

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 351 „Rahester Postweg“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach frühzeitiger Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 OOWV	19.06.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p>	
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrmeterweiterung 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<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. 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. 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. 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. 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. 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. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>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.</p> <p>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>

2 EWE Netz	19.06.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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/ge-schaetskunden/serviceleitungsplaene-abrufen.</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 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. 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 beachtet.</p>

<p>3 LGLN 20.06.2017</p>	
<p>Stellungnahme nur zum Bebauungsplan</p>	<p>Abwägungsvorschlag</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>

4 Entwässerungsverband Aurich		23.06.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>gegen den Bebauungsplan Nr. 351 und der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich werden keine Einwände und Bedenken erhoben.</p> <p>Aus dem Vorentwurf der Begründung zum B-Plan 351 „Westlich Rahester Postweg“ ist zu entnehmen, dass die Zugänglichkeit zum geplanten Regenrückhaltebecken über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert wird und die Fläche auch zugunsten des Entwässerungsverbandes belastet ist.</p> <p>Dies ist nicht erforderlich, da es sich um ausschließlich um eine Anlage handelt, deren Eigentum, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Stadt Aurich obliegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Leitungsrecht wird entsprechend geändert.</p>	

5 Landkreis Aurich		07.07.2017
Stellungnahme nur zum Bebauungsplan	Abwägungsvorschlag	
<p>Zu der o.g. Planung bestehen folgende Bedenken:</p> <p>1) Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen von Seiten meiner Unteren Wasserbehörde Bedenken gegen das oben geplante Vorhaben, da kein wasserrechtlicher Erschließungsentwurf mit hydraulischen Berechnungen, Regenrückhaltung und Abflussdrosselung zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt wurde.</p> <p>2) In der Begründung fehlt mir eine erläuternde Darstellung und Alternativenprüfung für die Umwidmung dieser Ortsrandlage zum Wohngebiet. Bei der Prüfung der räumlichen Begebenheiten sind in unmittelbarem Umfeld zwei weitere Gebiete feststellbar, auf denen vergleichbare Wohngebietsentwicklung und Verdichtung des besiedelten Stadtraumes ebenso möglich wären. Hierbei handelt es sich ebenso um verbliebene landwirtschaftliche Flächen/Freibereiche:</p> <p>(a) Westlich der Schule am Extumer Weg: Oldersumer Straße/Im Timp/Extumer Weg</p> <p>(b) am Ems-Jade-Kanal: Am Deepstück/Haxtumer Ring/Leegland.</p>	<p>Eine Oberflächenentwässerung liegt zwischenzeitlich vor und ist mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen beachtet.</p>	

<p>Die Baulücken sind entsprechend im Schwarzplan des städtebaulichen Konzeptes (Anlage zur Begründung) des Bebauungsplans erkennbar. Die bauliche Erschließung dieser Bereiche würde den Bedarf an Wohnraum ebenfalls bedienen können. Durch den Lückenschluss der 3 bis 4 seitig umschlossenen Bauflächen würde einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegen gewirkt.</p>	<p>Für den gesamten Bereich zwischen Rahester Postweg und Oldersumer Straße wurde „Städtebauliche Konzept - Westlich Rahester Postweg“ entwickelt. In diesem Bereich sollen vorwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Während in den genannten Bereich am Extumer Weg und Am Deepstück eher eine verdichtete Wohnbebauung vorgesehen ist.</p> <p>Bei der Prüfung der räumlichen Begebenheiten sind in unmittelbarem Umfeld zwei weitere Gebiete feststellbar, auf denen vergleichbare Wohngebietsentwicklung und Verdichtung des besiedelten Stadtraumes ebenso möglich wären. Hierbei handelt es sich wie beim Plangebiet um verbliebene landwirtschaftliche Flächen/Freibereiche.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der größere Bereich befindet sich westlich der Schule am Extumer Weg/Oldersumer Straße/Im Timp/Extumer Weg, diese Flächen werden ebenfalls überplant. Die Bemühungen der Stadt laufen seit einiger Zeit, Voraussetzung ist aber die Verlegung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit landwirtschaftlichen Ersatzflächen. Dieser Prozess kann noch einige Jahre Anspruch nehmen. 2. Die kleinere landwirtschaftliche Freifläche am Ems-Jade-Kanal zwischen Am Deepstück/Haxtumer Ring/Leegland gelegen ist nicht überplanbar, da sie von Geruchsimmissionen der östlich gelegenen Kläranlage überlagert ist. Eine Wohnbebauung ist daher nicht möglich.
<p>Die geringfügige Bewertung der Bereiche hinsichtlich der Bedeutung als Nahrungs-Lebensraum und Fortpflanzungsraum für Fledermäuse (Altbaumbestand der Wallhecken, Nähe zum Ems-Jad-Kanal) teile ich nicht. Bei vergleichbaren Gebietsausweisungen (Schirum, etc.) wurde und wird bisher seitens des Landkreises eine Fledermauskartierung sowie eine ausführlichere artenschutzrechtliche Betrachtung gefordert.</p>	<p>Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist die vorliegende Betrachtung ausreichend.</p>
<p>Der in den Antragsunterlagen erwähnte artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu den Flechten liegt mir bisher nicht vor.</p> <p>Die bauliche Erschließung erfolgt den Antragsunterlagen gemäß den rechtlichen Vorgaben zur Minimierung des Eingriffes einhergehend mit entsprechenden Regelungen wie Festsetzung zum Erhalt und formulierten Schutzabständen. Eine abschließende Stellungnahme ist mir auf Grund unvollständiger Angaben zur Kompensation und fehlender Fachbeiträge zum Artenschutz derzeit nicht möglich.</p> <p>Für sämtliche Maßnahmen gilt die Beachtung des § 39 BNatSchG (allgemeiner Artenschutz) mit entsprechenden Bauzeitfenstern.</p>	<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu den Flechten liegt zwischenzeitlich vor und wird den Planunterlagen beigelegt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>

<p><u>Wallhecken</u> Ich fasse die Regelungen zum Schutz der Wallhecken nachfolgend zusammen. Teilweise sind Formulierungen und eine Ergänzung zum Lichtraum über den Wallkörpern (fett markiert) zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baugrenzen halten einen deutlichen Abstand -je nach Grundstückszuschnitt - von 7 bis über 10 m zur Wallmitte ein. 2. Zudem wird ein 5 m breiter Schutzstreifen vorgelagert: Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind und einen Bruttorauminhalt von mehr als 15 m³ haben, müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zum Fuß der Wallhecken einhalten. 3. In einem Streifen von 3,0 m Abstand zum Fuß der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung unzulässig. 4. Am Regenrückhaltebecken ist ein Schutzstreifen von 3 bis 5 m (Maßnahmeflächen) vorgesehen, in dem keine Abgrabungen entlang der Wallhecken zulässig sind. 5. Eine Vergärtnerung der Wallhecken ist unzulässig und unmittelbar zu unterbinden. 6. Der Volumenraum über dem Wallkörper - senkrecht vom Wallfuß nach oben - zählt zur Wallhecke. Hier sind umfassende Schnittarbeiten die über die gesetzlich formulierten zulässigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen hinausgehen unzulässig. Ein Einkürzen und Abmähen der Strauchschicht bis auf den Wallkörper ist unzulässig, ein Heckencharakter mit Strauchschicht ist Erhaltens- und Entwicklungsziel für die Wallhecken im Landkreis Aurich. <p>Diese Regelungen sind dauerhaft einzuhalten und durch die Stadt/den Bauträger zu kontrollieren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen beachtet, die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen beachtet, die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen beachtet, es wird eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt, die Abstände beziehen sich somit auf den Fuß der Wallhecke.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><u>Artenschutz</u> Noch fehlende artenschutzrechtliche Fachbeiträge sind vorzulegen und hinsichtlich der Eingriffsbewertung in den Umweltbericht bzw. in ein Kompensationskonzept einzuarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und nach Vorliegen der Fachbeiträge in die Umweltberichte eingearbeitet.</p>

