

Vorschläge

zur Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2a (Stand 22.08.2018)

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Stellungnahme vom</p> <p>1. Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EG2A bestehen im Grunde keine Bedenken.</p> <p>2. Zur Bauleitplanung im Bereich der L 34 Egels rege ich an, den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt nach § 4(2) NStrG überprüfen und festsetzen zu lassen. Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt wird hiernach vom Landkreis Aurich im Benehmen mit der Stadt festgesetzt.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Stadt Aurich wird sich mit der Landesbehörde in Verbindung setzen, um die Neufestlegung der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt zu erörtern.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Aurich Stellungnahme vom 13.06.2018</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozMin i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o. g. Erlasses. Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die Ihnen in Kürze von uns zugesandt wird.</p> <p>Als Verfahrensvermerk, entsprechend der Anlage 16 VVBauGB, übernehmen Sie bitte folgende Darstellung. (s. Anlage)</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für die Planzeichnung wird nunmehr die vom Katasteramt gelieferte geometrisch einwandfreie Planunterlage verwendet. Gleiches gilt für den angesprochenen Verfahrensvermerk.</p>

<p>Ostfriesische Landschaft Stellungnahme vom 13.06.2018</p> <p>1. Gegen die 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>2. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <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), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Ein diesbezüglicher Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Stellungnahme vom 15.06.2018</p> <p>1. 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.</p> <p>2. 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 anders lautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>noch EWE NETZ GmbH Stellungnahme vom 15.06.2018</p> <p>4. 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/leitunggplaene-abrufen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 21.06.2018</p> <p>Wir nehmen zu der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsanlagen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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 Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948 - 9180111, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>

<p>Entwässerungsverband Aurich Stellungnahme vom 21.06.2018</p> <p>1. Gegen die Änderungen der vg. Bebauungspläne der Stadt Aurich werden seitens des Entwässerungsverbandes Aurich keine Einwände und Bedenken erhoben. 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>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landkreis Aurich Stellungnahme vom 27.06.2018</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung teile ich wie folgt mit:</p> <p>1. Die Oberflächenentwässerung wird durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades nicht übermäßig belastet. Eine Erweiterung der Oberflächenentwässerungssysteme ist nicht erforderlich.</p> <p>2. Das o. g. Vorhaben liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Für den B-Plan ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich zu stellen.</p> <p>3. Des Weiteren bedarf eine eventuelle Erweiterung der Schmutzwasserkanäle in den öffentlichen Straßen ebenfalls einer Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung. Der OOWV ist zu beteiligen.</p> <p>4. Bäume die innerhalb des überplanten Bereiches liegen, sind vor Baubeginn artenschutzrechtlich zu untersuchen, insbesondere auf Fledermäuse (Höhlungen, Quartiere, Habitate, etc.). Ggf. sind vorzeitige Maßnahmen (Ersatz) zur Minimierung des Eingriffs vorzunehmen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt. Der angesprochene Antrag auf Ausnahmegenehmigung wird gestellt.</p> <p>zu 3. Der Anregung wird gefolgt. Der angesprochene Antrag auf Ausnahmegenehmigung wird ggf. gestellt.</p> <p>zu 4. Der Anregung wird gefolgt. Sollten im Plangebiet Baumaßnahmen im Umfeld bestehender Bäume durchgeführt werden, werden diese vor Baubeginn artenschutzrechtlich untersucht.</p>

<p>noch Landkreis Aurich Stellungnahme vom 27.06.2018</p> <p>5. Hinweise: 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>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. bei der Planrealisierung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH Stellungnahme vom 02.07.2018</p> <p>1. 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>Wir haben zu den o. a. Planungen keine weiteren Bedenken.</p> <p>2. Änderungen von Hausanschlussleitungen können von den Bauherren bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.</p> <p>3. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt.</p>

**OOWV Brake
Hydrochemie, Landwirtschaft und Boden
Stellungnahme vom 02.07.2018**

Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes geben wir zur geplanten 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2a folgende Stellungnahme ab.

1.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Egels“ Nr. EG 2a betrifft eine Fläche in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Der nächstgelegene Förderbrunnen befindet sich ca. 0,5 km südöstlich des Plangebietes. Die am 06.12.1991 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzliche Bedenken.

Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohngebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase (bauliche Nachverdichtung entlang der Egelser Straße) als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.

a) während der Bauphase:

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für Keller und Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,
- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöl usw.).
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Sollte der Bebauungsplan - wie geplant- umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.

Abwägung der Stadt Aurich

zu 1.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planumsetzung entsprechend berücksichtigt.

