

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 395 - Nördlich Thiel – 72. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung

der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 05.08.2025

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken	Seite
1. OOWV Brake	1
2. Landkreis Aurich	5
3. EWE NETZ GmbH	10
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	11
5. Bundeswehr	12
6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	13
7. Ostfriesische Landschaft	13
8. Vodafone West GmbH	14

Stellungnahmen, keine Anregungen und Bedenken

1. Entwässerungsverband Oldersum
2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
3. Ev.-luth. Kirchenamt in Aurich, Abt. III - Bau, Liegenschaften u. Friedhöfe
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Avacon Netz GmbH
6. I. Entwässerungsverband Emden
7. Gascade Gastransport GmbH
8. Industrie und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
9. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee Emden
10. Moormerländer Deichacht
11. Entwässerungsverband Aurich
12. PLEdoc GmbH
13. Gassco AS, Zweigniederlassung Deutschland
14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich
15. Amprion GmbH
16. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg
17. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland
18. Deutsche Telekom Technik GmbH
19. Vodafone GmbH

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. OOWV Brake Stellungnahme vom 30.06.2025		

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

In unserer Stellungnahme vom 11. Februar 2025 – AP-LW-AWN/R7/02/25/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
----------------	--------------------	----------

Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Stellungnahme vom 11. Februar 2025:

Im Bereich des Plangebietes befindet sich eine Hauptleitung DN 350 GG sowie angrenzend 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.

Die Hauptleitung DN 350 GG ist von Bedeutung für die Versorgungssicherheit über das Plangebiet hinaus; in der Planunterlage wird auf die Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen um einen Schutz der Leitung zu gewährleisten.

Mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB würden die bestehenden unvorteilhaften Gegebenheiten nicht nur fortgeführt, sondern auch planungsrechtlich gesichert werden, was an dieser Stelle mit Aussicht auf eine bessere städtebauliche Lösung nicht Ziel der Bauleitplanung sein darf, weil eine Festsetzung im Bebauungsplan stets städtebaulich zu rechtfertigen ist und mit Vorliegen einer besseren Planungsalternative ist eine städtebauliche Rechtfertigung für die Festsetzung nicht gegeben.

Teilweise Berücksichtigung

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung beachtlich.

Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Versorgungsdruck</p> <p>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.</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt Aurich obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen 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.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>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.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle Aurich vor Ort an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen sind der Stadt Aurich bekannt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung beachtlich.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Erschließung ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Stellungnahme aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes:</p> <p>Mit der Maßnahme werden auf einer Fläche von ca. 2,78 ha Wohnbauflächen im Ortsteil Middels der Stadt Aurich geschaffen. Derzeitig wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Das Maßnahmengebiet befindet sich im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (LROP 2017). Die nächst gelegenen Brunnen befinden sich ca. 7,7 km nördlich des Maßnahmenraums.</p> <p>In der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet befindet sich die Messstelle 51, welche für die Untersuchung der Grundwasserstände genutzt wird. Eine mögliche Beeinflussung der Grundwasserstände durch bauliche Maßnahmen ist im Vorfeld darzulegen.</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Änderungen der Flächennutzungen oder baulichen Maßnahmen ausgehen können, ergeben sich v.a. während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugrube durch den Baustellenbetrieb - Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung und das Ausheben von Gräben - Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Treib- und Schmierstoffe für Baufahrzeuge und -maschinen) - erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag im Falle von Havarien bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. <p>Auch aus der späteren Nutzung des geplanten Vorhabens können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen, Hausanschl. u. Grundstücksentwässerungen - erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Abschluss des Vorhabens kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren), - Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohngebiet (z.B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lage des Plangebietes in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (TWGG Harlingerland) und die sich daraus ergebenden Anforderungen werden in der Begründung dokumentiert und mit einem Hinweis in der Planunterlage nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung und der nachfolgenden Nutzungen im Plangebiet beachtlich.</p>	<p>Kenntnisnahme, ergänzter Hinweis</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>(private) Kfz-Wartung und -reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),</p> <ul style="list-style-type: none"> - unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich. <p>Der OOWV begrüßt die geplante Umsetzung eines modernen Regewassermanagements, bei dem das Oberflächenwasser dem Regenwasserkreislauf rückgeführt und über die belebten Bodenschichten gefiltert wird. Eine Versickerung Schadstoffbelasteter Wässer ist dabei zu vermeiden (hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Merkblatt DWA-M 153 zu beachten).</p> <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, - Anwendung des DWA-A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, - Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV), - Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung und der nachfolgenden Nutzungen im Plangebiet beachtlich.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung und der nachfolgenden Nutzungen im Plangebiet beachtlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

