

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 351 „Rahester Postweg“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Hauptamtliche Brandschau	06.09.2017
2. OOWV	08.11.2017
3. Landschafts- und Kulturbauverband Aurich	09.11.2017
4. Erster Entwässerungsverband Emden	10.11.2017
5. LGLN RD Aurich	14.11.2017
6. Ostfriesische Landschaft	16.11.2017
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.12.2017
8. Deutsche Telekom GmbH	14.12.2017
9. NABU Aurich	14.12.2017
10. EWE Netz	22.11.2017
11. BUND Regionalverband Ostfriesland	11.12.2017
12. Landkreis Aurich	15.12.2017

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	27.11.2017
---	------------

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Hauptamtliche Brandschau, Stadt Aurich		06.09.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Aus brandschutztechnischer Sicht werden keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung erhoben.		
Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 m ³ /Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.	
Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch <ul style="list-style-type: none"> a. einen Wasserbehälter (Zisterne), b. einen Feuerlöschbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung, c. eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210 vorgehalten werden.		
Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen.		

2 OOWV		08.11.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.		
Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.	

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen des OOWV.</p>
<p>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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
--	---

3 Landschafts- und Kulturbauverband Aurich 09.11.2017	
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag
<p>Bezüglich der o.g. Baumaßnahme sind unsere Verbandsanlagen betroffen. Die Anlagen sind zum Wohle der Mitglieder des LKV Aurich besonders zu schützen. Gemäß der Satzung des LKV sind Veränderungen an den Verbandsanlagen nur mit Zustimmung des LKV möglich. Falls eventuelle Umbau- und Reparaturarbeiten durchzuführen sind, sind diese kostenpflichtig.</p> <p>Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planaufstellung.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

4 Erster Entwässerungsverband Emden 10.11.2017	
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag
<p>Das betrachtete Gebiet sieht eine größere Flächenversiegelung vor. Eine entsprechende Regenrückhaltung wird vorgesehen. Dies wird von Verbandsseite begrüßt. Der entsprechende Oberflächenentwässerungsplan wurde bereits erstellt und sollte mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Aus Verbandssicht gibt es ansonsten keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten ansonsten unverändert. Ich danke für die Beteiligung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5 LGLN, RD Aurich 14.11.2017	
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 20.06.2017.</p>	

<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Planunterlage ist von einem ÖbVI erstellt worden, die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung erfolgt somit durch den ÖbVI.</p>

<p>6 Ostfriesische Landschaft 16.11.2017</p>	
<p>Stellungnahme nur zum Bebauungsplan</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Da es sich bei dem Areal um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche handelt, können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es müssen um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen frühzeitig 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet. Es findet zeitnah eine Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft über das weitere Vorgehen statt.</p>
<p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH		07.12.2017
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.11.2017. Eine Ausbauentcheidung 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>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Wichtiger Hinweis</u> • <u>Kabelschutzanweisungen</u> • <u>Zeichenerklärung</u> 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p>	

8 Deutsche Telekom GmbH		14.12.2017
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag	
<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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unseren bisherigen Schriftverkehr und haben zu den o.a. Planungen keine Bedenken oder Anregungen. Allerdings befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unseren bisherigen Schriftverkehr und haben zu den o.a. Planungen keine Bedenken oder Anregungen. Allerdings befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird ggf. beachtet.</p>	

9 NABU	14.12.2017
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag
Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Aurich nimmt der NABU wie folgt Stellung:	
<p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 351</u></p> <p>1. Bei der geplanten flächenhaften Kompensation handelt sich um eine Ersatzmaßnahme, keineswegs um eine Ausgleichsmaßnahme (Wiederherstellung gleichartiger Funktionen). Der durch Flächenversiegelung bedingte Verlust des bodenkundlich und kulturhistorisch wertvollen Bodentyps Plaggenesch lässt sich nicht durch Maßnahmen auf Hochmoor kompensieren. Da allerdings naturnahe Hochmoorflächen eher noch stärker bedroht sind, wird die im Georgsfelder Moor vorgesehene naturnahe Entwicklung von nicht oder nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hochmoor-Brachflächen akzeptiert.</p> <p>Die Bauleitplanung ist um einen konkreten Maßnahmenplan zu ergänzen, der eine zeitnahe Umsetzung durch ein in der Hochmoorvernässung erfahrenes Unternehmen berücksichtigt. Hierbei ist einzukalkulieren, dass im Rahmen der Wiedervernässung mindestens temporäre, d. h. Im Jahresverlauf über Monate wasserführende Gewässer entstehen können, so dass U. U. ein zeitintensives wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren erforderlich wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung im Flächenpool der Stadt Aurich erfolgt zeitnah und fachgerecht. Das dazu notwendige wasserrechtliche Verfahren wurde bereits beim Landkreis eingeleitet.</p>
<p>2. Bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist zu beachten, dass solche Anlagen nicht nur technischen Anforderungen zu genügen haben. Vielmehr hat nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auch der Ausbau sogenannter Sonstiger Rückhalteflächen durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erfolgen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Belange von Natur und Landschaft werden bei der Anlage beachtet.</p>

<p>3. Aus Sicht des NABU ist es unerlässlich, für den Verbleib des bei der Erschließung von Baugebieten anfallenden Bodenaushubs eindeutigere Regelungen festzuschreiben, möglichst im jeweiligen Bebauungsplan. Es ist ganz offensichtlich nicht ausreichend, die unschädliche Entsorgung Erschließungsträgern zu überlassen bzw. entsprechende Anordnungen in Abnahmeverträgen mit Fuhrunternehmen aufzunehmen. Die Stadt Aurich hat es noch in den letzten Jahren unterlassen, illegale Bodenaufschüttungen in baugenehmigungspflichtigen Größenordnungen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu unterbinden. Es erfolgen wohl auch keine Kontrollen.</p> <p>Um nur einige Beispiele zu nennen: Illegale Erdtransporte erfolgten</p> <p>a) aus dem Bebauungsplangebiet 252/252 Südl. Emder Straße Ziel: Eine landwirtschaftliche Nutzfläche im Extumer Hammrich</p> <p>b) aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 228 Nördl. Extumer Weg - Ziel: Eine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche im Extumer Hammrich</p> <p>c) aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 124 Verbindungsstraße Oldersumer Straße / Dreekamp Ziele: Landwirtschaftliche Nutzflächen in Rahe am Boomweg, am Rahester Postweg, am Rahester Helmer (Ludwigsdorf, Gemeinde Ihlow) sowie in Berumerfehn</p> <p>d) auf eine anmoorige Fläche am Dünenweg unweit der Einmündung Heidstückenweg - Herkunft unbekannt; da es sich aber um eine größere Menge handelte, in die Herkunft aus einem Baugebiet wahrscheinlich</p> <p>Das Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz des Landkreises Aurich wird um Unterstützung in dieser Angelegenheit gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich nicht auf das konkrete Bauleitplanverfahren und sind somit nicht Gegenstand der Planung Rahester Postweg.</p> <p>In Bezug auf das Plangebiet Nr. 351 werden alle gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz beachtet. Es wird auf den Hinweis Nr. 8.5 in der Begründung verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 351 gut formulierten Ausführungen zum Wallheckenschutz sollten Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigungen werden. Vom Bebauungsplan selbst nehmen viele Bauherren keine Kenntnis.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Des Weiteren sollten rechtliche Möglichkeiten für textliche Festsetzungen im Sinne des § 40 Abs. 1 BNatSchG ermittelt werden, wonach geeignete Maßnahmen zu treffen sind, um einer Gefährdung von Ökosystemen, Biotopen und Arten durch Tiere und Pflanzen nichtheimischer oder invasiver Arten entgegenzuwirken. Die Ansiedlung invasiver Arten in Gärten ist eine der Hauptursachen des Biodiversitätsverlustes. Die Gärten sind vielfach Ausgangspunkte für die massenhafte Verbreitung invasiver Arten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>

