

Stadt Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 08 „Rahe/Boomweg“ und die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

12.05.2025

 s c h e n

Hafenstr. 20

26603 Aurich

Tel.: 0 49 41 - 990 13 63

Auricher Straße 17b

26427 Esens

Tel.: 0 49 71 – 20 04 70

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom **13.01.2025** bis zum **14.02.2025** statt.

Es wurden 84 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und von denen 33 Stellungnahmen eingereicht wurden.

Zudem sind drei weitere private Stellungnahmen eingegangen.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen:

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Deutsche Post AG (10.01.2025) 2. TenneT TSO GmbH 10.01.2025) 3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (13.01.2025) (BNP) 4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (13.01.2025) (FNP) 5. Gassco AS (13.01.2025) 6. Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Neuenburg (13.01.2025) 7. Amprion GmbH (14.01.2025) 8. Avacon Netz GmbH (14.01.2025) 9. Deich- und Sielacht Harlingerland (14.01.2025) 10. Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen (14.01.2025) 11. Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG (20.01.2025) 12. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland (21.01.2025) 13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) – Geschäftsbereich Aurich (21.01.2025) 14. PLEdoc GmbH (21.01.2025) 15. GASCADE Gastransport GmbH (24.01.2025) 16. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (27.01.2025)	Die Hinweise in den Stellungnahmen Nrn. 1 – 20 werden zur Kenntnis genommen.

17. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht MbH (29.01.2025) 18. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (29.01.2025) 19. Vodafone GmbH (31.01.2025) (FNP) 20. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (13.02.2025)	
---	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21. EWE NETZ GmbH (13.01.2025)	
Guten Tag, 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. 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.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt.

Seite 4 von 34

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/neubaugebietser-schliessung 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 Anlagen Auskunft. 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/leitungspläne-abrufen	Zur Kenntnis genommen.
22. Erster Entwässerungsverband Emden (21.01.2025)	
Sehr geehrte Frau Harms, in unserer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2024 haben wir auf einige Punkte im B-Plan, hauptsächlich bezüglich der Oberflächenentwässerung und Regenrückhaltung hingewiesen, dieses wurde nun berücksichtigt und übernommen. Wichtig ist noch eine Änderung unter Punkt 3 GEPLANTE ENTWÄSSERUNGSANLAGEN, 3.1 Allgemein des Entwässerungskonzeptes. Dort ist aufgeführt, dass als Beispiel eine punktuelle	Zur Kenntnis genommen und klargestellt. Der Schutz vor Auskolkungen erfolgt durch Anpflanzung von Röhricht oder Schilf.

Befestigung als Geröll oder Natursteinreihenpflaster in Beton ausgeführt werden könnte. Um weiterhin kostengünstige und naturschutzfachliche Gewässerunterhaltungsmethoden anwenden zu können, muss die Befestigung zwingend naturnah sein. Geröll und Steine beschädigen die Mähkörbe bei der Gewässerunterhaltung. Zudem sollten die Ausläufe gut sichtbar sein. Auf dem Bebauungsplan unter Punkt 8. Gewässerunterhaltung wurde mit aufgeführt, dass ein Abstand von Anpflanzungen von 5 m ab Böschungsoberkante erfolgen muss. Dieses ist grundsätzlich richtig, schließt aber nicht automatisch die Bepflanzung von Bäumen ein. Diese müssen auch einen 10 m Abstand haben. Wenn diese zwei Punkte Beachtung finden, erhebt der Verband keine Bedenken gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Vorbehaltlich weisen wir noch einmal auf unsere Verbandssatzung gemäß § 6 (siehe auch www.entwaesserungsverband-emden.de) unter Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder hin. Auszugsweise heißt es dort: (1) Die Ufergrundstücke dürfen nur so bewirtschaftet werden, dass die Durchführung der Verbandsaufgaben nicht beeinträchtigt und das Ufer nicht beschädigt wird. Dabei gilt insbesondere: 1. An den Verbandsgewässern ist ein Räumstreifen von mindestens 5,00 m von einer Bepflanzung mit Hecken, Büschen, Sträuchern und Anbaukulturen freizuhalten. Einjährige Anbaukulturen können in den 5,00 m Räumstreifen ausnahmsweise bis zu einem Abstand von 1,00 m zu der oberen Böschungskante angelegt werden.	Zur Kenntnis genommen und klargestellt. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen und die Verbandssatzung wird berücksichtigt und wurde bereits in die Bauleitplanung mit eingearbeitet. Die Verbandssatzung ist gemäß Hinweis 8 zu beachten.
---	---

Das Mitglied hat dann jedoch keinen Anspruch auf Schadenersatz oder Entschädigung, wenn diese Kulturen im Räumstreifen bei ordnungsgemäßen Unterhaltungsarbeiten, insbesondere durch das Überfahren mit Maschinen und das Ablagern von Aushub (Schlamm, Mähgut), beschädigt werden.

Der vorgenannte 1,00 m Abstandsstreifen darf nicht aufgebrochen werden, er muss als Grünland liegen bleiben und gepflegt werden.

Bäume dürfen nicht näher als 10 m vor der oberen Böschungskante gepflanzt werden bzw. an diese heranwachsen.

