



Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ der Stadt Aurich (Entwurf)

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anzahl Stellungnahmen:

Es gingen Stellungnahmen von 33 Behörden, Sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden ein.

(Stand: März 2025)

Inhaltsverzeichnis

Anlage 1	1
Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ der Stadt Aurich (Entwurf)	1
Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	1
(Stand: März 2025)	1
Liste der beteiligten TöB	5
Liste der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	8
Landesplanung, Regionalplanung und Landkreis.....	9
Landkreis Aurich, [20.12.2024]	9
Verkehr	17
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, [10.12.2024]	17
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Hannover), [05.12.2024].....	19
LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht, [19.11.2024]	19
Natur und Umwelt	20
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, [03.01.2025]	20
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, [20.11.2024].....	23
Niedersächsische Landesforsten, [21.11.2024]	23
BUND e.V., [17.12.2024]	24
Denkmalschutz	27
Ostfriesische Landschaft, [11.12.2024].....	27
Gewerbe, Handel und Industrie	28

Industrie- und Handelskammer, [12.12.2024]	28
Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., [13.12.2024].....	28
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, [17.12.2024].....	29
Sicherheit und Ordnung	29
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn [22.11.2024].....	29
Energieversorgung	30
Gassco AS - Zweigniederlassung Deutschland, [18.11.2024].....	30
Avacon Netz GmbH, [19.11.2024]	30
TenneT TSO GmbH, [15.11.2024].....	31
Gasunie Deutschland Transport Service GmbH, [19.11.2024].....	31
EWE Netz, [21.11.2024]	31
GASCADE Gastransport GmbH, [05.12.2024]	34
Amprion GmbH, [18.11.2024]	35
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, [28.11.2024]	35
Swb Beleuchtung GmbH, [04.12.2024].....	38
Telekommunikation	39
Vodafone GmbH, [06.12.2024]	39
Pledoc [20.11.2024]	40
Telekom, [10.12.2024].....	41
Glasfaser Nordwest, [14.11.2024]	42
Wasserverbände	42
OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, [05.12.2025]	42

Erster Entwässerungsverband Emden [18.11.2024]	43
Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland [02.12.2024]	43
Deichverbände	44
Moormerländer Deichacht, [02.12.2024]	44
Moormerländer Deichacht Oldersum/Ostfriesland, [15.11.2024]	44
Deich- und Sielacht Harlingerland, [21.11.2024]	45
Nachbargemeinden	45
Sonstiges	45
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), [9.12.2024]	45
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), [26.11.2024]	47

Liste der beteiligten TöB

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen Einwände oder Hinweise zum Entwurf des Flächennutzungsplanes geäußert:

1	Landkreis Aurich	20.12.2024
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	20.11.2024
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	10.12.2024
4	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Hannover	05.12.2024
7	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),	26.11.2024
10	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	03.01.2025
11	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	17.12.2024
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn	22.11.2024
19	Niedersächsische Landesforsten	21.11.2024
21	Telekom	10.12.2024
22	Vodafone	06.12.2024
23	OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	05.12.2024
24	Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland	02.12.2024
25	EWE-netz	21.11.2024
26	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V.	13.12.2024
28	Industrie- und Handelskammer	12.12.2024
29	Ostfriesische Landschaft	11.12.2024
32	Bund für Umwelt- und Naturschutz	17.12.2024

45	Deich- und Sielacht Harlingerland	21.11.2024
62	Erster Entwässerungsverband Emden	18.11.2024
64	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	28.11.2024
65	LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht	19.11.2024
66	Avacon Netz GmbH	19.11.2024
67	TenneT TSO GmbH	15.11.2024
68	PLEdoc GmbH	20.11.2024
69	GASCADE Gastransport GmbH	05.12.2024
70	Gassco AS, Zweigniederlassung Deutschland	18.11.2024
71	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH	19.11.2024
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	09.12.2024
	Amprion GmbH	18.11.2024
	Moormerländer Deichacht / Moormerländer Deichacht Aldersum/Ostfriesland	15.11.2024
	Swb Beleuchtung GmbH	04.12.2024
	Glasfaser Nordwest	14.11.2024

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert. Es wird daher davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen:

5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Luftfahrtbehörde	
6	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen	
8	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems,	
12	Polizeiinspektion Aurich/Wittmund	
14	Staatliches Baumanagement Ems-Weser	
15	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD) Oldenburg	

16	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD) Hannover	
17	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Aurich	
18	Kath. Gemeindepfarramt	
20	Deutsche Post AG	
27	Evangelisch-Reformierte Kirche Aurich	
30	Handwerkskammer	
31	Landschafts- und Kulturbauverband Aurich	
33	Jägerschaft Aurich e. V.	
34	Freiwillige Feuerwehr	
35	Gemeinde Friedeburg	
36	Gemeinde Dunum	
37	Gemeinde Großefehn	
38	Gemeinde Großheide	
39	Gemeinde Ihlow	
40	Gemeinde Südbrookmerland	
41	NABU Aurich	
42	Radverkehrsbeauftragte Herr Frank Patschke	
43	Samtgemeinde-Stadt Esens	
44	Samtgemeinde Holtriem	
45	Sielacht Esens	
46	Sielacht Wittmund	
49	Stadt Wittmund	
47	"Staatl. Baumanagement Region Nord-West	
48	Stadt Wiesmoor	
50	Amt für regionale Landesentwicklung Weser- Ems, Staatliche Moorverwaltung	

51	Verkehrsverein Aurich	
52	Imkerverein Aurich e.V.,	
53	Bezirksfischereiverband Ostfriesland e.V.,	
54	Stadt Emden	
55	Stadt Norden	
56	Stadt Leer	
57	Landkreis Wittmund	
59	Bischöfliches Generalvikariat	
60	Bundesforstamt	
61	Entwässerungsverband Aurich,	
62	I. Entwässerungsverband Emden	
63	Kooperative Regionalleitstelle Ostfriesland	
72	FD 13 Wirtschaftsförderung, im Hause	
73	FD 14 NRB Liegenschafts- und Gebäudemanagement, im Hause	
74	FD 15 NRB Stadtentwässerung	
75	FD 22 Tiefbau	
76	FD 23 Bauordnung, FD 23 Denkmalpflege	
77	FD 24 Bauverwaltung	
78	FD 26 Klima, Umwelt und	
79	FD 33 Bildung / Kultur	
80	SG 32.1 Ordnungswesen	

Liste der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

	keine	
--	-------	--

Im Folgenden sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich zur Planung geäußert haben aufgeführt, die Texte geben den Inhalt der Originalstellungnahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.

Landesplanung, Regionalplanung und Landkreis

Landkreis Aurich, [20.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Mit Schreiben vom 14.11.2024 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 393 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 17.12.2024 eine Stellungnahme abzugeben. Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:	
1.1	Wasserbehördliche Bedenken Die in der Begründung beschriebene Oberflächenentwässerungsplanung für das Plangebiet liegt meiner Unteren Wasserbehörde zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zur Prüfung und Genehmigung vor. Die Abwasserbeseitigung ist daher aktuell nicht nachgewiesen und gilt somit als nicht gesichert. <u>Hinweis:</u> Im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerungsplanung für das gesamte Plangebiet wurde nachträglich an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich zur Prüfung übergeben. Die Abwasserbeseitigung gilt mit Genehmigung als nachgewiesen. Der Hinweis wird hinzugefügt. Die Planung wird teilweise geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist. Bei den festgesetzten Räumstreifen gilt dies auf der gesamten Breite.	
	Abfall- und Bodenrechtliche Bedenken Aufgrund der früheren Nutzung als Militärkaserne sind Altlastenvorkommen nicht auszuschließen. Die Untersuchung und Bewertung verschiedener Ingenieurbüros in der Vergangenheit auf die mögliche An- bzw. Abwesenheit von bodenschutzrechtlich relevanten Kontaminationen im Boden bzw. oberflächennahem Stauwasserhorizont beschränkt sich ausschließlich auf Teilbereiche im östlichen Abschnitt des Planungsgebietes. Für eine abschließende und vor allem belastbare Bewertung (Gefährdungsabschätzung) der gesamten Liegenschaft reicht der untersuchte Teilbereich nicht aus. Hierzu wird eine gutachterliche Zusammenfassung und Begleitung der Altlastenerkundung auf dem gesamten Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne benötigt. Bezüglich der weitergehenden Erkundung des Altstandortes ist eine Abstimmung zwischen der Stadt Aurich und der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich erforderlich. Sobald die Ergebnisse dieser Zusammenfassung bei der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorliegen, kann eine abschließende bodenschutzfachliche und abfallrechtliche Stellungnahme dazu abgegeben werden.	Aufgrund der Forderung seitens der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einer gutachterlichen Zusammenfassung und Bewertung der bisherigen Altlastenerkundungen für das gesamte Gelände wurde nachträglich zwischen der Stadt Aurich und der UABB folgendes abgestimmt: - eine Zusammenfassung der vorliegenden Unterlagen (Altlasten und Verdachtsflächen) sowie ein Bodenmanagementkonzept werden durch die Stadt Aurich beauftragt. - Eine Beteiligung der UABB im B-Plangebiet wird durch die Stadt Aurich sichergestellt. - Die zu erstellende gutachterliche Zusammenfassung kann bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zur Beurteilung herangezogen werden. Unter Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen von Seiten der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nunmehr keine Bedenken gegen eine Fortführung bzw. den Beschluss zum B-Plan-Verfahren.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.
1.2	Im Übrigen wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen. Der Hinweis Nr. 5 (Stellungnahme vom 28.06.2022) beschriebene Passus zur LAGA-Mitteilung 20 kann gestrichen werden, da die Regelung veraltet ist und durch die im ersten Absatz dargestellte Ersatzbaustoffverordnung ersetzt wurde. Dieser ist durch den folgenden Hinweis entsprechend aufzunehmen bzw. abzuändern: □ 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. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen wird unter Hinweisen der entsprechende Absatz ausgetauscht bzw. abgeändert. Die Planung wird teilweise geändert.
1.3	Raumordnerische Bedenken In der Textlichen Festsetzung 1.5 heißt es: <i>„[...] Ausnahmen der „Auricher Sortimentsliste“ für zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente im Hauptsortiment können zugelassen werden, wenn sie nicht in Konkurrenz zum innerstädtischen Zentralen Versorgungsbereich stehen.“</i>	Nach Absprache mit der Regionalplanung wurden die textlichen Festsetzungen dahingegen angepasst, dass sie dem Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich entsprechen sowie eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Diese Festsetzung ist nicht mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich vereinbar, da zentrenrelevante Sortimente immer in Konkurrenz zum ZVB Innenstadt stehen. Ansonsten wären sie nicht als solche festgelegt worden. Die in der TF benannten Ausnahmefälle kann es daher in der Praxis nicht geben. Da auch in der Begründung zur Bauleitplanung nicht aufgeführt wird, in welchen Fällen der Ausnahmetatbestand vorliegen soll, ist die Festsetzung nicht bestimmt genug. Allenfalls ist denkbar, dass ein zentrenrelevantes Sortiment zum Zeitpunkt eines vorliegenden Bauantrages tatsächlich nicht in der Innenstadt angeboten wird. Auch das ändert aber nichts an der Bedeutung eines Sortiments für die Vitalität der Innenstadt, da sich die Definition zentrenrelevanter Sortimente in den kommunalen Einzelhandelskonzepten nicht alleine auf das Merkmal „in der Innenstadt vorhanden“ stützt, sondern auch weitere Aspekte wie den Beschaffungsrhythmus und Flächenansprüche berücksichtigt. Meine Raumordnungsbehörde empfiehlt daher die Ausnahmeregelung zu streichen. Die TF 1.5 hat für die hinreichende Bestimmbarkeit der Festsetzungen noch zu definieren, was unter Hauptsortimenten zu verstehen ist. Hauptsortimente werden auf mind. 90 % der Gesamtverkaufsfläche angeboten.	In den Urbanen Gebieten MU 1 und 2 werden Nachbarschaftsläden zugelassen, um die fußläufige Versorgung des Gebiets im Hinblick auf die vorgesehenen Nutzungen (Seniorenwohnen, Verwaltung...) zu sichern. In den Urbanen Gebieten MU 3, 4 und 6 wird Einzelhandel ausgeschlossen, um eine räumliche Trennung zwischen den Einzelhandelsstandorten (MU 1 und 2 sowie MU 5) zu schaffen, die ebenfalls einer Agglomeration entgegenwirkt. Im MU 5 am Hoheberger Weg wird entsprechend des Einzelhandelskonzepts ein kleinflächiger Lebensmittel-Nahversorger zugelassen, der die fußläufige Versorgung des periodischen Bedarfs im Plangebiet und der angrenzenden Wohnsiedlung sichern soll. Die Planung wird geändert.
1.4	<u>Hinweis:</u> Ich weise darauf hin, dass der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu beachten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5	Sollte, wie auf Seite 39 der Begründung erwähnt, eine Bebauungsplan-Änderung für die Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes angestrebt werden, so ist dies frühzeitig mit meiner Unteren Landesplanungsbehörde/ Raum-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ordnungsbehörde abzustimmen. Ich weise darauf hin, dass der Unteren Landesplanungsbehörde raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen und Vorhaben und damit auch Planungen für ein neues Einzelhandelsgroßprojekt, frühzeitig mitzuteilen (s. § 16 Abs. 2 NROG) sind.	
1.6	Naturschutzfachliche Belange In der textlichen Festsetzung 7.3 (Seite 48, Begründung) ist für den Erhalt der gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen die erste Mahd ab dem 15.07. vorgesehen. Darüber hinaus ist kein Datum für die frühestmögliche zweite Mahd angegeben. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die erste Mahd ab dem 31.07. und eine zweite Mahd ab dem 30.09. eines Jahres erfolgen, damit Arten der späten Samenreife in die Vermehrung kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Mahdregime beinhalten bis zu zwei Mahdzeitpunkte. Die Notwendigkeit einer Änderung im Bebauungsplan und im Umweltbericht wird nicht gesehen, zumal die Angabe des frühestens möglichen Mahdzeitpunktes vom 15. Juli gängige Praxis ist. Eine Festlegung zweier konkreter Mahdtermine ergibt fachlich keinen Sinn und sollte jedes Jahr aufgrund von Witterungs- und Vegetationsverlauf entschieden werden.
1.7	<u>Fledermäuse (10.2.4, S. 74 ff.)</u> Im Rahmen der Bauausführung, Gehölzbeseitigung, etc. sollten Fledermausquartiere (u.a. Baum- und Hausquartiere sowohl Sommer-, Winter-, und Balzquartiere) erhalten und geschützt werden. Die Jagdhabitats von mittlerer bis hoher Bedeutung sollten ebenfalls geschützt und erhalten werden. Es ist davon auszugehen, dass die Quartiere aufgegeben werden, sofern die Jagdhabitats von hoher bis mittlerer Bedeutung im Zuge der Nutzung des Kasernengeländes verschwinden sollten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Jagdhabitats mit hoher Bedeutung werden durch die Grünfestsetzungen (Erhalt der Bäume, öffentliche Grünfläche, Erhalt von Biotopen) geschützt. Die Jagdhabitats mittlerer Bedeutung können aufgrund der Planung nicht geschützt werden. Durch Baumpflanzungen können jedoch neue Jagdgebiete geschaffen werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.8	<u>Pflanzen und Biotoptypen (10.2.12.1, S. 88 ff.)</u> Für die Bewirtschaftung der Regenrückhaltebecken sollte die erste Mahd ebenfalls erst nach dem 31.07. und die zweite Mahd nach dem 30.09. eines Jahres erfolgen, damit Arten der späten Samenreife in die Vermehrung kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Mahdregime beinhalten die bis zu zwei Mahdzeitpunkte. Die Notwendigkeit einer Änderung im Bebauungsplan und im Umweltbericht wird nicht gesehen, zumal die Angabe des frühestens möglichen Mahdzeitpunktes vom 15. Juli gängige Praxis ist. Eine Festlegung zweier konkreter Mahdtermine soll jedes Jahr aufgrund von Witterungs- und Vegetationsverlauf entschieden werden.
1.9	Darüber hinaus wird im Umweltbericht festgehalten, dass die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume, abgesehen von Schnittmaßnahmen zur Gesunderhaltung, zur Verkehrssicherung und zum Gebäudeschutz, freiwachsend zu erhalten sind. Darüber hinaus seien Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenversiegelung im Abstand von 3,00 Metern zum Stammfuß unzulässig. Ausnahmsweise sei eine Befestigung auf bis zu 30 % dieses Abstandsbereiches zulässig, wenn eine wasserdurchlässige Befestigung auf wasserdurchlässiger Tragschicht mit maximal 30 cm Bodenabtrag erfolgt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann diesen Ausführungen nicht gefolgt werden. Grundsätzlich gilt die gesamte Kronentraufe, also der von der Baumkrone überdeckte Bereich, zuzüglich 1,50 Meter als Wurzelbereich. In diesem Bereich sollten alle Belastungen wie Ablagerungen, Aufstellen von Maschinen und Fremdmaterial, Befahrung, Verunreinigung, Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie Bodenauf- und abtrag vermieden werden. Insbesondere verweise ich auf die Richtlinien zum Schutz von Bäumen (DIN 18920, R SSB, ZTVBaumpflege).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Planung wurde gewissenhaft durchgeführt, sodass der Erhalt möglichst vieler Bäume und eine Erschließung gleichermaßen gesichert werden können. Nach Absprache mit dem Fachdienst Klima/ Umwelt/ Verkehr der Stadt Aurich entspricht der Abstand dem § 6 Abs. 1 b) der Baumschutzsatzung (Satzung über den Schutz des Baumbestandes) der Stadt Aurich, die Ausnahmen und Befreiungen unter bestimmten baurechtlichen Umständen zulassen. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.10	Darüber hinaus sollte der Schutz der Bäume während der Baumaßnahmen durch einen ortsfesten, zwei Meter hohen Zaun gewährleistet werden. Sollten Wurzeln beschädigt werden, so kann dies zu Rissen und Wunden führen und so eine Eintrittspforte für Pilze und Fäulen darstellen. Die Gesundheit und die Standsicherheit des Baumes sind dann beeinträchtigt. Bei größeren Wurzelabtrennungen kann die Standsicherheit unmittelbar gefährdet sein. Sollten Arbeiten oder Versiegelung im Kronentraufbereich unabdingbar sein, so sollten diese Arbeiten durch eine fachkundige Ökologische Baubegleitung im Bereich Baumschutz begleitet werden.	In den textlichen Festsetzungen wird unter Hinweisen der entsprechende Absatz zur ökologischen Baubegleitung hinzugefügt. Die Planung wird teilweise geändert.
1.11	<u>Ausgleichsmaßnahmen (10.2.23.2, S. 93 ff.)</u> Der Eingriff in 2,69 ha gehölzfreie Biotoptypen auf dem Kasernengelände ist auszugleichen. Ein Teil, der gehölzfreien Biotoptypen soll laut Umweltbericht im Kompensationspool „Georgsfelder Moor“ ausgeglichen werden. Nach Breuer („Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 2006) sind Biotoptypen, die zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt werden, als Biotoptypen der gleichen Ausprägung im selben Naturraum wiederherzustellen. Da die Kompensation im Kompensationsflächenpool „Georgsfelder Moor“ erfolgen soll, weise ich darauf hin, dass das Georgsfelder Moor sowohl einen anderen Biotoptyp als auch einen anderen Naturraum darstellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl das Plangebiet als auch der Kompensationsflächenpool „Georgsdorfer Moor“ befinden sich im Naturraum „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Gem. § 1a Abs 3 BauGB gilt ergänzend folgende: „Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.“ Dies ist mit der Umsetzung im Georgsdorfer Moor gegeben. Zudem heißt es im Pflege- und Entwicklungsplan zum Georgsfelder Moor (Abschlussbericht 2015): „<i>Unter der Voraussetzung einer langfristig abgesicherten naturschutzfachlichen Optimierung des Gebietes wurde mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich vereinbart, dass im Flächenpool Georgsfelder Moor aufgrund des dauerhaften Pflegeaufwandes grundsätzlich für jede Fläche ein Kompensationsgewinn von zwei Wertstufen zu Grunde gelegt wird.</i>“ Im Fall der Blücherkaserne haben wir auf den Flächen der gehölzfreien Biotopen einen maximalen Verlust von zwei Wertstufen. Weiterhin hat der Landkreis den Pflege- und Entwicklungsplan mit Datum vom 6.8.2015 mit 1,5 Wertstufen Kompensationsgewinn im Durchschnitt genehmigt. Einer grundsätzlichen Anrechnung der Georgsfelder Flächen steht also nichts entgegen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.12	Städtebaulicher Hinweis Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 ist auf den § 9 Abs. 1 Nr. 7 zu beziehen. Die textliche Festsetzung Nr. 3 bezieht sich auf die überbaubare Grundstücksfläche. Der Unterpunkt 3.3 bezieht sich allerdings auf die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Eine Zuordnung zum § 9 Abs. 1 Nr. 7 ist hier zwar korrekt, sollte allerdings als Klarstellung mit in der textlichen Festsetzung Nr. 3 auftauchen. Inhaltlich kann die textliche Festsetzung Nr. 3.3 zudem auch der textlichen Festsetzung Nr. 7 zugeordnet werden. Weiterführen kann auch auf den § 9 Abs. 2 NBauO zur Herstellung von Grünflächen verwiesen werden. Die textliche Festsetzung Nr. 6 bzw. 6.1 zur verpflichtenden Herstellung einer Solarmindestfläche, ist hinsichtlich der verwendeten Begrifflichkeit „Fläche“ durch eine fehelende zeichnerische Darstellung zu unbestimmt. Die textliche Festsetzung Nr. 6 ist daher auf der Planzeichnung entsprechend um eine Klarstellung zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überschrift der Textlichen Festsetzung 3 wird um „nicht überbaubare Grundstücksflächen ergänzt“ Die Textliche Festsetzung 6.1 wird um „(50% der nutzbaren Dachfläche)“ ergänzt und stellt somit einen Flächenbezug her. Die Planung wird teilweise geändert.