10 EWE Netz	22.11.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</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/geschaetskunden/serviceleitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754247.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

11 BUND	11.12.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es handelt sich bei den überplanten Grundflächen um landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen die von Wallhecken mit Gräben begrenzt werden.</p> <p>Auf den B-Plan wird Bezug genommen; die Angaben gelten entsprechend für die FNP Änderung.</p> <p>Es bestehen erhebliche Bedenken zu den Inhalten des Umweltberichtes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des Bebauungsplans. Daher sind die folgenden Forderungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen!</p> <p>Der Bestandsplan der Biotoptypen fehlt in den Auslegungsunterlagen. Der Auslegungszeitraum ist entsprechend zu verlängern oder die Auslegung zu wiederholen. Eine Anpassung unserer Stellungnahme behalten wir uns aus diesem Grund vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bestandsplan lag den Auslegungsunterlagen bei.</p>
<p><u>Änderungsanforderungen an den Umweltbericht:</u></p> <p>Die Einstufung eines ungenutzten mit Röhrriecht (Rohrkolben und Schilf) bestandenen Grünlandanteils als Intensivgrünland (GIF) ist wohl falsch. Neben dem fehlenden Bestandsplan fehlt eine Flächengrößenangabe und die richtige Einstufung zur Grünland-Brache (GFFb) oder Landröhrriecht. Diese Biotoptypen sind je nach Ausprägung nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und entsprechend zu erhalten oder angemessen zu kompensieren.</p> <p>Eine Bilanzierung fehlt und ist daher zu erstellen.</p>	<p>Es handelt sich hier um kein Röhrriecht, es handelt sich um Intensivgrünland (GIF). Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert.</p> <p>Eine Bilanzierung ist im Umweltbericht enthalten.</p>
<p><u>Änderungsanforderungen an den Bebauungsplan:</u></p> <p>- Die (nord-)westliche Eingrünung fehlt und ist durch eine Wallhecken-Neuanlage auf dem Flurstück 126/3 zu gewährleisten.</p>	<p>Die (nord-)westliche Eingrünung fehlt in der Planzeichnung, weil dort der 2. Bauabschnitt realisiert werden soll. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p>
<p>- Die Wallhecken sind unabhängig von den Grundstücksgrenzen in den Geltungsbereich einzubeziehen und als zu erhalten festzusetzen (wie z. B. im B-Plan Nr. 284 „Industriegebiet Nord“). Da die Nord-Wallhecke (Flurstück 129) nicht einbezogen also nicht zeichnerisch festgesetzt wurde, ist z. Z. der Hinweis 4. Wallheckenschutz im dritten Absatz bzgl. der Nordgrenze falsch!</p>	<p>Die Wallhecke wird bei einem folgenden Bauabschnitt in dem neuen Plangebiet festgesetzt werden. Innerhalb des Plangebietes Nr. 351 wurde aber der Wallheckenschutzstreifen für diese Wallhecke festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis gilt für alle Bäume innerhalb des Plangebietes.</p>
<p>- Die eingemessenen Wallhecken-Bäume sind zeichnerisch festzusetzen (wie z. B. im B-Plan Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“).</p>	<p>Die Wallheckenschutzfestsetzungen einschl. Wallheckenschutz sind ausreichend, mit ihr sind alle Wallheckenbäume geschützt. Eine Wegnahme der Bäume ist somit unzulässig.</p>
<p>- Die mindestens 5 Meter breiten Wallheckenschutzstreifen sind auch zeichnerisch festzusetzen (wie im B-Plan Nr. 332). Versiegelungen, Auftrag und Abtrag von Boden sind hier verboten.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 7.1 zum Wallheckenschutzstreifen ist eindeutig und ausreichend.</p>

