

## STADT AURICH

### 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Altstadt Aurich)

#### **Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 6 (5) BauGB**

Zielsetzung dieser 37. Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die Vorgaben aus dem Rahmenplan und den städtebaulichen Konzepten und Fachplanungen umzusetzen und eine Rechtsgrundlage für verbindliche Bauleitpläne zu schaffen.

Ziel ist es, einerseits den Einzelhandel, andererseits aber auch die innerstädtische Wohnnutzung zu stärken. Hierzu sollen Kerngebiete, Besondere Wohngebiete und/oder Mischgebiete ausgewiesen werden. Die Kerngebietszone mit Einzelhandel und gastronomischen Nutzungen in den Erdgeschossen sowie Wohnen in den Obergeschossen ist überwiegend auf den Bereich der Fußgängerzone zu konzentrieren. Dabei sollen die Flächenkapazitäten für den Einzelhandel durch die Zusammenlegung von Grundstücksflächen vergrößert werden.

#### **1. Umweltbelange**

Die Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht aufgearbeitet.

Das Plangebiet ist geprägt von der historischen Ortskernlage von Aurich mit zahlreichen Baudenkmalern. Die angrenzend an den Änderungsbereich gelegenen Wallanlagen sind parkartig mit Rasenflächen, Altbäumen und örtlich mit einem Wallgraben angelegt und bilden einen nach Norden, Westen und Süden geschlossenen grünen Ring um den Kernstadtbereich.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung begründet keine zusätzlichen Bauflächen. In erster Linie wird eine qualitative Aufwertung der Stadtquartiere eingeleitet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands für artenschutzrechtlich relevante europäische Vogelarten und Fledermäuse ist nicht erkennbar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen dem Flächennutzungsplan nicht dauerhaft entgegen. Unter Einschluss der im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes festgesetzten Baumerhaltungsfestsetzungen (Vermeidung/Minimierung) sind darüber hinaus im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft erkennbar und weitergehende Maßnahmen zur Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Die Details der Auswirkungen werden auf der nachgeordneten Bauleitplanebene durch Überlagerung der rechtskräftigen Bebauungspläne mit der Planung ermittelt.

Für das Schutzgut Mensch sind in Teilbereichen passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm erforderlich. In den inneren Quartieren der Altstadt können die zulässigen Werte überwiegend eingehalten werden. An der äußeren Bebauung des Altstadtringes und in den Bereichen mit größeren Parkplätzen sind jedoch Überschreitungen der Werte zu verzeichnen. Die genauen Auswirkungen des Verkehrslärms werden in den jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren geprüft; hier werden auch entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Für die Stadt Aurich gilt die Baumschutzsatzung vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006. Soweit im Detail einzelne Bäume nicht erhalten werden können, sollen diese in-

nerhalb der Flächen der 37 FNP-Änderung durch Neupflanzungen kompensiert werden. Weiterhin ist wertgebender Baumbestand durch den Denkmalschutz gesichert.

## **2. Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **2.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

### **2.2 Erste Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **2.3 Zweite öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## **3. Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **3.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wie folgt abgewogen:

#### Ostfriesische Landschaft

Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden beachtet. In der Begründung wurden Aussagen zur den erforderlichen Maßnahmen der archäologischen Denkmalpflege aufgenommen.

#### Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Aurich

Die Hinweise zur B 72 werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Erschließungsplanung in der verbindlichen Bauleitplanung mit der Landesbehörde abzustimmen ist, wird beachtet.

#### Kabel Deutschland

Der Hinweise zu den Telekommunikationsanlagen werden beachtet.

#### OOWV

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden beachtet.

Neben der schriftlichen Beteiligung wurde ein Erörterungstermin am 14.04.2011 im Rathaus der Stadt Aurich durchgeführt. Hier wurden Anregungen zur geplanten Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen und zur Begrünung in der Innenstadt vorgetragen. Die Anregungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung teilweise berücksichtigt.

### 3.2 Erste Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt und folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wie folgt berücksichtigt:

#### Landkreis Aurich

Die Auffassung, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht die Darstellungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen in den Planungen unzureichend sind, wird nicht geteilt. Hierzu wurde die Abwägung ergänzt.

Die Hinweise zur Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens werden berücksichtigt, die Begründung wurde diesbezüglich um die grundsätzlichen Aussagen aus dem Einzelhandelskonzept vom Oktober 2015 ergänzt. Maßgeblich für die Einzelhandelsentwicklung ist auch die Rahmenplanung der Stadt Aurich, die Grundlage dieser Bauleitplanung ist. Der Hinweis zum Ausbau des innerstädtischen Einzelhandels wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Altablagerung mit der Anlagen-Nr. 452 001 422 "Pingelhus/Georgswall (Alter Auricher Hafen)" wird in der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen.

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis aufgenommen.

#### Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Aurich

Die Hinweise zur B 72 werden zur Kenntnis genommen. Die Fachplanung wird im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 298 und 310 erstellt. Der Hinweis zur Vorbelastung der B 72 wird in der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen.

#### Ostfriesische Landschaft

Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden beachtet. In der Begründung wurden Aussagen zur den erforderlichen Maßnahmen der archäologischen Denkmalpflege aufgenommen.