Die Ausführungen im Kapitel 8 der Begründung werden gemäß den nebenstehenden Hinweisen ergänzt.

**noch OOV Brake
Hydrochemie, Landwirtschaft und Boden
Stellungnahme vom 02.07.2018**

noch 1.

Auf den Baustellen müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.

b) während der Nutzung:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Heizöl oder Kraftstoffe,
- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohn- bzw. „Dorfgebiet“ (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, (private) Kfz-Wartung und -reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),
- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung,
- unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Haus- und Kleingärten,
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,
- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Plangebietes sollten darüber informiert sein / werden, dass sie in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels leben.

2.

Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),
- Anwendung der RiStWaG.

Abwägung der Stadt Aurich

zu 2.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planumsetzung entsprechend berücksichtigt.

Die Ausführungen im Kapitel 8 der Begründung werden gemäß den nebenstehenden Hinweisen ergänzt.

<p>noch OOWV Brake Hydrochemie, Landwirtschaft und Boden Stellungnahme vom 02.07.2018</p> <p>noch 2. Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland Stellungnahme vom 02.07.2018</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>2. 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>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Stadt Aurich
NRB Stadtentwässerung
Stellungnahme vom 05.07.2018**

1.

Die NRB Stadtentwässerung teilt nicht die Sicht, dass es durch die Änderungen in der Bauleitplanung im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Egels 2a für die Wasserwirtschaft (Punkt 7.5) zu keinen Beeinträchtigungen kommen wird.

Die bestehenden Baugrundstücke des Bebauungsplanes Egels 2a sind zwar an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen und haben eine Oberflächenwasserentwässerung durch private Gräben, private Leitungen und die öffentliche Regenwasserkanalisation. Im Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels 2a ist jedoch eine Nachverdichtung und höhere zulässige Versiegelung durch Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) vorgesehen.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanverfahrens Egels 2a ist daher die Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung nachzuweisen zumal es schon Überlastungen der öffentlichen Oberflächenentwässerung am Stoppelweg gab.

Abwägung der Stadt Aurich

zu 1.

Der Anregung wird gefolgt.

Sollten im Plangebiet Baumaßnahmen anstehen, die mit einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrads verbunden sind, wird die Stadt Aurich die Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung dahingehend überprüfen, ob ergänzende Maßnahmen zur Sicherstellung einer schadlosen Oberflächenentwässerung durchzuführen sind.

Vorschlag

zur Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2a (Stand 22.08.2018)

<p>Anonymisiert Haselweg 6 26605 Aurich/Egels Stellungnahme vom 19.06.2018</p> <p>1. Wir sind unmittelbare Anlieger/Nachbarn und befürchten, dass durch die zukünftige Zulässigkeit der Bebauung (Traufhöhe 6 m / Firsthöhe 8,5 m, zweigeschossig) eine effektive Ausnutzung unserer Photovoltaik-Anlage nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Unter Beachtung des zu derzeit bestehenden Bebauungsplans / Gebäudebestands (eingeschossig) Egels 2a, haben wir die Photovoltaik-Anlage im September 2017 erstellt. Die Photovoltaik-Anlage wurde schwerpunktmäßig nach Westen ausgerichtet.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung bezüglich der zukünftigen baulichen Zulässigkeiten und Maßnahmen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Aurich</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hierzu ist grundsätzlich festzustellen, dass bei der Bereitstellung von neuem Bauland Verschattungen an Bestandsgebäuden nie gänzlich auszuschließen sind. Ein Rechtsanspruch auf eine Nichtverschattung besteht nicht.</p> <p>Im anstehenden Fall hält das Gebäude Haselweg Nr. 6 zur westlichen Grenze einen Abstand von rund 4,00 m ein. Die mögliche Bebauung auf dem westlich angrenzenden Baugrundstück müsste einen Grenzabstand von mindestens 3,00 m einhalten. Da dort jedoch die Zufahrt zur neuen Stellplatzanlage des ortsansässigen Gastronomiebetriebes verläuft, ist davon auszugehen, dass ein mögliches neues Gebäude nicht näher als 4,00 m an die Grundstücksgrenze heranrückt. Somit würde der Abstand zwischen dem Bestandsgebäude und einem möglichen Neubau rund 8,00 m betragen.</p> <p>Bei diesem Abstand ist nach Ansicht der Stadt Aurich die Nutzung der Photovoltaik-Anlage auch weiterhin möglich, selbst dann, wenn in diesem Bereich die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung mit einer Traufhöhe von 6,50 m genutzt würde. Abstriche bei der Effektivität der Anlage können aufgrund des sich dann verändernden Schattenwurfs jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p>
--	---