

Bebauungsplan Nr. 41/1/2. Änderung

Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägung
<p>1. Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück vom 19.03.2015</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nord, Jahnstraße 5, 26789, Leer, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich vom 10.03.2015</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</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>3. OOWV Georgstraße 4 26919 Brake vom 11.03.2015</p>	

<p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen unser Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 049489180111 in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Ostfriesische Landschaft Hafenstraße 11 26603 Aurich vom 12.03.2015</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. SG 32.1 Insa Siebels vom 18.03.2015</p> <p>Zu dem o. g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>6. EWE Netz GmbH Netzregion Ostfriesland Am Markt 24 26506 Norden vom 20.03.2015</p> <p>In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Landkreis Aurich Postfach 14 80 26603 Aurich vom 31.03.2015</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sind zum Teil widersprüchlich.</p> <p><u>Zur textlichen Festsetzungen Nr. 8 Abs. 1:</u> Aus der Begründung zum Bebauungsplan und aus den textlichen Festsetzungen wird nicht ersichtlich, worin die Ausnahme bestehen soll, die die Zulässigkeit für eine Befestigung auf bis zu 20 % des Kronentraufbereichs begründen kann. Selbst bei einer wasserdurchlässigen Befestigung durch Schotter, Porenpflaster, Kies, Rasengittersteine oder Brechsand auf einer wasserdurchlässigen Tragschicht ist als vorbereitende Maßnahme ein Bodenabtrag von 20 % der Versorgungswurzeln erforderlich. Der Passus widerspricht damit dem Eingangssatz der textlichen Festsetzung Nr. 8. Das zwingende Erfordernis einer Abweichung von den Bestimmungen der DIN 18920 bedarf einer belastbaren Begründung und m. E. einer behördlichen Genehmigung.</p> <p><u>Zur textlichen Festsetzung Nr. 9:</u> Diese Festsetzung suggeriert, dass zwei Ausschlussfristen für Gehölzschnitt existieren. Der § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht eine abweichende Regelung von der vom 01. März bis 30. September geltenden Ausschlussfrist nicht vor.</p>	<p>Die Ausnahme wird aus der Begründung gestrichen, um einen Wurzelschutz in ausreichendem Maß zu gewährleisten. Die Ausweisung als Wohnbaufläche wird dadurch nur geringfügig im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Winterlinde am Südrand beschnitten.</p> <p>§ 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 Bundesnaturschutzgesetz ist für Bäume auf gärtnerisch genutzten Grundflächen (hier Scherrasenfläche mit Einzelbäumen) nicht anzuwenden. Anzuwenden ist für diese Bäume das Artenschutzrecht nach § 44 Absatz 5 Sätze 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz. Danach liegt für die hier am Baumbestand potentiell</p>

Hinweise:

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Landkreis Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.

Soweit die Planung vorsieht, dass durch die Erschließung des Plangebietes sowie beim Anlegen von weiteren Zuwegungen und Stellplätzen Böden versiegelt werden sollen, ist folgendes zu beachten:

Bei eventueller Verwendung von Recyclingschotter (gebrochener Bauschutt) dürfen keine Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen eintreten. Daher ist hierbei nur die uneingeschränkte Verwendung von Material des Zuordnungswertes ZO gem. Mitteilung 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20, 1997 bzw. 2004) zulässig. Mineralischer Bauschutt, dessen schadstofffreie Herkunft nicht eindeutig geklärt ist, darf nicht in den Boden eingebaut werden. Die schadstofffreie Herkunft wird nur angenommen, wenn Recyclingmaterial aus zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlagen verwendet wird, dessen Schadstoffgehalt die Zuordnungswerte ZO der LAGA-Mitteilung 20 einhalten. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, erforderlichenfalls Nachweise anzufordern, aus denen die Zulässigkeit hervorgeht.

vorkommenden wildlebenden europäischen Vogelarten sowie Fledermausarten ein Verstoß gegen das Verbot der Störung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Eine artenschutzrechtlich begründete Festsetzung wird daher für erforderlich gehalten. Die Festsetzung wird dazu verständlicher formuliert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die gesetzlichen Bestimmungen sind im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahme zu beachten. Zuständigkeitshalber leiten wir Ihre Hinweise an die Fachdienste 15 –NRB Stadtentwässerung, FD 22-Tiefbau und an den FD 23- Bauordnung zur Information weiter.

Hierzu wird jetzt schon darum gebeten in der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass für später zu erteilende Baugenehmigungen nachfolgende Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung zu verfügen sind:

Sofern für das Bauvorhaben Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte ZO der LAGA-Mitteilung 20 (1997,2004) zu erfüllen.

Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.

Begründung:

Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind nach § 7 Abs. 2 KrWG verpflichtet, diese nach Maßgabe des § 7 Abs. 3 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Vorrang hat die hochwertigste und besser umweltverträgliche Verwertungsart (stoffliche Verwertung vor Energiegewinnung). Bau- und Abbruchabfälle sind somit grundsätzlich einer Recyclinganlage zuzuführen, die eine schadlose und ordnungsgemäße Verwertung garantiert. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind nachweislich gemeinwohlverträglich und ordnungsgemäß zu beseitigen (§ 15 und 16 KrWG). Als Orientierung hierfür sind die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" (LAGA-Mitteilung 20, 1997 bzw. 2004) heranzuziehen.

Das LAGA-Regelwerk definiert übergreifende Verwertungsgrundsätze und legt konkrete Verwertungsanforderungen, unter Berücksichtigung der Nutzung und der Standortverhältnisse, für die Verwertung von mineralischen Abfällen bei Baumaßnahmen im weitesten Sinne fest.

In den Technischen Regeln (Teil 11 des Regelwerkes) werden für den Einbau der jeweiligen mineralischen Abfälle Zuordnungswerte festgelegt, die unter Berücksichtigung der jeweiligen Einbaubedingungen eine schadlose Verwertung gewährleisten (ZO bis Z2). Beim Zuordnungswert ZO handelt es sich um ein, den Vorsorgewerten aus der Sicht des vorsorgenden Boden- und Gewässerschutzes im Sinne der §§ 7 und 9 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), Ld.F.v.

24.2.2012 (BGBl. I, S. 212)) vergleichbares Kriterium. Nach § 7 BBodSchG ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung wird durch § 9 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), i.d.F.v. 24.2.2012 (BGBl. I, S. 212)) konkretisiert. Danach ist das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG in der Regel dann zu besorgen, wenn Schadstoffgehalte im Boden gemessen werden, die die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV überschreiten, oder eine erhebliche Anreicherung von anderen Schadstoffen erfolgt, die auf Grund ihrer krebserzeugenden, erbgut-verändernden, fortpflanzungsgefährdenden oder toxischen Eigenschaften in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Bodenveränderungen herbeizuführen. Schädliche Bodenveränderungen sind gem. § 2 Abs. 3 BBodSchG Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Es gibt neben den genannten Anforderungen an die Auswahl der Materialien, die bei Verwertungsvorhaben oder Verfüllungen eingesetzt werden können, auch Anforderungen zum Schutz der natürlichen Bodenfunktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungs-eigenschaften in der ungesättigten Zone. Ein Einbau von Bauschutt ist aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nur dann uneingeschränkt zulässig, wenn die Schadstoffgehalte in den Abfällen mit denen im natürlich vorkommenden Boden/Gestein vergleichbar sind. Bei Unterschreiten dieser Werte (Zuordnungswert ZO) ist sichergestellt, dass relevante Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen von den Zuordnungswerten können zugelassen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass das Wohl der Allgemeinheit (§ 10 Abs. 4 KrWG) nicht beeinträchtigt wird. Material der Einbauklasse Z 1.1 (Zuordnungswert Z 1.1) ist grundsätzlich als geeignet einzustufen, wenn die Maßnahme innerhalb der in der LAGA-Mitteilung 20

<p>genannten Verwertungsgebiete liegt. Material der Einbauklasse Z 1.2 (Zuordnungswerte Z 1.2) ist nur dann geeignet, wenn die geplante Baumaßnahme innerhalb der in der LAGA-Mitteilung 20 genannten Verwertungsgebiete liegt, darüber hinaus die Eignung für den konkreten Einbau besonders nachgewiesen wurde und hydrogeologisch günstige Standortbedingungen vorhanden sind. Abweichung von den genannten Zuordnungswerten können im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht gefährdet ist. Bauschuttabfälle ab der Einbauklasse 2 sind zum Einbau in den Boden grundsätzlich nicht geeignet, weil sie dem Einfluss von Niederschlägen ausgesetzt sind und damit Sickerwasser entstehen kann, dessen Schadstoffkonzentrationen die Geringfügigkeitsschwellen der LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser, 2004) deutlich überschreiten. Dies gilt langfristig auch dann, wenn eine Oberflächenabdichtung vorgesehen ist. Material dieser Klassen ist grundsätzlich zu deponieren, ein bodenschutzrechtlich in engen Ausnahmefällen zulässiger Einbau, bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde.</p> <p><u>Altlasten</u> Hier verzeichnete Altablagerungen und Altstandorte sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p><u>Schützenswerte Böden</u> Gemäß den Angaben des LBEG handelt es sich bei dem in Rede stehenden Gebiet nicht um einen Suchraum für schützenswerte Böden.</p> <p><u>Sulfatsaure Böden</u> Auf den Flächen, auf die sich der vorliegende Antrag bezieht, sind nach dem Stand des vorhandenen Kartenmaterials keine sulfatsauren bzw. potentiell sulfatsauren Böden erfasst.</p> <p><u>Bodenverdichtung</u> Hinsichtlich der Flächen, die versiegelt werden sollen, wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung der Verschlechterung der Bodenqualität und zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und zur Information an die zuständigen Fachdienste der Stadt Aurich weitergeleitet.</p>
---	--

<p>des vorsorgenden Bodenschutzes hierbei möglichst wasserdurchlässige Materialien eingesetzt werden sollten.</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahmen ist neben dem ordnungsgemäßen Umgang mit dem Bodenaushub auch ein qualitätserhaltender Umgang mit den vorhandenen und für die Baumaßnahme benötigten Bodenflächen (zur Ablagerung von entnommenem Boden, Maschinenabstellplatz, etc.) erforderlich. Aus diesem Grund weise ich bereits jetzt schon darauf hin, dass jegliche Verdichtung der umliegenden Bodenflächen zu vermeiden ist. Die im Zuge der Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die im unversiegelten Bereich entstehen, sind nach Beendigung der Maßnahme möglichst wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.</p>	
<p>8. Kabel Deutschland Vertrieb Und service GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer vom 02.04.2015</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>