

STADT AURICH

Bebauungsplan Nr. 323

WESTLICH SEXTER WEG

Abwägung der im Rahmen

- **der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und**
- **der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abwägungsergebnisse der Stadt Aurich zu diesen Stellungnahmen sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich.

Weiterhin sind die Änderungen im laufenden Verfahren dokumentiert.

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Stellungnahme vom 02.06.2017</p> <p>1. Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebssteile Aurich Stellungnahme vom 02.06.2017</p> <p>1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29 Abs. 3 NWG</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. Dieses wird in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren geklärt.</p> <p>2. Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird sichergestellt.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Stellungnahme vom 12.06.2017</p> <p>1. Mit Schreiben vom 02. August 2016 haben wir zu der o. g Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme vom 02. August 2016 auf Seite 3.</p>

OOWV**Stellungnahme vom 02.08.2016**

Die nachfolgende Stellungnahme zu der o. g. Bauleitplanung gliedert sich in zwei Punkte:

1. Versorgungssicherheit
2. Grundwasserschutz

1. Versorgungssicherheit**1.1**

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. 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.

1.2

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-WasserV 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.

1.3

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.

1.4

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400 - 1 wird gebeten.

Abwägung der Stadt Aurich

zu 1.1.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die angesprochenen Versorgungsleitungen befinden sich auf den bereits bebauten Altgrundstücken. Die Stadt Aurich geht davon aus, dass den Eigentümern dieser Grundstücke das Vorhandensein der Leitungen bekannt ist. Innerhalb der neu hinzukommenden Bauflächen sind keine Leitungen vorhanden.

Deshalb sieht es die Stadt Aurich nicht als erforderlich an, im Bebauungsplan Bereiche festzusetzen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegen sind.

zu 1.2

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

zu 1.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

zu 1.4

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das DVGW Arbeitsblattes W 400 - 1 wird bei der Umsetzung der Planung beachtet.

<p>noch OOWV Stellungnahme vom 02.08.2016</p> <p>1.5 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 Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948 9180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p><u>2. Grundwasserschutz</u></p> <p>2.1 Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Wassergewinnungsgebietes des Wasserwerkes Harlingerland.</p> <p>Folgendes Gefährdungspotential für das Grundwasser besteht bei der Umsetzung der geplanten Erweiterung des Baugebietes:</p> <p>a) Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen - Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb - Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.), <p>b) Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Heizöl, Kfz-Abstellplätze - Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe bei reiner Wohnbebauung (Heizöllagerung, Hobbybastler und -gärtner, private Kfz-Wartung und -reparatur, Autowäsche) und bei gewerblichen Nutzungen, 	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1.5 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>zu 2.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>noch OOWV Stellungnahme vom 02.08.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf Grünflächen, Sportplätzen und in Gärten, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens), - Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, - Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern, Verringerung der Grundwasserneubildung. <p>2.2 Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, - Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, - Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. VAWS), - Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p> <p><u>3. Allgemeines</u></p> <p>3.1 Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 2.2 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anforderungen an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>zu 3.1 Der Bitte wird entsprochen.</p>
--	--

<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 19.06.2017</p> <p>1. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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>2. 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 mps://www.ewe-netz.de/geschaefts-kunden/servce/leitungsplaeneabrufen.</p> <p>3. 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 anders lautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>4. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>zu 4 Der Bitte wird entsprochen.</p>
--	---

<p>Sielacht Esens Stellungnahme vom 19.06.2017</p> <p>1. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen o. g. Sache keine Einwendungen.</p> <p>2. Wir empfehlen außerdem, dass der 10 m breite Räumstreifen in das Eigentum der Stadt Aurich übergeht, da wir in vergleichbaren Fällen anderer Gemeinden nur positive Erfahrungen gemacht haben.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass der Räumstreifen in den Besitz der Stadt Aurich übergeht, falls er nicht von der Sielacht Esens übernommen wird.</p>
<p>Ostfriesische Landschaft Stellungnahme vom 26.06.2017</p> <p>1. Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Es handelt sich bei dem Areal um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche, bei der archäologische Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger Ausgrabungen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor einer geplanten Bebauung Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären. 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 Niedersächsische 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>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hierzu ist festzustellen, dass in der Planzeichnung und in der Begründung bereits Hinweise auf die siedlungstopographische Verdachtsfläche enthalten sind.</p> <p>Die Stadt Aurich wird darauf hinwirken, dass der Vorhabenträger die denkmalpflegerischen Belange bei der weiteren Gebietsentwicklung entsprechend den nebenstehenden Vorgaben berücksichtigt.</p>

<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Stellungnahme vom 20.06.2017</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Setzen Sie bitte schon im Planverfahren die neuen Straßennamen fest, um Verzögerungen bei der katastertechnischen Bearbeitung zu vermeiden (Straßenschlüssel).</p> <p>3. Die Verfahrensvermerke nach Anlage 16 VVBauGB fehlen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Hierzu ist festzustellen, dass die Stadt Aurich rechtzeitig vor Baubeginn die neuen Straßennamen festsetzen wird.</p> <p>zu 3. Hierzu ist festzustellen, dass auf die Verschickung der Verfahrensvermerke bei der TöB - Beteiligung verzichtet wurde. Auf der Planurkunde sind die Verfahrensvermerke jedoch bereits vorhanden.</p>
<p>Landkreis Aurich Stellungnahme vom 03.07.2017</p> <p>1. Das RROP des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 die Gültigkeit verloren. Seit der Bekanntmachung der Planungsabsichten im Januar 2009 befindet sich der Landkreis Aurich in der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms. Darin werden die Ziele und Grundsätze der Regionalen Raumordnung neu festgelegt. Die Aussagen des Entwurfs des RROP aus dem Jahr 2015 sind somit als in Aufstellung befindliche Grundsätze und Ziele der Raumordnung zu verstehen, entsprechen einem öffentlichen Belang und sind dementsprechend als Planungsvorgabe der Raumordnung zu berücksichtigen.</p> <p>2. Der Planungsbereich befindet sich zum Teil in der Fluglärmszone 2 des Militärflugplatzes Wittmundhafen. Diese ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP - Entwurfs als „Vorbehaltsgebiet Lärmbereich“ festgesetzt. Die Festsetzung ist als Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen und dementsprechend in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Stadt Aurich wird nunmehr die Inhalte des Entwurfs des RROP aus dem Jahr 2015 bei der anstehenden Planung sachgerecht berücksichtigen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.</p> <p>zu 2. Hierzu ist festzustellen, dass die angesprochene Fluglärmszone bereits bei der Planung als „nachrichtliche Übernahme“ berücksichtigt wurde.</p> <p>Zwecks Klarstellung der raumordnerischen Komponente (Vorbehaltsgebiet Lärmbereich) wird die Begründung entsprechend angepasst.</p>

**noch Landkreis Aurich
Stellungnahme vom 03.07.2017**

3.
Durch das Plangebiet verläuft eine Wasserleitung.

4.
Telekommunikation: 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.

Zur Information und Kenntnisnahme ist nach § 77i Abs. 7 DigiNetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind. Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten:

- bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikationsunternehmen 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 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.

Abwägung der Stadt Aurich

zu 3.
Die angesprochene Hauptwasserleitung verläuft im Plangebiet über Privatgrundstücke nördlich der Westerlooger Straße. Die Leitungstrasse wird nunmehr nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

zu 4.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Stadt Aurich wird den Vorhabenträger hierüber informieren, damit dieser die notwendigen Schritte einleiten kann.

noch Landkreis Aurich Stellungnahme vom 03.07.2017	Abwägung der Stadt Aurich
<p>noch 4. 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>5. Die im Bebauungsplan Nr. 323 getroffenen Festsetzungen sind generell mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar. Kompensatorische Verpflichtung ergeben sich gemäß den Bestimmungen bei Verfahren nach §13a BauGB nicht.</p>	<p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25.b BauGB als zu erhalten festgesetzten Laubbaum-Hochstämme sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich als geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend § 22 Absatz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Die in der Begründung zum Bebauungsplan festgesetzten Schutzabstände (Abschnitt 6.6, Baumschutz) für den Wurzelbereich erscheinen jedoch zu knapp bemessen. Der Wurzelraum von Altgehölzen erschließt oft den gesamten Kronentraufbereich zuzüglich bis zu 1,5 m. Um eine bauliche Erschließung der Flächen nicht zu stark zu beeinträchtigen, gleichzeitig jedoch den Baumbestand besser zu schützen, wird eine Erweiterung der bisher festgelegten Schutzabstände von bisher 2,5 m auf 3,0 m für erforderlich gehalten. Eine entsprechende textliche Formulierung der Festsetzungen zum Baumschutz, Nr. 7 würde dann lauten: „Um den Wurzelschutz der als zu erhalten festgesetzten Bäume zu gewährleisten, ist ein Mindestabstand von 3 m zum Stammfuß einzuhalten. In diesem Bereich sind weder bauliche Anlagen noch sonstige Bodenversiegelungen oder Bodenauftrag und Bodenabtrag zulässig.“</p>	<p>zu 6. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 7 erhält nunmehr folgende Fassung:</p> <p>„Um den Wurzelschutz der als zu erhalten festgesetzten Bäume zu gewährleisten, ist ein Mindestabstand von 3 m zum Stammfuß einzuhalten. In diesem Bereich sind weder bauliche Anlagen noch sonstige Bodenversiegelungen oder Bodenauftrag und Bodenabtrag zulässig.“</p>
<p>7. Im Übrigen sind bei den ausführenden Baumaßnahmen Schutzvorkehrungen für den Wurzelraum und die Stämme der Bestandsgehölze des Bebauungsplanes vorzunehmen.</p>	<p>zu 7. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird nunmehr in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

noch Landkreis Aurich Stellungnahme vom 03.07.2017	Abwägung der Stadt Aurich
<p>8. Bei Ausfall der als zu erhalten festgesetzten Gehölze sind diese gemäß der Festsetzung der Begründung (Nr. 6, Erhaltungsgebot städtebaulichen Funktionsgrüns) umgehend zu ersetzen.</p>	<p>zu 8. Die Stadt Aurich wird die Einhaltung des Erhaltungsgebotes für Bäume (textliche Festsetzung Nr. 6) in regelmäßigen Abstand prüfen und ggf. auf eine adäquate Ersatzanpflanzung hinwirken.</p>
<p>9. Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen der Bauleitplanung überprüft. Die Ergebnisse legen plausibel dar, dass bei einer Realisierung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind (Begründung, Abschnitt 7.3). Die festgeschriebenen Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung (Begründung, Festsetzung Nr. 8.) sind gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes umzusetzen.</p>	<p>zu 9. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>10. Zur Anlegung des o. g. Plangebietes bestehen seitens des Straßenbulasträgers für die Westerlooger Str. K 122 keine Bedenken, da sich durch die zu erwartende Verkehrsentwicklung wenig ändert. Weitere unmittelbare Zufahrtsanlegungen sind lt. Planung nicht vorgesehen. Der zusätzliche, durch die hinzukommende Bebauung zu erwartende Verkehr, wird überwiegend über die vorhandenen Einmündungen Heerweg und Im Dorfe abgewickelt werden.</p>	<p>zu 10. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Aus wasser- und deichrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>zu 11. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Zeitgleich mit der Bauleitplanung wird die Oberflächenentwässerung für das Gebiet geplant. Meine Untere Wasserbehörde, wie auch die Sielacht Esens, sind in die Planungen eingebunden.</p>	<p>zu 12. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13. Die Entwässerungsplanung ist unbedingt zwischen der Stadtentwässerung und dem Planungsamt der Stadt Aurich abzustimmen.</p>	<p>zu 13. Der Anregung wird gefolgt. Die geforderte Abstimmung ist bereits erfolgt.</p>
<p>14. Das Gebiet liegt im Wasservorranggebiet Harlingerland. Der OOWV und der gewässerkundliche Landesdienst beim NLWKN sind im Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>zu 14. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hierzu ist festzustellen, dass sowohl der OOWV als auch der gewässerkundliche Landesdienst beim NLWKN im Aufstellungsverfahren beteiligt wurden.</p>

<p>noch Landkreis Aurich Stellungnahme vom 03.07.2017</p> <p>15. Ausreichende Angaben zur Löschwasserversorgung sind bereits unter Punkt 7.7 des Bebauungsplanes getätigt worden.</p> <p>16. Der „Burgschloot“ wird auf Seite 31 des Bebauungsplanes als unabhängige Löschwasserentnahmestelle aufgezeigt. Ein offenes Gewässer kann jedoch erst dann als qualifizierte Entnahmestelle angesehen werden, wenn ein Ausbau im Sinne der DIN 14210 (Löschwasserteiche) erfolgt.</p> <p>17. Auf die Stellungnahme vom 04.08.2016 bzgl. der o.g. Maßnahme wird verwiesen. Jedoch sollte der in der Begründung unter Nr. 8 Hinweis genannte Punkt „Abfallentsorgung“ 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 15.12.2015 (Amtsblatt Nr. 48 vom 18.12.2015) 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.“ Begründung: Die Stadt Aurich plant die Schaffung von Wohnbauflächen im Ortskern von Middeles-Westerloog.</p> <p>18. Der Hinweis „Abfallentsorgung“ in der Begründung ist veraltet. Es wird die Abfallentsorgungssatzung vom 20.12.2012 zuletzt geändert am 18.12.2014 (Amtsblatt Nr. 51 vom 19.12.2014) zitiert. Zurzeit gilt allerdings die o. g. neuere Fassung der Abfallentsorgungssatzung.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 15. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 16. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Aurich wird rechtzeitig vor Baubeginn prüfen, ob ein Ausbau des Burgschloots im Sinne der DIN 14210 (Löschwasserteiche) erforderlich ist oder ob die Löschwasserversorgung auch anderweitig sichergestellt werden kann.</p> <p>zu 17. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der Abfallentsorgung wird gemäß dem nebenstehenden Formulierungsvorschlag des Landkreises neu gefasst.</p> <p>zu 18. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechende Passage der Begründung wird der neuen Rechtsgrundlage angepasst.</p>
---	---

