

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 357 „Osterfeldstraße“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach frühzeitiger Beteiligung

gemäß § 3 Abs. 1 mit 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. EWE Netz GmbH	11.03.2024
2. Ostfriesische Landschaft	19.03.2024
3. OOWV	04.04.2024
4. Landkreis Aurich	05.04.2024
5. NABU Naturschutz Bund	05.04.2024

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

6. Bundeswehr	11.03.2024
7. Pledoc GmbH	11.03.2024
8. Niedersächsische Landesforsten	11.03.2024
9. Avacon	11.03.2024
10. Gassco AS Zweigniederlassung Deutschland	11.03.2024
11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	12.03.2024
12. Tennet	13.03.2024
13. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	13.03.2024
14. LWK Niedersachsen	14.03.2024
15. Entwässerungsverband Oldersum	18.03.2024
16. Gascade Transport GmbH	18.03.2024
17. SG Esens	19.03.2024
18. NLKWN Aurich	19.03.2024
19. IHK Emden	20.03.2024
20. LGLN Aurich Katasteramt	27.03.2024
21. Vodafone GmbH	03.04.2024

1 EWE Netz GmbH	11.03.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <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 Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<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>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 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <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 Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p>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/neubaugebietserschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>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/ge-schaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
---	--

2 Ostfriesische Landschaft	19.03.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken.</p> <p>Unmittelbar südwestlich des o.g. Areals ist eine Fundstelle der Bronzezeit und im Areal eine Fundstelle der Steinzeit bekannt. Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>	<p>Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird in Zusammenarbeit mit dem Archäologischen Dienst & Forschungsinstitut der Ostfriesischen Landschaft eine Prospektion zur Klärung der weiteren Erfordernisse durchgeführt. Eine Genehmigung dieser Arbeiten durch untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich liegt mit dem Datum vom 21.03.2024 vor.</p>
<p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. 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.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Genehmigungsbehörde die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich ist. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>

3 OOWV		04.04.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
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 16. Januar 2020 -AP-LW-TW-01/R7/20/HÖ vom 10. Mai 2023- AP-LW-AWN/R7/05/23/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.		
Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die damaligen Hinweise des OOWV werden beachtet. Im Folgenden wird daher inhaltliche Stellungnahme vom 16.01.2020 und anschließend die vom 10.05.203 aufgeführt:	
Stellungnahme vom 16.01.2020		
die nachfolgende Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung gliedert sich in zwei Punkte: <ol style="list-style-type: none"> 1. Versorgungssicherheit 2. Vorsorgender Grundwasserschutz 1. Versorgungssicherheit Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 PVC des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.	Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	

<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir daraufhin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75-%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Da die Versorgungsleitungen innerhalb der Verkehrsflächen liegen, werden im Bebauungsplan keine Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingetragen.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird durch den Vorhabenträger beachtet.</p> <p>Die Ausführungen zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
---	---

Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.

2. Vorsorgender Grundwasserschutz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 357 „Wiesens, Osterfeldstraße“ der Stadt Aurich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen für ca. 19 Baugrundstücke geschaffen werden.

Die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der die geplanten Baugrundstücke entstehen sollen, liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Der nächstgelegene Förderbrunnen befindet sich ca. 1,5 km nordwestlich des Plangebietes. Die Auflagen der am 06.12.1991 im Amtsblatt verkündeten Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen Bedenken grundsätzlicher Art gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.

Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die mit der im Bebauungsplan Nr. 357 vorgesehenen Errichtung von Wohnhäusern einhergehen, resultieren sowohl aus der Bauphase für die Wohnhäuser mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wegen, Kfz-Stellplätzen usw. als auch aus der späteren Nutzung der Häuser und Grundstücke.

a) während der Bauphase:

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,
- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb,
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Jreib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.).
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Sollten die Baumaßnahmen - wie beantragt - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.

Auf den Baustellen müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.

b) während der Nutzung:

Die Ausnahmegenehmigung von den Vorschriften des Wasserschutzgebietes Schutzzone III A liegt der Stadt Aurich bereits vor. Sie wurde am 29.04.2024 erteilt.

Die Vorschriften der Wasserschutzverordnung werden beachtet.

