

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich 26.06.2017	<p>Zu den o.g. Bauleitplanungen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Den Unterlagen ist ein erforderliches Schallgutachten beizufügen.</p> <p>In der Begründung zum o. g. Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange der Wasserwirtschaft beschrieben. Als Ergebnis wird herausgestellt, dass die Versiegelung durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 297 gegenüber dem Bestand nicht erhöht wird und daher keine schadhafte Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten sind und eine Regenwasserrückhaltung daher entbehrlich ist. Die Abwägung wurde entsprechend ergänzt. Die Bedenken der Stellungnahme vom 14.12.2016 sind damit gegenstandslos.</p> <p>Es wird jedoch an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei Erweiterungsplanungen im Bereich des Bundeswehrgeländes grundsätzlich ein entsprechender Erschließungsentwurf zur Oberflächenentwässerung, der auch Rückhaltemaßnahmen beinhaltet, rechtzeitig zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen ist. Diese Vorgabe wurde bereits mit der Stadtentwässerung besprochen.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass bezüglich der Altlasten Untersuchungen in Auftrag gegeben wurden. Eine Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn die Untersuchungsergebnisse vorliegen. Diese sind einzureichen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Dem Entwurf des Gesamtplanes wird ein Schallschutzgutachten beigelegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Altlastenuntersuchung ist Anlage zur Begründung. Die den Flächen, wo nähere Untersuchung des Gefährdungspotentials (Phase IIa) durchzuführen ist, sind im Bebauungsplan als Flächen gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die weiteren Untersuchungen erfolgen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen bzw. baubegleitend.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Aurich	<p>Nach erfolgter Vorbeteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung für die der 54. FNP-Änderung sowie der Erstellung des Bebauungsplanes 297, Teil A, wurde ein Bestandsaufnahme und Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Ergänzt wurden die nun zur Prüfung eingereichten Unterlagen durch einen faunistischen Fachbeitrag zum Artenschutz, Zielgruppe Fledermäuse. Der faunistische Fachbeitrag spart große Bereiche des Flächennutzungsplanes (Kasernengelände) aus. Da zunächst nur ein kleiner Teil des Plangebietes (Gültigkeitsbereich des B-Plans 297, Teil A) in die nächste Phase der Bauleitplanung geht, ergeben sich für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst keine Bedenken</p> <p>Für die fortschreitende Bauleitplanung (Aufstellung von weiteren B-Plänen, bauliche Erschließung des bisher nicht bewerteten Kasernengeländes), ist eine ausführliche flächendeckende Kartierung der Biotope, die Erfassung wertgebender Einzelgehölze und Strukturen sowie der Fledermauspopulationen und die Erstellung weiterer Artenschutzrechtlicher Gutachten (Avifauna, Flechten) notwendig.</p> <p><u>Gehölzschutz</u></p> <p>— Zum Schutz der im Bebauungsplan als zu erhaltend festgelegten Gehölze sind folgende Hinweise zu beachten. Bei sämtlichen Baumaßnahmen und gestalterischen Maßnahmen sind Schutz- und Sicherheitsabstände zu den Bestandsgehölzen gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich sowie der DIN 18920 einzuhalten. Speziell verweise ich auf die Beachtung von Schutzabständen sowie den Schutz des Wurzelraumes und des Traufkantenbereiches der Bäume (Stammschutzkonstruktionen, Unzulässigkeit von verdichtenden Maßnahmen und/oder der Ablagerungen von (Bau-)Materialien im Wurzelbereich, etc.).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Erweiterung des Plangebietes (Gesamtplan 297) werden die Ausführungen zum Artenschutz ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Aurich	<ul style="list-style-type: none">— Kompensatorische Verpflichtungen ergeben sich zunächst nur für die Entfernung von 4 textlich benannten Gehölzen vom künftigen Quartiersplatz. Diese sind im Rahmen der vorgesehenen Ausgleichspflanzungen in den Unterlagen für die Umsetzung des B-Plane 297 Teil A zu präzisieren. Die genauen Standorte der beiden vorgesehenen Ersatzpflanzungen sind mir planerisch zu benennen. Auch hier verweise ich auf notwendige strukturelle Maßnahmen wie die Konzipierung ausreichendgroßer Wurzelräume sowie den Schutz der Wurzelraumes durch Baumscheiben oder angepasste Eingrünung mit einem wurzelschonenden Pflegekonzept.— Die Pflanzliste 1 für die vorgesehene Eingrünung der Stellplätze sollte um die Art <i>Lonicera peridymenum</i> (Waldgeißblatt) ergänzt werden <p><u>Fledermäuse/Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">— Der mir vorliegende Fachbeitrag zu Fledermäusen verweist auf einen mir unbekanntem B-Plan 334.	