

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 24 - 3. Änderung, Goethestraße

Abwägung der Anregungen und Bedenken zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB u. §13a BauGB

Stellungnahmen	Seite
1. Anlieger der Goethe- und Schillerstraße	1
2. Landkreis Aurich	3
3. Ostfriesische Landschaft	4
4. EWE NETZ GmbH	4
5. NRB Stadtentwässerung	5
6. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	6

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1. Anlieger der Goethe- und Schillerstraße (anonymisiert)	
zu dem uns vorliegenden Vorentwurf „Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung - Goethestraße - Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss haben wir als betroffene Anwohner folgende Forderungen, Einwände, Fragen und Anregungen Unsere Forderung - Oberflächenentwässerung	
Die Oberflächenentwässerung im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 ist absolut desolat. Deshalb ist unsere Forderung, dass das gesamte Baugebiet Nr. 24 hinsichtlich der Oberflächenentwässerung komplett überplant werden muss, um die derzeitige völlig unzureichende Entwässerung zu beseitigen und vor allem, um unter Berücksichtigung der durch das Bauvorhaben vorgenommenen Oberflächenversiegelungen künftige, eher steigende Wassermengen abführen zu können. Begründung: Das Grundstück Goethestr. 5 wird bei starken Regenfällen regelmäßig geflutet, seitdem die Grundstücke Goethestr. 1 und 3 bebaut wurden. Zurückzuführen ist das auf die verdichtete Bebauung und die damit verbundenen Flächenversiegelung für die vielen erforderlichen Kfz-Parkplätze. Das Grundstück Goethestr.10 wird bei starken Regenfällen regelmäßig geflutet. Die Goethestr im Bereich der Grundstücke 5, 7 und 9 wird bei starken Regenfällen regelmäßig geflutet. Das nördliche Grundstück ehemalige Pferdewiese, welches neu bebaut werden soll liegt sehr tief und war zwangsläufig immer sehr nass. Bei starken Regenfällen standen die Pferde regelmäßig im Wasser. Das Spielplatzgrundstück leidet auch unter der mangelhaften Oberflächenentwässerung. Aufgrund unserer negativen Erfahrungen erwarteten wir weitere Mängel, weil unter 3.1.6 Neuordnung der unbebauten Fläche der Planverfasser keine Vorgaben macht, nur verlangt, dass die Oberflächenentwässerung nur parallel zum Bebauungsplanverfahren geprüft werden soll, eine Verschärfung der Situation gegenüber der Ursprungsbemessung verneint/ nicht erwartet und eine Reduzierung der versiegelten Fläche annimmt, aber man davon ausgehen kann, dass die Versiegelung durch die zusätzliche Bebauung zunehmen wird und daher davon auszugehen ist, dass bei starkem Regen unsere Siedlung stellenweise geflutet wird wie es in der Goethestr. 5 schon heute immer wieder vorkommt. Unsere Forderung ist deshalb: Es ist unbedingt erforderlich, dass die Oberflächenentwässerung des gesamten Baugebietes vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen von einem Fachbüro überprüft und an die heutigen und zukünftigen Gegebenheiten angepasst wird. Die Vorgaben der überarbeiteten Oberflächenentwässerung müssen in das Planverfahren einfließen. Ist das nicht der Fall, ist die Stadt Aurich verantwortlich für die erwarteten Überflutungen, die auf signifikante Planungsfehler	Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes wird parallel zur Bauleitplanung durch ein Fachbüro bearbeitet. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird für den nördlichen Bereich der Neuordnung eine entsprechend bemessene Fläche für die Regenrückhaltung bereitgestellt. Die Oberflächenentwässerung der Bestandsbereiche, die über offene Gräben und Verrohrungen an das Regenrückhaltebecken Auricher Kämpe angebunden ist, wird hinsichtlich der Funktionalität und der Bemessung der bestehenden Verbindungsleitungen und Verbindungsgräben in diesem Rahmen überprüft und soweit erforderlich im Rahmen von zukünftigen Unterhaltungsmaßnahmen angepasst; diese sind aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Für die Oberflächenentwässerung der Bestandsbereiche wurde seinerzeit keine Regenrückhaltung nachgewiesen. Eine entsprechende Fläche ist heute innerhalb des Plangebietes nicht mehr zu realisieren. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens kann daher nur im Bereich des RRB Auricher Kämpe durch Erweiterung der vorhandenen Anlagen erfolgen. Dies ist über ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren zu regeln. Im Rahmen der Bauleitplanung werden sowohl die vorhandenen als auch die zusätzlich geplanten Leitungstrassen der Oberflächenentwässerung im nördlichen Bereich des Plangebietes mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bauleitplanerisch abgesichert; damit werden die erforderlichen Anbindungen an das RRB Auricher Kämpe innerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Die grundsätzliche Funktionalität der Oberflächenentwässerung hängt im Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 aber in großen Teilen auch vom Zustand der bestehenden Gräben 3. Ordnung ab. Die Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundeigentümern und kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Über das Spielplatzgrundstück verläuft derzeit der Notüberlauf für das Regenrückhaltebecken südlich der Goethestraße (UEK-Stellplatz). Die bisher quer über das Grundstück verlaufende Trasse wird mit der 3. Änderung über ein Anlieger-Leitungsrecht an die westliche Grundstücksgrenze verlegt. In diesem Zuge ist dann auch die Funktionalität zu prüfen, um zukünftig Wassereinträge durch das RRB auf dieser und benachbarter Flächen zu verhindern. Das RRB ist in privater Trägerschaft; die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Funktion obliegt dem Eigentümer. Der Bemessung der Oberflächenentwässerung liegen die Versiegelungsparameter der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 zugrunde. Die im Vorentwurf formulierte Reduzierung der versiegelten Flächen bezieht sich auf die Reduzierung der Grundflächenzahl mit der 3. Änderung gegenüber der Ursprungs-

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
zurückzuführen sind und ist bei auftretenden Schäden schadensersatzpflichtig.	planung, also auf das maximal zulässige Maß der Versiegelungen. Das wird zukünftig geringer ausfallen, als es <u>bisher zulässig</u> war.
<p>Maroder Zustand der Goethestraße</p> <p>Der marode Zustand der Goethestraße ist heute noch als eine Reparatur auf Kosten der Stadt zu beheben. Aber wenn keine Straßenreparatur erfolgt und die geplante Bebauung abgeschlossen ist, ist möglicherweise eine Grundinstandsetzung der Straße erforderlich, die dann anteilmäßig auch alle Anlieger der Goethestraße nach geltendem Recht tragen müssten. Diesen Fall möchten wir vermeiden und fragen:</p>	Unterhaltungsmaßnahmen an der Goethestraße sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Ist die Goethestraße wegen ihres Klinkerbelages aus den 50er Jahren evtl. ein schützenswertes Baudenkmal?	Nein. Die Goethestraße wird nicht im Verzeichnis der Unteren Denkmalschutzbehörde geführt.
Wurde eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Bauzustandes der Goethestraße gemacht, um später feststellen zu können, welche Schäden an der Straße durch die Bautätigkeit verursacht worden sind?	Eine Bestandsaufnahme des Zustandes der Goethestraße kann vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen des nördlichen Plangebietes durchgeführt werden. Eine Regelung über die vorliegende Bauleitplanung ist aber nicht möglich.
<p>Welche Regelungen hierzu sind im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Aurich und dem Bauträger enthalten?</p> <p>Unsere Fragen zur dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Aurich:</p>	Die Regelungen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Aurich und dem Bauträger der nördlichen Fläche sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
<p>Warum sind im Entwurf keine Festlegungen für die First- und Traufhöhe enthalten?</p> <p>Welche Werte sind dort vorgesehen?</p>	<p>Festlegungen für die First- und Traufhöhen wurden im Vorentwurf des Bebauungsplanes noch nicht formuliert. In der Entwurfsfassung sind sie enthalten.</p> <p>Mit den Festsetzungen zur Höhe des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) sowie der Trauf- und Firsthöhen soll den zukünftigen baulichen Anlagen ein Rahmen vorgegeben werden, der das Gesamterscheinungsbild der Siedlung hinsichtlich der Höhenentwicklung hinreichend steuert, der aber auch ausreichend Spielraum für die Realisierung individueller Bauvorhaben lässt.</p> <p>Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des anliegenden Baugrundstückes, liegen.</p> <p>Bezogen auf die Sockelhöhe werden weitergehend die Trauf- und Firsthöhen bestimmt. Die Festsetzungen erfolgen entsprechend den Bestandstrukturen differenziert für den Eingangsbereich der Goethestraße (WA 1) und die übrigen Bereiche der Goethe- und Schillerstraße sowie den Bereich der Neuordnung im nördlichen Plangebiet (insgesamt WA 2). Die maximalen Traufhöhen werden im Plangebiet mit 5,50 m (WA 2) und 6,00 m (WA 1) über Sockelhöhe (entspricht 6,00 m und 6,50 m über Erschließungsstraßenmitte) nahezu identisch geregelt und entsprechen der o. g. Zielsetzung.</p> <p>Entsprechend den vorhandenen Strukturen wird für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 eine maximale Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Zusätzlich zu zwei Vollgeschossen ist hier die Errichtung eines Staffelgeschosses (kein Vollgeschoss) möglich.</p> <p>Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 mit niedrigeren vorhandenen Gebäudestrukturen wird die maximale Firsthöhe auf 8,00 m begrenzt. Im Zusammenhang mit den vielfältig zulässigen Dachformen (Flachdach / alle Formen der geneigten Dächer) stellt diese Begrenzung sicher, dass trotz unterschiedlicher Dachausbildungen die Gebäudehöhen ein homogenes Bild ergeben. Da für diesen Bereich die Traufhöhe für Staffelgeschosse nicht abweichend geregelt wird, ist die Ausbildung eines Staffelgeschosses oberhalb des 2. Geschosses nicht möglich.</p>
Was genau bedeutet im Plan die Aussage, dass eine weitere Verdichtung der Bebauung in einem Teilgebiet „geprüft“ werden soll?	Die Aussage bezieht sich auf einen kleineren Teilbereich der nördlichen, bisher noch unbebauten Fläche. Im Zuge der Entwurfsausarbeitung wurde davon Abstand genommen, da sich eine stärkere als die festgesetzte bauliche Verdichtung nur unzureichend in die bestehenden Strukturen integrieren lässt. Anderweitige Entwicklungen würden auch ein höheres

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Ist diese Aussage nicht eine komplette Aufhebung der dem Änderungsplan zugrunde liegenden Zielstellung, dass eine Einfamilienhaus-Bebauung dem Quartier das Gepräge gibt?</p>	<p>Verkehrsaufkommen mit den daraus resultierenden Problemen bzgl. Stellplatzangebot, Kapazität der Wohnstraßen etc. implizieren.</p>
<p>Die geplanten Festsetzungen lassen entgegen des Beschlusses des Bauausschusses vom 19.04.2018 eine Verdichtung wie zu Beginn der Goethestr. für das gesamte Planungsgebiet zu. Dies wird entschieden abgelehnt.</p> <p>Dieser möglichen Verdichtung wird noch nicht einmal durch eine weitere Anbindung an die Wallinghausener - oder Hermann-Tempel-Str. Rechnung getragen.</p> <p>Eine nichtdefinierte Verdichtung auf der Pferdewiese am Ende der vorhandenen Erschließung verschärft die Situation zusätzlich.</p>	<p>Das ist nicht der Fall und wurde so auch im Vorentwurf nicht dargestellt. Für das Plangebiet wird mit der 3. Änderung eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die derzeit bestehende Grundflächenzahl von 0,4 entspricht nicht den anzutreffenden Dichtewerten und ist daher nicht geeignet, die lockere Siedlungsstruktur auf Dauer zu erhalten. Gleiches gilt für die „Pferdewiese am Ende der vorhandenen Erschließung“.</p>
<p>Was ist für das Grundstück (Spielplatz) an der Goethestraße hinsichtlich der Bebauung vorgesehen?</p> <p>Ist die Frage des Erhalts eines Kinderspielplatzes geprüft worden (Verweis auf § 9 Abs. 3 NBauO)</p> <p>In der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 wurde damals eine Verlegung des vorgesehenen Spielplatzes vorgenommen - und keine Aufhebung!</p>	<p>Die an der Goethestraße ausgewiesene Spielplatzfläche wurde bisher nicht umgesetzt. Im Zusammenhang mit der Neuordnung des nördlichen Plangebietes mit fußläufiger Anbindung an die Hermann-Tempel-Straße wird der dort gelegene ausgestattete Spielplatz nun auch für das Quartier Goethestraße / Schillerstraße gut erreichbar. Die Spielplatzfläche an der Goethestraße ist daher entbehrlich und soll in die bebaubaren Flächen einbezogen werden; die Kennziffern des Maßes der baulichen Nutzung für dieses Grundstück entsprechen denen des Allgemeinen Wohngebietes WA 2.</p> <p>§ 9 Abs. 3 NBauO regelt die Verpflichtung des Bauherrn, bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen, auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück einen ausreichend großen „privaten“ Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen.</p>
<p>Wie kann es dann sein, dass der zweifellos durch die Durchführung der umfangreichen Baumaßnahmen durch den Bauträger steigende Bedarf für einen Kinderspielplatz jetzt keine Rolle mehr spielt und sogar die Aufhebung geplant ist?</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Neuordnung des nördlichen Plangebietes mit fußläufiger Anbindung an die Hermann-Tempel-Straße wird der dort gelegene ausgestattete Spielplatz nun auch für das Quartier Goethestraße / Schillerstraße gut erreichbar.</p>
<p>Gibt es für definierte Einzugsgebiete gesetzliche oder verordnungsmäßige Kennzahlen für die Anzahl und Größe von Kinderspielplätzen?</p>	<p>Das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze ist 2008 außer Kraft getreten. Die gesetzliche Verpflichtung zur Errichtung von „öffentlichen“ Spielplätzen ist damit entfallen.</p>
<p>Warum ist zwecks Entlastung der Goethestraße als Durchgangsstraße zur Wallinghausener Straße nicht eine Straßenverbindung von der Schillerstraße zur Hermann-Tempel-Straße an dem einen Ende und von der Schillerstraße direkt auf die Wallinghausener Straße im südlichen Teil auf der anderen Seite geplant?</p> <p>Warum genau ist die nördliche Verbindung zur Hermann-Tempel-Straße nicht möglich?</p>	<p>Die im Bebauungsplan Nr. 24 vorgesehene Erschließung mit durchgehender Befahrung in östlicher Richtung zur Hermann-Tempel-Straße ist bereits mit dem seit 1990 rechtsverbindlichen (angrenzenden) Bebauungsplan Nr. 123 nicht mehr weiterverfolgt worden und mit Festsetzung eines Fuß- und Radweges an dieser Stelle aufgehoben worden. Auch der anschließend in diesem Bereich 1999 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 210 setzt an der direkten Verbindung zum Bebauungsplan Nr. 24 nur eine 3 m breite Trasse fest.</p>
<p>Ist der als Anlage für die sog. Pferdewiese vorgesehene Zuschnitt der Grundstücke für den Bauträger verbindlich? Oder kann der Bauträger für die Grundstücke beliebige andere Zuschnitte wählen, um die Grundflächenzahl von 0,3 vollends ausnutzen zu können?</p>	<p>Der Zuschnitt der Grundstücke wird durch die Bauleitplanung nicht verbindlich geregelt und obliegt dem Maßnahmenträger.</p>
<p>Wir sind nicht auf Konfrontation aus und schlagen deshalb einen runden Tisch aller Beteiligten unter Moderation des Bauamtes vor. In dieser Runde soll einvernehmlich die Bauplanung festgelegt werden. Wenn eine einvernehmliche Regelung nicht möglich ist sind wir auch bereit alle Rechtsmittel einzusetzen.</p> <p>Anwohner der Goethe - und Schillerstraße</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Landkreis Aurich
 Fischteichweg 7-13 26603 Aurich

In dem Anschreiben zum Bauleitplanverfahren sprechen sie von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB. Die beigefügte 3. Änderung stellt eine Angebotsplanung dar. Des Weiteren soll das Verfahren laut Begründung nach § 13a BauGB erfolgen. Im Anschreiben wird um Angabe des Umfangs der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §4 Abs. 1 BauGB gebeten. Ich gehe davon aus das es sich bei dem Anschreiben um Schreibfehler handelt. Die öffentliche

Dem Landkreis Aurich ist das falsche Anschreiben beigelegt worden. In der Bekanntmachung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden die korrekten Verfahrensdaten aufgeführt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Bekanntmachung der Auslegung sollte, um Verfahrensfehler zu vermeiden, kontrolliert werden.	
Für das Plangebiet ist meiner unteren Wasserbehörde ein Oberflächenentwässerungsentwurf mit hydraulischen Berechnungen inkl. einer Regenwasserrückhaltung unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Hinweise:	Wird berücksichtigt.
Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekanntes Altablagerungen schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. 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. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.	Altlasten-, Boden- und Abfallrechtliche Hinweise werden in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.
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.	Die Altlasten-, Boden- und Abfallrechtlichen Hinweise in der Planunterlage werden um diesen Sachverhalt ergänzt.
3. Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 – 5 26603 Aurich	
gegen die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
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.	Ein Archäologischer Denkmalpflegehinweis wird in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.
4. EWE NETZ GmbH Postfach 25 01 26015 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.	
Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Jan-Luiken Malchus, (jan-luiken.malchus@ewe-netz.de) in Verbindung.	Die Lage der Erdgashochdruckleitung wird in der Planunterlage kenntlich gemacht. Auf die zu beachtenden Schutzbestimmungen wird hingewiesen.
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	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Wird berücksichtigt.
<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 Grund-lage 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>https://www.ewe-netz.de/geschaefts-kunden/service/leitungsplaene</p> <p>abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach</p> <p>info@ewe-netz.de.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>5. NRB Stadtentwässerung Stadtverwaltung Aurich</p>	
<p>In der Beschreibung des Baugebietes wird unter Punkt 2.2.4 auf die Grundflächenzahl (GRZ) eingegangen. Aus der ALK wurden die Grundflächen der Gebäude GRZ 0, 1 bis 0,2 ermittelt. Nach der Verordnung über die bauliche Nutzung darf die GRZ incl. aller baulichen Anlagen, Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen um 50 % überschritten werden. Die tatsächliche GRZ 0,24 bis 0,5 in Extremfällen bis 0,66. Im Bereich der Verkehrsflächen liegt die Versiegelungsrate bei ca. 0,7.</p>	<p>Die Angaben in der Erläuterung zum Vorentwurf dienen der Beschreibung der baulichen Verdichtung des Plangebietes mit Gebäuden und nicht der Verdeutlichung der tatsächlichen Grundstücksversiegelung. Daher wird ausdrücklich die Bezeichnung GRZ I verwendet.</p>
<p>Die vorhandene Regenwasserkanalisation ist nur für die Verkehrsflächen ausgelegt und kann keine zusätzlichen Wassermengen von privaten Flächen aufnehmen. Eine Regenwasserrückhaltung für das Plangebiet ist nicht vorhanden.</p>	<p>Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird für den nördlichen Bereich der Neuordnung eine entsprechend bemessene Fläche für die Regenrückhaltung bereitgestellt.</p> <p>Für die Oberflächenentwässerung der Bestandsbereiche wurde seinerzeit keine Regenrückhaltung nachgewiesen. Eine entsprechende Fläche ist heute innerhalb des Plangebietes nicht mehr zu realisieren. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens kann daher nur im Bereich des RRB Auricher Kämpe durch Erweiterung der vorhandenen Anlagen erfolgen. Dies ist über ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren zu regeln.</p> <p>Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden sowohl die vorhandenen als auch die zusätzlich geplanten Leitungstrassen der Oberflächenentwässerung im nördlichen Bereich des Plangebietes mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bauleitplanerisch abgesichert; damit werden die erforderlichen Anbindungen an das RRB Auricher Kämpe innerhalb des Plangebietes berücksichtigt.</p>
<p>Bei verdichteter Bebauung besteht die Gefahr, dass es zu Entwässerungsproblemen durch zusätzliche Versiegelung auf den privaten Flächen kommt. Gleichzeitig werden Flächen auf denen Niederschlagswasser versickern kann verringert.</p> <p>Bei einer GRZ von 0,3 kann bei voll ausgeschöpfter Überschreitung ein Wert von 0,45 erreicht werden. Dieser Wert ist auf einigen Grundstücken schon jetzt erreicht.</p>	<p>Die zulässige GRZ wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der Ursprungsplanung deutlich reduziert (von 0,4 auf 0,3). Im Zusammenhang mit der zulässigen Überschreitung der GRZ auf Grundlage der BauNVO von 50% für Nebenanlagen verbleiben 55% der jeweiligen Grundstücksfläche unversiegelt und stehen für die Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich zur Verfügung.</p>
<p>Es ist davon auszugehen das für zusätzliche Versiegelungen von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises eine Regenrückhaltung gefordert wird. Die Herstellung eines Rückhaltebeckens ist nur schwer realisierbar. Somit ist davon auszugehen, bei zusätzlicher Versiegelung eine Regenrückhaltung auf dem Grundstück vorzusehen ist.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
Die zulässige Überschreitung der GRZ sollte stark reduziert werden.	Die GRZ wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der Ursprungsplanung bereits deutlich reduziert (von 0,4

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	auf 0,3). Eine weitere Beschränkung der nach der BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ mit Nebenanlagen wie Terrassen und Zufahrten ist nicht vorgesehen.
Für die unbebauten Flächen im nördlichen Bereich wird in jedem Fall eine Regenrückhaltung innerhalb der Erschließungsgebietes erforderlich.	Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird für den nördlichen Bereich der Neuordnung eine entsprechend bemessene Fläche für die Regenrückhaltung bereitgestellt.
6. 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.	
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