<p><u>Kompensation</u></p> <p>Eine abschließende Bewertung ist mir erst nach ausführlicher qualitativer und quantitativer Darstellung der Kompensationsmaßnahmen (Kompensationskonzept) möglich.</p> <p>Für den Kompensationsbedarf Wallhecken rege ich eine Entwicklung der bestehenden Baum-Wallhecken und der mit standortfremden Gehölzen bewachsenen Wallhecken (Beschädigung von Wallhecken im rechtlichen Sinne) vor Ort an. Bei entsprechender Darstellung von Bedarfsabschnitten und angepassten Maßnahmen (Pflanzung einer Strauchschicht/Erhöhung des Artenreichtums/Entfernen ungeeigneter Ziergehölze) können hier die Wallhecken durch ergänzende Bepflanzung als dauerhaft festgesetztes Element des Bebauungsplanes zum einen vor Vergärtnung geschützt und in ihrem Artenreichtum und der ökologischen Funktion aufgewertet werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Kompensationsermittlung beachtet.</p>
<p><u>Hinweise/Anregungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwar grenzt das Plangebiet in der Entwurfsfassung der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2015 direkt an die geplante Ortsumgehungsstraße Aurich (Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße), jedoch stellt dies nicht den aktuell geplanten Trassenverlauf dar. Der aktuelle Planungsstand stellt den Verlauf deutlich weiter süd-westlich dar, sodass voraussichtlich keine Auswirkungen auf diese Bauleitplanung bestehen. Dennoch rege ich an, den zurzeit geplanten Trassenverlauf im Hinblick auf die Entfernung zum Plangebiet zu überprüfen. • Im nördlichen Randbereich verläuft eine Richtfunkstrecke. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>• 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 Glasfaserversorgung 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikationsunternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschließung nach § 77i Abs. 7 vornehmen werden; • 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; <p>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. 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung zum Bauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 m³/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 meinem Brandschutzprüfer, Herrn Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. <p>Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch</p> <ol style="list-style-type: none"> einen Wasserbehälter (Zisterne), einen Feuerlöschbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung, eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210 <p>vorgehalten werden.</p> <p>Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer abzustimmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Ich weise darauf hin, dass sich in dem beplanten Gebiet der kulturhistorisch bedeutsame Mineralboden Plaggensch vorliegt. Hierzu sind Nr. 3.1.3 des Umweltberichtes zum 57. Flächennutzungsplan, Nr. 3.1.5 und Nr. 4.2 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 351 zu beachten. <p>Der Hinweis Nr. 8.2 in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 351 ist wie folgt zu aktualisieren:</p> <p>1. 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Erläuterungen im Umweltbericht werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis in der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird aktualisiert.</p>
<p>Ferner schlage ich vor, nachfolgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>2. Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Altablagerungen oder auf eine deutlich größere Fläche der genannten Altablagerung als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Hinweis in der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird aktualisiert.</p>