Verkehr

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, [10.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3	Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Bundesstraße 210 (B210), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken. Der Knotenpunkt B210 / Skagerrakstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und ist somit nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die Um- / Ausbauplanungen im Bereich des vorgenannten Knotenpunktes wurden bzw. werden gesondert zwischen der Stadt Aurich und meiner Dienststelle abgestimmt. Ansonsten verweise ich hier auf meine Stellungnahme vom 14.06.2022, Az. 2-2111-2141/21102-393. Mit Bezug auf Punkt 2.11 Verkehrsentwicklung der Begründung ist durch die zusätzlichen Verkehre auch von Überlastungen im Bereich des Knotenpunktes B72 / Hoheberger Weg auszugehen. Im vorgenannten Punkt wird eine Anpassung der Lichtsignalanlage zwecks Optimierung der Verkehrsabwicklung im Knotenpunkt B72 / Hoheberger Weg angesprochen. Hier bedarf es der gesonderten Abstimmung mit meiner Dienststelle abseits dieses Verfahrens, da sich u. a. der Knotenpunkt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet. Der Straßenbaulastträger der B210 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz, die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen. Ich gehe davon aus, dass ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt und meine Dienststelle hierbei beteiligt wird. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Hannover), [05.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4	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.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht, [19.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
65	Die im Internet bereitgestellten Unterlagen zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Aurich haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 393 "Ehemalige Blücher-Kaserne" der Stadt Aurich keine Einwände.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.

