

STADT AURICH

54. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Bereich Skagerrakstraße)

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

Die Flächennutzungsplanänderung wurde durchgeführt, um an der Skagerrakstraße Wohnbauflächen in einer Größe von ca. 1,5 ha und gemischte Bauflächen in einer Größe von ca. 0,7 ha zur Umnutzung ehemals militärischer Flächen auf dem ehemaligen Gelände der Blücher-Kaserne darzustellen. Im Parallelverfahren wurde der Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ aufgestellt.

1. Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht aufgearbeitet.

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich um bereits bebaute und versiegelte Flächen der Kaserne, die aufgrund des hohen Versiegelungsgrades stark vorbelastet sind. Die bedeutenden Gehölzbestände des Änderungsbereiches werden überwiegend erhalten. Gegenüber den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird mit der Umnutzung des Kasernengeländes in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen keine zusätzliche Flächenversiegelung vorbereitet. Vielmehr wird entgegen der bisherigen Nutzung eine Reduzierung der versiegelten Fläche des Kasernengeländes vorgenommen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt nicht vor.

Gegenwertig ist davon auszugehen, dass der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände dauerhaft entgegenstehen. Das Fledermausaufkommen im Plangebiet wurde durch eine Untersuchung ermittelt. Über die ermittelten Befunde hinaus können sich Fledermausquartiere in den vorhandenen und ggf. abzubrechenden Gebäuden bilden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße wurde empfohlen, bei einer Inanspruchnahme vorhandener Gebäudesubstanz diese auf die Nutzung durch Fledermäuse von einem Fachgutachter überprüfen zu lassen, sofern eine Umsetzung später als zwei Jahre nach Abfassung des Fledermausgutachtens erfolgt. Zudem sind Beeinträchtigungen von Fledermauslebensräumen durch Licht zu vermeiden.

Für die Stadt Aurich gilt die Baumschutzsatzung vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006. Die durch diese Planung im Sinne dieser Satzung Bäume betroffenen bzw. überplanten Bäume sind zu schützen oder ggf. zu kompensieren.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

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

3. Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von den 27 beteiligten Fachbehörden haben 12 eine Stellungnahme abgegeben, davon haben 2 weder Anregungen noch Hinweise. Es wurden 10 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben, die wie folgt berücksichtigt wurden:

Landkreis Aurich

Die Altlastenuntersuchung wurde den Planunterlagen beigelegt. Ein Schallschutzgutachten wird in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan 297) erstellt. Zur schadlosen Oberflächenentwässerung wurde die Abwägung ergänzt. Die Hinweise zur Sicherung des Artenschutzes wurden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen. Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen wurden beachtet. Die Richtfunkstrecke wurde nachrichtlich übernommen. Die Gasleitung verläuft außerhalb des Änderungsbereichs und wurde daher nicht übernommen. Die Hinweise zum Brandschutz wurden in die Begründung aufgenommen.

OOWV, EWE Netz GmbH, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise zur Versorgung und zu den Versorgungsleitungen wurden beachtet. Es wurden Hinweise zur Löschwasserversorgung in die Begründung aufgenommen. Die Gasleitung liegt außerhalb (siehe oben).

NLWKN

Der Hinweis, dass Anlagen und Gewässer des NLWKN nicht nachteilig betroffen sind und keine Bedenken bestehen, wurde zur Kenntnis genommen.

LGLN

Die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurden angepasst.

Ostfriesische Landschaft -Archäologischer Dienst und Forschungsinstitut

Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege wurden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.

3.2 Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von den 27 beteiligten Fachbehörden haben 12 eine Stellungnahme abgegeben, davon haben 4 weder Anregungen noch Hinweise. Es wurden 8 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben, die wie folgt berücksichtigt werden:

Landkreis Aurich

Die Anregung zum Schallschutz wird berücksichtigt. In der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan 297) wird ein Schallschutzgutachten beigelegt. Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung und zur Altlastenuntersuchung wurden zur Kenntnis genommen. Weitere Untersuchungen erfolgen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen bzw. baubegleitend.

Im Umweltbericht wurden die Ausführungen zum Artenschutz ergänzt. In der im Umweltbericht dokumentierten SAP wurden Hinweise für die nachgeordnete konkrete Umsetzungsebene dargelegt. Da keine Maßnahmen zur Eingriffsregelung erforderlich sind, wurde der Empfehlung zur Umsetzung weitergehender Maßnahmen für Natur und Landschaft nicht gefolgt.

Die Begründung wurde in Bezug auf die Änderung des LROP angepasst. Die Hinweise zur Telekommunikationsversorgung wurden beachtet.

Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst

Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege wurden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.

NLWKN

Der Hinweis zur Oberflächentwässerung wurde zur Kenntnis genommen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird in der Erschließungsplanung sichergestellt.

EVA Entwässerungsverband Aurich

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wurde zur Kenntnis genommen.

OOWV EWE, Netz GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

LGLN

Die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurden angepasst.

Naturschutzbund

Der Hinweis auf die im Bereich der Skagerrakstraße vorkommenden Pilze und Flechten und möglichen Auswirkungen wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Hinweise zu Untersuchungsanforderungen für bisher nicht untersuchte Arten bzw. Artengruppen haben sich nach den Ergebnissen der behördlichen Prüfung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht ergeben, so dass die Stadt Aurich stellvertretend für das vorkommende Artenpotenzial die erfassten Habitatstrukturen / Biotoptypen zu Grunde legt und auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Standorte zur Wohnbauentwicklung und zu gemischten Bauflächen ergeben sich aufgrund der Bestandssituation mit dem bestehenden Kindergarten und dem weitgehend leerstehenden und ungenutzten Kasernengeländes nicht