktualisiert werden: Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr.48 vom 21.12.2012) zuletzt geändert am 18.12.2014 (Amtsblatt Nr. 51 vom 19.12.2014) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Aurich kann geeignete Stand- und Aufstellplätze bestimmen.	Der Hinweis in der Planunterlage wird entsprechend den Angaben des Landkreises aktualisiert.	Berücksichtigung	Redaktionelle Änderung
Ferner schlage ich vor, die folgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:			
Bei Hinweisen, die auf bisher unbekanntes Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z O der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzel-fallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.	Der Hinweis in der Planunterlage wird entsprechend den Angaben des Landkreises aktualisiert.	Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung
Auch wenn bei diesem Verfahren die Eingriffsregelung (§§ 14-17 BNatSchG) nicht zu berücksichtigen ist, ist vor Baubeginn und einer Flächenversiegelung zu prüfen, ob nicht nach § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden. Trifft dies zu, so sind entsprechende Maßnahmen zur Rettung oder Umsiedlung zu	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
veranlassen. Die Maßnahmen sind mit meiner unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.			
Die entlang der östlichen Baugebietsgrenze liegende Wallhecke weist einen Bestand mit großen Eichen auf. Die Bauwilligen im Einflussbereich dieser Bäume sind darauf hinzuweisen, dass die Bäume a. d. Wallhecke einem besonderen Schutz unterliegen. Auch ist der Raum zwischen einer Bebauung und der Wallhecke nicht durch andere Maßnahmen zu beeinträchtigen, wodurch die Bäume beschädigt werden könnten. Bei den Bauarbeiten ist der Wurzelbereich zu schützen, Verdichtungen sind möglichst zu unterlassen.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Entsprechende Hinweise sind in der Planunterlage enthalten.	Kenntnisnahme	Nein
Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 cbm/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.	Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt in Absprache mit der freiwilligen Feuerwehr und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich im Rahmen der Erschließung des Baugebietes.	Kenntnisnahme	Nein

Abwägungsvorschlag, aufgestellt im Auftrag der Stadt Aurich
 Aurich, den 06.12.2016

johann-peter schmidt
 dipl.-ing. architekt

26603 Aurich Bgm.-Schwiening-Str. 12
 T +49-04941-686 34 mail@jps-architekten.de