Natur und Umwelt

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, [03.01.2025]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.1	Gegen die oben genannten Planungen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bei sorgsamer Umsetzung der Planungen nicht erwartet werden. Nach Durchsicht der Unterlagen sind folgende Hinweise zu berücksichtigen: Den vorgelegten Unterlagen sind Angaben zur Oberflächenentwässerung und Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung sowie zur Löschwasserversorgung zu entnehmen. Entsprechend ist bisher kein ausreichend ausgelegtes Löschwassersystem vorhanden, so dass konzeptionell sicherzustellen ist, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung eingerichtet wird. Bei der Umnutzung des aufgegebenen Militärstandortes ist ein sorgsamer Umgang mit den auf dem Gelände sich befindenden zahlreichen Feuerlöschbrunnen und dem Förderbrunnen (alle verfiltert im Hauptgrundwasserleiter) einschließlich des alten Wasserwerkes sicherzustellen. Wie im Detail (Konzept) der Umgang bzw. eine Folgenutzung der Einrichtungen im Hinblick auf Löschwasserversorgung bzw. ggf. einer Trinkwassernotversorgung in Zusammenhang mit dem auf dem Gelände vorhandenen Förderbrunnen des alten Wasserwerkes der Kaserne vorgesehen ist, ist den Planunterlagen und Erläuterungen <u>nicht</u> zu entnehmen. Hier ist zwingend ein entsprechendes Konzept und eine Sicherung des Förderbrunnens gegen Zerstörung (Vandalismus), unbefugtem Zugang/Gebrauch oder sonstigen Gefahren z.B. im Zuge von weiteren	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung für Oberflächenentwässerung, Schmutzwasserentsorgung, Löschwasserversorgung und Verkehrsflächen wird durch das Büro Heid + Peters Ingenieure nach heutigem Stand der Technik durchgeführt. Der OOWV hat als Versorgungsträger die vorhandenen Leitungen in der Kaserne im Altbestand angebunden. Das Wasserwerk ist nicht mehr in Betrieb. Die im Rahmen der Detailuntersuchungen errichteten Grundwassermessstellen (GWM 1 bis 5) werden zurückgebaut, nachdem die Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Blücherkaserne in Aurich abgeschlossen sind. Die Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich (UBB) liegt vor. Der Termin über den Rückbau wird der Stadt mitgeteilt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Baumaßnahmen vorzusehen, um nachhaltige schädliche Auswirkungen auf das Grundwasser auszuschließen. Der Rückbau von Feuerlöschbrunnen bzw. ggf. von Förderbrunnen ist entsprechend des Regelwerkes DVGW W135 (A) durchzuführen und zu dokumentieren. Eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde Landkreis Aurich ist erforderlich.	Die Umplanung bedingt eine Neuverlegung aller Leitung und Installation von Hydranten für die Löschwasserversorgung. Die gesamte Planung ist mit dem OOWV kommuniziert und abgestimmt. Alte Brunnen, Hydranten, etc. werden sukzessive außer Betrieb genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.2	Auf dem Gelände wurden zahlreiche Altlastverdachtsflächen ausgewiesen (M&P Geonova 2013). Es handelt sich um 28 potenzielle Kontaminationsflächen und 10 kampfmittelverdächtige Flächen. Die vorgelegten Unterlagen enthalten auf der Grundlage von „Orientierenden Untersuchungen“ wertvolle Hinweise auf lokale Boden- und Grundwasserqualitäten, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind. In diesem Zusammenhang sind insbesondere Gewässerbelastungen durch Sanierungskonzepte auszuschließen. Im Rahmen der „Orientierenden Untersuchungen“ musste aufgrund fehlender Kampfmittelfreigabe auf alternative Untersuchungsflächen ausgewichen werden, so dass nach Freigabe weitere Untersuchungen erforderlich sein können, um alle Verdachtsflächen sicher beurteilen zu können. Für eine Gefährdungsabschätzung für das Grundwasser zwingend erforderliche, fachgerecht hergestellte Grundwassermessstellen sind örtlich erstellt worden. Leider fehlen Analysen zur grundsätzlichen Charakterisierung des Grundwassers, so dass die wenigen Proben mit Schadstoffuntersuchungen nur schwer einzuordnen	Aufgrund der Forderung seitens der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einer gutachterlichen Zusammenfassung und Bewertung der bisherigen Altlastenerkundungen für das gesamte Gelände wurde nachträglich zwischen der Stadt Aurich und der UABB folgendes abgestimmt: - eine Zusammenfassung der vorliegenden Unterlagen (Altlasten und Verdachtsflächen) sowie ein Bodenmanagementkonzept werden durch die Stadt Aurich beauftragt. - Eine Beteiligung der UABB im B-Plangebiet wird durch die Stadt Aurich sichergestellt. - Die zu erstellende gutachterliche Zusammenfassung kann bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zur Beurteilung herangezogen werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	sind. Für die weiteren Planungen wird empfohlen, vorhandene Grundwassermessstellen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu erhalten.	Unter Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen von Seiten der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nunmehr keine Bedenken gegen eine Fortführung bzw. den Beschluss zum B-Plan-Verfahren.
10.3	Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen. Anlagen des GBIII Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) sind betroffen! Auf dem Planungsgelände betreibt der Gewässerkundliche Landesdienst (GLD) seit vielen Jahren eine Grundwassermessstelle und erhebt dort den Grundwasserstand für den Bereich der Stadt Aurich (Daten können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden). Die Bauplanung sieht eine Überbauung der Grundwassermessstelle durch eine Straße vor. Eine Erhaltung der Messstelle Unterflur wäre zwar möglich, ist aufgrund unserer Bedenken hinsichtlich des Arbeitsschutzes unserer Mitarbeiter jedoch nicht gewünscht. Wir bitten um den ordnungsgemäßen Rückbau der Grundwassermessstelle durch den Grundstückseigentümer sowie um die rechtzeitige Information über den Zeitpunkt des Rückbaus. Darin befindliche Messeinrichtungen hat der NLWKN bereits frühzeitig entfernt, da diesbezüglich bisher keine ausreichend vertrauenswürdige Kommunikation mit den Planern gegeben war. Da wir die o.g. Grundwassermessstelle aus den o.g. Gründen aufgeben haben, sind wir sehr daran interessiert Ersatz für diese Messstelle zu schaffen. Naheliegender ist für uns zu diesem Zweck ein Umbau eines vorhandenen Feuerlöschbrunnens. Um zu prüfen, ob sich einer dieser Brunnen als Grundwassermessstelle eignet, sind konkrete Planungen hilfreich, aus denen hervorgeht, welche	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Absprache mit der Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde besteht keine Notwendigkeit für einen Erhalt der flach ausgebauten Messstellen GWM 1 bis 5. Die im Rahmen der Detailuntersuchungen errichteten Grundwassermessstellen (GWM 1 bis 5) werden zurückgebaut, nachdem die Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Blücherkaserne in Aurich abgeschlossen sind. Die Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich (UBB) liegt vor. Der Termin über den Rückbau wird der Stadt mitgeteilt. Die Planung wird nicht geändert. Die Umplanung bedingt eine Neuverlegung aller Leitung und Installation von Hydranten für die Löschwasserver-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	der Feuerlöschbrunnen erhalten bleiben, wo neue Löschbrunnen erstellt werden und ob diese für einen Umbau als Grundwassermessstelle zu Verfügung stehen können. Auch würden uns weitere Informationen zu den Feuerlöschbrunnen, wie z.B. Schichtenverzeichnisse und Ausbaudaten, ebenfalls dabei unterstützen. Falls entsprechende Unterlagen vorhanden sind, bitten wir, dem GLD diese zu Verfügung zu stellen.	sorgung. Die gesamte Planung ist mit dem OOWV kommuniziert und abgestimmt. Alte Brunnen, Hydranten, etc. werden sukzessive außer Betrieb genommen. Die Planung wird nicht geändert.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, [20.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Niedersächsische Landesforsten, [21.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19	Zunächst bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange in der oben genannten Bauleitplanung. Zur Prüfung des Falls habe ich vor allem den Entwurf B-Plan Nr.393, die Begründung mit Umweltbericht sowie das Entwässerungskonzept herangezogen. Der Abstand zwischen Bebauungen und Waldrand wird nach Planzeichnung auch in Zukunft nicht von dem jetzigen Stand der Bestandsgebäude abweichen.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Aus diesem Aspekt ergeben sich also keine Änderungen für den Waldeigentümer. Das Forstamt Neuenburg wurde frühzeitig bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes durch Herrn Rehwinkel beteiligt. Die vom Forstamt angesprochenen Punkte bei der Ableitung des Oberflächenwassers durch die nördlich angrenzenden forstfiskalischen Flächen (Sandhorster Wald) sind meines Erachtens lückenlos im Entwässerungskonzept berücksichtigt worden. Zusammenfassend ergeben sich aus waldrechtlicher sowie aus forstfiskalischer Sicht keine weiteren Einwände gegen die Planung.	

BUND e.V., [17.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
32	Hiermit nehme ich für den BUND-Regionalverband Ostfriesland Stellung zu o. a. Vorhaben. Der BUND Ostfriesland begrüßt es, dass nun endlich die Umgestaltung der ehemaligen Kaserne umgesetzt werden soll. Da hiermit ein neuer Stadtteil entsteht, müssen alle Maßnahmen zukunftsfähig sein und sich in besonderem Maße an den Vorgaben des 1 Bau GB orientieren. Aus unserer Sicht sind dabei vor allem Aspekte des Klimawandels und der Biodiversität wichtig. Deren konkrete Umsetzung zu überprüfen war angesichts der Fülle der vorgelegten Materialien nicht immer ganz einfach.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	• In Hinblick auf den Bereich Klima sind Maßnahmen zur Energie- wende bedeutsam. Die entsprechenden Vorgaben zur Nutzung der So- larenergie sind hier zielführend. Die (Fern-)Wärmeversorgung bleibt aller- dings noch zu unambitioniert und setzt noch zu stark auf die fossile Ener- giequelle Gas. Hier wären konkretere Perspektiven zur Veränderung nö- tig. • Positiv ist die Erhaltung vorhandener Bausubstanz, da hiermit große Mengen „grauer Energie“ eingespart werden. • Auch die notwendige Verkehrswende wird durch etliche Maßnah- men gefördert, die wir begrüßen: die HAUPTerschließung durch eine Radstraße, weniger Parkplätze und Tempo 30 km/h. • Der Niederschlagsproblematik wird mit Aspekten der „Schwamm- stadt“ (Regenrückhalte, weniger Versiegelung) richtig begegnet. Hierzu zählt auch die Erhaltung und Entwicklung eines guten Baumbestandes, da dadurch Versickerung und Verdunstung gefördert werden. Darüber hinaus tragen Bäume zu einer Minderung der (zunehmenden) Hitze-Er- eignisse bei. • In Hinblick auf die Biodiversität ist bemerkenswert, dass durch die lange NichtNutzung und Verbrachung sich offenbar eine große Insekten- vielfalt entwickelt hat, die wiederum Grundlage für die Existenz gefährde- ter Arten (wie z. B. Fledermäuse) ist. Angesichts des vielgestaltigen In- sektensterbens ist die große Insektenvielfalt unbedingt zu erhalten und zu fördern. • Dazu trägt nicht zuletzt der vorhandene Baumbestand bei. Daher ist mit ihm besonders pfleglich umzugehen und Fällungen sind auf das	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden großflächig durch die Grünfestsetzungen (Erhalt der Bäume, öffentliche Grünfläche, Erhalt von Biotopen) die bestehenden, für die Insekten wertvollen Bereiche ge- schützt. Zudem können durch Entsiegelungen neue Grün- flächen geschaffen werden. Die Insektenvielfalt kann dadurch erhalten und gefördert werden. Die Fällung von Bäumen ist auf das unbedingt unvermeid- bare Maß begrenzt worden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	unbedingt Unvermeidbare zu begrenzen. In diesem Zusammenhang wird als positiv anerkannt, dass auch Pioniergehölze I ausgeglichen werden sollen. Auch der Ersatz besonders umfangreicher Bäume I ist positiv, wenn auch der ökologische Wert eines gefälltten Baumes dadurch nur teilweise kompensiert wird. - Für die Insektenvielfalt sind darüber hinaus heimische Gebüsche und Wildwiesen wichtig, die erhalten und entwickelt werden sollten. Hierzu bieten sich vorgesehene Park-ähnliche Strukturen und Freiflächen an. Die Wiesen sollten überwiegend nur extensiv gepflegt werden. Dass zentrale Grünzüge erhalten werden sollen, wird in diesem Kontext von uns ausdrücklich begrüßt. - Wir regen an, dort, wo es möglich und sinnvoll ist, eine Wandbegrünung durchzuführen. Dies dient sowohl der klimatischen Abpufferung als auch der Förderung der Artenvielfalt. - Für geschützte Fledermäuse hat das Gelände eine z. T. große Bedeutung. Hier ist auf die Erhaltung der Quartiere zu achten (viele Bäume haben Höhlen; etliche Dachböden sind besiedelt). In diesem Kontext verweisen wir auf die Vorschläge von BACH (auch hinsichtlich ggf. notwendiger CEF-Maßnahmen), die wir für sinnvoll halten. Wir gehen auch davon aus, dass alle Licht-Konzepte auf die Fledermäuse (und Nachtinsekten) Rücksicht nehmen. - Der nördlich der Planfläche gelegene (Sumpf-)Wald hat eine große Bedeutung für den Naturhaushalt; sein Schutz muss - wie in den Unterlagen zugesichert - gewährleistet sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Textlichen Festsetzungen 7.5 Dachbegrünung und 7.6 Fassadenbegrünung setzen bereits ausgiebige Dach- und Fassadenbegrünungen einzelner neu zu errichtenden Gebäudekörper fest, um die klimatische Kühlung der Wohnumgebung zu verbessern und leisten ihren Beitrag zur Artenvielfalt und Biodiversität. Die Fassaden der Quartiersgaragen sind zu mindestens 25% und Flachdächer zu mindestens 50% zu begrünen. Weitere Fassadenbegrünungen für die (mehrheitlich) denkmalgeschützten Bestandsgebäude würde zu stark in den Denkmalschutz der Gebäude eingreifen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz der Fledermäuse sind in Kapitel 9.2.12.1 des Umweltberichtes Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Dies beinhaltet der Schutz/Erhalt von potenziellen Quartieren, die Bauzeitenregelung und Kontrolle von Bäumen/Gebäuden bei Entfernung sowie der Schutz vor Lichtemissionen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weiterer Abwägungsbedarf.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Um alle Umwelt- und Naturaspekte in erforderlichem Umfang zu sichern, halten wir eine (auch geplante) ökologische Baubegleitung für erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Umweltbaubegleitung ist vorgesehen (siehe Kapitel 9.2.12.1 und 9.5.2 des Umweltberichtes).

Denkmalschutz

Ostfriesische Landschaft, [11.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
29	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Da archäologische Funde nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine fachliche Begleitung der neu überbauten Bereiche notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, SS 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kennntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kennntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	

Gewerbe, Handel und Industrie

Industrie- und Handelskammer, [12.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
28	Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., [13.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
26	In der oben genannten Bauleitplanung teilen wir mit, dass wir die Durchführung eines Moderationsverfahrens für erforderlich halten, soweit großflächiger Einzelhandel geplant ist. Wir bitten insoweit Beachtung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, [17.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11	Vom Entwurf des o. a. Bebauungsplanes Nr. 393, der die Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen, Flächen urbaner Gebiete sowie Sondergebietsflächen (Zweckbestimmung Verwaltung und Zweckbestimmung Quartiersgarage) beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Sicherheit und Ordnung**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn [22.11.2024]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13	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.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.

Energieversorgung

Gassco AS - Zweigniederlassung Deutschland, [18.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
70	Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 14.11.24 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Gashochdruckleitungen von dem Vorhaben nicht betroffen sind. Eine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit ist somit nicht erforderlich.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.

Avacon Netz GmbH, [19.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
66	Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben. In den Geltungsbereichen befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.

TenneT TSO GmbH, [15.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
67	In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.

Gasunie Deutschland Transport Service GmbH, [19.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
71	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.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.

EWE Netz, [21.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
25	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Auf Nachfrage bei der EWE-Netz GmbH verläuft die erdverlegte Gas-Hochdruckleitung innerhalb des Wasserwerksweg, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert, aber nicht im Plangebiet liegt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NOF-NetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzte 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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn	Im weiteren Verfahren werden, wenn notwendig Schutzstreifen gekennzeichnet. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs wird entlang des Wasserwerksweg ein ca. 5 m breiter Schutzstreifen eingetragen. Innerhalb dieser Fläche das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sowie die Errichtung jeglicher Bebauung unzulässig. Die Planung wird teilweise geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

GASCADE Gastransport GmbH, [05.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
69	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 nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.

Amprion GmbH, [18.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	vielen Dank für Ihre Nachricht und dass wir eine Stellungnahme abgeben können. Da wir keine räumliche Betroffenheit festgestellt haben, verzichten wir darauf eine offizielle Stellungnahme einzureichen.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, [28.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
64	Bauleitplanung der Stadt Aurich; Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Ihr Zeichen 511-010-006-393) Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag												
	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <u>Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</u>. Weitere Informationen erhalten Sie <u>hier</u>. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle: <table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr><tr><td>HD_PN84</td><td>EWE NETZ GmbH</td><td>Gashochdrucklei- tung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr><tr><td>HD_PN16</td><td>EWE NETZ GmbH</td><td>Gashochdrucklei- tung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr></table> Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN84	EWE NETZ GmbH	Gashochdrucklei- tung	betriebsbereit / in Betrieb	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdrucklei- tung	betriebsbereit / in Betrieb	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Nachfrage bei der EWE-Netz GmbH verläuft die erdverlegte Gas-Hochdruckleitung innerhalb des Wasserwerksweg, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert, aber nicht im Plangebiet liegt. Im weiteren Verfahren werden, wenn notwendig Schutzstreifen gekennzeichnet. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs wird entlang des Wasserwerksweg ein ca. 5 m breiter Schutzstreifen eingetragen. Innerhalb dieser Fläche ist das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sowie die Errichtung jeglicher Bebauung unzulässig. Die Planung wird teilweise geändert.
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus											
HD_PN84	EWE NETZ GmbH	Gashochdrucklei- tung	betriebsbereit / in Betrieb											
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdrucklei- tung	betriebsbereit / in Betrieb											

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG. 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 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 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-20240001). 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	

Swb Beleuchtung GmbH, [04.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Hier die Stellungnahme zur aktuellen öffentlichen Beleuchtungssituation: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Leitungen der öffentlichen Beleuchtung verlegt. Bei geplanten Tief- und Straßenbaumaßnahmen zum Anschluss des Erschließungsgebiets an die Osterfeldstraße ist zu beachten, dass Leitungen der öffentlichen Beleuchtung zu jedem Zeitpunkt zu schützen sind. Bei Notwendigkeit einer Freischaltung vom Beleuchtungsnetz bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme und vorherige Klärung der Kostenübernahme. Bestandspläne für die Leitungen der öffentlichen Beleuchtung können über die Online-Planauskunft von EWE angefordert werden à Leitungspläne für Ihr Grundstück von EWE NETZ kostenlos EWE NETZ GmbH (ewe-netz.de) <i>Bei einem konkreten Planungsstand zur Bebauung bitten wir bei Bedarf einer Beleuchtungsplanung um rechtzeitige Information (Antragsformular öffentliche Beleuchtung).</i>	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<i>Es ist bei der Bebauungsplanung sowie Grün-/Baumplanung darauf zu achten, dass ausreichende Flächen außerhalb von Fahrbahnen für das Setzen von Beleuchtungsmasten vorgesehen werden.</i>	

Telekommunikation

Vodafone GmbH, [06.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
22	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Pledoc [20.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
68	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> 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 • Mittelhheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlage(n) Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Telekom, [10.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel. 0800 3301 903, beraten lassen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Glasfaser Northwest, [14.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Vielen Dank für Ihre Nachricht. Wir haben Ihre Anfrage mit dem Titel „Bauleitplanung der Stadt Aurich - Bebauungsplan Nr. 393 "Ehemalige Blücher-Kaserne" erhalten und bearbeiten diese unter der Ticketnummer SD-143365. Aufgrund des aktuell hohen Anfragevolumens kann es leider zu Verzögerungen in der Bearbeitung kommen. Wir bitten Sie daher um Ihr Verständnis und etwas Geduld. Seien Sie versichert, dass wir Ihr Anliegen schnellstmöglich bearbeiten und uns umgehend bei Ihnen melden werden.	Es wurde bis heute keine Stellungnahme abgegeben.

Wasserverbände**OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, [05.12.2025]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
23	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 27. Juni 2022 – AP-LW-AWN/R7/06/22/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Erster Entwässerungsverband Emden [18.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
62	Der Bereich der o.g. Aufstellung des B-Planes befindet sich nicht in unserem Verbandsgebiet. Verbandsgewässer und Anlagen von uns sind somit nicht betroffen. Die Zuständigkeit liegt hier beim Entwässerungsverband Aurich.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.

Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland [02.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
24	Verbandsseitig werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben. Das Verfahrensgebiet liegt außerhalb unserem Verbandsgebietes. Sollten von externen Ausgleichsmaßnahmen Verbandsgewässer betroffen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Deichverbände

Moormerländer Deichacht, [02.12.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Verbandsseitig werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben. Das Verfahrensgebiet liegt außerhalb unserem Verbandsgebietes. Sollten von externen Ausgleichsmaßnahmen Verbandsgewässer betroffen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Moormerländer Deichacht Oldersum/Ostfriesland, [15.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das Vorhaben befindet sich außerhalb unseres Verbandsgebietes. Somit von hieraus keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Deich- und Sielacht Harlingerland, [21.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
45	In o. g. Sache teilen wir mit, dass diese nicht unsere Belange betrifft.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Nachbargemeinden**Sonstiges****Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), [9.12.2024]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Stadt Aurich hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne zu schaffen. Die Fläche soll in das Stadtgefüge integriert werden. Ziel ist die Schaffung eines nutzungsgemischten Wohnquartiers auf Basis des beschlossenen städtebaulichen Rahmenplans. Gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Verbindung mit § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 30.06.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Planzeichnung, die Begründung sowie der Umweltbericht entsprechend angepasst und geändert. Mit Ihrer o. a. E-Mail vom 14.11.2024 haben Sie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) darüber informiert, dass nach erfolgter Zustimmung der	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Gremien zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ nebst Begründung, Umweltbericht, örtlichen Bauvorschriften und Gutachten die Offenlage und die Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB durchgeführt werden soll und bitten die BlmA um entsprechende Stellungnahme. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt die BlmA wie folgt Stellung: Im Plangebiet befinden sich die beiden BlmA-eigenen Liegenschaften WE 143382 — ehem. Blücher-Kaserne in Aurich sowie WE 148471 - Bundesanstalt für Verwaltungsdienstleistungen Skagerrak 12. Die Bauleitplanung erfolgte in enger Abstimmung zwischen Stadt, BlmA und dem Investor für den zu privatisierenden Teilbereich der Liegenschaft. Dessen Nutzungskonzeption ist bei den Planungsüberlegungen maßgeblich mit eingeflossen. Die BlmA geht davon aus, dass auch im weiteren Verfahren der Bauleitplanung — soweit möglich und rechtlich zulässig — die Konversion auf der Grundlage des Investorenkonzeptes und des zwischen Stadt und Investor vorgesehenen Städtebaulichen Vertrages Von Seiten der BlmA bestehen gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ keine Bedenken, auch werden keine weiteren Hinweise vorgebracht.	

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), [26.11.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VVBauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die Ihnen in Kürze zugesandt wird. Setzen Sie bitte schon im Planverfahren die neuen Straßennamen fest, um Verzögerungen bei der katastertechnischen Bearbeitung zu vermeiden (Straßenschlüssel).	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wurde durch die Kartengrundlage (Az.: L4-126/2024 vom 16.09.2024) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung ausgetauscht. Die Stadt Aurich hat die Namensgebung für Straßennamen beauftragt. Bis zum Satzungsbeschluss wurden noch keine Straßennamen festgelegt.