

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 209, 1. Änderung - Nördlich Schlossbereich – und 24. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
Abwägung der Anregungen und Bedenken zur Offenlage des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB u. § 13a BauGB

Stellungnahme	Seite
1. EWE Netz GmbH	1
2. Ostfriesische Landschaft	2
3. Telekom Deutschland GmbH	3
4. Vodafone GmbH	3
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	3
6. Landkreis Aurich	4
7. Anno e. V.	6
8. Entwässerungsverband Aurich	9
9. OOWV	9
10. Privater Einwender 1	10
11. Privater Einwender 2	11

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
1. EWE Netz GmbH			
Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg			
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Da der gesamte Bereich einer Neuordnung unterliegt, werden bei den Bauvorhaben die vorhandenen Versorgungsleitungen in enger Abstimmung mit den Versorgungsträgern geprüft. Dies obliegt dem jeweiligen Maßnahmenträger.	Kennntnisnahme	Nein
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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme	Nein
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme	Nein
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Wird berücksichtigt.	Berücksichtigung	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<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/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
<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>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
<h2>2. Ostfriesische Landschaft</h2> <p>Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Georgswall 1 -5, 26603 Aurich</p>			
<p>Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege <u>schwere Bedenken</u>. Das Areal befindet sich in einem Bereich der Wall-Graben-Anlage des neuzeitlichen Schlosses und Teilen der mittelalterlichen Burg. Baggerprospektionen im Frühjahr 2018 haben ergeben, dass bis in 2,4- 3,0 m Tiefe archäologische Befunde und damit Bodendenkmale vorhanden sind. Das Areal ist damit für die Stadtgeschichte Aurichs von höchster Bedeutung.</p>			
<p>Vor einer Bebauung bzw. vor Bodeneingriffen sind daher archäologische Ausgrabungen zwingend erforderlich. Ausgrabungen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>	Die Stadt Aurich wird die erforderlichen Prospektionen in Abstimmung mit der Ostfriesische Landschaft durchführen lassen.	Berücksichtigung	Nein
<p>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. Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.</p>	Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage enthalten (Hinweis Nr. 3) und wird hinsichtlich der genannten Rechtsgrundlagen (§§ 2, 6 u. 14 DSchG ND) ergänzt.	Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
3. Telekom Deutschland GmbH			
Kontakt: mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de			
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: Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken. Änderungen von Hausanschlussleitungen können von den Bauherren bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Wird berücksichtigt.	Berücksichtigung	Nein
4. Vodafone GmbH			
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 - 30173 Hannover			
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
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. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen			
LGLN, Regionaldirektion Aurich, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich			
Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-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 Bebauungsplan 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Januar 2018, Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski, Aurich). Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p>		
<p>6. Landkreis Aurich Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich</p>			
<p>Bebauungsplan Nr. 209 Änderung Nr. 1 Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p>			
<p>Auf dem beplanten Gebiet befinden sich die Altstandorte Nr. 452.001.5.901.0020 „Postgelände Burgstraße“ und Nr. 452.001.5.901.0040 „Deutsche Telekom, Burgstraße“. Hierzu wurde durch die Kalandia Mustafa GmbH am 25.07.2016 eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Bei der Feststoffanalytik wurden bei den Parametern TOC, MKW, PAK's und Schwermetallen Belastungen festgestellt.</p> <p>Auf Grund der Ergebnisse ist meiner unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor Baubeginn ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen.</p>	<p>Der vorhandene Hinweis in der Planunterlage (Hinweis Nr. 4) und der entsprechende Punkt in der Begründung (Pkt. 8) werden entsprechend ergänzt.</p>	Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung
<p>Die in den Planunterlagen und im Plangebiet dargestellten Großbäume sind im Bebauungsplan als zu erhaltend festzusetzen.</p>	<p>Der wesentliche Großbaumbestand ist im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Auf eine Erhaltungsfestsetzung von Großbäumen im Bereich der Fußgängerzone wird verzichtet. Diese Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich und sind somit in ihrem Bestand grundsätzlich gesichert. Eine bauleitplanerische Standortfestsetzung soll hier aber nicht erfolgen. In diesem Zusammenhang ist das Gutachten der Landschaftsarchitekten Müller-Glassl & Partner, Bremen zu nennen. Die Planung verfolgt hier das Ziel, durch Baumreihen und Wassergräben die Insellage des Schlosses mit dem Zingelbereichen zu betonen und wichtige Blickbeziehungen wiederherzustellen. Im Rahmen der Freiraumplanung des Schlossvorplatzes sind diese Baumstandorte im weiteren freiräumlichen Gesamtkonzept zu prüfen.</p> <p>Gleiches gilt zukünftig auch für die fünf Linden im östlichen Teil des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Grünflächen des Landes und der Stadt. Hier ist auf Grundlage der Rahmenplanung und des Neuordnungskonzeptes ggfls. eine Aufweitung des Wallgrabens und eine Radwegeverbindung sowie eine weitergehende Freistellung des</p>	Teilweise Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
	<p>Schlossvorplatzes zu prüfen. Aus diesem Grund wird die bisherige Erhaltungsfestsetzung nicht in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 übernommen.</p> <p>Die Robinie unmittelbar vor dem Postgebäude wird wie schon im Bebauungsplan Nr. 209 nicht als zu erhalten festgesetzt, um die historische Achse der Schlossallee wieder deutlicher erlebbar zu machen und die Blickbeziehung auf den Marstall zu verbessern. Die zwei bisher im Bebauungsplan Nr. 209 westlich des Telekomgebäudes festgesetzten Spitzahorne werden nicht in die 1. Änderung übernommen, da sie abgestorben bzw. nicht mehr ausreichend vital sind; die Standorte sind aufgrund des vorgelagerten Großbaumbestandes an der Julianenburger Straße für eine Ersatzpflanzung nicht geeignet.</p> <p>Für die beiden Platanen im Bereich der Verkehrsfläche im nordwestlichen Bereich des Plangebietes an der Burgstraße sind im Zuge einer möglichen Umgestaltung des Kreuzungsbereiches der Burgstraße mit der Julianenburger Straße die Standorte unter verkehrsplanerischen Gesichtspunkten zu prüfen und ggfls. bei Überplanung auf Grundlage der Baumschutzsatzung zu ersetzen. Eine bauleitplanerische Standortfestsetzung dieser Bäume widerspricht je nach Konzeption des Knotenpunktes u. U. Verkehrssicherheitsaspekten.</p> <p>In der Planunterlage wird auf die nach Baumschutzsatzung zu erhaltenen Einzelbäume hingewiesen (Hinweis Nr. 5). Ergänzend werden sie zeichnerisch nachrichtlich ergänzt.</p>		
<p>Während der Bauphase ist das Abtragen und Auftragen von Bodenmaterial, das Abstellen von Baumaterial sowie das Versiegeln des Bodens im Kronenbereich plus 1,5 m unzulässig.</p> <p>Es ist die DIN 18 920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; sowie die RAS-LP Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen anzuwenden.</p> <p>Zum Schutz der Bäume sind im Wurzelbereich (nach DIN 18 920 Kronentraufe plus 1,5 m) aus fachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen zulässig. Zu den erheblichen Beeinträchtigungen zählen auch ständiges Betreten von unversiegeltem Wurzelbereichen, welches zu Bodenverdichtung führen kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage vorhanden (Hinweis Nr. 6)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nein</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
Hinweise: Aus bodenrechtlicher Sicht sollten folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:			
1. Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder 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.	Der vorhandene Hinweis in der Planunterlage (Hinweis Nr. 4) wird entsprechend den Ausführungen des Landkreises Aurich ergänzt.	Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung
2. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.	Der vorhandene Hinweis in der Planunterlage (Hinweis Nr. 4) wird entsprechend den Ausführungen des Landkreises Aurich ergänzt.	Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung
3. 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.	Der vorhandene Hinweis in der Planunterlage (Hinweis Nr. 4) wird entsprechend den Ausführungen des Landkreises Aurich ergänzt.	Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung
Bezüglich der Planungsvorgaben ergehen folgende Hinweise:			
2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) Zu berücksichtigen ist das LROP Niedersachsen 2017 in der Fassung vom 26. September 2017.	Wird berücksichtigt.	Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Inzwischen ist der Entwurf 2018 zu berücksichtigen, welcher vom 26.02.2018 bis zum 26.03.2018 auslag.	Wird berücksichtigt.	Berücksichtigung	Redaktionelle Ergänzung
