

# Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 252 - 3. Änderung, Südlich und Nördlich Emders Straße  
 23. Berichtigung des Flächennutzungsplanes – Fachmarktzentrum Aurich West -  
 Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB u. §13a BauGB

Stellungnahme	Seite
1. EWE NETZ GmbH .....	1
2. Landkreis Aurich .....	2
3. Ostfriesische Landschaft .....	3
4. Entwässerungsverband Aurich .....	3
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband .....	4
6. Gemeinde Großheide .....	5
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH .....	5
8. Deutsche Telekom Technik GmbH .....	5
9. LGLN .....	6
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr .....	6
11. Stadt Emden .....	6
12. Stadt Norden .....	7
13. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung .....	7
14. IHK für Ostfriesland und Papenburg .....	8

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<b>1. EWE NETZ GmbH</b> Neuregion Ostfriesland - Postfach 21 46 – 26 771 Leer Projekt/ Vorhaben: Ticket-ID: 25317317 Ihr Ansprechpartner: Werner Müller Tel. 0491 99754-245   Fax 0491 99754-219 werner.muelder@ewe-netz.de			
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.  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	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Erhaltung der Versorgungsleitungen im Plangebiet ist im Rahmen der Durchführung der Maßnahme seitens der Bauherrin bzw. des Bauherrn mit dem Versorgungsträger abzustimmen.  Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme  Kenntnisnahme	Nein  Nein  Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p>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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</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</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>

## 2. Landkreis Aurich

Fischteichweg 7-13 26603 Aurich  
Auskunft erteilt: Herr Wienekamp  
Telefon: 04941/16-6012  
Telefax: 04941/16-6099  
email: [kwienekamp@landkreis-aurich.de](mailto:kwienekamp@landkreis-aurich.de)

<p>Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Der zu kompensierende Wallheckenabschnitt von 66 m, der sich aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 ergibt, ist auf dem Flurstück 132/7 der Gemarkung Rahe Flur 2 im Verhältnis 1:2 (132 m) umzusetzen und auf Dauer zu erhalten. Die Wallheckenkompensation die sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 ergab ist mit einer Länge von 65 m in der Gemarkung Tannenhausen, Flur 6 auf den Flurstücken 242, 243, 244 umzusetzen und auf Dauer zu erhalten.</p> <p>Vor Entfernung der Wallhecke ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung hinsichtlich Fledermaus Quartiere vorzunehmen.</p> <p>Das Bauzeitenfenster ist so zu wählen, dass es zu keiner Beeinträchtigung evtl. brütenden Vögel in dem bestehenden Baumbestand der zu beseitigenden Wallhecke kommt. Es sind die § 39 und § 44 BNatSchG zu beachten.</p> <p>Hinweise:</p> <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>Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan zusätzlich aufgenommen werden:</p>	<p>Der Sachverhalt wird bereits in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes ausführlich dargelegt und wird entsprechend umgesetzt.</p> <p>Die Überprüfung wurde im Frühjahr 2018 durch den Fachdienst 21 der Stadt Aurich durchgeführt.</p> <p>Der Sachverhalt ist im Rahmen der Baudurchführung von der Bauherrin bzw. dem Bauherrn zu berücksichtigen.</p> <p>Die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes obliegt im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme der Bauherrin bzw. dem Bauherrn. Ein entsprechender Hinweis auf die Beachtung des Sachverhaltes ist in der Planunterlage enthalten.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
---	--	---	---