Gebäude, Nebenanlagen nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und sonstige Anlagen, z.B. Masten, Spielgerüste, Fahrzeuge, Aufschüttungen, Aufgrabungen usw., dürfen an den Verbandsgewässern nicht näher als 10,00 m von der oberen Böschungskante errichtet bzw. platziert werden.

Von verrohrten oder überwölbten Gewässern oder vergleichbaren Verbandsanlagen dürfen bauliche Anlagen aller Art sowie Bäume nur ab einer Entfernung von 10,00 m von verrohrten oder überwölbten Gewässern gemessen ab der Außenseite des Rohrs oder Gewölbes errichtet oder gesetzt werden.

Leitungen dürfen in den Verbandsgewässern nur mit Zustimmung des Verbandes und nur in solcher Tiefe verlegt werden, dass Saggerungen nicht behindert werden.

Auf das Gewässer zulaufende Einfriedigungen müssen so beschaffen sein, dass sie eine mindestens 5,00 m breite Durchfahrt für Räumgeräte und Fahrzeuge erlauben.

Private Einfriedigungen insb. durch Zäune dürfen die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigen. Der Verbandsvorsteher (Obersielrichter) ist berechtigt, die fristgemäße Entfernung oder

Änderung von Zäunen, Hecken und sonstigen Einfriedungen, die den Erfordernissen nicht entsprechen, zu verlangen oder nach Ablauf einer schriftlich zu setzenden Frist auf Kosten des Säumigen durchführen zu lassen. Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten unverändert. Ich danke für die Beteiligung.	Zur Kenntnis genommen.
23. Ostfriesische Landschaft (23.01.2025)	
Sehr geehrte Frau Harms, gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen stattfinden. Diese ist in Planung. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten 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, §§ 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.	Die Baggerprospektion wurde am 06.02.2025 ohne Befunde durchgeführt. Zur Kenntnis genommen. Gemäß der Prospektionen gibt es keine Befunde im beprobten Bereich. Die Genehmigung vom 19.11.2024 liegt vor.

24. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) (27.01.2025)	
Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:	
Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:	
Die Planunterlage für den Bebauungsplan ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des o.g. Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt dann daher nicht zugesagt werden.	Zur Kenntnis genommen. Die Bescheinigung erfolgt durch den ÖbVI Herr Timo Nooitrust, dem Nachfolger von ÖbVI Herrn Jürgen Splonskowski.
25. swb Beleuchtung GmbH (30.01.2025)	
Bei geplanten Tief- und Straßenbaumaßnahmen zum Anschluss des Erschließungsgebiets an den Boomweg 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.	Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt.
26. Vodafone GmbH (31.01.2025)	
Sehr geehrte Damen und Herren,	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.01.2025.	

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Zur Kenntnis genommen und wird in der Ausführung berücksichtigt. Zur Kenntnis genommen und wird in der Ausführung berücksichtigt. Zur Kenntnis genommen.
27. Deutsche Telekom Technik GmbH (05.02.2025)	
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: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem	Zur Kenntnis genommen.

Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Zur Kenntnis genommen.
28. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich (11.02.2025)	
Sehr geehrte Frau Harms, seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L1 auf den Geltungsbereich ein. Mit Bezug auf Punkt 6 der Begründung sind aufgrund des Abstandes zwischen dem Plangebiet und der L1 keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L1 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt.
29. Interessengemeinschaft Rahe (12.02.2025)	
Folgende Einwendungen und Anregungen werden vorgebracht: 1. Strukturelle Einwendungen	

In der aktuellen Entwurfsfassung wird aufgrund einer Änderung des Entwässerungskonzepts auf die Anlage eines Grabens entlang der nord-westlichen Grenze verzichtet.

Zum Erhalt des Landschaftsbildes und zur Schaffung eines "harmonischen" Übergangs vom "offenen Grünland" zur verdichteten Bebauung, wird eine Gehölzreihe bzw. eine Hecke aus standort-typischen Gewächsen entlang der nord-westlichen Grenze gefordert. Die Ansicht aus Richtung "Oldersumer Straße - L1" und "Boomweg" auf die Wohnanlage würde dadurch aufgelockert werden.

2. Entwässerung

Das im Rahmen der Auslegung vorgelegte Entwässerungskonzept entspricht nicht den rechtlichen Anforderungen, die sich aus der DWA-A 138-1 (10/24) ergeben.

Die DWA-A 138-1 betrifft die Entwässerungssituation in Siedlungsgebieten im Umgang mit Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen. Es behandelt die Entwässerung von Niederschlagswasser in Siedlungsgebieten und dessen gezielte Versickerung in das Boden-Grundwassersystem und beschreibt die Planung, den Bau und den Betrieb von Versickerungsanlagen sowie die notwendigen hydrogeologischen Bedingungen.

Das von Herrn Eschen vorgelegte Entwässerungskonzept wurde auf Grundlage einer nicht mehr geltenden Rechtslage erstellt, was sich in der Verwendung des Arbeitsblattes DWA-A 138 (Arbeitsblatt zur Bemessung örtlicher Regendaten; 4/2005; Version 7.4.1 © 2018) ausdrücklich widerspiegelt.

Eine Pflanzung an der nord-westlichen Grenze wird mit dem Eigentümer des nord-westlichen Grundstückes abgeklärt. Hierzu kann aktuell noch keine Aussage getroffen werden.

Das Entwässerungskonzept wurde mit dem ersten Entwässerungsverband Emden, der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich sowie mit dem Fachdienst Stadtentwässerung der Stadt Aurich abgestimmt. Die städtischen Entwässerungsanlagen sind nicht betroffen und die Einleitungserlaubnis wurde am 26.02.2025 seitens der Unteren Wasserbehörde ausgestellt. Durch die Veröffentlichung der DWA-A 138-1 im Oktober kam es über wenige Tage zu einer Überschneidung der Arbeitsgrundlage. Seitens der Unteren Wasserbehörde wurde keine zusätzliche Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes gefordert.

Mit Veröffentlichung durch die Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zum Oktober 2024 wurde die DWA-A 138-1 grundlegend geändert und ersetzt die bis dahin geltende vorherige Version von 2005. Dabei wurden wesentliche Änderungen gegenüber der Vorgängerversion, die folgenden Punkte betreffend, vorgenommen:

- Harmonisierung mit DIN-Regelungen
- Anpassung an europäische Normung und aktuelle Gesetze/Verordnungen
- Umfassende Definition der Anforderungen an den Grundwasserschutz
- Berücksichtigung aktueller Erkenntnisse aus Forschung und Praxis
- Berechnungsgrundlagen der Versickerungsleistung und Einführung von Korrekturfaktoren

Gleichzeitig wurde das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 an die erneuten Anforderungen angepasst.

Anlage: Versickerung mit DWA-A 138- Grundlagen und Berechnung

Nach wie vor befürchten die Anwohner am Boomweg, Hochheider Weg und Achtert Thunen Überschwemmungen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im geplanten Baugebiet. Es mangelt an Lösungen, die den Zufluss von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet in den Entwässerungsgraben reduzieren. Versickerungsanlagen bzw. Regenrückhaltebecken werden kategorisch ausgeschlossen. Das Entwässerungskonzept von Herrn Eschen entspricht, wie dargestellt, in keiner Weise den seit Oktober 2024 geforderten Anforderungen.

Bei dem von Herrn Eschen vorgelegten Entwässerungskonzept handelt es sich vielmehr um ein sehr einfaches und untaugliches

Das Entwässerungskonzept vom April 2024 wurde im November 2024 überarbeitet und bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich eingereicht. Durch die Veröffentlichung der DWA-A 138-1 im Oktober kam es über wenige Tage zu einer Überschneidung der Arbeitsgrundlage. Seitens der Unteren Wasserbehörde wurde keine zusätzliche Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes gefordert.

Verfahren, welches das Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen in einem Rohrverbundsystem speichert und anschließend mittels einer elektrischen Pumpe in den Entwässerungsgraben befördert. Außerdem sieht es vor, dass im Bereich des Räumstreifens entlang des Rahester Zugschloots ein Bodenauftrag erfolgt, wodurch bei Starkregenereignissen keine ausreichenden Pufferflächen mehr zur Verfügung stehen. Für die Berechnung des Speichervolumens werden statistische Starkniederschlagshöhen und -spenden gemäß KOSTRA-DWD-2020 verwendet, die auf einen Bezugszeitraum von 1951-2020 beruhen. Angesichts der bisherigen und noch zu erwartenden Starkregenereignisse entsprechen diese Angaben nicht mehr den gegenwärtigen Herausforderungen im Umgang mit der Regenwasserbewirtschaftung, wie dies durch die Neuregelung des DWA-A 138-1 gefordert wird. Die Interessengemeinschaft fordert ausdrücklich die Erstellung eines Entwässerungskonzepts, welches den neuen rechtlichen Vorgaben aus der DWA-A 138-1 (10/24) entspricht und den vorgetragenen Einwendungen Rechnung trägt.	Die Niederschlagsdaten wurden nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich verwendet. Die Einleitungserlaubnis wurde am 26.02.2025 seitens der Unteren Wasserbehörde ausgestellt.
32. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (12.02.2025)	
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und	Zur Kenntnis genommen.

Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Auf dargestellten Handschachtungen zur Überprüfung des Plaggeneschvorkommens ist der Bodenaufbau nicht hinreichend erkennbar (vgl. Seite 8 des Umweltberichts). Das LBEG hat Informationen zu den Archivböden Niedersachsens in Steckbriefen zusammengestellt. Einen Steckbrief mit Informationen zum Plaggenesch und seinen Eigenschaften, Hinweisen für detaillierte Untersuchungen und den Gründen für die besondere Schutzwürdigkeit finden Sie hier. Hintergründe sind zudem in unserem Geofakt 11 erläutert. Dort sind in Anhang 2 zudem Anforderungen an Detailkartierungen formuliert. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen	Die Informationen des LBEG haben einen empfehlenden Charakter. Die Stärke des Oberboden- und Esch-Horizontes mit maximal 40 cm wurde durch das Büro Dipl. Geogr. Alwin Schiewe, Landschaftsökologie, Ostgaster Weg 14, 26605 Aurich bei sechs Handschachtungen auf 5.493 m² Plangebiet sicher nachgewiesen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt. Die Schutzvorschriften der DIN wurden in den Hinweisen berücksichtigt.
---	--

übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. 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). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. - -
---	--

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.	Zur Kenntnis genommen.
33. Landkreis Aurich (13.02.2025)	
Sehr geehrte Frau Harms, mit Schreiben vom 09.01.2025 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. VE 08 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 14.02.2025 eine Stellungnahme abzugeben. Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange: Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzurichten. Hierfür hat eine fachkundige Person 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.	Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt, indem ein Bodengutachter beauftragt wird, um vor Baubeginn die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes bzw. Bodenmanagementkonzeptes zu gewährleisten. Diesbezüglich wurden bereits Gespräche mit möglichen fachkundigen Personen geführt. Vor Auftragsvergabe wird nochmal Rücksprache mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde gehalten.

Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde Aurich nach Auftragsvergabe 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. Die Böden im Plangebiet sind u.a. Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggengesck). Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte). Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern: 1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.	Wird berücksichtigt. Aufgrund mehrerer Bodenaufschlüsse bis in 0,50 m Tiefe vom August 2024 wurde nachgewiesen, dass ein Plaggengesckboden im Plangebiet, entgegen der Angabe des LBEG im Nibis-Kartenserver, nicht ansteht. Nachgewiesen wurde lediglich eine humose Oberbodenschicht von 30 bis 40 cm. Damit liegt kein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und somit kein Boden mit besonderer Bedeutung bzgl. der Eingriffsregelung vor. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Zur Kenntnis genommen und die Hinweise Nrn. 1 – 7 werden entsprechend in der Planzeichnung bzw. der Begründung aktualisiert.
---	---

2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen.
Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Bo- den/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.

4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

5. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

6. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

7. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden. Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten: Ich weise darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf diese nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden. Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als zuständige Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.	Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt. Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt. Zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt.
---	---

Seite **21** von **34**

34. NABU (13.02.2025)

Sehr geehrtes Team des Bauamtes der Stadt Aurich, sehr geehrte Mitlesende, diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für beide in Rede stehenden Verfahren.

Der NABU trägt weiterhin erhebliche Bedenken gegen die Bauleitplanung „Rahe/Boomweg“, aber auch Anregungen dazu vor. Es geht dabei nicht darum, den Bebauungsplan Nr. 08 in Gänze abzulehnen, sondern um die Art der Ausführung.

1. Vermeidungsmaßnahmen / Alternativenprüfung:

In seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hat der NABU bemängelt, dass in den Planunterlagen eine Begründung dafür fehlt, warum das Projekt am Boomweg unvermeidbar ist und keine zumutbaren Alternativen gegeben sind.

In Bezug darauf heißt es in der Abwägung der Stellungnahme des NABU lediglich, dass es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan um eine Angebotsplanung handelt, die an der aktuellen Nachfrage an Wohnraum ausgerichtet ist.

Da diese Aussage nicht das Ergebnis der naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Alternativenprüfung widerspiegelt, mangelt es den Planunterlagen weiterhin an einer Begründung, warum das Projekt am Boomweg unvermeidbar ist und keine zumutbaren Alternativen gegeben sind.

2. Schutzgüter

2.1 Geschützte Teile von Natur und Landschaft“

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geht es nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonender Weise umgesetzt werden können. Für das Plangebiet bestehen keine weiteren Planungsalternativen, die eine geringere Belastung für die Umwelt darstellen ohne das Grundkonzept des Bebauungsplanes zu verändern. Die geplante Fläche ist ebenfalls bereits im mittelfristigen Entwicklungskonzept enthalten.

Der NABU hat den Antrag der Interessengemeinschaft Rahe unterstützt, die im Zentrum des Plangebietes dominierende Baumgruppe als Naturdenkmal unter Schutz zu stellen. Die beiden alten landschaftsprägenden Eichen haben ein gemeinsames Kronendach von ca. 20 m Durchmesser ausgebildet, was ihnen eine besondere Eigenart und Schönheit verleiht.

Der Landkreis Aurich hat den Antrag auf Unterschutzstellung abgelehnt, weil angeblich die besondere Eigenart und Schönheit als ausschlaggebendes Kriterium nicht gegeben ist. Nun wird das Landschaftsbild immer subjektiv empfunden, aber wenn etliche Anwohner und auch Vertreter des NABU die besondere Eigenart und Schönheit der beiden Bäume erkennen, muss man zwangsläufig zu dem Ergebnis kommen, dass bei einigen Betrachtern eine gewisse Entfremdung von der Natur stattgefunden hat.

2.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Im Umweltbericht wird richtig festgestellt, dass sich die biologische Vielfalt im Plangebiet definiert über vorhandene naturnahe Strukturen, wie insbesondere durch eine Baumreihe, einen Altbaumbestand und bewachsene Grabenabschnitte gebildet werden. Allerdings wird im UB an dieser Stelle das Grünland als bedeutende Landschaftsstruktur ausgeklammert, obwohl es Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten bietet.

Der NABU weist entschieden zurück, dass durch die Ausweisung des Wohngebietes die das Schutzgut Biologische Vielfalt bestimmenden Strukturen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Zum einen wird der Grünlandverlust extern kompensiert, zu anderen können die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Gehölzpflanzungen die biologische Vielfalt nicht annähernd zeitnah genug stabilisieren.

Die beiden Bäume sind Bestandteil des Bebauungsplanes und werden als zu erhalten festgesetzt, wodurch sie zusätzlich zur städtischen Baumschutzsatzung und damit ausreichend geschützt werden.

Geplante Gehölzpflanzungen schaffen zusätzliche Grünstrukturen im Verbund mit bestehenden Gehölzen insbesondere am östlichen Rand des B-Plangebietes und daran angrenzenden Flächen.

Die geplante Bebauung hat sehr wohl erhebliche Auswirkungen auf die lokale Flora und Fauna, indem sie über das Plangebiet hinauswirkt und Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Biototypen beeinträchtigt (zu angrenzenden Grünflächen, Wallhecken und anderen Gehölzbeständen, die als Rückzugsorte für Amphibien, Vögel und Insekten dienen). Der NABU fordert daher eine lokale, ökologische, und folgende Punkte umfassende Ausgleichsmaßnahme: >Schaffung von Blühflächen mit heimischen Pflanzen zur Förderung von Bestäubern. >Anlage von Feldgehölzen als Ersatzlebensraum für Vögel und Kleinsäuger. >Schutz mögl. bestehender Feuchtgebiete und deren Einbindung in das Planungsverfahren. Nach unseren Informationen hat der Entwässerungsverband aus "Sicherheitsgründen" die beiden großen Bäume an den Eckpunkten des Baugebietes beseitigt. Uns ist nicht bekannt, ob dieses unmittelbar mit dieser Bauleitplanung in Verbindung steht, es lässt uns jedoch an eine weitere Möglichkeit für eine tatsächliche Minimierungsmaßnahme denken. Den aktuellen Unterlagen zufolge entfällt aufgrund einer Änderung des Entwässerungskonzeptes der Graben an der Nord-/West-Grenze des Baugebietes. Daher fordert der NABU in Übereinstimmung mit den Vorstellungen der Interessengemeinschaft Rahe die Anlage einer extensiven Gehölzreihe oder Hecke aus standorttypischen, heimischen Gehölzarten entlang der Nord- west-Grenze des Plangebietes. Diese Maßnahme ist geeignet, teilweise den Blick von der Kreisstraße auf das Baugebiet abzuschirmen und damit den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild zu verringern. Gleichzeitig würde auch ein wertvoller Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger geschaffen.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Es werden bereits Hecken und Bäume im Gebiet geplant.
--	---

2.3 Schutzgut Boden – Externe Kompensationsmaßnahmen:

Wie im Umweltbericht beschrieben, ist es üblich, bei einer erheblichen Beeinträchtigung von sonstigen Böden (mit geringer oder allgemeiner Bedeutung im Naturhaushalt bzw. Wertstufen II-III) nach dem Modell BREUER (2006) eine Kompensation im Verhältnis 1:0,5 anzusetzen.

Die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER 1994 und BREUER 2006 stellen aus Sicht des NABU das beste Modell zur städtebaulichen Eingriffsregelung dar. Der NABU ist aber der Auffassung, dass das sogenannte Breuer-Modell angesichts des fortschreitenden Artensterbens und der mit dem Klimawandel einhergehenden Probleme einer Aktualisierung bedarf. Hinsichtlich der Ermittlung des Kompensationsverhältnisses ist es nicht mehr zeitgemäß.

Dieses berücksichtigend fordert der NABU beim Schutzgut Boden eine Kompensation im Verhältnis von mindestens 1:1, denn der Verlust bzw. die grundlegende Umformung des Schutzgutes Boden ist im Grundsatz nicht ausgleichbar.

Die Umsetzung der zu erbringenden Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Bebauungsplan Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ soll auf dem Flurstück 24/1 der Flur 6, Gemarkung Georgsfeld erfolgen, also innerhalb des städtischen Kompensationsflächenpools im Georgsfelder Moor. Der NABU befürchtet, dass Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungsziels Heidemoorentwicklung und Hochmoorvernässung erst später, d. h. nicht zeitnah in Angriff genommen werden. Wir fordern die Benennung konkreter Maßnahmen und den dafür vorgesehenen Zeitrahmen.

2.4 Artenschutz

Aufgrund mehrerer Bodenaufschlüsse bis in 0,50 m Tiefe vom August 2024 wurde nachgewiesen, dass ein Plaggeneschboden im Plangebiet, entgegen der Angabe des LBEG im Nibis-Kartenserver, nicht ansteht. Nachgewiesen wurde lediglich eine humose Oberbodenschicht von 30 bis 40 cm. Damit liegt kein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und somit kein Boden mit besonderer Bedeutung bzgl. der Eingriffsregelung vor. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Die Kompensation zum Schutzgut Boden kann entsprechend dem Modell Breuer des NLWKN mit dem Faktor von 1 : 0,5 für Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt beibehalten werden.

Die konkrete Maßnahme und der dafür vorgesehene Zeitrahmen werden mit der Stadt Aurich abgestimmt.

2.4.1 Vogelschutz

Zunächst weist der NABU darauf hin, dass auch die häufigeren Europäischen Singvogelarten durch verschiedene Gesetze geschützt sind, etwa durch die EU-Vogelschutzrichtlinie (Birds Directive), die Berner Konvention (Convention on the Conservation of European Wildlife and Natural Habitats) und ggf. durch zusätzliche nationale Schutzgesetze (z. B. § 44 BNatSchG).

Trotz dieser Schutzmaßnahmen sind viele Singvogelarten weiterhin durch Lebensraumverlust, Umweltverschmutzung und andere menschliche Aktivitäten bedroht. Deshalb ist es wichtig, im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung in Verbindung mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geeignete Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigung bzw. den Verlust ihrer Lebensräume vorzusehen. Es reicht nicht, nur auf Minimierungsmaßnahmen zu setzen.

2.4.2 Nach dem BNatSchG streng geschützte Fledermäuse:

Der Umweltbericht heißt es:

"Weiterhin hat das Gebiet Bedeutung als Jagdgebiet von Fledermäusen. Im Wirkungsraum des Bebauungsplans waren im Untersuchungszeitraum keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermausarten erkennbar. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist auszuschließen, da eine Beseitigung von potenziell wertvollen Strukturen (Baumbestand, ggf. Gewässer) nicht vorgesehen ist."

Diese Aussage ist aus Sicht des NABU nicht ausreichend. Die Einschätzung, dass keine Fledermäuse betroffen seien, basiert auf einer unklaren methodischen Grundlage. Die Methodik und der Zeitraum der Untersuchung werden im Umweltbericht nicht detailliert beschrieben.

Zur Kenntnis genommen.

Für die betroffenen Singvogelarten wird mit der Neupflanzung von Gehölzen innerhalb des Plangebietes zusätzlicher Lebensraum begründet. Wiesenvögel sind planungsbedingt nicht betroffen.

Die Bedeutung der Landschaftsstrukturen in ihrer Funktion als Jagdgebiete für Fledermäuse wird im Umweltbericht erläutert. Durch deren Erhalt und durch die Festsetzung zur Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und den Verzicht auf eine nächtliche Dauerbeleuchtung der Straßen werden die Jagdgebiete ausreichend gesichert. Die Untere Naturschutzbehörde hat dabei keine Fledermauskartierung angefordert.

Da Fledermäuse saisonal aktiv sind, kann eine einmalige oder unzureichend durchgeführte Untersuchung zu falschen Schlussfolgerungen führen. Zudem können Fledermäuse ihr Jagdgebiet je nach Nahrungsangebot wechseln, was eine langfristige Beobachtung erforderlich macht. Daher fordert der NABU eine ergänzende Untersuchung mit validen Methoden, insbesondere in den Sommermonaten und bei geeigneten Witterungsbedingungen. Darüber hinaus verläuft am Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Graben, südwestlich des Boomwegs der Rahester Zugschloot. In unmittelbarer Umgebung gibt es weitere Kleingewässer sowie den Ems-Jade-Kanal. Es ist daher gut möglich, dass lichtempfindliche Fledermausarten wie Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>) und Fransenfledermaus (<i>Myotis emarginatus</i>) den Gewässern als Jagdkorridor folgen. Folgende zusätzlichen lichtempfindlichen Arten könnten betroffen sein: Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>): Meidet hell erleuchtete Bereiche und jagt bevorzugt in dunklen, ungestörten Gebieten. Kleine Hufeisennase (<i>Rhinolophus hipposideros</i>): Wird durch künstliche Beleuchtung stark gestört. Große Hufeisennase (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>): Bevorzugt dunkle Jagdreviere. Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>): Zeigt in stark beleuchteten Gebieten reduzierte Aktivität.	Die für Fledermäuse vorhandenen Leitlinien (Grüngürtel, Gräben, Altbäume) bleiben im B-Plangebiet erhalten und werden ergänzt; Quartiere sind durch die Planung nicht erheblich betroffen, da alle Gehölze erhalten bleiben: Baumhöhlen (ehemalige Spechthöhlen) werden von einigen Fledermausarten mit Vorliebe als Wochenstubenquartiere genutzt. Die nächtliche Beleuchtung der Baugebiete sowie der öffentlichen Räume (Straßen, Wege, Grünflächen, Parkplätze) ist insektenfreundlich zu gestalten (Einsatz spezieller Leuchtmittel / monochromatische Niederdrucklampen / LED-Technik, nach unten gerichtetes Licht ohne UV-Anteil). Es sind Leuchtkörper mit kleiner 3000 Kelvin zu verwenden. Diese müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch die Verwendung von möglichst bodennahen Leuchten zu vermeiden.
--	---

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*): Sehr lichtempfindlich, jagt bevorzugt in dunklen Wäldern und Gärten.

Fledermausjagdgebiete unterliegen dem Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG, da sie als "Lebensstätten" den "Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" zugerechnet werden können.

Lichtemissionen und ihre Auswirkungen

Lichtemissionen können das Verhalten von Fledermäusen stark beeinflussen:

Künstliches Licht kann die Ultraschall-Ortung beeinträchtigen und damit Orientierungsstörungen hervorrufen (Stone, Jones & Harris, 2009).

Licht kann dazu führen, dass Fledermäuse ihre Jagdzeiten verlagern oder ihr Jagdgebiet wechseln, was den Nahrungserfolg mindert (Kuijper et al., 2008).

Licht kann Vertreibung aus bevorzugten Habitaten auslösen. Lichtempfindliche Arten meiden erhellte Gebiete und verlieren dadurch Lebensraum.

Der Umweltbericht sieht zwar eine Reduzierung der Lichtverschmutzung durch insektenfreundliche Beleuchtung vor, (<3000 Kelvin; mit nach unten gerichtete Lampen), jedoch fehlen präzisere Maßnahmen, wie:

>Abschaltung der Beleuchtung in sensiblen Zeiträumen (z. B. nach Mitternacht).

>Errichtung von beleuchtungsfreien Zonen entlang von Jagdkorridoren.

Bewertung der artenschutzrechtlichen Aspekte Laut § 44 Abs. 5 BNatSchG sind Ausnahmen von den Verboten nur unter folgenden Bedingungen möglich: a) Ein zwingender Grund des überwiegenden öffentlichen Interesses liegt vor. b) Zumutbare Alternativen existieren nicht. c) Der Erhalt der Population in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ist nicht gefährdet. Der Umweltbericht argumentiert, dass keine Quartiere entfernt werden, jedoch bleibt unklar, ob die Beeinträchtigung der Jagdgebiete berücksichtigt wurde. Eine umfassende Alternativenprüfung ist nicht dokumentiert. Der NABU fordert: a. Ergänzende Untersuchungen der Fledermausvorkommen mit geeigneten Methoden. b. die Reduzierung der Lichtverschmutzung durch zusätzliche Schutzmaßnahmen. c. die Prüfung einer möglichen Kompensation für den Verlust von Jagdhabitaten. d. eine Alternativenprüfung, um die Beeinträchtigung möglichst gering zu halten. 2.5 Klimaschutz Die kommunale Siedlungspolitik ist gefordert, die heutigen und künftigen Folgen des Klimawandels in ihrer Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach wie vor behandelt der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 08 „Rahe / Boomweg“ die Aspekte des Klimawandels und seine zukünftigen Auswirkungen nicht umfassend.	Um eine Gefährdung von geschützten Tierarten, wie z.B. Brutvögel und Fledermäuse, ausschließen zu können, wird eine Umweltbaubegleitung im Rahmen des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG vorgesehen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.
--	---

Nicht nachvollziehbar ist die Aussage, dass die Beeinträchtigungen des Kleinklimas, die durch Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb des Wohngebietes vermindert werden und dass durch den Erhalt von Gehölzbeständen und die vorgesehenen Baumpflanzungen können auch die Folgen des Klimawandels abgemildert werden.

Der NABU fragt sich, warum der Erhalt von Gehölzbeständen die Folgen des Klimawandels abmildern können soll. Ernsthaft? Toll, dann können wir ja den Klimawandelfolgen schon entgegenwirken, indem wir einfach Gehölze erhalten. Oder bei genauerer Überlegung doch nicht so toll? Erhaltungsmaßnahmen sind Vermeidungsmaßnahmen und keine Minimierungsmaßnahmen! Bei den vorgesehenen Baumpflanzungen wird man schon so lange warten müssen, bis sie herangewachsen sind und ihre Wohlfahrtswirkungen richtig entfalten können.

Grünland als CO₂-Speicher

Laut Umweltbericht hat die Umwandlung der Grünlandflächen in ein Wohngebiet nur geringe Auswirkungen für das Lokalklima. Es wird aber nicht erwähnt, durch die Versiegelung von Grünland die Bindung von Kohlenstoff im Boden, die Bildung von Humus, den Schutz vor Erosion und die Förderung der Biodiversität erheblich zur Reduktion von CO₂ in der Atmosphäre verloren geht. Dazu kommt, dass der Grünlandverlust an vielen Standorten stattfindet, so dass es zu kumulierenden Wirkungen kommt.

Der NABU erwartet, bei der Planung des Baugebietes umfassende Maßnahmen ergriffen werden, die den Folgen des Klimawandels entgegenwirken:

Der Erhalt von Gehölzbeständen und ergänzende Gehölzpflanzungen beinhalten regelmäßig eine Stabilisierung bzw. Verbesserung des lokalen Klimas (CO₂-Speicher, Frischluftzellen, Schattenspende etc.).

Zur Kenntnis genommen.

a. Es ist dafür zu sorgen, dass Regenwasser vor Ort aufgenommen und verzögert abgegeben werden kann, z. B. durch Herstellung von Versickerungsflächen & Mulden bzw. Retentionsteiche und Entwässerungsgräben. b. Statt das Wasser in Rohre zu leiten, sollte es möglichst versickern können. c. Es sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Begrünung von Dächern und Fassaden her- zustellen. Begrünte Flächen speichern Wasser und reduzieren Verdunstung. Sofern der Investor die Wohngebäude selbst errichtet, sollten die Maßnahmen bereits in die Bauphase integriert werden. d. Bei der Materialwahl für Straßen und Plätze sind helle, wasserdurchlässige Beläge vorzusehen, die die Hitzeentwicklung reduzieren können. e. Für die Dacheindeckung sind, wie offensichtlich auch vorgesehen, unglasierte Dachziegel zu verwenden, weil sie eine bessere Verdunstungskühlung, eine geringere Umweltbelastung in der Produktion und eine bessere Wärmeregulierung bieten. Unglasierte Ziegel lassen sich leichter recyceln oder zersetzen, während glasierte Oberflächen oft Schadstoffe enthalten können. Sie bieten auch Lebensraum für Moose und Flechten, die CO₂ binden und das Mikroklima verbessern. 3. Entwässerungskonzept und Grundwasserschutz Der NABU hatte bereits in seiner Stellungnahme vom 25.07.2024 das Entwässerungskonzept als ungeeignet kritisiert. Die sowohl vom NABU als auch von der Interessengemeinschaft Rahe bei verschiedenen Terminen vorgetragenen Bedenken wurden jedoch immer als nicht stichhaltig zurückgewiesen. Nun zeigt aber das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung,	Das Entwässerungskonzept wurde mit dem ersten Entwässerungsverband Emden, der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich sowie mit dem Tiefbauamt der Stadt Aurich abgestimmt. Die Einleitungserlaubnis wurde am 26.02.2025 ausgestellt.
--	---

dass das (bisherige) Entwässerungskonzept von der Stadt Aurich als nicht umsetzbar angesehen worden und vom Landkreis Aurich erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans vorgetragen worden sind, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.

Der NABU kann auch das aktuell vorgelegte Entwässerungskonzept nicht akzeptieren, da es nicht die neuesten rechtlichen Anforderungen der DWA-A 138-1 (Oktober 2024) berücksichtigt. Diese Norm regelt den nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser und stellt sicher, dass die Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser den aktuellen Anforderungen an den Grundwasserschutz entsprechen.

Das derzeit geplante Konzept berücksichtigt diese neuen Vorgaben nicht ausreichend. Es basiert auf der veralteten Version DWA-A 138 (2005) und sieht ein ineffizientes Rohrverbundsystem mit Pumpentechnik vor. Besonders problematisch ist die vorgesehene Bodenauftragung entlang des Rahester Zugschloots, da dadurch bei Starkregen keine ausreichenden Pufferflächen zur Verfügung stehen.

Das vorgeschlagene System, das Niederschlagswasser in ein Rohrverbundsystem leitet und mittels einer elektrischen Pumpe in den Entwässerungsgraben befördert, ist weder zukunftsfähig noch ausreichend, um die zunehmenden Herausforderungen durch Starkregenereignisse zu bewältigen. Der Schutz der Nachbarschaft vor Hochwasserereignissen / Überschwemmungen ist nicht gewährleistet.

Es ist durchaus möglich, dass die Pumpe in einem solchen System ausfällt, was insbesondere bei Starkregenereignissen zu Problemen führen kann. Gründe für einen Pumpenausfall könnten sein:

Das Entwässerungskonzept vom April 2024 wurde im November 2024 überarbeitet und bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich eingereicht. Durch die Veröffentlichung der DWA-A 138-1 im Oktober kam es über wenige Tage zu einer Überschneidung der Arbeitsgrundlage. Seitens der Unteren Wasserbehörde wurde keine zusätzliche Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes gefordert.

- a. Technische Defekte: Mechanische Schäden, elektrische Störungen oder Überlastung der Pumpe.
- b. Stromausfälle: Bei Starkregenereignissen können Blitzeinschläge oder Überlastungen im Netz zu Stromausfällen führen, wodurch die Pumpe nicht mehr betrieben werden kann.
- c. Verstopfungen: Durch Laub, Schlamm oder andere Fremdkörper kann das Rohrsystem verstopfen, sodass das Wasser nicht mehr abgeführt wird.
- d. Hydraulische Überlastung: Wenn die Regenmenge die Kapazität der Pumpe übersteigt, kann es zu einem Rückstau und damit zu lokalen Überschwemmungen kommen.

Beispiele für Probleme durch Pumpenausfälle bei Starkregen:

>In Hamburg kam es 2018 nach einem Starkregenereignis zu Überschwemmungen, weil bedingt durch einen Stromausfall Pumpstationen in der Kanalisation ausfielen.

>In Köln fielen bei der Flutkatastrophe 2021 zahlreiche Pumpwerke aus, weil sie entweder überlastet waren oder keinen Strom mehr hatten.

>In einem Berliner Stadtteil fiel 2023 eine Pumpstation wegen Verstopfung aus, was nach einem Starkregenereignis zu Überschwemmungen in Kellern führte.

Der NABU fordert eine umfassende Überarbeitung des Entwässerungskonzepts durch:

>Umsetzung eines naturnahen Regenwassermanagements, ggf. mit dezentralen Versickerungsanlagen.

>Einrichtung von Regenrückhaltebecken zur Entlastung der Entwässerungsgräben.

>Verwendung von aktuellen Starkniederschlagsdaten unter Berücksichtigung des Klimawandels.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme namens und mit Vollmacht des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V.	
--	--