7. Anno e. V.			
Matthias-Claudius-Str. 4 - 26721 Emden			
gegen die Bebauungsplanänderung zugunsten des Neubaus eines viereinhalbstöckigen Bettenhauses werden erhebliche Bedenken erhoben. Die Festsetzungen lassen einen dominanten Neubau zu, der in der historischen Umgebung des Schlossbereiches als störend empfunden werden wird. Das traditionsreiche Hotel Piqueurhof in Aurich, ein denkmalgeschützter Bau im neoklassizistischen Stil aus der Zeit um 1890, ist 2012 von den Unternehmern Hermann Krüger und Theo Bohlen erworben worden und wurde in dem darauffolgenden Jahr saniert. Seitdem trägt es den Namen Hotel Am Schloss. Mit rund 42 Betten hat das Hotel für die Aufnahme von Gästen, die in Bussen anreisen, nur eine sehr begrenzte Aufnahmekapazität. Ein Erweiterungsbau für weitere Hotelzimmer ist daher schon länger in der Diskussion. Nunmehr ist ein			

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p>vereinhalbgeschossiger Neubau mit zusätzlichen 90 Betten gegenüber des ehemaligen Piqueurhofes auf dem Gelände des 1967 errichteten Postgebäudes geplant. Das weit über die vorhandene Bauhöhe der Umgebung hinausragende Bettenhaus ist als hohes kubisches Gebäude geplant, das eine Länge von circa 38 Metern, eine Traufhöhe von 19 Metern (ü.NN.), sowie eine Firsthöhe von 22 Metern (ü.NN.) aufweisen wird.</p> <p>Jahrhunderte lang war dieser zum Schlossbereich gehörige Platz hinter der Burgpforte zwischen Schloss und Vorburg unbebaut gewesen. Erstmals wurde 1802 diese Stelle mit dem klassizistischen Wohngebäude Stürenburg überbaut. 1891 errichtete man an der Stelle das zweigeschossige kaiserliche Postamt mit zwei mächtigen neugotischen Zwerchgiebeln zur Burgstraße. 1967 musste der qualitätsvolle Klinkerbau einem von den Aurichern ungeliebten Neubau der Post weichen. Gleichwohl ist das Vorgelände des Schlosses nach dem Markt der zweite bauhistorisch zentrale Platz in Aurich.</p>			
<p>Durch das geplante Bettenhaus entsteht auf dem Gelände des historischen Auricher Schlosses eine neue städtebauliche Dominante, die den Gesamteindruck des Schlossbereiches nachhaltig verändern und die über Jahrhunderte bestehende Dominanz der Schlossgebäude stören wird. Dagegen werden vom Verein ANNO erhebliche denkmalpflegerische und städtebauliche Bedenken erhoben.</p> <p>Das gewachsene Erscheinungsbild der Gebäude im Schlossbereich als sichtbares Zeichen des historischen und politischen Zentrums Ostfrieslands würde mit dem neuen mächtigen Bettenhaus erheblich gestört. Die besondere Wirkung der Schlossbebauung als wichtige Zeugen der ostfriesischen Geschichte ginge durch den vorgelagerten mächtigen Neubau vollends verloren. Der von den Aurichern 1852 nachdrücklich geforderte Turm des Regierungsgebäudes als Wahrzeichen der Stadt Aurich würde gleichsam übertönt und zurückgedrängt.</p> <p>Bei allem Verständnis für die Erweiterungsbestrebungen der Hotelinhaber kann diese städtebauliche Planung nicht die Lösung sein. Sie verdirbt die in den letzten Jahren schon stark strapazierte historische Stadtstruktur in einem nicht mehr vertretbaren Maße. Die über Jahrhunderte entstandene Altstadt und der Schlossbereich sind schützenswerte Stadtbereiche und wichtige Kulturzeugen. Diese wertvollen Bereiche sollte man pflegen und nur behutsam erneuern und verändern.</p> <p>Der fast vollständige Verlust der Bebauung des 17. bis frühen 19. Jahrhunderts am Marktplatz, der zu den schönsten und eindrucksvollsten Märkten Ostfrieslands zählte, sollte die Verantwortlichen mahnen. Nirgendwo in Ostfriesland ist der Wandel von einer maßstäblichen Altstadtbebauung zu einem Kommerzzentrum so drastisch verlaufen, wie hier auf dem Auricher Marktplatz. In der Attraktivität haben die Altstädte Leer und Norden die Stadt Aurich längst überholt. Armes Aurich!</p>	<p>Die Entscheidung für eine Neubebauung des Areals der ehemaligen Post u. a. zugunsten der Erweiterungsabsichten des benachbarten Hotels wurde von den politischen Gremien der Stadt Aurich nach intensiven Beratungen im Frühjahr 2017 beschlossen.</p> <p>Um den bestehenden Hotelbetrieb für die Zukunft konkurrenzfähig aufzustellen, wurde seitens der Betreiber ein erheblicher Bedarf an zusätzlicher Bettenkapazität ermittelt. Nach umfangreichen Untersuchungen an der historischen und denkmalgeschützten Bausubstanz des ehemaligen Piqueurhofes scheidet eine direkt angebundene Gebäudeerweiterung zu diesem Zweck aus. Eine Schaffung der zusätzlichen Kapazitäten ist aus nachvollziehbaren Gründen nur in unmittelbarer Nähe sinnvoll. Die Flächen des ehemaligen Postgeländes bieten sich aufgrund der direkten Nachbarschaft dafür an. Aus wirtschaftlicher und touristischer Sicht ist die Stärkung des historischen Hotelbetriebes für die Stadt Aurich von Bedeutung, da auch positive Effekte für die Einzelhandelsbetriebe und gastronomischen Einrichtungen der Altstadt zu erwarten sind und von einer deutlichen Belebung dieses Bereiches auszugehen ist. Aus diesen Gründen wurde der Neubebauung des nördlichen Schlossvorplatzes gegenüber einer gänzlichen freiräumlichen Ausgestaltung der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Im anschließenden Verfahren zum Neuordnungskonzept des Areals wurde in enger Abstimmung mit der niedersächsischen Landesbehörde für Denkmalschutz der Rahmen für eine Neubebauung abgestimmt. Die Lage des Baufeldes stellt gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan eine deutliche Reduzierung im nördlichen Schlossbereich zugunsten der Freiräume dar. Die äußeren Abmessungen des Baufeldes bedingen einen kompakten Baukörper, der die wirtschaftlich notwendigen Nutzflächen in der Geschossigkeit organisiert.</p>	Keine Berücksichtigung	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
	<p>Mit dem Abriss des Gebäudes Burgstraße 55 (ehemals Post) und der Anordnung eines begrenzten und in der Lage nach Westen verschobenen Baufeldes für einen Neubau wird der Bereich nördlich des Schlosses zwischen dem Piqueurhof und dem Marstall wieder als größere, besondere Freifläche definiert. Damit werden die wichtigen historischen Zusammenhänge zwischen dem äußeren und dem inneren Burgtor und der Kernstadt bzw. dem Piqueurhof und dem Schloss wieder deutlicher in Erscheinung treten. Die in Verlängerung der Bahnhofstraße befindliche Schlossallee vor dem inneren Burgtor wird als historische Anlage durch die Rücknahme der Randbebauung (ehemalige Post) wieder deutlich freigestellt und erlebbar gemacht. Durch die Anordnung von Freiflächen beiderseits der „Schlossallee“ sind wesentliche Ziele der Umgestaltung des Schlossvorplatzes, wie sie in der Voruntersuchung des Büros Müller-Glassl & Partner aus Bremen formuliert werden, umsetzbar.</p> <p>Der Bebauungsplan folgt mit der festgesetzten Gebäudekubatur den Maßgaben der niedersächsischen Landesbehörde für Denkmalschutz und der Unteren Denkmalschutzbehörde. Abweichend von der bestehenden Bebauung (ehem. Post) und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 209 soll mit der 1. Änderung eine Neubebauung so ausgerichtet werden, dass die Freiräume des Schlossvorplatzes wieder erlebbar werden. Die Grundfläche des ehemaligen Postgebäudes wird deutlich reduziert und schafft sowohl zwischen den Gebäuden Burgstraße Nr. 55 und Nr. 57 als auch im Bereich der Zugangsallee verbesserte Sichtbeziehungen auf den Marstall. Mit der Anordnung eines begrenzten und in der Lage nach Westen verschobenen Baufeldes für einen Neubau wird der Bereich nördlich des Schlosses zwischen dem Piqueurhof und dem Marstall wieder als größere, besondere Freifläche definiert.</p> <p>Mit einer maximalen Traufhöhe von 12,5 m (19,00 ü. NN) und einer maximalen Firsthöhe von 15,5 m (22,00 ü. NN) wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Bereich des ehemaligen Postgeländes mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes lediglich im Bereich der Traufhöhe angehoben. Die maximale Gebäudehöhe in Form der festgesetzten Firsthöhe unterschreitet die Firsthöhe des bestehenden Postgebäudes um ca. 1 m, die des vorangegangenen kaiserlichen Postamtes um ca. 1,3 m.</p> <p>Im Rahmen des Nutzungskonzeptes wurden mit dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalschutz unterschiedliche Varianten der Gebäudekubaturen abgestimmt. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Organisation der Nutzflächen in vertikaler Ausrichtung mit den festgesetzten Höhen gegenüber einer größeren Bemessung über die Fläche (Baufeldvergrößerung) der Vorrang eingeräumt worden. Es steht außer Frage, dass von der Neubebauung mit dieser Höhenentwicklung eine städtebauliche Wirkung auf den</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