#### Industrie und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg

Aus Sicht der IHK für Ostfriesland und Papenburg wird das Vorhaben grundsätzlich positiv gesehen. Der Hinweis, ausreichend ebenerdige Einstellplätze für den ansässigen Einzelhandel bereitzustellen, wird berücksichtigt. Hierzu wurde die Abwägung ergänzt.

#### Kabel Deutschland

Der Hinweise zu den Telekommunikationsanlagen werden beachtet.

#### LGLN Aurich, Katasteramt Norden

Die Hinweise werden zur Plangrundlage werden beachtet.

#### EWE Netz, Netzregion Ostfriesland

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden beachtet.

#### OOWV

Die Hinweise zur Versorgung werden beachtet.

#### Entwässerungsverband Aurich

Seitens des Entwässerungsverbandes Aurich bestehen keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.3 Zweite Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nach der öffentlichen Auslegung wurden folgenden Änderungen vorgenommen:

- Eine Änderung betrifft die Ausweisung von Parkplatzflächen (Volksbank, Südlich Burgstraße, südlich Osterstraße) und dem Marktplatz. Diese Flächen wurden nicht mehr separat dargestellt, sondern in die Ausweisung der gemischten Baufläche integriert. Die Darstellung ist entbehrlich, da die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen aus der gemischten Baufläche entwickelt werden können. Das gleiche gilt für den Marktplatz.
- Eine weitere Änderung bezieht sich auf die Flächendarstellung im nördlichen Bereich zwischen der Wallstraße und der Großen-Mühlenwallstraße. Nach der ersten Auslegung wurde die gemischte Baufläche im Bereich der Großen-Mühlenwallstraße erweitert, während im Bereich der Wallstraße die Wohnbaufläche etwas erweitert wurde. Diese Ausweisung entspricht den detaillierten Festsetzungen zur Art der Nutzung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 310.
- Die Darstellung des überörtlichen Hauptradweges wurde in den Planentwurf übernommen und der Streckenverlauf im Bereich zwischen der Wallstraße und der Großen-Mühlenwallstraße entsprechend der Festlegung im Bebauungsplan Nr. 310 angepasst.
- Als nachrichtliche Übernahme wurde eine das Gebiet querende Richtfunkstrecke dargestellt.
- Im Bereich der Nürnburgerstraße wurden Gebäude als Ensemble - die dem Denkmalschutz unterliegen - umgrenzt dargestellt.

Da die genannten Änderungen die Grundzüge der Planung betreffen, wurde eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt. Die Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden wie folgt berücksichtigt:

#### Landkreis Aurich

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Änderung des Landesraumordnungsprogrammes wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Zwischenzeitlich gilt das LROP 2017 in der Fassung vom 26. September 2017.

Der Hinweis zum Entwurf des RROP 2015 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Aus raumordnerischer Sicht wird die vorgesehene Stärkung der Innenstadt begrüßt. Es wird empfohlen, diese Stärkung prioritär vor den schwachen Lagebereichen voranzutreiben, um eine Nivellierung der Zentrenstärkung zu vermeiden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Einzelhandelsgutachten wird beachtet, die Begründung wird redaktionell angepasst.

Aus abfallrechtlicher und bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die in der Begründung zum Bebauungsplan 307 und im Umweltbericht genannten Hinweise beachtet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; betrifft jedoch nicht die 37. FNP-Änderung.

Aus straßenrechtlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, dass insbesondere Anlegung von zusätzlichem Parkraum und die Verkehrsführung auf dem Georgswall Auswirkungen auf die Kreuzung K 111 (Julianenburger Straße) / Fischteichweg/Hafenstraße haben kann und in die Planungen für die Umgestaltung dieser Kreuzung aufgenommen werden müssen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung ist nach Auffassung des Landkreises gewährleistet. Von einer schrittweisen Umsetzung der Vorgaben des Generalentwässerungsplanes wird ausgegangen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Auslegungsbekanntmachung und zur FNP-Änderung werden zur Kenntnis genommen.

#### LGLN Aurich, Katasteramt Norden

Der Hinweis zur Plangrundlage wird zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage für den Flächennutzungsplan kann laut Durchführungsvorschrift auf einer ALKIS – Grundlage basieren. Die Verfahrensvermerke werden angepasst.

#### Ostfriesische Landschaft

Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden beachtet. In der Begründung wurden Aussagen zu den erforderlichen der archäologischen Denkmalpflege aufgenommen. Die Stadt Aurich wird die erforderlichen Prospektionen bei Bedarf durchführen lassen. Die Bedenken können damit zurückgewiesen werden.

#### Deutsche Telekom

Die Hinweise zu den Telekommunikationsanlagen werden beachtet.

#### EWE Netz GmbH

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden beachtet.

#### OOWV

Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden beachtet.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Laufe des Planungsprozesses wurden geringfügig abweichende Abgrenzungen der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen vorgenommen. Die vorliegende Planung stellt die aus Sicht der Stadt optimale und sachgerechte Umsetzung der aktuellen Plananforderungen zur städtebaulichen Neuordnung nach den Zielen der Stadtsanierung und den Vorgaben der Rahmenplanung dar.

Ausarbeitung der zusammenfassenden Erklärung zur 37. Flächennutzungsplanänderung  
NWP Planungsgesellschaft

Oldenburg, den 13.07.2018

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift