

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 im Ortsteil Sandhorst der Stadt Aurich

*Abwägung der Anregungen und Bedenken zur Auslegung des Entwurfes
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB*

Stellungnahme

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.03.2018	2
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich vom 19.03.2018	2
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich vom 27.02.2018	2
OOWV vom 27.02.2018	3
Ostfriesische Landschaft vom 16.03.2018	4
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 04.04.2018	5
Stadt Aurich, Fachdienst Stadtentwässerung vom 12.04.2018	6
Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 09.04.2018	6
Deutsche Telekom vom 12.04.2018	6
Vodafone Kabel Deutschland vom 13.04.2018	7
Landkreis Aurich vom 11.04.2018	7

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.03.2018		
<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau Energie und Geologie (LBEG) wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Nach hier vorliegenden Informationen ist im Bereich kein Bergbau umgegangen. Gegen die Planungen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich vom 19.03.2018		
<p>Zu oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</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:</p> <p>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 öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung erfolgt somit durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich vom 27.02.2018		
<p>seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen o.a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnisgenommen.</p> <p>Der Bitte wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens entsprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
OOWV vom 27.02.2018		
<p>wir nehmen zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Leitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiese-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die angesprochenen Versorgungsleitungen befinden sich auf bereits bebauten Altgrundstücken. Die Stadt Aurich geht davon aus, dass den Eigentümern dieser Grundstücke das Vorhandensein der Leitungen bekannt ist. Innerhalb der Erweiterung des Bauteppichs befinden sich keine Hauptleitungen. Aus diesem Grund sieht die Stadt Aurich keine Notwendigkeit für die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Ergebnis

dermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.

Der Bitte wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens entsprochen.



Ostfriesische Landschaft vom 16.03.2018

gegen die 8. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Berücksichtigung

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Die Ausführungen werden berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage vorhanden.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>beantragen. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:</p> <p>Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln</p> <p>LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p>		
<p>Stadt Aurich, Fachdienst Stadtentwässerung vom 12.04.2018</p>		
<p>gemäß Prüfung der NRB Stadtwässerung ist keine Stellungnahme zur 8. Änderung des Bebauungsplanes 86 (Industriegebiet Nord) notwendig.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 09.04.2018</p>		
<p>den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Deutsche Telekom vom 12.04.2018</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
<p>Vodafone Kabel Deutschland vom 13.04.2018</p>		
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.02.2018.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>Landkreis Aurich vom 11.04.2018</p>		
<p>Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ich rege an die Formulierung hinsichtlich der Zulässigkeit von Fabrikverkäufen zu prüfen. Die derzeitige Formulierung schließt klassischen Einzelhandel vor Ort nicht eindeutig aus. Es ist unklar ob dies so beabsichtigt ist, insbesondere da Getränke als zentrenrelevantes Sortiment in der Auricher Sortimentsliste ein- 	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen § 1.2 <i>Zulässige Art der Nutzungen</i> sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Auricher Sortimentsliste zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>gestuft sind. Ich rege an festzusetzen dass nur vor Ort produzierte Waren im Einzelhandel angeboten werden dürfen.</p> <p>Da der dort ansässige Markt nicht in der uns gemeldeten Liste der Einzelhandelsbetriebe im Stadtgebiet von Aurich enthalten ist, ist mir die dortige Verkaufsflächenzahl nicht bekannt. Sollte es sich um einen Betrieb mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche handeln wären die Vorgaben der Landes-Raumordnung zu beachten. Bei Märkten unter 800 m² ist die Zulässigkeit im Rahmen des Städtebaurechts zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die auf dem Flurstück 199/93 Flur 2 Gemarkung Sandhorst als zu erhalten festgesetzte Wallhecke wird im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 Industriegebiet Nord von der Stadt Aurich überplant. Die Wallhecke hat eine Gesamtlänge von 116 m hiervon werden für die die Änderung des Bebauungsplanes 92 m entfernt, die 24 verbleibenden Meter werden weiterhin als zu erhalten festgesetzt. Zur Kompensation der 92 m Wallhecke wird im Verhältnis 1:2 eine Ersatzwallhecke angelegt. 112 m werden aus dem Ersatzwallheckenprogramm der Stadt Aurich mit der Nr. 144 in Middels-Westerloog der Maßnahme zugeordnet. 72 m sollen als erhöhte Wallhecke mit einer Fußbreite von 5 m, einer Kopfbreite von 0,5 m und einer anfänglichen Höhe auf 1,80 	<p>Dies entspricht den Vorgaben des ursprünglichen Gesamtbebauungsplans „Industriegebiet Nord“. Die Einschränkung nur vor Ort produzierte Waren im Einzelhandel anzubieten ergibt sich ebenfalls aus den textlichen Festsetzungen unter § 1.2 <i>Zulässige Art der Nutzungen</i>.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der bestehende Getränkeabholmarkt umfasst eine Verkaufsfläche deutlich unter 800 m². Aus diesem Grund gelten hier die Vorgaben des Städtebaurechts. Die Zulässigkeit des Getränkeabholmarktes ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen unter § 1.4 <i>Erweiterter Bestandsschutz für Einzelhandelsbetriebe</i>. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>m (nach Setzung auf 1,50m) am Kreihüttenmoorweg 16 in Schirum aufgesetzt werden.</p> <p>Hier wird die ökologische Funktionalität des ursprünglichen Wallheckencharakters angezweifelt, bei derartig flachen, deichähnlichen abgeflachten Strukturen stellt sich das Mikroklima innerhalb des Walls als nicht typisch für die Wallhecke dar.</p> <p>Des Weiteren ist bei einem Wall, nach Setzung von 1,50 m eine Lärmschutzwirkung, wie in den Unterlagen beschrieben nach Auffassung der UNB nicht gegeben.</p> <p>Der genannten Kompensation über die 72 m Wallhecke kann an dieser Stelle nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Nach Vorabstimmung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich vom 18.07.2017 kann die Wallheckenfunktion bei einer verdichteten, d.h. zwei- oder dreireihigen Gehölzbepflanzung, mit hier 13,5 Gehölzen von in freier Natur vorkommenden Arten je 10 m Walllänge, anerkannt werden. Ein ausreichend waldähnliches Mikroklima im Wallheckenbereich wird somit erreicht. Der Landkreis hat, unter Anerkennung der 72 m langen internen Ersatzwallhecke mit verdichteter Gehölzbepflanzung, am 29.11.2017 eine entsprechende Ausnahmegenehmigung zu dieser Wallheckenentfernung erteilt. Bei der schalltechnischen Bewertung und der Festsetzung der zulässigen Schallemissionen wurde die Wirkung des Erdwalles dieser Wallhecke nicht berücksichtigt. Eine sich daraus ergebende eingeschränkte Lärmschutzwirkung ist zwar gewünscht, dient aber nicht zur Einhaltung des gesetzlich erforderlichen Lärmschutzes.</p> <p>Die interne Wallheckenkompensation wird entsprechend der Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.07.2018 beibehalten. Die Begründung wird zur Klarstellung entspr. ergänzt.</p>	
<p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus bodenrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise in den Bauplan aufzunehmen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder 	<p>Der Hinweis Nr. 2 zu Altlasten auf der Plangrundlage wird entsprechend angepasst.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Altablagerungen schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. 3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. 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>Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	