NABU**Gruppe Aurich****Stellungnahme vom 06.07.2017**

1.

Für das Plangebiet sind keine Wallhecken und mit Ausnahme des nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich geschützten Baumbestandes auch keine sonstigen naturschutzrechtlich geschützten Gebiete bzw. Objekte verzeichnet. Die Aufstellung des Verfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, d. h. die Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Aber gerade wenn in solchen beschleunigten Verfahren die Ausgleichsverpflichtung nach § 1a Abs. 3 BauGB entfällt, kommt dem naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verringerungsgebot eine grundlegende Bedeutung zu. Denn es ist nachvollziehbar, dass durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen für Fauna und Flora vorbereitet werden, auch wenn sich daraus voraussichtlich keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population der besonders geschützten Tierarten ergeben wird (für die örtlichen Populationen im Bezugsraum) und daraus keine UVS-Pflicht erwächst.

2.

Auf den Artenschutz ausgerichtete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind möglich und angesichts des Schwunds an Artenvielfalt geboten.

Gem. § 124 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), (Erwerb, Verwaltung und Nachweis des Vermögens, Wertansätze) in Verbindung mit § 1 NKomVG (Selbstverwaltung) haben die Kommunen ihre Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten, ordnungsgemäß nachzuweisen sowie ihre Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung mit dem Ziel zu verwalten, das Wohl ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu fördern.

Aus Sicht des NABU gehören zur Förderung des Wohls der Einwohnerinnen und Einwohner ebenfalls Maßnahmen zur Sicherung von natürlichen Lebensgrundlagen. Folgende Möglichkeiten bieten sich an:

1. Naturnahe Gestaltung und Pflege kommunaler Grünflächen mit Vorbildfunktion für Private

Abwägung der Stadt Aurich

zu 1.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.

Die Ausführungen hinsichtlich möglicher ökologischer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass die Stadt Aurich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits die ökologischen Belange hinreichend berücksichtigt hat. Auch seitens der Naturschutzbehörden wurde dies weitgehend bestätigt. Allerdings hat der Landkreis Friesland Verbesserungen hinsichtlich des Wurzelschutzes der als zu erhalten festgesetzten Bäume und zum Baumschutz während der Bauarbeiten angeregt. Diesen Anregungen wird die Stadt Aurich folgen.

Weiterhin ist festzustellen, dass die Umsetzung der Planung durch einen privaten Vorhabenträger erfolgt.

Zu den vom NABU vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sicherung von natürlichen Lebensgrundlagen ist folgendes festzustellen:

1. Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Grünflächen, die Raum für eine beispielgebende Gestaltung bieten.

