

**Stadt Aurich**  
**Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“**

**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur erneuten Auslegung des Entwurfs**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13 26603 Aurich  23.08.2016	<p>Zur o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Landes-Raumordnungsprogramm wurde zuletzt 2012 geändert. Relevant als Planungsvorgabe ist zurzeit das LROP 2012 mit eingearbeiteten Änderungen des Entwurfs 2016.</li> </ul> <p>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 Raumordnungsprogrammes. 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>Bzgl. des Abschnittes 1.5.5 merke ich an, dass das Einzelhandelsgutachten im Juni dieses Jahres vom Rat der Stadt Aurich beschlossen wurde. Ich rege an, den ersten Absatz entsprechend zu aktualisieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Inhaltlich ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p>Im Entwurf des RROP 2015 gehört das Plangebiet zum zentralen Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Aurich. Aurich ist die Schwerpunktaufgabe „Erholung“ zugeordnet. Die mit dieser Bauleitplanung verfolgte Umsetzung des Rahmenplanes zur Sanierung, Stärkung und Aufwertung der Innenstadt steht mit den Zielen der Raumordnung in Einklang.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>

Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Aus raumordnerischer Sicht ist die vorgesehene Stärkung der Innenstadt zu begrüßen. Ich empfehle diese Stärkung prioritär vor den schwachen Lagebereichen voranzutreiben, um eine Nivellierung der Zentrenstärkung zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus abfallrechtlicher und bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht genannten Hinweise beachtet werden.</li> <li>• Aus straßenrechtlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, dass insbesondere Anlegung von zusätzlichem Parkraum und die Verkehrsführung auf dem Georgswall Auswirkungen auf die Kreuzung K 111 (Julianenburger Straße) / Fischteichweg/Hafenstraße haben kann und in die Planungen für die Umgestaltung dieser Kreuzung aufgenommen werden müssen.</li> <li>• Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung ist gewährleistet. Von einer schrittweisen Umsetzung der Vorgaben des Generalentwässerungsplanes wird ausgegangen.</li> <li>• Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter 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. 1 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)</li> <li>• Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die in der Begründung genannten Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der weiteren Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“**

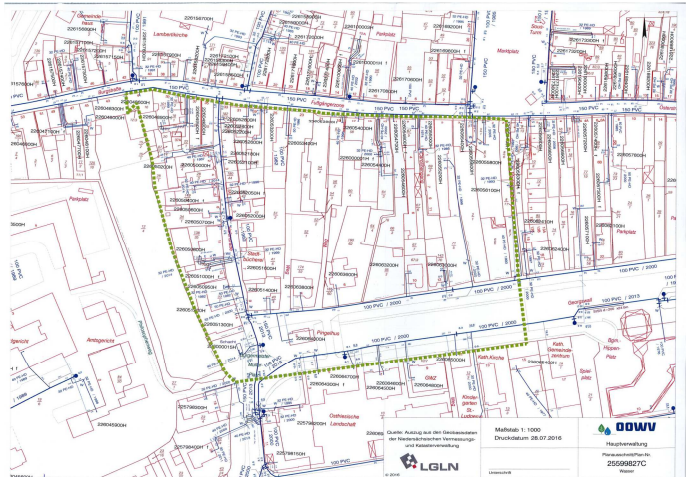
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich 28.07.2016</p>	<p><b>Achtung: Nur zum B-Plan</b></p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den <b>Bebauungsplan</b> (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung</b> nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Es ist u.a. ein Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Plangrundlage für diesen Bebauungsplan wurde beim Katasteramt Aurich angefordert und per Email am 17.04.2015 (von Herrn Wicht) an das Planungsbüro NWP gesandt. Insofern geht die Stadt davon aus, dass die katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt erfolgt.</p>
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 23.08.2016</p>	<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. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



**Stadt Aurich**  
**Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Telekom	<p>(Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Über weitere notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir allerdings erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Im Untersuchungsgebiet sind von uns für den Sanierungszeitraum zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir werden Einzelfragen der Kostenerstattung rechtzeitig vor Baubeginn in Form einer Kostenübernahmevereinbarung mit Ihnen vereinbaren.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 17.08.2016</p>	<p>Wir nehmen zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948 9180111, in der Örtlichkeit an.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>

**Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 18.08.2016</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.06.2016.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>EWE NETZ GmbH Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 12.08.2016</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</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>Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (<a href="http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php">http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php</a>) anfordern.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 5, 26584 Aurich, 23.08.2016</p>	<p>gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege insofern <b>Bedenken</b>, da sich das Areal im Bereich der Wehranlagen, am ältesten Stadtkern und in der Stadterweiterung der Stadt Aurichs befindet. Der Umfang, der Erhaltungszustand und die genaue Ausprägung der angetroffenen Bodendenkmale ist derzeit noch nicht bekannt. Da der Umfang der notwendigen archäologischen Maßnahmen auch stark von der Art und dem Umfang der Bodeneingriffe abhängt, ist hier eine sehr frühzeitige Verzahnung mit und Sichtung der Baupläne notwendig.</p> <p>Um den Baufortschritt möglichst wenig zu behindern sind z. T. Prospektionen in Abhängigkeit zum Vorhaben/ der Ausführung notwendig ebenso wie Untersuchungen im Vorfeld der Erdarbeiten. Dennoch werden separate Zeiten für Bergung und Dokumentation notwendig.</p> <p>Es sind ausreichend lange Firsten zur Untersuchung, Dokumentation und Fundbergung ggf. Ausgrabungen einzuräumen. Sollten Ausgrabungen erforderlich werden müssen diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. CVBl. 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 zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege bereits aufgeführt.</p> <p>Die Stadt Aurich wird die erforderlichen Prospektionen bei Bedarf durchführen lassen. Die Bedenken können damit zurückgewiesen werden.</p> <p>Auf die Planzeichnung werden Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege aufgenommen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Schreiben vom 15.08.2016
2. Entwässerungsverband Aurich, Schreiben vom 04.08.2016
3. IHK für Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 25.08.2016
4. Bistum Osnabrück, Schreiben vom 24.08.2016

**Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“**

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Erika Klawitter Meisenweg 6 26603 Aurich 26.08.2016</p>	<p>Betrifft: Widerspruch gegen den B-Plan Nr.:307, Auslegung vom 26.07.2016 bis 26.08.2016</p> <p>Gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307 müssen hiermit Einwendungen erhoben werden.</p> <p>Der Umstand, dass das Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bereits durchgeführt worden ist, steht der Erhebung von Einwendungen nicht entgegen. Die Stadt ist verpflichtet, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes alle "öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen" (§ 1 Abs. 7 BauGB) und dabei insbesondere auch die erkennbaren Interessen der Eigentümer der im Plangebiet gelegenen Grundstücke zu berücksichtigen. Das gilt unabhängig davon, ob Hinwendungen im Zeitraum des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens vorgebracht worden sind.</p> <p>In besonderem Maße ist die Berücksichtigung dieser Interessen geboten, wenn - wie es hier der Fall ist - die Festsetzungen eines geltenden Bebauungsplanes geändert werden sollen und wenn von den Änderungen Grundstücke betroffen sind, deren Eigentümer im Vertrauen auf geltende Planfestsetzungen Investitionen getätigt haben. Erst recht gilt das auch dann, wenn mit der Änderung das Ziel verfolgt wird, die Bebaubarkeit von Grundstücksflächen, die nach geltenden Planfestsetzungen als bebaubar ausgewiesen sind, aufzuheben und Flächen, die im Privateigentum stehen, für öffentliche Zwecke in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Frage, ob eine Planung sachgerecht abgewogen ist, ist der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Deshalb müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes alle im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses erkennbaren Gesichtspunkte sachgerecht abgewogen werden. Das gilt unabhängig davon, ob sie zum Gegenstand der im Zeitraum des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich erhobenen Einwendungen gemacht worden sind.</p> <p>Am 26. Juli 1962 hat der Rat der Stadt Anrteh die Aufstellung des B-Plan 13 beschlossen. Am 09. Dezember 1969 wird aus dem o.g. B-Plan durch Aufteilung die B-pläne 13/1 und 13/2.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



**Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“**

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Klawitter	<p>Am 04. April 1978 wurden die Bürger zur Beteiligung an der Bauleitplanung aufgerufen, hier sollte die Aufstellung des B-Plan 13 vorgestellt werden. Vom 27.06.1979 bis 27.07.1979 wurde der B-Plan 13 öffentlich ausgelegt</p> <p>Am 18.08.1988 wird erneut beschlossen B-Pläne für diesen Bereich (Fischteichweg - Hafenstr. - Burgstr. - Osterstr. - gr. Mühlenwallstr.) aufzustellen, teilweise unter Aufhebung bestehender B-pläne. Hier handelt es sich um den B-Plan 128. Dieser Plan ist nicht weiter verfolgt worden. Am 15.03.1993 beschließt der VA den Grundsatzbeschluss zur Überplanung der südlichen Innenstadt. Es handelt sich um die B-pläne 139 und 140, wobei der 139 der spätere 213 und jetzige 307, also der eigentliche 13, bzw. 13/2 ist und irgendwie auch der B-Plan 128. Der Rat der Stadt Anrieh hat am 18.02.1999 den B-Plan 213 beschlossen. Meine Einwendungen mit Schreiben vom 17.02.1999 sind nicht behandelt und berücksichtigt worden. Der B-Plan 213 ist mit Bekanntgabe im Amtsblatt am 26.02.1999 rechtskräftig geworden.</p> <p>Ich frage mich, ob eine Änderung des o.g. B-Plan 213 notwendig und vertretbar ist. Die Einschränkung der persönlichen Möglichkeiten ist hier in diesem Maße nicht vertretbar. Fragwürdig ist doch auch der Zeitrahmen von 26. Juli 1962 bis heute, dem 26.08.2016 also über 54 Jahre. Ich möchte meine Immobilie nach meinen Erfordernissen nutzen und mir diese Möglichkeiten nicht weiter einschränken lassen. In der Vergangenheit wurde mein Gebäude ständig durch „Graffitis“ beschädigt.</p> <p>Folglich widerspreche ich den Planungen, eine Abgrenzung zu dem neu zu bauendem Fußweg in 30cm Höhe vorzuschreiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Grundstück des Einwenders ist von der Festsetzung des Pflanzgebotes am Fußweg nicht betroffen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“**

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Klawitter</p>	<p>Des Weiteren liegt mein Grundstück nun in einem Mischgebiet, noch in dem ersten Entwurf zum B-Plan 307 war dort ein Kerngebiet eingeplant. Diesem Vorhaben, dort ein Mischgebiet vorzusehen, widerspreche ich energisch.</p> <p>Der Georgswall ist seit 1962 und auch natürlich davor, eine der Lebensadern der Innenstadt, also auch der Burgstr. Ich nehme an, dass auch die Mitarbeiter des FD Planung die Bedeutung des Internet kennen. In wenigen Jahren können wir froh sein, wenn wir überhaupt noch eine intakte Innenstadt haben. Die Planungen für eine Promenade liegen so lange zurück, da konnte man die Entwicklung im Einzelhandel der Innenstädte nicht einmal erahnen. Wer diese Veränderungen ignoriert, handelt nicht nur fahrlässig sondern nimmt das Sterben der Innenstadt ganz bewusst in Kauf. Wer allerdings 54 Jahre für einen fertigen B-Plan benötigt, von dem ist nicht zu erwarten, dass er auf Veränderungen der letzten 10 Jahre entsprechend reagiert.</p> <p>Schauen Sie sich ihre Stadt aus den Augen des Bürgers, auch aus den Augen der jungen Bürger, die die Folgen ihrer Planung besonders betreffen. 8 Monate im Jahr sind alle Promenaden kaum genutzt. Kaum jemand kennt diesen Bereich Georgswall so gut wie ich. 33 Jahre reichen um kleinste Veränderungen zu registrieren. Unterlassen Sie die Planung, den Georgswall in eine Promenade zu verwandeln. Ebenso möchte ich selbst bestimmen, wie ich mit meiner Freifläche umgehe. Das Gebäude „Georgswall 12“ ist 110 Jahre alt. Die Auricher Innenstadt ist in der jetzigen Gestalt weil über 100 Jahre alt. Warum sollen wir uns jetzt diesen einengenden Vorschriften beugen.</p>	<p>Die Bauleitplanung basiert auf der Grundlage der Rahmenplanung „Historische Altstadt“. Aufbauend auf den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchung „Altstadt“ aus dem Jahre 2004, dem der EU-Förderung zugrunde liegenden „Wachstum- und Entwicklungskonzept“, den Ergebnissen eines Einzelhandelsgutachtens, bestehenden städtebaulichen Entwürfen sowie verkehrsplanerischen Untersuchungen wurde ein Rahmenplan erstellt, der als Grundlage für die zukünftige Entwicklungen der historischen Altstadt dient und Sanierungszielen und verschiedener Projekte zur Stärkung und Attraktivierung aufzeigt. Die der Rahmenplanung vorangegangenen Untersuchungen haben gezeigt, dass die Innenstadt die ihr in der Vergangenheit zugeordnete Funktion als expandierender Standort von Einzelhandel und Dienstleistung nicht mehr bzw. nicht mehr in dem ursprünglich geplanten Maße erfüllt. Die Ausweitung der innerstädtischen Laden- und Bürozonenn in die kleinteilig strukturierten Randlagen der Altstadt ist nicht wahrscheinlich, da die Nachfrage nach diesen Flächen nicht vorhanden bzw. nicht für diesen Standort mobilisierbar ist. Dagegen werden die Ausweitungen des Wohnens in den Randbereichen angesichts der bestehenden Nachfrage Chancen eingeräumt. Die Grundlage für eine Erneuerung der Innenstadt muss daher eine funktionale Neubestimmung bilden, die die bisherigen Entwicklungsziele abändert. Dabei bestehen zudem gute Chancen, die Funktion für den Tourismus weiter zu entwickeln. Die Rahmenplanung enthält folgende Leitbilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die historischen Strukturen des Stadtzentrums sind bei der Neugestaltung herauszuarbeiten. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und hierbei insbesondere im Bereich der ehemaligen Wallanlagen ist zu verbessern. Die touristischen Funktionen der historischen Altstadt sollen hierbei bewusst gestärkt werden.</li> <li>➤ Die Funktion Aurichs als Einzelhandelsstandort ist zu stärken. Zur Stabilisierung und Entwicklung des Einzelhandels ist der zusammenhängende Hauptgeschäftsbereich der Altstadt mit dem Einkaufs- und Freizeitzentrum Carolinenhof zu verknüpfen. Die Endbereiche der Fußgängerzone sind hierbei zu stabilisieren.</li> <li>➤ Die Wohnfunktion ist im Stadtzentrum durch eine Wohnumfeldverbesserung, eine Zuordnung nutzbarer Außenflächen, weitgehend schwellenfreies Wohnen und durch unkompliziertes Parken in der Nähe der Wohnung zu stärken. Die Ausweitung des Wohnens ist in den Randbereichen vorzusehen.</li> </ul>

**Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“**

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Klawitter	Hiermit widerspreche ich dem Parkraumkonzept im Gebiet „B-Plan 307“.	<p>Der Rahmenplan umfasst entsprechend den o.g. Leitbildern Aussagen zum Nutzungskonzept, Verkehrskonzept, ruhenden Verkehr, Radwegenetz zum räumlichen Konzept und zum Durchführungskonzept.</p> <p>Das Mischgebiet wurde aus dem Rahmenplan entwickelt und soll den Eigentümern die Möglichkeit eröffnen, die Immobilien neben gewerblichen Nutzungen auch stärker zum Wohnen zu nutzen. Gegenüber dem Kerngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 213, wo das Wohnen und auch freie Berufe im Erdgeschoss ausgeschlossen sind, bietet das Mischgebiet mehr Möglichkeiten der Immobilien-nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den betreffenden Kerngebieten des B-Planes 213 nicht festgesetzt und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Entsprechend der vorhandenen Bebauungsstruktur wurden für das Mischgebiet Grundflächenzahlen zwischen 0,6 (höchstmögliche Ausnutzung) und 0,7 (aus besonderen städtebaulichen Gründen) festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Geschosse (II und zwingend I) und die Höhenentwicklung (TH mind. 6,5m, max. 8,5m FH max 10,5m bis 12m) ist ebenfalls aus dem Bestand abgeleitet. Dieses gilt auch für die Baugrenzen und Baulinien. Eine Beurteilung aufgrund der jetzigen Rechtslage § 34 BauGB würde zu keiner wesentlich anderen Zulässigkeit führen. Gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist daher keine Verschlechterung festzustellen.</p> <p>Die Bedenken gegen die Festsetzung des Mischgebietes werden zurückgewiesen.</p> <p>Das Parkraumkonzept für den quartiersinneren Parkplatz im Kerngebiet wurde aus dem Rahmenplan entwickelt und mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 213 sind ebenerdige Stellplätze innerhalb des Kerngebietes nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 10 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen wahren. Diese Festsetzung wurde im Grundsatz für die Fußgängerzonen an der Hafestraße, an der Burgstraße, am Georgswall, am Carolinengang und an der Marktpassage übernommen. Gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich daher keine Verschlechterung.</p> <p>Die Bedenken gegen das Parkraumkonzept werden daher zurückgewiesen.</p>