<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. • erhöhtes Verkehrsaufkommen und zusätzliche Kfz-Abstellplätze können zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren). • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung <p>Für den Fall, dass der Bau der Wohnhäuser - wie geplant - stattfindet, sollten die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden.</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 ATV-Arbeitsblattes A142 „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“ (2006) und die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p>	<p>Die Vorschriften der Wasserschutzverordnung werden beachtet.</p>
<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Stellungnahme vom 10.05.2023</p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 16. Januar 2020 - AP-LW-TW - 01/R7/20/HÖ - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p>	<p>s. Abwägung oben</p>
<p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	

4 Landkreis Aurich	05.04.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 07.03.2024 teilen Sie mir mit, dass die Stadt Aurich die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes 357 „Osterfeldstraße“ plant. Gleichzeitig geben Sie mir die Gelegenheit eine Stellungnahme bis zum 12.04.2023 abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes 357 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken und Hinweise:</p> <p>In der Begründung zum vorgelegten Entwurf sind Belange der Wasserwirtschaft beschrieben. Unter Punkt 7.1 der Begründung wird beschrieben, dass ein Oberflächenentwässerungskonzept aufgestellt wird. Dieses Konzept liegt meiner unteren Wasserbehörde nicht vor. Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht nachgewiesen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung.</p> <p>Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischer Berechnungen zur Regenwasserrückhaltung und gedrosselter Ableitung für das Gebiet zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Erst nach Eingang der Oberflächenentwässerungsplanung und Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange kann eine Beurteilung erfolgen, ob die Abwasserbeseitigung in dem Gebiet gewährleistet werden kann. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung des Bebauungsplans, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.</p> <p>Es wird eine Entwurfsvorbesprechung unter Beteiligung meiner unteren Wasserbehörde sowie des Entwässerungsverbandes Aurich empfohlen.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserwerkes Aurich - Egels. Für die Ausweisung des Baugebietes ist rechtzeitig eine entsprechende Ausnahmegenehmigung zu beantragen.</p> <p>Die Schutzgebietsverordnung, die SchuVO, die RiSt-Wag und das DVGW Arbeitsblatt W 102 sind zu beachten. Der gewässerkundliche Landesdienst beim NLWKN und der OOWV sind im Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wurde bei der Unteren Wasserbehörde am 27.03.2024 eingereicht, eine Genehmigung wurde am 29.4.2024 erteilt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung von den Vorschriften des Wasserschutzgebietes Schutzzone III A liegt der Stadt Aurich bereits vor. Sie wurde am 29.04.2024 erteilt.</p>
<p><u>Folgenden Hinweis bitte ich bei der Planung zu berücksichtigen:</u></p> <p>Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.</p>	<p>Die gleichlautende textliche Festsetzung Nr. 7 ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>

<p>Abfallrechtlicher und bodenschutzrechtliche Bedenken, Belange und Hinweise:</p> <p>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. Die fachkundige Person ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich nach Auftragsvergabe vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben.</p> <p>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>Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p><u>Folgende Belange sind zudem zwingend zu beachten:</u></p> <p>Die genauen Stellplätze für Abfallbehälter sind mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen, damit diese ausreichend dimensioniert ausgebaut werden. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen ist zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können. In Planung sind die Stellplätze für Abfallbehälter noch nicht eingezeichnet worden, (siehe Anlage Behälterstellflächen).</p>	<p>Die Lage der Stellflächen für die Abfallbehälter wurden mit der Unteren Abfallbehörde bereits abgestimmt.</p>
<p>Folgender Hinweis sollte in der Begründung sowie der Planzeichnung abgeändert werden, da für Recycling-schotter als Bauersatzstoff seit 01.08.2023 anstelle der LAGA M20 die Ersatzbaustoffverordnung gilt:</p> <p>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. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.</p> <p>Folgender Hinweis ist außerdem mit in die Planzeichnung sowie die Begründung aufzunehmen:</p> <p>Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen 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.</p>	<p>Der Hinweis in den Planunterlagen wird aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

<p>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 landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Baugenehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschuttsrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.</p> <p>Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlo-sigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditieren Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften - insbesondere der Bodenart - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.</p>	<p>Der Hinweis in den Planunterlagen wird aktualisiert.</p>
<p>Städtebaulicher Hinweis: Bei den Örtlichen Bauvorschriften ist das Zitiergebot zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

