

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 im Ortsteil Kernstadt der Stadt Aurich

*Abwägung der Anregungen und Bedenken zur Auslegung des Entwurfes
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB*

Stellungnahme

1. Gassco AS - Zweigniederlassung Deutschland Jannes-Ohling-Straße 40, 26723 Emden vom 16.03.2026	2
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200, 53123 Bonn vom 16.03.2026	3
3. Polizeiinspektion Aurich/Wittmund - Einsatz und Verkehr Fischteichweg 1-5, 26603 Aurich vom 16.03.2026	3
4. Fachdienst Bauordnung – Stadt Aurich Leerer Landstraße 5-9, 26603 Aurich vom 16.03.2026	4
5. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Leonhardtstraße 11, 30175 Hannover vom 16.03.2026	4
6. Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter vom 16.03.2026	5
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover vom 17.03.2026	5
8. Moormerländer Deichacht Deichlandstraße 28, 26802 Moormerland vom 17.03. 20226	5
9. Entwässerungsverband Oldersum Deichlandstraße 28, 26802 Moormerland-Oldersum vom 17.03.2026	5
10. Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund vom 17.03.2026	6
11. I. Entwässerungsverband Emden -Sitz Pewsum- Jannes-Ohling-Str. 23, 26736 Krummhörn vom 18.03.2026	6
12. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Pasteurallee 1, D-30655 Hannover vom 19.03.2026	6
13. GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel vom 20.03.2026	6
14. EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg vom 23.03.2026...	7
15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Aurich Eschener Allee 31, 26603 Aurich vom 23.03.2026	7
16. PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404, 45326 Essen vom 23.03.2026	7

17. Deich- und Sielacht Harlingerland Hartwarde Straße 17 a, 26427 Esens vom 23.03.2026	8
18. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Aurich vom 24.03.2026.....	9
19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich vom 24.03.2026	9
20. Fachdienst 15 Stadtentwässerung – Stadt Aurich Leerer Landstraße 5-9, 26603 Aurich vom 30.03.2026	9
21. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Aurich Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich vom 02.04.2026.....	9
22. Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5, 26603 Aurich vom 07.04.2026	10
23. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2, 30655 Hannover vom 10.04.2026	10
24. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4, 26919 Brake vom 10.04.2026	11
25. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Ringstraße 4, 26721 Emden vom 15.04.2026	13
26. Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück vom 15.04.2026	13
27. Vodafone GmbH Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover vom 16.04.2026.....	14
28. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18, 26340 Zetel-Neuenburg vom 21.04.2026	15
29. Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich vom 22.04.2026	15

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1. Gassco AS - Zweigniederlassung Deutschland Jannes-Ohling-Straße 40, 26723 Emden vom 16.03.2026	
Vielen Dank für die Zusendung ihres Schreibens vom 13.03.2026. Unsere Gashochdruckleitungen sind von dem o.g. Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit ist somit nicht erforderlich.	
	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200, 53123 Bonn vom 16.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
3. Polizeiinspektion Aurich/Wittmund - Einsatz und Verkehr Fischteichweg 1-5, 26603 Aurich vom 16.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, Vorhaben der Stadt Aurich, die auf die Attraktivitätssteigerung des Tourismus abzielen, sind nachvollziehbar und der gewählte Standort scheint auch aus polizeilicher Sicht realisierbar zu sein. Die verkehrliche Infrastruktur erlaubt es dem Tourismus, sowohl mit Wohnmobilen, als auch mit mitgeführten Fahrrädern / Pedelecs oder auch zu Fuß den beabsichtigten Standort sicher zu erreichen als auch von dort aus touristische Ziele anzufahren. Die Auswirkungen durch zusätzliche zu erwartende Fahrzeugbewegungen sind grundsätzlich überschaubar, sollten jedoch aktiv reguliert werden und von daher werden seitens der Polizei folgende begleitende Maßnahmen (sollten diese nicht bereits Bestandteil der Planungen sein) als erforderlich angesehen: - elektronische Anzeige für verfügbare Wohnmobilstellplätze bereits an der Julianenburger Straße à auch wenn dort bereits regelmäßige Fahrzeugbewegungen durch größere Fahrzeuge der Firma Vetra Beton vorhanden sind, weisen derartige Abbiegevorgänge immer ein erhöhtes Gefahrenpotenzial auf, da dort ein hoher Anteil von Fahrradfahrenden gegeben ist. Zudem konnte der Abbiegedruck (aufgrund hoher Fahrzeugbelastung auf der Julianenburger Straße und doch beengte Fahrbahnverhältnisse im dortigen Kurvenbereich bei Befahren größerer Fahrzeuge) durch die vor einigen Jahren veränderte Abbiegespur zwar gemindert, jedoch nicht gänzlich beseitigt werden. Da auch der Bereich in der Hasseburger Straße und Tannenbergsstraße eher beengt ist, muss hier jede Form des unnötigen Zielverkehrs von vornherein	Die durch die Planung zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen werden im Rahmen der Bauleitplanung als grundsätzlich verträglich bewertet. Aufgrund der besonderen Nutzung als Wohnmobilstellplatz sowie der örtlichen Verkehrsverhältnisse wird jedoch anerkannt, dass eine geordnete Verkehrsführung erforderlich ist. Die Hinweise werden daher bei der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung beurteilt. Diese Belange sind für die spätere Umsetzung des Vorhabens von Bedeutung und werden in der weiteren Erschließungs-, Verkehrs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Anregungen zur frühzeitigen Anzeige freier Wohnmobilstellplätze, zur eindeutigen Lenkung des Zielverkehrs sowie zur Vermeidung unerwünschter Abbiege-, Einfahr- und Wendemanöver werden im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachbehörden geprüft.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
ausgeschlossen werden. Im Übrigen dient auch dies der Attraktivitätssteigerung, da es für Touristen bei unnötigem Einfahren, dort teils schwierigen Wendemanövern und erneutem Auffahren auf die Julianenburger Straße ein Ärgernis darstellen dürfte. - Einfahrverbot (Beschilderung, Fahrbahnmarkierung, ggf. bauliche Gestaltung) für Fahrzeuge aller Art für den Bereich der Hasseburger Straße / Vorplatz vor der Niederlassung Vetra-Beton à Da Wohnmobile zum Teil erhebliche Ausmaße annehmen und häufig von ungeübten Führenden genutzt werden, sollten Ausweich- (bei Fahrzeugbewegungen der Fa. Vetra Beton) oder auch Wendemanöver direkt an der Hafenkante zum Wasser ausgeschlossen werden, zumal es sich häufig um Ortsunkundige handeln dürfte.	Da es sich hierbei überwiegend um Maßnahmen der konkreten Verkehrsorganisation und Ausführungsplanung handelt, besteht kein unmittelbarer Änderungsbedarf für die Festsetzungen des Bebauungsplanes.
4. Fachdienst Bauordnung – Stadt Aurich Leerer Landstraße 5-9, 26603 Aurich vom 16.03.2026	
Gegen die Änderung bestehen aus Sicht der Bauordnung keine Bedenken.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
5. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Leonhardtstraße 11, 30175 Hannover vom 16.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, die über den Link im Internet bereitgestellten Unterlagen zu o.g. Vorhaben haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Verfahren nicht berührt. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen seitens der LEA gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Wohnmobilstellplatz am Hafen" der Stadt Aurich keine Einwände.	
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
6. Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter vom 16.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren,	
vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.	
Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.	Hinweis wird berücksichtigt.
Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Hinweis wird berücksichtigt.
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover vom 17.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren,	
gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
8. Moormerländer Deichacht Deichlandstraße 28, 26802 Moormerland vom 17.03. 20226	
Sehr geehrte Damen und Herren,	
das Verfahren befindet sich außerhalb des Gebietes der Moormerländer Deichacht.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
9. Entwässerungsverband Oldersum Deichlandstraße 28, 26802 Moormerland-Oldersum vom 17.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren,	
das Vorhaben liegt außerhalb unseres Verbandsgebietes. Somit bestehen keine Bedenken. Sollte unser Verbandsgebiet von evtl. geplanten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen betroffen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
10. Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund vom 17.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
11. I. Entwässerungsverband Emden -Sitz Pewsum-Jannes-Ohling-Str. 23, 26736 Krummhörn vom 18.03.2026	
Der Bereich der o.g. 4. Änderung des B-Planes befindet sich nicht in unserem Verbandsgebiet. Verbandsgewässer und Anlagen von uns sind somit nicht betroffen.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
12. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Pasteurallee 1, D-30655 Hannover vom 19.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
13. GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel vom 20.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird berücksichtigt. Der Bitte wird entsprochen.
14. EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg vom 23.03.2026	
Guten Tag, vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Wir können ihre Anfrage in dieser Form leider nicht bearbeiten, da folgendes Problem aufgetreten ist: fehlende Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Aurich. Bitte schicken Sie alle notwendigen Informationen als Antwort auf diese E-Mail.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen waren im Beteiligungszeitraum sowohl über die Internetseite der Stadt Aurich als auch über das Landesportal zugänglich. Es ergibt sich kein abwägungsrelevanter Änderungsbedarf.
15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Aurich Eschener Allee 31, 26603 Aurich vom 23.03.2026	
Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird entsprochen.
16. PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404, 45326 Essen vom 23.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versor-	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
gungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns .	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird berücksichtigt. Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ausführung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
17. Deich- und Sielacht Harlingerland Hartwarder Straße 17 a, 26427 Esens vom 23.03.2026	
Die Sache betrifft nicht unsere Belange.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
18. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Aurich vom 24.03.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich vom 24.03.2026	
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
20. Fachdienst 15 Stadtentwässerung – Stadt Aurich Leerer Landstraße 5-9, 26603 Aurich vom 30.03.2026	
Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. <u>Schmutzwasserentsorgung</u> Die betroffenen Flurstücke haben einen SW-Hausanschluss. <u>Oberflächenentwässerung</u> Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Gewässer I Ordnung (Ems-Jade-Kanal) des NLWKN. Bisher sind ca. 20% bis 25 % des Plangebietes versiegelt. Durch die Herstellung eines Wohnmobilstellplatzes ist von zusätzlicher Versiegelung auszugehen. Es sind wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen vorgesehen. Die Regenwasserrückhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Oberflächenentwässerung kann über das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet werden.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
21. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Aurich Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich vom 02.04.2026	
Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-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: Bitte verwenden Sie die Planunterlage und den Verfahrensvermerk, die Ihnen am 24.03.2026 zugesandt wurde.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird entsprochen.
22. Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5, 26603 Aurich vom 07.04.2026	
Gegen die 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. 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) in der derzeit gültigen Fassung, § 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird berücksichtigt. (siehe Hinweis Nr. 3) Hinweis wird berücksichtigt. (siehe Hinweis Nr. 3)
23. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2, 30655 Hannover vom 10.04.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ausführung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
24. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4, 26919 Brake vom 10.04.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Erhaltung der Versorgungsleitungen im Plangebiet ist im Rahmen der Durchführung von Maßnahmen seitens der jeweiligen Bauherren mit dem Versorgungsträger abzustimmen. (siehe Hinweis Nr. 6)
Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Aurich durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird aufgenommen.
Versorgungsdruck Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Stadt Aurich obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Henkel unserer Betriebsstelle Wiesedermeer, Tel: 04948 9180111, vor Ort an.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
25. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Ringstraße 4, 26721 Emden vom 15.04.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
26. Deutsche Telekom Technik GmbH Hannover-sche Str. 6-8, 49084 Osnabrück vom 15.04.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungs-	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
berechtigte i. S. v. § 125 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: Protected link to telekom.de oder per Email: Planauskunft@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ausführung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
27. Vodafone GmbH Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover vom 16.04.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2026. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme 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. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
28. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18, 26340 Zetel-Neuenburg vom 21.04.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, waldrechtliche Belange werden im hiesigen Planfall nicht berührt. Demnach gibt keine Äußerungen diesbezüglich zu äußern.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
29. Landkreis Aurich Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich vom 22.04.2026	
Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 13.03.2026 teilten Sie mir mit, dass Sie eine 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Wohnmobilstellplatz am Hafen“ beabsichtigen und gaben mir gleichzeitig die Gelegenheit bis zum 22.04.2026 eine Stellungnahme abzugeben. Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Abfall- und bodenrechtliche Belange und Hinweise: Belange: Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ erforderlich. Hierfür hat eine Person, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügt, unter anderem ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept (insbesondere Angaben zum Bodenaushub und dessen Verbleib) zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt. Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist ebenfalls vorab mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Vorlage der genannten Konzepte ist eine abschließende Bewertung durch meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich.	Der Hinweis betrifft vorrangig die spätere Ausführungs- und Genehmigungsebene. Es wird ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz aufgenommen.
Hinweise:	
1. 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. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. (siehe Hinweis Nr. 4)
2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. Bodenaufbringungen in einem Volumen von mehr als 500 m³ sind meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. (siehe Hinweis Nr. 4)
3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, sind meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. (siehe Hinweis Nr. 4)
4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagierungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. (siehe Hinweis Nr. 2)
5. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist meine Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen (siehe Hinweis Nr. 2)

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.	
6. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführung berücksichtigt.
7. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Für bestimmte Einbauarten und Materialien besteht zudem eine Anzeigepflicht. Weitere Informationen und die Möglichkeit eine Anzeige einzureichen finden Sie im Online Kreishaus des Landkreises Aurich. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. (siehe Hinweis Nr. 5)
Wasserrechtliche Hinweise:	
1. Baumaßnahmen, welche eine Neuversiegelung $\geq 100\text{m}^2$ aufweisen, haben eine Regenwasserrückhaltung (Retention) entsprechend den Vorgaben der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich vorzuhalten. Die Entwässerungsplanung ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich mit der Bauantragstellung/Bauanzeige einzureichen und die Erlaubnis der Einleitung zu beantragen.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.
2. Bestehende Gewässer dürfen in ihrem Bestand sowie in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.
3. Zu Gewässern III. Ordnung (Gräben) ist mit Anpflanzungen wie Hecken, Bäume, etc. und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen, etc.) beidseitig ein Mindestabstand von 1,00 m gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.	Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.