<p>noch NABU Gruppe Aurich Stellungnahme vom 06.07.2017</p> <p>noch 2.</p> <p>2. Erhaltung und Anlegung von Hecken und soweit möglich von kleinen Feldgehölzen</p> <p>3. Festsetzung der Verwendung gebietsheimischer Gehölzarten für die Anpflanzung von privaten Hecken</p> <p>4. Im Rahmen der Oberflächenentwässerung a. naturnahe Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens, b. größtmögliche Reduzierung von Befestigungen der Gewässerböschungen bzw. Gewässersohle, c. Erhaltung offener Gewässerstrukturen d. ökologische Aufwertung von Gräben durch z. B. abschnittsweise Erweiterung des Gewässerbettes</p> <p>5. Ausweitung des Geltungsbereichs der Textlichen Festsetzung Nr. 8 Abs. 2 (Maßnahmen zum Artenschutz) auch auf den privaten Bereich. Es ist unzureichend, wenn im Plangebiet zum Schutze streng geschützter Fledermausarten ausschließlich für die Beleuchtung der öffentlichen Bereiche nur bestimmte Lampentypen und UV - arme, Insekten schonende Beleuchtungskörper zulässig sein sollen. Ebenso ist die private Außenbeleuchtung insektenfreundlich und für Fledermäuse störungsärmer zu gestalten.</p> <p>6. Schaffung von Nisthilfen</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>noch zu 2.</p> <p>2. Der erhaltenswerte Baumbestand wird bereits planungsrechtlich abgesichert.</p> <p>Bei der anstehenden Bauleitplanung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel innerörtliche Flächen einer Bebauung zuzuführen und so den Siedlungsdruck auf die freie Landschaft zu mildern. Somit sollen die zur Verfügung stehenden Flächen möglichst optimal für Bauzwecke ausgenutzt werden. Die Anlegung von Feldgehölzen im Plangebiet würde dieser Zielrichtung widersprechen.</p> <p>3. Auf die Festsetzung von Gehölzarten bei der privaten Gartengestaltung hat die Stadt Aurich verzichtet, da dadurch zu sehr in die persönliche Gestaltungsfreiheit der Bauwilligen eingegriffen würde.</p> <p>4. Ein Großteil der vorgeschlagenen Maßnahmen hat die Stadt Aurich, soweit dies in ihren Zuständigkeitsbereich fällt, bei der Planung bereits berücksichtigt. So wurden bei der Konzeption des Regenrückhaltebeckens (RRB) die ökologischen Belange berücksichtigt. Am Burgschloot sind mit Ausnahme des Einmündungsbereiches für den RRB - Überlauf keine Böschungsbefestigungen vorgesehen. Die im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben erhalten oder werden durch neue Gräben ersetzt. Die ökologische Aufwertung von Gräben ist dagegen nicht Gegenstand der hier anstehenden Bauleitplanung.</p> <p>5. Auf die Ausweitung des Geltungsbereichs der Textlichen Festsetzung Nr. 8 Abs. 2 (Maßnahmen zum Artenschutz) auf den privaten Bereich wird die Stadt Aurich verzichten, da dadurch zu sehr in die persönliche Gestaltungsfreiheit der Bauwilligen eingegriffen würde. Gleichwohl wird die Stadt Aurich prüfen, welche informellen Möglichkeiten bestehen, die Bauwilligen hinsichtlich des Fledermausschutzes zu sensibilisieren.</p> <p>6. Die Schaffung von Nisthilfen müsste ggf. auf den Privatgrundstücken erfolgen</p>
---	---

<p>noch NABU Gruppe Aurich Stellungnahme vom 06.07.2017</p> <p>noch 2.</p> <p>7. Konsequente Überprüfung der Einhaltung der textlichen Festsetzungen bereits während der Erschließung des B-Plangebietes und danach. Ein Blick in verschiedene Baugebiete der Stadt Aurich legt den Verdacht nahe, dass eine funktionierende Bauaufsicht nicht mehr existiert.</p> <p>Bei den vorgenannten Möglichkeiten handelt es sich keineswegs um Kompensationsmaßnahmen, sondern um reine eingriffsminimierende Artenschutzmaßnahmen. Anders als bei Kompensationsmaßnahmen können deshalb die im Aufgabenbereich der Bauleitplanung entstehenden Kosten nicht auf Bauwillige abgewälzt werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>7. Die Stadt Aurich wird bei der Umsetzung der Planung im Rahmen ihrer Zuständigkeit prüfen, ob die Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 04.07.2017</p> <p>1. Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.05.2017. 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:</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung ggf. berücksichtigt.</p>

Änderungen im laufenden Verfahren

Aufgrund von Änderungen bei der Entwässerungs- und Erschließungsplanung müssen Änderungen bzw. Ergänzungen am Bebauungsplan vorgenommen werden. Diese betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Planung, sodass eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich ist.

Neue Entwässerungsplanung

Aufgrund der Bereitstellung neuer Wohnbaugrundstücke muss ein Teilabschnitt eines Entwässerungsgrabens verfüllt werden. Bislang war vorgesehen den verbleibenden Graben an die örtliche Regenkanalisation anzuschließen. Nunmehr soll das verfüllte Grabenstück durch einen neuen Entwässerungsgraben ersetzt werden. Die dafür vorgesehene Trasse wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen (siehe folgenden Planausschnitt).