5 NABU Naturschutz Bund		05.04.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans trägt der NABU keine Anregungen und Bedenken vor. Zu dem Bebauungsplan Nr. 357 „Osterfeldstraße“ in Wiesens äußert sich der NABU wie folgt:</p> <p>1. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist darauf hinzuwirken, dass das geplante Regenrückhaltebecken zur Erhaltung und Erreichung eines guten ökologischen Potenzials und eines guten chemischen Zustandes <u>nicht nur mit artenreichen Räumstreifen umgeben wird</u>, sondern durch eine bewegte Führung der Uferlinie und durch Ausbildung unterschiedlich gestalteter Uferzonen naturnah angelegt wird. Auch Regenrückhaltebecken sind Gewässer und nicht nur technische Anlagen, wie oft behauptet wird.</p> <p style="padding-left: 40px;">Gem. § 107 Satz 1 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) müssen sich Ausbaumaßnahmen an den Bewirtschaftungszielen der §§27 Wasserhaushaltsgesetz [und 44 WHG (Küstengewässer)] ausrichten und dürfen die Erreichung dieser Ziele nicht gefährden.</p> <p style="padding-left: 40px;">Gem. § 27 Abs. 2 S. 2 WHG sind oberirdische Gewässer, die nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass ein gutes Ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p> <p>2. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es nach wie vor auf Seite 14: „Zu Ameisenfunden wird im Fachbeitrag ausgeführt: „Auf der Wallhecke der Aufnahme Nr. 3 wurden zwei Ameisennester angetroffen. Die Lage der Nester wird in Plan 1 im Anhang dargestellt. Waldameisen sind gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1, Nr. 1+3 ist es verboten, Waldameisen (u. deren Puppen, Larven, Eier) zu fangen, zu töten sowie deren Nester zu beschädigen oder zu zerstören, "(aus: Kartierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....Bereich des B-Plangebietes Nr. 357, „Am Dellkamp“) <u>Die beiden Ameisennester werden fachgerecht an einen externen Standort versetzt.</u>“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Und auch immer noch wird in der Begründung auf die folgende Textpassage in der Zusammenfassung des Fachbeitrages(?) hingewiesen: „Im Gebiet kommen auf einer mit Altbäumen locker bestanden und lichten Wallhecke zwei Ameisennester vor.</p> <p><u>Die besonderes geschützten Waldameisen können mit ihren Nestern auf dem Wall erhalten bleiben, sofern der Wallhecke entsprechend breite Wallheckenschutzstreifen zu den Grundstücken hin eingeräumt werden.</u>“ Solche Aussagen lassen sich allerdings weder im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag noch im Umweltbericht (nicht mehr) finden.</p> <p>Das verbleiben von Waldameisennestern in einem Wohngebiet bringt erfahrungsgemäß Probleme mit sich, weil die Hausbewohner auf der Suche nach Nahrung wandernde Ameisen in der Nähe der Häuser nicht dulden. Sofern sich ein Ameisenbau innerhalb des Wurzelbereichs oder gar im Stamm eines (Wallhecken)Baumes befindet, wird es kompliziert, denn dann muss der Baum erforderlichenfalls mit umgesiedelt werden.</p> <p>Nach unseren Informationen existiert in Ostfriesland oder zumindest im Landkreis Aurich keine für die Umsiedlung von Waldameisen qualifizierte Ameisenschutzwanne mehr. Die Umsiedlung erfordert ein erhebliches Wissen über die verlustarme Entnahme des jeweiligen Volkes und gute Ortskenntnisse für die Suche nach geeigneten Ersatzlebensräumen. Die umgesiedelten Völker müssen nachsorgend mehrfach aufgesucht und anfänglich auch angefüttert werden.</p> <p>An dieser Stelle stellt sich die Frage, wie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Vermeidungsgebotes des § 15 Abs. 1 S. 1 BNatSchG umgesetzt werden sollen.</p>	<p>Die Ausführungen zu den Ameisennestern werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird an den Umweltbericht angepasst.</p> <p>Bei einer aktuellen Bestandsaufnahme 2024 wurde festgestellt, dass es sich hier nicht um eine geschützte hügelbildende Waldameise handelt. Ein ansatzweiser Ameisenhügel wurde auch noch nicht um den Holzstumpf herum aufgebaut.</p> <p>Nach Aussehen der Art handelt es sich vermutlich um eine holzabbauende Ameise, die Glänzendschwarze Holzameise (<i>Lasius fuliginosus</i>). Daher ist diese Ameisenart nicht besonders zu berücksichtigen. Also muss hier auch kein Umtransport des Baumstumpfes o.ä. erfolgen. Das Gesetz für besonders geschützte Arten betrifft nur die hügelbildenden Waldameisen (<i>Formica</i>); welche auf Wallhecken zumindest flache Hügel aus Grasstückchen usw. aufbauen.</p>
<p>3. Es sollte noch einmal geprüft werden, ob die Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) als Feuchte- bis Nässezeiger und die Schwarz-Erle (<i>Ainus glutinosa</i>) als Nässezeiger angesichts des Klimawandels für die Bepflanzung von Wallhecken im Bebauungsplangebiet eignen. Die textlichen Festsetzungen müssen konkret formuliert werden, da Bürgern entsprechendes Wissen fehlen kann. Häufig wird auch nur die Baugenehmigung gelesen, nicht aber der Bebauungsplan. Besser wäre es, diese Arten aus der Pflanzliste zu streichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt Aurich besteht kein Anlass die Pflanzliste zu ändern. In der Praxis der späteren Umsetzung wird der Hinweis geprüft.</p>

Oldenburg, den 16.05.2024