<p>3. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recycling-schotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <p>4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p> <p>5. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Stadt Aurich plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 und die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes um neue Wohnbauflächen ausweisen zu können damit der Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern in der Stadt Aurich gedeckt werden kann.</p> <p>Zu 1. Der Hinweis „Abfallentsorgung“ in der Begründung ist veraltet. Es wird die Abfallentsorgungssatzung vom 20.03.2001 (Amtsblatt Nr. 13 vom 31.03.2001) zitiert. Zurzeit gilt allerdings die o. g. neuere Fassung der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Zu 2. Als Ablagerung werden gemäß § 2 Abs. 5 Ziffer 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind, bezeichnet, wenn durch sie schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>Der Verpflichtete nach § 4 Abs. 3 BBodSchG (u. a. Verursacher, Grundstückseigentümer) hat Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen, die dazu führen, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Da der Verpflichtete nach § 4 Abs. 3 BBodSchG in der Regel nicht selbst beurteilen kann, welche Maßnahmen erforderlich sind, ist es nach § 10 Abs. 1 BBodSchG notwendig, meine Untere Bodenschutzbehörde hinzuzuziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Zu 3.</p> <p>Nach § 7 Abs. 2 KrWG sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung. Der Vorrang entfällt, wenn die Beseitigung der Abfälle den Schutz von Mensch und Umwelt nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 S. 2 und 3 KrWG am besten gewährleistet. Eine Verwertung hat nach § 7 Abs. 3 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Verwertung erfolgt ordnungsgemäß, wenn sie im Einklang mit den Vorschriften des KrWG und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Sie erfolgt schadlos, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf erfolgt.</p> <p>Bei der Verwendung von Recyclingschotter (gebrochener Bauschutt) dürfen keine Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen entstehen. Erfahrungen mit entsprechenden Materialien zeigen, dass Recyclingschotter Kontaminationen aufweisen kann, die Boden- und Grundwasserunreinigungen hervorrufen. Daher darf für eine uneingeschränkte Verwertung nur Recyclingschotter verwendet werden, der die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (1997, 2003) einhält.</p> <p>Sofern Recyclingschotter bei der Baumaßnahme verwendet werden soll, der die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 nicht einhält, darf dies nur auf Antrag mit Genehmigung meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde erfolgen. Der Landkreis prüft nach § 62 KrWG in solchen Fällen, ob durch die Verwendung des Materials das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere Gefahren für die Umwelt und das Grundwasser erwartet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Zu 4.</p> <p>Gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vermieden werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>• 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 5.2 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 <i>„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.“</i> (BVerwG 4 CN 3.12).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</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>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p>6 NABU 14.07.2017</p>	
<p>Stellungnahme nur zum Bebauungsplan</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Aurich nimmt der NABU wie folgt Stellung:</p>	
<p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 351</u></p> <p>Der NABU hält es für erforderlich, dass im Rahmen der Abarbeitung der städtebaulichen Eingriffsregelung und Formulierung der Textlichen Festsetzungen auch folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	

<p>3. Zur Verringerung der Wirkungen der Oberflächenversiegelung ist festzusetzen, dass für die Flächenbefestigung von Stellplätzen und Zuwegungen wasser-durchlässige Materialien zu verwenden sind (wie z.B. wassergebundene Decke, breitfüßiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen u. a.).</p>	<p>Zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung eines Versiegelungsgrades von 0,3 ist für allgemeine Wohngebiete heute als eher gering anzusehen. Eine weitere Festsetzung für Pflaster wird als nicht erforderlich angesehen und hat sich als nicht praktikabel erwiesen.</p>
<p>4. Zum Schutze der das Plangebiet nutzenden streng geschützten Fledermausarten ist es erforderlich, dass für die Beleuchtung sowohl der öffentlichen Bereiche als auch für die private Außenbeleuchtung ausschließlich bestimmte Lampentypen und UV - arme, insektenschonende Beleuchtungskörper zulässig sind.</p>	<p>Zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Die Bundesregierung warnt vor einem verheerenden Insektensterben in Deutschland. In manchen Landesteilen hat der Bestand an Insektenbiomasse um ca. 80 % abgenommen. Weniger Bienen, Fliegen, Schmetterlinge, Falter, Käfer usw. bedeutet einen Verlust an Nahrungsgrundlage für viele Tierarten, u. a. für Vogelarten und Fledermäuse. Es ist zudem zu erwarten, dass mit der enormen Schmälerung der Bestäubungsleistung der Insekten negative Folgen für die Pflanzenkultur und damit für die menschliche Ernährung eintreten werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus Sicht des NABU muss diesem Problem auch auf der Ebene der Bauleitplanung begegnet werden. Es sollte geprüft werden, ob über textliche Festsetzungen der in Mode gekommenen Reduzierung von Vegetationsflächen durch Anlegung von z. B. Kiesbeeten und der Anpflanzung von Hecken mit standort- bzw. gebietsfremden Gehölzarten entgegengewirkt werden kann.</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.</p>