<p>Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan 334 erfasste ursprünglich das gesamte Bundeswehrgelände. Die Nummer wurde für den Teilbereich Skagerrakstraße auf B-Plan 297 geändert.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Aurich	<ul style="list-style-type: none">— Da seit der Fledermauskartierung (Sommer 2013) mehr als 2 Jahre vergangen sind, müssen die Bereiche des ehemaligen Lager- und Verwaltungsgebäudes des B-Plangebietes erneut und gezielt auf möglicherweise eingetretene Besiedlung durch Fledermäusen von einem Fachmann überprüft werden.— Mir sind in entsprechend aktualisierte Informationen zum Fledermausbestand und ggf. eine Bewertung sowie ein Vermeidungs- und Ausgleichskonzept zur abschließenden Bewertung vorzulegen. <p>Bisher nicht abschließend bewerte potentielle Beeinträchtigungen (Licht) sollten bei Detaillierung der Bauleitplanung für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes 297 berücksichtigt werden. Entsprechende Vorgaben und Hinweise für Lichanlagen und Beleuchtungskonzepte und der Vereinbarkeit mit dem Artenschutz und zur Minderung der Beeinträchtigung von Fledermauspopulationen sind dem Artenschutzbeitrag Fledermäuse zu entnehmen</p>	<p>Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungsebene. Auf Ebene der Bauleitplanung wird in der speziellen Artenschutzprüfung (SAP) vorausschauend prognostiziert, welche artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Nach den Untersuchungsergebnissen 2013 konnten keine für Fledermäuse geeignet erscheinenden Habitatbäume und Gebäude festgestellt werden, und insgesamt wurden keine Sommerquartiere (inkl. Balz/ Paarungsquartiere) festgestellt.</p> <p>Nach jetzt 4 Jahren dürfte sich das Habitatpotenzial der Bäume nur unwesentlich verändert haben. Insofern legt die Stadt Aurich die vorliegende Untersuchung für den Bebauungsplan weiterhin als ausreichend repräsentativ zu Grunde. Auf der Umsetzungsebene ist vor der Beseitigung von Bäumen oder Gebäuden eine erneute Überprüfung der Quartiersqualitäten für Fledermäuse vorzunehmen. Darauf wird bereits in der im Umweltbericht dokumentierten SAP hingewiesen.</p> <p>Soweit dann mittlerweile im ungünstigsten Fall doch Fledermausquartiere betroffen sein könnten, ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durch Bereitstellung von Ersatzquartieren sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Damit wird gegen das Verbot des § 44 Absatzes 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht verstoßen und es ist bereits an dieser Stelle zu erkennen, dass kein artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.</p> <p>Die im Umweltbericht dokumentierte SAP wird redaktionell um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Es werden bereits im Umweltbericht entsprechende Hinweise für die nachgeordnete Umsetzungsebene zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch Lichtemissionen gegeben.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Aurich	<p>Sollten im Rahmen der neuerlichen Prüfung Revier-/Quartirnachweise erbracht werden, so sind im Vorfeld ange-dachter Umgestaltungen der baulichen Substanz (Inanspruch-nahme, Fassaden- und Dachsanierung oder Abriss derzeit leer stehender Gebäude) Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Arterhalt (z. B. das Aufhängen von Fledermauskästen im B-Plangebiet) durchzuführen.</p> <p>Generell sollte über eine Gestaltung von Ausgleichsflächen für 0,5 ha Strukturentwertung durch Vergärtnerung nachgedacht werden. Die Anlage von relevanten Struktureinheiten in Verbin-dung stehenden Heckenstrukturen, Blühstreifen mit dem Ziel „Erhalt und Verbesserung der Nahrungsgrundlage“ wird emp-fohlen.</p> <p>Im Übrigen wurde im Rahmen des Umweltberichtes für den B-Plan 297 Teil A die Betroffenheit der Schutzgüter nach dem UVP-Gesetz sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimie-rung ausreichend und plausibel geprüft und dargestellt. Eine Kalkulation der Neuversiegelung der Flächen ergab eine posi-tive Bilanz (Entsiegelung), so dass kein Eingriff im Sinne von § 15 BNatSchG vorliegt.</p> <p>Für die weitere Überplanung des anliegenden Kasernengelän-des auf B-Planebene empfehle ich im Vorfeld ebenfalls eine avifaunistische Bewertung (inclusive Brutvogelkartierung) vor-zunehmen, da von Vorkommen streng geschützter Arten (Greif-vögel, Eulen) auszugehen ist.</p> <p>Das Landes-Raumordnungsprogramm wurde zuletzt im Februar 2017 geändert. Dieses ist bei der Planung zu beachten.</p> <p>Der Entwurf des RROP des Landkreis Aurich ist bereits als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu berücksichtigen. Eine Überprüfung der Planung mit den Vorgaben des RROP-Entwurfs hat jedoch stattgefunden. Raumordnerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Die Revitalisierung des ehemaligen Kasernenstandortes ent-spricht der Vorgabe des RROP eine konsequente Innenent-wicklung zu betreiben (RROP-Entwurf 2015 Kap. 3.12 Ziff. 02) und wird entsprechend begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis für die Umsetzungsebene wird zur Kenntnis genommen. In der im Umweltbericht dokumentierten SAP sind bereits entsprechende Hinweise für die nachgeordnete konkrete Umsetzungsebene dargelegt.