	<p>umliegenden Bereich ausgehen wird; unbestritten ist aber auch, dass unter Beibehaltung der Nutzungskennziffern bei einer größeren Bemessung der Baufelder mit reduzierter Geschossigkeit ähnlich der Bestandssituation die Qualität der Freiraumsituation und die Sichtbeziehungen auf den Marstall deutlich reduziert werden.</p> <p>Darüber hinaus ist in der anschließenden Objektplanung die Architektur der Neubebauung und die Ausgestaltung der Freianlagen mit der niedersächsischen Landesbehörde für Denkmalschutz und der Unteren Denkmalschutzbehörde auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes abzustimmen.</p>		
8. Entwässerungsverband Aurich			
Am Pferdemarkt 1 - 26603 Aurich			
<p>Gegen die v. g. Bebauungspläne der Stadt Aurich werden seitens des Entwässerungsverbandes Aurich keine Einwände und Bedenken erhoben.</p> <p>Die Belange des Verbandes werden nicht unmittelbar berührt. Erhöhte Abflussverschärfungen von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet sind, aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung, nicht zu erwarten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
9. OOWV			
Georgstraße 4 - 26919 Brake			
<p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Da der gesamte Bereich einer Neuordnung unterliegt, werden bei den Bauvorhaben die vorhandenen Versorgungsleitungen in enger Abstimmung mit den Versorgungs-trägern geprüft. Dies obliegt dem jeweiligen Maßnahmenträger.	Kenntnisnahme	Nein
<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umliegarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
10. Privater Einwender 1 Aurich			
<p>Mit der Änderung des oben genannten Bebauungsplans soll der Neubau eines Bettenhauses für das Hotel am Schloss ermöglicht werden, das viereinhalb Stockwerke hoch werden darf und damit diesen Bereich unvertretbar stark stören, wenn nicht gar zerstören wird. Dagegen erhebe ich hier meine größten Bedenken. Ich habe mir die Vorstellung im Sanierungsausschuss angehört und angesehen. Die gegebenen Begründungen und vorgeschlagenen kleinen Nachbesserungen haben mich überhaupt nicht überzeugen können.</p> <p>Eine derartige voluminöse Bebauung auf diesem Vorfeld des Schlosses und historischem Umfeld darf so nicht zugelassen werden. Da hilft auch keine Schminke am Bau, die dem Denkmalpfleger - für mich überhaupt nicht nachvollziehbar - offenbar genügt hat.</p> <p>Nach dem Marktplatz, der schon weitgehend seine bauliche Attraktivität verloren hat, ist der Schlossplatz der historische Bereich, der für Aurich eine zentrale Bedeutung hat, weil das Schloss als einstige Fürstenresidenz unserer Stadt ein Alleinstellungsmerkmal in Ostfriesland verleiht. Hier ist in der Umgebung von gewachsenem Gebäudebestand mit zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss höchste architektonische Sensibilität gefragt.</p> <p>Die Bausünden der Vergangenheit -Post, WSD, Kirchenamt -rechtfertigen keine weitere.</p>	<p>Der Bebauungsplan folgt mit der festgesetzten Gebäudekubatur den Maßgaben der niedersächsischen Landesbehörde für Denkmalschutz und der Unteren Denkmalschutzbehörde. Abweichend von der bestehenden Bebauung (ehem. Post) und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 209 soll mit der 1. Änderung eine Neubebauung so ausgerichtet werden, dass die Freiräume des Schlossvorplatzes wieder erlebbar werden. Die Grundfläche des ehemaligen Postgebäudes wird deutlich reduziert und schafft sowohl zwischen den Gebäuden Burgstraße Nr. 55 und Nr. 57 als auch im Bereich der Zugangsallee verbesserte Sichtbeziehungen auf den Marstall. Mit der Anordnung eines begrenzten und in der Lage nach Westen verschobenen Baufeldes für einen Neubau wird der Bereich nördlich des Schlosses zwischen dem Piqueurhof und dem Marstall wieder als größere, besondere Freifläche definiert.</p> <p>Mit einer maximalen Traufhöhe von 12,5 m (19,00 ü. NN) und einer maximalen Firsthöhe von 15,5 m (22,00 ü. NN) wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Bereich des ehemaligen Postgeländes mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes lediglich im Bereich der Traufhöhe angehoben. Die maximale Gebäudehöhe in Form der festgesetzten Firsthöhe unterschreitet die Firsthöhe des bestehenden Postgebäudes um ca. 1 m, die des vorangegangenen kaiserlichen Postamtes um ca. 1,3 m.</p> <p>Im Rahmen des Nutzungskonzeptes wurden mit dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalschutz unterschiedliche Varianten der Gebäudekubaturen abgestimmt. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Organisation der Nutzflächen in vertikaler Ausrichtung mit den festgesetzten Höhen gegenüber einer größeren Bemessung über die Fläche (Baufeldvergrößerung) der Vorrang eingeräumt worden. Es steht außer Frage, das von der Neubebauung mit dieser Höhenentwicklung eine städtebauliche Wirkung auf den umliegenden Bereich ausgehen wird; unbestritten ist aber auch, dass unter Beibehaltung der Nutzungskennziffern bei einer größeren Bemessung der Baufelder mit reduzierter Geschossigkeit ähnlich der Bestandssituation die Qualität der Freiraumsituation und die Sichtbeziehungen auf den Marstall deutlich reduziert werden.</p> <p>Darüber hinaus ist in der anschließenden Objektplanung die Architektur der Neubebauung und die Ausgestaltung der Freianlagen mit der niedersächsischen Landesbehörde für Denkmalschutz und der Unteren Denkmalschutzbehörde auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes abzustimmen.</p>	Keine Berücksichtigung	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p>Es ist meines Erachtens unbedingt erforderlich, mindestens drei Entwürfe / Vorschläge von drei verschiedenen Architekten einzuholen, und zwar solchen, die sich schon durch gelungene und akzeptable Bauten in bauhistorischem Umfeld andernorts ausgewiesen haben. Es müssen nicht immer hiesige sein, fremde entdecken oft mehr Reize, als wir noch wahrnehmen.</p> <p>In diesem Sinne und der Hoffnung, dass Sie unserer Stadt nicht einen weiteren Klotz am Standbein unserer Innenstadt bescheren, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 ist eine Angebotsplanung, die durchaus einen nachgeschalteten Architektenwettbewerb ermöglicht.</p>	Kenntnisnahme	Nein
<h2>11. Privater Einwander 2</h2> <p>Andernach (Rheinland-Pfalz)</p>			
<p>Als ehemaliger (bis Mitte 20) und zukünftiger Einwohner (ab 65, bald) sowie Eigentümer in Aurich möchte ich mich zu den Bauleitplanungen 209 und 310 äußern.</p> <p>Anbei übersende ich Ihnen Anregungen zu den Bauleitplanungen 209 „nördlich Schlossbereich“ und 310 „östlich Wallstraße“. Ich bitte, meine Anregungen wohlwollend zu prüfen.</p> <p>Über Rückmeldungen dazu würde ich mich freuen.</p> <p>Grundsätzlich finde ich die Idee der Umgestaltung gut. Ich habe zusätzlich mehrere Empfehlungen:</p>			
<p><u>Generell / zentraler Bereich:</u> Grundsätzlich sollte sich die Gestaltung noch mehr an das Bild des historischen Schlossareals von 1900 anlehnen. Aktuell steht in der Mitte der östlichen Hälfte der Grünanlage das Denkmal. Auf der westlichen Hälfte der Grünanlage sollte auch ein solches Zentralelement als Gegengewicht“ geschaffen werden; vielleicht ein größerer Springbrunnen mit Sponsoring des Hotels, das dadurch auch gewinnt.</p> <p>Ich habe viele Leute an das Denkmal herangehen sehen, um es aus der Nähe zu betrachten. In vielen Schlössern gibt es gekreuzte Wege durch das Grün und einen zentralen Kreis aus feinem Bruchstein und mit dem Gras eben. Außen herum vielleicht auch.</p> <p>Vielleicht wären solche Wege auch hier eine Möglichkeit, da die Grünfläche aktuell insgesamt ein „totes“ Gelände ist. Die Grünfläche muss für die Stadtbewohner erlebbar werden; also auch Bänke und ggf. Blumenbeete.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Straßengestaltung der äußeren Burgstraße (einspurig) vom Graben bis zur „Allee“ zu überdenken, wenn denn die Bäume entfernt werden (um 1900 waren dort auch Bäume).</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die freiräumliche Ausgestaltung des Plangebietes ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern Gegenstand der jeweiligen Objektplanung. Der Bebauungsplan setzt hier lediglich den Rahmen für die Neuordnung des Areals. Die Stadtverwaltung wird die Anregungen bei den weiteren Planungen prüfen.</p>	Kenntnisnahme	Nein
<p>Schon mit den geplanten Maßnahmen sollte das Befahren der „Allee“ unterbunden werden. Auch hier ergibt sich die Analogie zu 1900, da ganz grob die WSD auf dem</p>	<p>Der Bebauungsplan muss die bestehenden Erschließungen berücksichtigen, wenn sich aktuell keine Alternativen zur Anbindung der Behördenstellplätze anbieten. Die Anbindung über die südwestliche Zufahrt am Knotenpunkt Burgstraße / Julianenburger</p>	Keine Berücksichtigung	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p>ehemaligen Exerzierplatz errichtet ist. Der Exerzierplatz war über einen Weg/eine Straße an den Schlossvorplatz angebunden.</p> <p>Es sollte die Verkehrsanbindung des gesamten Schlossvorplatzes und der Parkanlage des nördlichen Schlossbereiches über das Gelände der Wasser- und Schifffahrtsdirektion (WSD) erfolgen. Vielleicht könnte in diesem Zusammenhang für Gerichtstermin Betroffene ein Kurzzeitparkplatz eingerichtet werden. Später könnten die Fahrwege auf dem Schlossvorplatz durch eine Einbahnstraßenregelung schmaler ausgelegt und dadurch die Platzgestaltung mehr hervorgehoben werden.</p>	<p>Straße scheidet aus verkehrstechnischen Gründen wegen der Gefahr des Rückstaus in den fließenden Verkehr aus. Eine Erschließung über das Gelände der WSD ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung und muss in einem separaten Verfahren geprüft werden.</p>	<p>im Rahmen dieses Verfahrens</p>	
<p><u>Östlicher Bereich:</u> Der Graben als Verbindung von Wallanlage und existentem Graben am Schlossareal sollte wiederhergestellt werden. Die Breite des Grabens wirkt. Dabei sollte in Betracht gezogen werden, dass der Zustand der Röhren aufgrund des Alters nicht mehr der Beste sein und ein Instandsetzungsbedarf sich zumindest andeuten dürfte.</p> <p>Damit einhergehend sollte die Burgstraße eine echte Brücke über den Graben erhalten, die ggf. mit Rankgittern ein Stadttor nachbildet, da die beiden Säulen bei Ihrer Planung als Eingangsschmuck entfallen werden.</p> <p>In Unkenntnis der Eigentümerverhältnisse sollten die Grundstücke 195/1 und 2/4 in die Gestaltung einbezogen werden, die ggf. durch Stadt zu erwerben wären. Ein Interessenausgleich über die beiden o.a. Grundstücke mit dem Eigentümer von Burgstraße 53 sollte es zulassen, stadtseitig einen Torvorplatz zu schaffen, der mit der anderen Seite des Grabens zu einem kreisähnlichen Gebilde ergänzt wird. Dieser Platz könnte auch eine Außenrestauration aufnehmen.</p> <p>Auf der anderen Seite ist das Ehrenmal in die Platzgestaltung einzubeziehen.</p> <p>Dieser Platz ist mit der Wallanlage gestalterisch zu vereinen. Um den Torvorplatz zu schaffen, sollte die Nr. 53 Burgstraße an der Straße Gelände abgeben, während ihr ab dem Rücksprung im Haus in einer schrägverlaufenden Grenze bis zum Ende des Hauses Gelände mit Breite Gelände für eine Einfahrt (3m?) gegeben werden sollte.</p> <p>Darüber hinaus sollte dann der gepflasterte Fahrrad- plus Fußweg auf der Stadtseite des Grabens verlaufen, der erst am Schlossareal über eine kleine Brücke auf den Fahrweg des Parkplatzes trifft. Dieser Parkplatz sollte wie am Marstall hergerichtet werden; was gemäß Plan nicht der Fall ist.</p> <p>Das restliche Gelände des Grundstückes 2/4 wird bepflanzt.</p> <p>Es sollte überlegt werden (Denkmalschutz konform), ob ggf. am Grabenknick am Schlossareal ein Ententeich mit Grünanlage und Bänken hergerichtet wird. Das Schlossgelände ist hier wegen der räumlichen Enge für das Parken nicht mehr geeignet. Auf der anderen Seite könnte das Ende des Grundstückes 2/3 zusätzlich genutzt werden. (Der Teich muss ja nicht so groß werden wie der ehemalige Schwanenteich am Ostertor.) Durch den Graben hätte der Teich auch ständig Wasseraustausch.</p>	<p>Die Anregungen sind im Kern Bestandteil des Neuordnungskonzeptes und der Ausführungen der Landschaftsarchitekten Müller-Glassl & Partner aus Bremen. Die freiräumliche Ausgestaltung des Plangebietes ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern Gegenstand der jeweiligen Objektplanung. Die Stadtverwaltung wird die Anregungen bei den weiteren Planungen prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nein</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p><u>Westlicher Bereich:</u> Die alte Zufahrt zum nördlichen Schlossbereich sollte nie wieder Zufahrt werden. Diese Fläche schlagen Sie dem neuen Investor zu. Dies verhindert eine parkähnliche Gestaltung dieses Bereiches. Hier sollte zumindest ein Fußweg zur Kreuzung entlang der Baumreihe angelegt werden.</p> <p>Des Weiteren sollte die Baumreihe bis zum Gebäude der Polizei verlängert werden; wie 1900. Damit kann das neu gestaltete Areal „umwandert“ werden.</p> <p>Trafohäuschen und Fahrradständer könnten begrünt werden, damit ein natürlicher Abschluss des Parkplatzes erfolgt.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die freiräumliche Ausgestaltung des Plangebietes ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern Gegenstand der jeweiligen Objektplanung. Die Stadtverwaltung wird die Anregungen bei den weiteren Planungen prüfen.</p>	Kenntnisnahme	Nein
<p>Sie gestalten die äußere Burgstraße neu und lassen dennoch die alte Kreuzungsseite Burgstraße zur Julianenburger Straße bestehen. Zum einen sollte der Fußweg in voller Breite um die Bäume herumführen und zum anderen sollte der Fahrweg etwas nach Süden verlagert werden, damit die Alte Wache und zukünftig die Säulen besser zur Geltung kommen. Dadurch muss auch die "Nase" an der nördlichen Straßenseite entfernt werden, wodurch die Rechtsabbieger leichteres Fahren haben, und die Verkehrsinsel verschoben wird. Zugleich wird durch diese Maßnahme der Fußweg entlang des alten Telekorngebäudes auf normale Breite gestaltet ohne dessen „Nordwest-Kante“ „absägen“ zu müssen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Umgestaltung der Burgstraße und des Knotenpunktes mit der Julianenburger Straße sowie der angrenzenden Fuß- und Radwege ist ein separates Verfahren und nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Stadtverwaltung wird die Anregungen bei den weiteren Planungen prüfen.</p>	Kenntnisnahme	Nein
<p><u>Nördlicher Rand:</u> Ich hoffe der Investor erhält die Auflage, die Fassaden des alten Zweckbaus (Telekom) der Burgstraßenbebauung, dem Hotel und der Schlossanlage anzupassen.</p>	<p>Das Plangebiet bildet mit der angrenzenden Schlossinsel mit landesgeschichtlich bedeutsamen Baudenkmalen ein denkmalgeschütztes Ensemble. Gemäß des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Denkmal-schutzbehörde, wenn in der Umgebung von Baudenkmalen Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden. Alle Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen (Beseitigung, Änderung und Errichtung baulicher Anlagen; Eingriffe in die Freianlagen / Grundstücksgestaltung; Ausleuchtung von Gebäudeteilen sowie farbliche Veränderungen und das Anbringen von Werbeanlagen) bedürfen der Genehmigung und Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege.</p>	Kenntnisnahme	Nein
<p>Das Hotel soll die Chance erhalten, sich auf dem neuen Gelände zu erweitern. Nach meiner Erinnerung hatte der alte Piqueurhof eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Bahnhofsstraße (hinter dem Haus). Diese Tiefgarage entspricht sicher nicht mehr den heutigen Anforderungen, weshalb sie nicht mehr genutzt wird. Vielleicht könnte von dort mit einem Tunnel unter der Burgstraße die neue Tiefgarage angefahren werden. Dies würde auf der Neubauseite viel Platz einsparen. Für den Tunnel könnte ggf. ein Teil der alten Tiefgarage mit Auflagen reaktiviert werden. Zugleich ergäbe sich damit die Möglichkeit für die Hotelgäste, bei Regen trockenen Fußes zum Hotelrestaurant zu kommen. Diese Auslegung ist abhängig von den Rohrverläufen in der Burgstraße. Im</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme	Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
Gegenzug werden die heutigen Parkplätze vor dem Hotel in eine „begrünte“ Außenrestauration umgewandelt.			
In Unkenntnis der Besitzverhältnisse der Grundstücke 80/1 (Hotel) und 512/80 sollten diese in die Außenrestauration einbezogen werden. Dabei sollte auch der Alten Wache dort die gleiche Möglichkeit eingeräumt werden.	Die genannten Parzellen sind nicht Bestandteil des Plangebietes dieser Bauleitplanung.	Kenntnisnahme	Nein

Abwägungsvorschlag, aufgestellt im Auftrag der Stadt Aurich

Aurich, den 06.08.2018

johann-peter schmidt
 dipl.-ing. architekt

26603 Aurich Bgm.-Schwiening-Str. 12
 T +49-04941-685 34 mail@jps-architekten.de