2. Landkreis Aurich

Stellungnahme vom 04.07.2025

Stellungnahme zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Ich weise lediglich darauf hin, dass die Genehmigungsfähigkeit erst nach Vorlage des Antrages geprüft wird und nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden kann.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 395 "Nördlich Thiel"</p> <p>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken meiner Unteren Wasserbehörde werden aufrechterhalten. Dem Abwägungsvorschlag wird nicht entsprochen! Meiner unteren Wasserbehörde ist eine Oberflächenentwässerungsplanung inkl. Regenwasserrückhaltung, gedrosselter Einleitung und entsprechenden hydraulischen Berechnungen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung, da die wasserrechtliche Erschließung gegenwärtig als nicht gesichert anzusehen ist.</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Harlingerland. Um den Trinkwasserschutz gerecht zu werden, bitte ich, folgende Punkte in die nachrichtlichen Übernahmen (nach § 9 (6) BauGB) aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt. - Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten. - Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbauten Öltanks ist verboten. <p>Bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes ist das ATV-Arbeitsblatt A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ und die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag) zu beachten.</p> <p>Für die Baumaßnahme darf nur unbelastetes und unbedenkliches Material verwendet werden. Sofern Recycling- oder Fremdboden eingesetzt werden soll, so muss dieser für den Einsatz in Wasserschutzgebieten gemäß Ersatzbaustoffverordnung (EBV) geeignet sein. Die Nachweise sind vorzuhalten und auf Anforderung vorzulegen.</p>		
	<p>Die Oberflächenentwässerungsplanung ist seitens des Ingenieurbüros Bultmann bereits mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt worden. Die vom Fachbüro genannten Erfordernisse für die Oberflächenentwässerung sind in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Das Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche hat mit Mail vom 15.05.2025 bestätigt, dass die vom Ingenieurbüro Bultmann vorgelegte Entwässerungsplanung grundsätzlich die Anforderungen an die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung in Form der Versickerung einhält. Die endgültigen Details und Berechnungswerte zur Oberflächenentwässerung werden im Zuge der Objektplanung fortgeschrieben; sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
	<p>Die genannten nachrichtlichen Übernahmen wurden bereits in die Planunterlage aufgenommen.</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Abfall- und bodenrechtliche Bedenken		
<p>Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzurichten. 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.</p> <p>Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe und vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben. Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist ebenfalls vorab mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Vorlage der genannten Konzepte ist eine abschließende Bewertung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich.</p> <p>In Bezug auf die Abwägung durch die Stadt Aurich vom 20.03.2025 ist anzumerken, dass die Bodenkundliche Baubegleitung bereits im Rahmen der Erschließung des Baugebietes einzurichten ist und nicht erst bei den einzelnen Bauvorhaben auf den Grundstücken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben ist inhaltlich Gegenstand der nachfolgenden Objektplanung und dort zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Abfallentsorgung		
<p>Aus dem Begründungstext zum Bebauungsplan Nr. 395 geht hervor, dass eine ca. 2,78 ha große Fläche als Bauland für die Wohnbebauung ausgewiesen werden soll. In der Abbildung 4 auf Seite 9 der Begründung ist eingezeichnet, dass das Plangebiet in 32 Baugrundstücke aufgeteilt werden soll. Darüber hinaus ist in dem Gebiet eine Straße eingezeichnet, die an zwei Stellen in Sackgassen münden und mit Wendemöglichkeiten versehen sind. Allerdings entsprechen die eingezeichneten Wendemöglichkeiten nicht den Vorgaben der Richtlinie für den Ausbau von Stadtstraßen (RASt).</p> <p>Diese Richtlinie schreibt vor, dass Wendemöglichkeiten so zu dimensionieren sind, dass 3-Achs-LKW in einem Zug wenden können. Konkret bedeutet dies, dass die im Landkreis Aurich für die Abfallabfuhr eingesetzten Seitenladerfahrzeuge (Maße: ca. 9,5 m lang und 2,5 m breit) einen Wendekreis (außen) von 16 m und einen Wenderadius 8 m benötigen. Für eine voll 90 Grad Kurve ist also ein Areal von 17,5 x 17,5 m erforderlich.</p> <p>Die geplanten Wendemöglichkeiten erfordern das nicht zulässige Zurücksetzen von Abfall-</p>	<p>Die Stadt Aurich hat die Ausbildung der Wendeanlagen mit dem Landkreis Aurich unter Beteiligung des Abfallwirtschaftsbetriebes in vergangenen Bauleitplanverfahren geprüft und abgestimmt.</p> <p>Die RAST schreibt nicht explizit vor, dass Wendeanlagen in Form von Wendekreisen ausgebildet werden müssen; es werden auch flächenschonendere Wendehämmer vorgeschlagen (Pkt. 6.1.2.1 Bild 59, 3-achsige LKW bis 10 m Länge). Diese erfordern allerdings erheblichen Rangieraufwand. Die von der Stadt Aurich gewählte Ausbildung des Wendehammers erfordert gemäß den Ausführungen der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ lediglich ein zweimaliges kurzes Zurückstoßen des Müllfahrzeuges und kein „rückwärtsfahren“.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>sammelfahrzeugen. Daher ist die Planung entsprechend anzupassen.</p> <p>Sofern der Bebauungsplan hinsichtlich der Wendemöglichkeit angepasst wird und darüber hinaus die im Bebauungsplan eingezeichneten Straßenbreiten inkl. der Randstreifen, die als Bereitstellungsfläche für Müllbehälter genutzt werden können, auch bei einer Anpassung des Bebauungsplans nicht verändert werden, halten wir eine sichere und geordnete Abfallentsorgung im Plangebiet für möglich.</p> <p>Straßenrechtliche Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die im Geltungsbereich ausgewiesene Fläche ist über die im Plan vorgesehene (gewidmete) Gemeindestraße zu erschließen. 2. Für den Anschluss der Planstraße an die Kreisstraße K 122 ist noch vor Widmung der geplanten Straße eine Einmündungsvereinbarung mit dem Landkreis Aurich, Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche abzuschließen. Der Knotenpunkt ist entsprechend den aktuellen Entwurfsrichtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, im vertikalen Aufbau den aktuellen Entwurfsrichtlinien für standardisierte Oberbauten zu planen und auszugestalten. Die Unterhaltung der Erschließungsstraße bis zum Rand der Kreisstraße obliegt künftig der zuständigen Gemeinde. Hierzu ist zu gegebener Zeit Kontakt mit Frau George, Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche (Tel.: 04941/16-6618, E-Mail: ageorge@landkreis-aurich.de) aufzunehmen. 3. Die endgültige Planung der Planstraße (Bauweise, etc.) ist im Verfahren weiter mit dem Landkreis Aurich, Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche abzustimmen. <p>Naturschutzrechtliche Belange</p> <p>Zum Schutz der Bäume und Baumreihen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz von Bäumen zu beachten und anzuwenden (DIN 18920, R SBB, ZTV Baum). Zudem sollte gemäß ZTV Baum der Kronentraufbereich zuzüglich 1,5</p>	<p>Das ist die planerische Absicht, soweit nicht bereits bestehende Anlagen eine eigene Erschließung abseits der Planstraßen besitzen. Dies gilt für die Bauunternehmung Westerlooger Straße 19, die eine Anbindung an die Kreisstraße besitzt und diese aus organisatorischen und immissionsrechtlichen Gründen auch aufrechterhalten wird; die Zufahrt liegt zudem im Bereich der geschlossenen Ortschaft. Mit dem Amt für Kreisstraßen ist dieser Aspekt bereits abgestimmt worden.</p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt, betreffen aber nicht unmittelbar die Bauleitplanung. Eine grundsätzliche Abstimmung wurde bereits im Rahmen der Vorplanung mit dem Amt für Kreisstraßen durchgeführt.</p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt, betreffen aber nicht unmittelbar die Bauleitplanung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die einschlägigen Richtlinien zum Schutz von Bäumen sind inhaltlich Gegenstand der nachfolgenden Objektplanung und dort zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>m frei von Bebauung, Ablagerung, Befahren etc. gehalten werden.</p> <p>Es wird auf die anstehende dritte Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes und die damit einhergehende Einführung des § 41 a BNatSchG zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen hingewiesen. Vor diesem Hintergrund sollte die Beleuchtung zum Zwecke der minimalen Belastung von Mensch und Tier möglichst geringgehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scheinwerfer sollten nach unten gerichtet platziert werden (bspw. durch sog. Full-cut-off-Leuchten). Von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang sollte Beleuchtung bis aufs Geringste reduziert (z.B. durch Bewegungsmelder). Kugelleuchten, Flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung, freistrahrende Leuchten, Leuchtmittel, die nach oben leuchten oder Leuchtwannen, welche zu unnötiger Abstrahlung führen, sollten vermieden werden - Die Farbtemperatur sollte möglichst gering und warm gehalten sein, < 3000 Kelvin - Die Lichtstärke sollte max. 5 Lux für Wege und Zugangsbeleuchtung und max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung nicht überschreiten - Zur Orientierungshilfe wird auf die Planungshilfe des Biosphärenreservat Rhön „Umweltverträgliche Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Wegen und Parkplätzen“ verwiesen <p>Wallhecken sind nach § 22 Abs. 3 Satz 2 NNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind gemäß § 22 Abs. 3 Satz 2 NNatSchG verboten. Zum Schutz der Wallhecken ist ein Schutzstreifen von 5 m Breite, gemessen von der Wallkrone, von Bebauung, Ablagerung, Befahren, etc. freizuhalten. Eine Vergärtnerung der Wallhecken ist nicht zulässig. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich. Unter Schutz stehen auch unbewachsene Wälle.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die im südwestlich angrenzenden Bebauungsplan 189 auf 130 m Länge festgesetzte und dort nach § 22 Absatz 3 als geschützter Landschaftsbestandteil geschützten Wallhecke erfolgt im Plangebiet zum Wurzelschutz vor Bodenversiegelung die Anordnung einer Versickerungsmulde in 3 m Breite mit einer maximalen Aushubtiefe von 0,7 m vor dem Wallfuß. Weiter werden zur Erhaltung der Wallbäume für die geplante Bebauung Schutzabstände von mind. 8 m bis mind. 12 m für die Hauptgebäude festgesetzt.</p> <p>Ein Hinweis zum gesetzlichen Wallheckenschutz wird redaktionell ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
3. EWE NETZ GmbH Stellungnahme vom 03.06.2025		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung und der nachfolgenden Nutzungen im Plangebiet beachtlich.</p> <p>In der Planunterlage wird auf die Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen; der Unternehmer hat sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.</p>	Kenntnisnahme
<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung beachtlich.</p>	Kenntnisnahme
<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung beachtlich.</p>	Kenntnisnahme
<p>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.</p>	<p>Der Anregung kann nachgeordnet zur Bauleitplanung im Rahmen der Plan-durchführung gefolgt werden.</p>	Kenntnisnahme
<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p>	Berücksichtigung
<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p>	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <i>Der Link wird hier nicht abgebildet.</i></p> <p>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:</p> <p><i>Der Link wird hier nicht abgebildet.</i></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover

Stellungnahme vom 01.07.2025

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 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-L67214-07-2024-0001).

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoff-sicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst 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 tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>		
5. Bundeswehr Stellungnahme vom 27.05.2025		
<p>Die Stellungnahmen vom 16.01.2025 mit Az II-0103-25-FNP und II-0104-25-BBP behalten vollumfänglich ihre Wirksamkeit.</p> <p>Stellungnahmen vom 16.01.2025:</p>		
<p>Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wittmund. Es wird dem Bauvorhaben bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage zugestimmt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnis-nahme</p>
<p>Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad / Min. / Sek.) des Kranstandortes 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Projektdurchführung beachtlich.</p>	<p>Kennntnis-nahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN - Standzeit <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p>		
6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Stellungnahme vom 23.06.2025		
<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 395</p> <p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>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:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich allerdings um den Entwurf der Bauleitplanung und nicht um den Vorentwurf.</p> <p>Die Planunterlage wurde von einem öffentlich bestellten Vermessungsbüro erstellt, entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p>	<p>Kennntnis- nahme</p>
7. Ostfriesische Landschaft Stellungnahme vom 26.06.2025		
<p>das Areal wurde vom 18.11. bis 20.11.2020 durch den Grabungstechniker der Ostfriesischen Landschaft Herrn M. Oetken mittels Bagger prospektiert.</p> <p>Dabei zeigte sich, dass das Areal trotz der Lage auf einem Geestrücken nur eine geringe Befundkonzentration auf. Die Befunde liegen allesamt im Westen der Fläche und sind von geringem Aussagewert.</p> <p>Die ursprüngliche Geländestruktur ist durch Erosion und Bewirtschaftung stark überprägt. Der archäologische Wert der Fläche ist gering, aufgrund der vereinzelt Befunde bedarf der Bereich ca. 50 m westlich der Straße K122 bei den nachfolgenden Erschließungsarbeiten einer fachlichen Betreuung.</p> <p>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.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vereinzelte Befunde ca. 50 m westlich der Westerlooger Straße (K122) liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und werden daher nachrichtlich hier nicht berücksichtigt.</p> <p>Ein genereller Archäologischer Denkmalpflegehinweis ist in der Planunterlage vorhanden.</p>	<p>Hinweis</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Fassung, §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>		
<p>8. Vodafone West GmbH Stellungnahme vom 14.07.2025</p>		
<p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Nördlich Thiel“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnis- nahme</p>

Abwägungsvorschlag, aufgestellt im Auftrag der Stadt Aurich
Aurich, den 05.08.2025

johann-peter schmidt

dipl.-ing. architekt

26603 Aurich Bgm.-Schwiening-Str. 12
T +49-04941-686 34 mail@ips-architekten.de



Architektenkammer Niedersachsen
B.-NR. 11,905