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</li> </ul> <p>Bezüglich der Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) als Planungsvorgabe geben wir folgenden Hinweis:                      zu 2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inzwischen ist der Entwurf 2018 zu berücksichtigen, welcher vom 26.02.2018 bis zum 26.03.2018 auslag.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der Begründung entsprechend aktualisiert.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung</p> <p>Nein</p> <p>Redaktionelle Ergänzung</p>
<h3>3. Ostfriesische Landschaft</h3> <p>Dr. Sonja König                      Georgswall 1 – 5 26603 Aurich                      Telefon (04941) 1799-29 Fax (04941) 1799-94                      email: könig@ostfriesischelandschaft.de</p>			
<p>Gegen die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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>Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage vorhanden.</p>	<p>Berücksichtigung.</p>	<p>Nein</p>
<h3>4. Entwässerungsverband Aurich</h3> <p>Bezirksstelle Ostfriesland                      Am Pferdemarkt 1                      26603 Aurich                      Telefon: 04941 88943</p>			
<p>gegen die Änderungen des Bebauungsplanes 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nein</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p><b>5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>                      Georgstraße 4 26919 Brake                      Ihre Ansprechpartnerin: Sylvia Höcker                      AP-LW-TW-11/R7/17/Hö                      Tel. 04401 916-265 Fax 04401 916-35265                      email: hoecker@oowv.de</p>			
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Änderung des Bebauungsplans wie folgt Stellung:                      Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen 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 Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>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 Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Leitungen im Plangebiet handelt es sich um Hausanschlüsse auf privaten Flächen. Ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht ist nicht sinnvoll, da sich die Gebäudeanordnung innerhalb des Sondergebietes durchaus ändern kann und nicht durch Leitungsrechte behindert werden soll. Änderungen an den Leitungen sind in diesem Fall seitens der Bauträger mit dem OOWV abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<b>6. Gemeinde Großheide</b> Der Bürgermeister Ansprechpartner Frau Meyer Telefon 04936 / 9189 -30 bauamt@grossheide.de			
Zu der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 der Stadt Aurich werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
<b>7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00661055			
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.  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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
<b>8. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Technik Niederlassung Nord, PT112 Gerhard Theiling Fachreferent Linientechnik Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück +49 541 333-6014 (Tel.) +49 541 333-6019 (Fax)			
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.  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.  Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Wird zur Kenntnis genommen.          Wird berücksichtigt	Kenntnisnahme          Berücksichtigung	Nein          Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<b>9. LGLN</b> Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Aurich, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich			
Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:  Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.  Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass der Geltungsbereich im Bebauungsplan größer ist, als die bei uns beantragte Fläche.	Wird zur Kenntnis genommen.  Ist im laufenden Verfahren bereits mit dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen abgestimmt worden.	Kenntnisnahme  Bereits berücksichtigt	Nein  Nein
<b>10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> Geschäftsbereich Aurich Fachbereich 2 Eschener Allee 31 - 26603 Aurich Horst Borchers Telefon: +49 4941 951-219 Fax: +49 4941 951-100 E-Mail: Horst.Boerchers@nlstbv.niedersachsen.de			
Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 bestehen im Grunde keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	Nein
<b>11. Stadt Emden</b> Postfach 2254 - 26702 Emden			
Nach Durchsicht der Unterlagen ist erkennbar, dass sich die Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente vollziehen wird, die sich auf die Stadt Emden nicht auswirken dürfte.  Diese Einschätzung wurde bereits im letzten Jahr getroffen, sodass seitens der Stadt Emden eine Beteiligung am durchgeführten Moderationsverfahren als nicht erforderlich angesehen wurde. Die Ergebnisse des Moderationsverfahrens und die abschließenden raumordnerische Betrachtung des Landkreises Aurich zeigen, dass die Belange der Stadt Emden nicht berührt sind. Daher ist nichts gegen diese Bauleitplanung einzuwenden.  Ich bitte Sie, die Stadt Emden weiterhin am Verfahren zu beteiligen und stehe Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird berücksichtigt.	Kenntnisnahme  Berücksichtigung	Nein  Nein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p><b>12. Stadt Norden</b>                      Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht                      Am Markt 15 - 26506 Norden</p>			
<p>Die Stadt Norden trägt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Hinweise vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>Nein</p>
<p><b>13. Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung</b>                      Bgm.-Hippen-Platz 1                      26603 Aurich</p>			
<p>Gemäß der Begründung zur 3. Änderung zum Bebauungsplan B-252, Abschnitt 5.2. 7 Oberflächenentwässerung wird der Bodenversiegelungsparameter (Grundflächenzahl - GRZ) des Bebauungsplan 252 übernommen. Gemäß Entwurf soll die grundlegende Bemessung der Oberflächenentwässerung keinen neuen Kriterien gegenüber der Ursprungsplanung unterliegen.</p> <p>Die Grundflächenzahl der Ursprungsplanung wurde mit GRZ 0,6 festgelegt. Nach der Verordnung über die bauliche Nutzung darf die GRZ incl. aller baulichen Anlagen, Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen um 50 % überschritten werden (höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8).</p> <p>Aus Sicht der NRB Stadtentwässerung kommt es, durch die in der 3. Änderung des Bebauungsplans 252 vorgesehene Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe und die Verlagerung Aldi im Fachmarktzentrum Aurich West zu einer Nachverdichtung und zu einer höheren Versiegelung der Baugrundstücksflächen, welche die zulässige Grundflächenzahl GRZ übersteigt.</p> <p>Für die 3. Änderung des Bebauungsplans ist daher die Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung der bestehenden Baugrundstücke (Flurstücke) und die Rückhaltung des Oberflächenwassers nachzuweisen, da es sonst wahrscheinlich zu Überlastungen der nachfolgenden öffentlichen Oberflächenentwässerung (Regenwasserkanalisation) kommt.</p>	<p>Die zulässige Grundflächenzahl ist einzuhalten. Der Bauträger hat im Rahmen der Baumaßnahmen die Grundflächenzahl nachzuweisen; eine Überschreitung ist außerhalb der Regelungen der BauNVO nicht zulässig.</p> <p>Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 ändert sich an der Bemessung der Oberflächenentwässerung nichts gegenüber der Ursprungsplanung, da, wie oben richtig zitiert, die Parameter der Grundflächenversiegelung dem Bebauungsplan Nr. 252 entsprechen. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung ist daher nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis	Planänderung
<p><b>14. IHK für Ostfriesland und Papenburg</b>                      Postfach 1752 - 26697 Emden                      Ihr Ansprechpartner: Hartmut Neumann                      E-Mail: hartmut.neumann@emden.ihk.de</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nein</p>