</p> <p>Es wird von keiner mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft einhergehender Strukturentwertung ausgegangen, so dass dafür keine weiteren Maßnahmen zur Eingriffsregelung erforderlich sind und die Stadt der Empfehlung zur Umsetzung weitergehender Maßnahmen nicht folgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Aurich	<p>Telekommunikation:</p> <p>Die Bundesregierung hat am 27. Januar 2016 den vom Bundesminister für Verkehr und digitale Infrastruktur vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz) beschlossen. Dieses sieht in Neubaugebieten zwingend vor, eine Glasfaser-versorgung einzubauen.</p> <p>Zur Information und Kenntnisnahme ist nach § 77i Abs. 7 Digi-NetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind. Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">— bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikations-unternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschließung nach § 77i Abs. 7 vornehmen würden;— alternativ besteht die Möglichkeit über einen Erschließungsvertrag die Anforderung auf den Vorhabenträger/Erschließungsträger zu übertragen, damit dieser im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung die Glasfasertrassen mit plant und umsetzen lässt;— alternativ besteht ebenso die Möglichkeit, dass von der Stadt, dem Landkreis oder einem anderen öffentlichen Versorgungsträger diese Infrastruktur errichtet wird und nach den Vorgaben des DigiNetzG vermietet wird.	Die Hinweise werden beachtet.



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Aurich	<p>Die favorisierte Umsetzung über die Telekommunikationsunternehmen ist anzustreben. Zu beachten ist, dass die Telekommunikationsunternehmen möglicherweise aktuell auf Teilnehmeranschlussleitungen (TAL) mit zweiadrigen Kupferleitungen oder Koaxialkabel setzen, die nicht der neuen gesetzlichen Vorgabe entsprechen. Unabhängig hiervon sind die Regelung des DigiNetzG in die Objektplanung frühzeitig zu integrieren, da Anforderungen an die Hüllrohrtrassen, die Stromversorgung (§ 77k Abs. 1), die Abschließbarkeit (§ 77k Abs. 2), der Zugänglichkeit (§ 77k Abs. 4 und 5) usw. sichergestellt werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein unspezifischer, nicht weiter erläuteter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 VI Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 II S.2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen ist und deshalb ein nach § 214 I S. I Nr.2 beachtlicher Verfahrensfehler sein kann. Des Weiteren weise ich auf das BVerwG-Urteil vom 18.7.2013 hin, wonach „die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.“ (BVerwG 4 CN 3.12)</p> <p>Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich 31.05.2017	<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Da über das Areal bisher wenig archäologisch bekannt ist, können Befunde nicht ausgeschlossen werden. Daher sollten großflächige Bodeneingriffe fachlich betreut werden. Um Verzögerungen zu vermeiden ist es sehr sinnvoll den Beginn der Erdarbeiten frühzeitig mit uns dem archäologischen Dienst abzusprechen.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 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 Hinweise werden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Bei Bedarf erfolgt eine fachliche Betreuung nach Abstimmung mit dem archäologischen Dienst.</p>
3	NLWKN Betriebsstelle Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich 06.06.2017	<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</p> <p>gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 43/2009):</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist sicherzustellen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBMI (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Versiegelungsrate im Teil A nicht erhöht wird, sind Auswirkungen auf die schadlose Oberflächenentwässerung nicht zu erwarten. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird in der Erschließungsplanung sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	EVA Entwässerungsverband Aurich Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich 29.05.2017	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 297 und der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich werden keine Einwände und Bedenken erhoben.</p> <p>Erhöhte Abflussverschärfungen von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet sind, aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung, nicht zu erwarten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	EWE NETZ GmbH Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 08.06.2017	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunQSplaene-abrufen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE NETZ	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
6	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 07.06.2017	<p>Mit Schreiben vom 06. Dezember 2016 – AP-LW – 12/16/Hö - haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur anliegenden Stellungnahme wird verwiesen.</p>
	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 06.12.2016	<p><i>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden beachtet. Der Bebauungsplan wird geteilt. Zunächst wird das Verfahren für einen Teilbereich (Teil A) mit dem Quartiersplatz und dem südlich davon gelegenen Gebäude in U-Form fortgeführt. In diesem Bereich liegen keine Versorgungsleitungen des OOWV.</i></p> <p><i>Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist daher nicht erforderlich.</i></p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<i>Fortsetzung OOWV</i>	<p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Aurich und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</i></p> <p><i>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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</i></p> <p><i>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden beachtet.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden beachtet.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt. Es werden Hinweise zur Löschwasserversorgung in die Begründung aufgenommen.</i></p>

Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i></p> 	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet.</i></p> <p><i>Die Anlage wird beachtet.</i></p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 20.06.2017	<p>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:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2016 haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur anliegenden Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück Stellungnahme vom 20.12.2016	<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die ggf. von Baumaßnahmen berührt und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<i>Fortsetzung Telekom</i>	<p><i>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung neuer TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden beachtet.</i></p> <p><i>Der Hinweise wird beachtet.</i></p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich 06.06.2017	Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 20.12.2016.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur anliegenden Stellungnahme wird verwiesen.
	LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich 20.12.2016	<i>Zu dem oben genannten Bauleitplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</i> <i>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</i> <i>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozMin i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</i> <i>Die für den Bebauungsplan verwendete Unterlage ist gegenüber dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters von geringerer Genauigkeit, daher empfehle ich eine aktuelle Kartengrundlage zu verwenden. Die neue Kartengrundlage wird mit dem Feldvergleich vom 26.11.2012 auf Anforderung kostenlos zur Verfügung gestellt. Erst dann kann eine vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt zugesagt werden.</i> <i>Die Verfahrensvermerke nach Anlage 16 VVBauGB fehlen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Der Hinweis wird beachtet, die Plangrundlage wird angefordert und ausgetauscht.</i> <i>Die Verfahrensvermerke werden in die Entwurfsfassung aufgenommen.</i>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Naturschutzbund, Warf 2, 26605 Aurich 29.06.2017	<p>der Naturschutzbund stellt fest, dass in den Umweltberichten zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 297 nicht auf mögliche Vorkommen von nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützter Pilze und Flechten eingegangen wird. Vermutlich wurden keine auf diese Arten ausgerichteten Untersuchungen vorgenommen.</p> <p>Der NABU weist darauf hin, dass der Grünbereich um die alleearartigen Baumbestände an der Skagerrakstraße Lebensraum für die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Art <i>Boletus reticulatus</i> (Syn., <i>Boletus aestivalis</i> - Sommersteinpilz) ist. Ein Botaniker aus Bamberg will dort sogar die Spezies <i>Boletus aereus</i> (Schwarzhütiger Steinpilz oder Bronze-Röhrling) festgestellt haben, Möglicherweise ist auch der baumbestanden Quartierplatz ein solcher Standort.</p> <p>Die Deutsche Gesellschaft für Mykologie hatte den Bronze-Röhrling zum Pilz des Jahres 2008 gewählt. Während die meisten der in Deutschland besonders geschützten Arten der Gattung <i>Boletus</i> in nur kleinen Mengen für den eigenen Bedarf gesammelt werden dürfen und beliebte Speisepilze sind, dürfen einige Arten wie <i>Boletus aereus</i> nicht zu Speisezwecken gesammelt werden.</p>	<p>Der Hinweis auf die im Bereich der Skagerrakstraße vorkommenden Pilze und Flechten wird in Bestandsdokumentation des Umweltberichtes aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise auf die Auswirkungen von Sammeltätigkeiten auf die genannte Pilzart werden zur Kenntnis genommen.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Naturschutzbund	<p>Der alleearartige Baumbestand an der Skagerrakstraße reicht bis an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 297, Teil A heran. Der Quartierplatz liegt innerhalb des Bebauungsplangebietes.</p> <p>Während die erlaubte mäßige Sammeltätigkeit den Beständen in der Regel keinen Schaden zufügt, ist nicht auszuschließen das die Bauleitplanung den Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätte durch z. B. folgende Handlungen vorbereitet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Flächenverluste durch Bebauung, Versiegelung, Abgrabung und/oder Aufschüttung2. Bodenverdichtung durch Befahren mit Fahrzeugen (auch durch späteres Abstellen von PKW)3. Beeinträchtigung der Grünflächen mit Schädigung der Mykorrhizapilzflora durch Düngung mit Mineraldünger, Kalkung, Moosbekämpfung, Ablagerung von Baumaterialien4. Anpflanzung gebietsfremder oder auch ungeeigneter Baumarten5. Grundwasserabsenkungen mit der Folge der Austrocknung des Oberboden <p>Ebenfalls nicht auszuschließen sind Vorkommen von besonders geschützten epiphytischen Flechten insbesondere an Altbäumen.</p>	<p>Die Hinweise auf die möglichen Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht nur vorkommende Pilze und Flechten und werden in der Auswirkungsprognose des Umweltberichtes bereits allgemein und stellvertretend über die Betroffenheiten des Quartiersplatzes (Scherrasen und Baumbestand) und der Scherrasenfläche/Abstandsgrün Lebensräume erfasst.</p> <p>Der Hinweis des Naturschutzbundes zu nicht auszuschließenden Vorkommen von besonders geschützten an Bäumen siedelnden Flechten wird ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen.</p>



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Rechtsprechung verlangt, dass für eine ordnungsgemäße Abwägung das Abwägungsmaterial sorgfältig und vollständig erhoben wird:</p> <p>Da der NABU hiermit Anhaltspunkte für das Vorhandensein von gesetzlich geschützten Arten liefert, wird dem im Rahmen der Eingriffsermittlung nachzugehen sein (BVerwG, Beschluss v. 21.2.97).</p> <p>Die in den jeweiligen Begründungen angesprochene Pauschalbefreiung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG kann nur in Anspruch genommen werden, wenn die städtebauliche Eingriffsregelung ordnungsgemäß abgearbeitet wurde. »Die Privilegierung der in § 44 Abs. 5 Satz 1 genannten Eingriffe in Natur und Landschaft bezieht ihre Rechtfertigung nach Ansicht des Gesetzgebers daraus, dass diese Eingriffe aufgrund ihres planerischen Vorlaufs und/oder ihrer Zulassungs- oder Anzeigebedürftigkeit einer vorherigen behördlichen Prüfung unterliegen und dabei den gezielten Einsatz von konfliktvermeidenden oder -mindernden Maßnahmen erlauben« [Lau, Marcus (2012): Der Naturschutz in der Bauleitplanung]</p>	<p>Die Unterlagen werden, wie vorstehend dargelegt, um die Hinweise des Naturschutzbundes auf vorkommende besonders geschützte Flechten und Pilze ergänzt.</p> <p>Hinweise zu Untersuchungsanforderungen für bisher nicht untersuchte Arten bzw. Artengruppen haben sich nach den Ergebnissen der behördlichen Prüfung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht ergeben, so dass die Stadt Aurich stellvertretend für das vorkommende Artenpotenzial die erfassten Habitatstrukturen / Biotoptypen zu Grunde legt und auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.</p> <p>Wertgebend sind demnach die vorhandenen Altbäume, die nach dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung weitgehend erhalten werden. Lediglich die Beseitigung von drei Birken und einer Kastanie kann zur Umsetzung des Gesamt- und Verkehrskonzeptes nicht vermieden werden.</p> <p>Als Ausgleichspflanzung ist im Plangebiet die Pflanzung von 2 Laubbäumen vorgesehen und pro 5 Stellplätze ist je ein standortgerechter Laubbaum neu zu pflanzen.</p> <p>Insofern ist die vorschriftsmäßige Abarbeitung im vorliegenden Bauleitplanverfahren gewährleistet. Weitergehende Untersuchungen und Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Schreiben vom 15.05.20172. Stadt Aurich, FD 22, Tiefbau, Schreiben vom 07.06.20173. IHK für Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 27.06.20174. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich, Schreiben vom 24.06.2017			



Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ Teil A

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	---	----------------------	--

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.