<p>- Die Textliche Festsetzung 7.4 ist missverständlich, weil die Aussage „... ein Heckencharakter mit Strauchschicht ist Erhaltens- und Entwicklungsziel für die Wallhecken im Landkreis Aurich.“ losgelöst von den anderen Festsetzungen zum Fällen von Wallhecken-Eichen führen würde. Hecken werden beim Laien nämlich ohne Baumanteile verstanden! Der Fachbegriff ‚Strauch-Baum-Wallhecken‘ (HWM) ist daher hier zu verwenden.</p>	<p>Die Festsetzung wird konkretisiert und auf die im Plangebiet vorhandenen und zu erhaltenden Baum-Wallhecken hin konkretisiert bzw. ergänzt.</p>
<p>- Um baubedingte Beschädigungen des Wallheckenbestands zu vermeiden, ist eine fachversierte ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Ein fachgerechter bedarfsweiser Gehölzschnitt sollte die Entfernung der gebietsfremden Späten Traubenkirschen (<i>Prunus serotina</i>) beinhalten. Ersatzpflanzungen mit gebietsheimischen Sträuchern sind vorzusehen. Ein größerer Funktionsverlust der Wallhecken ist durch ein fachkundiges Monitoring (mind. 1 x jährlich) zu vermeiden. Bedarfsweise sind geeignete Gegenmaßnahmen zu veranlassen. Diese Punkte zum Wallheckenschutz sind als textliche Festsetzungen zu ergänzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, auf den Schutz der Wallhecken wird seitens der Stadt Aurich auch während der Bauphase geachtet. Eine zusätzliche Baubegleitung wird als nicht erforderlich angesehen.</p>
<p>- Hinweise zu den externen Kompensationsflächen und -maßnahmen sind einzufügen.</p> <p>Die als zu erhalten festgesetzten Wallheckengräben sind zum Schutz der Bäume schonend zu reinigen aber nicht auszubauen. Der erforderliche wasserrechtliche Antrag ist uns zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Die externe Kompensation (Wallhecken und Hochmoorvernässung) wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 351 ausführlich beschrieben.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Von der Einbeziehung unserer Änderungsanforderungen in die Bauleitplanung und der weiteren Beteiligung gehen wir aus. Bitte teilen Sie uns mit, falls Forderungen nicht erfüllt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme hat die Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zur Kenntnis erhalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt im gesetzlichen Rahmen. Der BUND erhält nach Abschluss der Bauleitplanung eine schriftliche Antwort zu den Einwendungen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

12 Landkreis Aurich	15.12.2017
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bauleitplanung der Stadt Aurich</u> Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 351 Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Meiner unteren Wasserbehörde ist vor Beginn der Baumaßnahmen ein wasserrechtlicher Erschließungsentwurf mit hydraulischen Berechnungen, Regenrückhaltung und Abflussdrosselung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. • Im Plangebiet werden 385 m Wallhecke einseitig durch Bebauung beeinträchtigt und 10 m Wallhecke entfernt. Es ist nicht bekannt ob und in wie weit Fledermausarten von den Baumaßnahmen durch Verlust von Jagdhabitaten beeinträchtigt werden. Hier ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung hinsichtlich Vorkommen, Jagdhabitat, Balzquartier nachzureichen. In einem Streifen von 3 m Abstand zum Fuß der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigungen unzulässig. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung hinsichtlich Vorkommen, Jagdhabitat und Balzquartier von Fledermäusen nachgereicht. Demnach ist keine Bedeutung als Balzquartier anzunehmen. Die wichtigen Strukturen Jagdlebensraum, Sommer- und Winterquartiere bleiben vollständig erhalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist in der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 planungsrechtlich bereits umgesetzt.</p>
<p><u>Folgende Hinweise sind zu beachten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ich weise darauf hin, dass sich in dem beplanten Gebiet der kulturhistorisch bedeutsame Mineralboden Plaggenesch vorliegt. Hier sind Nr. 3.1.4 des Umweltberichtes zum 57. Flächennutzungsplan, Nr. 3.1.5 und 4.5 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 351 zu beachten. • 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 5.1 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) 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, im Umweltbericht sind zur Thematik allgemeine Aussagen vorhanden, diese werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er wurde im Rahmen Auslegung beachtet.</p>

Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 19.02.2018

M. Lux