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1	05./10.07.2017
Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Folgende Einwände bzw. Verbesserungsvorschläge zum o. g. Bebauungsplan möchten wir hiermit einreichen:</p> <p>Die geplante Straßenführung ist denkbar ungünstig. Um zur Schule oder zum Spielplatz Pferdekoppel zu gelangen werden Kinder unnötig gefährdet, wenn sie ausgerechnet mittig zwischen den vorhandenen Straßen „An der Treckfahrt“ und „Pferdekoppel“ die Straße Oberqueren müssen. Einbiegende Autos aus der Pferdekoppel können erst im letzten Moment gesehen werden.</p> <p>Von der vorhandenen Wallhecke müssten unseres Erachtens mehr als 10 Meter beseitigt werden, da auch vorgeschriebene Sichtdreiecke berücksichtigt werden müssen. Entlang des Rahester Postweges sind Teile der Wallhecke mit wenigen oder gar keinen Bäumen versehen. Es bietet sich deshalb an, die Erschließung des geplanten Baugebietes von anderer Stelle vorzunehmen, um schützenswerte Eichen zu erhalten und den Eingriff in die Natur möglichst zu mildern. Die beigefügten Fotos dokumentieren den Sachverhalt.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes ist ausschließlich über den Rahester Postweg vorgesehen. Dieser mündet bekanntlich in die Straße „Zum Haxtumerfelde“.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sichtverhältnisse sind ausreichend da es sich hier allesamt um Wohn(sammel)straßen handelt. Eine Anfahrtsichtweite ist hier für die Verkehrssicherheit erwünscht, da dies zur Verlangsamung der Kfz-Verkehrs führt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auch die Schulwegsicherung ist noch nicht hinlänglich berücksichtigt worden. Die Straßeneinmündung „An der Treckfahrt“ ist unübersichtlich und muss von Fußgängern (Kindern) überquert werden. Das wäre vermeidbar bei Verlegung in nördlicher Richtung.</p> <p>Diese Straße ist bereits jetzt unverhältnismäßig stark belastet. Vor allem zu den bekannten Stoßzeiten (siehe Berichterstattung ON zum Thema „Unechte Einbahnstraße Grüner Weg“).</p> <p>Aus diesem Grunde sind wir verwundert, weshalb auch im Hinblick auf die weiteren geplanten Bauabschnitte in diesem Gebiet keine direkte Zuwegung zur Oldersumer Straße geplant ist. Dadurch würden die Straßen „Zum Haxtumer Feld“, „Zur Mühle“ und natürlich der „Rahester Postweg“ erheblich entlastet.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung soll über vorhandene und neue Wohnsammelstraßen abgewickelt werden. Die Möglichkeit für eine direkte Anbindung an die Oldersumer Straße wurde geprüft, scheiterte aber an mangelnder Grundstücksverfügbarkeit, denn die Oldersumer Straße ist in dem betreffenden Abschnitt komplett bebaut.</p>
<p>Die geplante neue Straßenführung führt im Übrigen direkt auf unsere Grundstücksauffahrt. Das würde dazu führen, dass beim Zurücksetzen eines Pkw gleich drei mögliche Querungen des Verkehrs (einschließlich Fußgänger und Fahrradfahrer) zu beachten wären.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen bitten wir, den Vorwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 351 zu überarbeiten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, aus verkehrlicher Sicht stellt die beschriebene Situation zwar keine potentielle Gefahrenquelle dar, die Zufahrt wird aber nach Süden - gegenüber der Straße Pferdekoppel - verschoben. Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Anliegende Aufnahmen des betreffenden Wallabschnittes werden hiermit nachgereicht.</p>	<p>Der Hinweis auf die Aufnahmen zum Wallabschnitt werden zur Kenntnis genommen.</p>

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 958 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 18.09.2017

M. Lux