

Begründung:

Der Aufstellungsbeschuß zum B-Plan D 137 wurde am 17.09.1998 vom Rat gefaßt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 22.02.1999 beschlossen.

Die Durchführung der Bürgerbeteiligung erfolgte vom 01.03.1999 bis 19.03.1999. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 03.03.1999 bis 01.04.1999 beteiligt.

Aus der Bürgerbeteiligung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. Gegen den Aufstellungsbeschuß des Bebauungsplanes D 137 wird in Hinblick auf die Veränderungssperre, die den weiteren Bau einer Tankstelle auf dem o. g. Grundstück verhindert, Einspruch erhoben. Die Begründung zu dem o. g. Bebauungsplan stellt auf Spannungen im Plangebiet ab, die durch den Bau einer zweiten Tankstelle entstehen und beruft sich auf die Richtlinie für die Anlage von Tankstellen, wonach diese an viel befahrenen Straßen mindestens 250 m Abstand voneinander halten sollen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind jedoch zwei Tankstellen im Abstand von ca. 50 m gebaut worden.

Abwägungsvorschlag

Die Anregung, das Planverfahren einzustellen, wird nicht berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit dem Antrag auf eine zusätzliche Tankstelle im Plangebiet ist die städtebauliche Ordnung durch Überformung des dortigen Mischgebietes, insbesondere das für das Wohnen im Gebiet erforderliche Umfeld gefährdet.

In Kapitel 2 der Begründung wurde auf den Besatz an Tankstellen in diesem Abschnitt der Auricher Straße hingewiesen. Die vorhandenen Tankstellen genießen Bestandschutz. Insofern werden sie nicht von der Richtlinie für die Anlage von Tankstellen an Straßen (RAT) berührt. Diese Richtlinie ist vom Bundesminister für Verkehr seit 1977, mit ihrer Änderung seit 1985 eingeführt.

2. Bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen tritt durch die zweite Tankstelle (sonst keine Tankstelle vor der Autobahn) eher eine Entlastung der Situation ein, da die Fahrzeuge flüssiger abgefertigt werden können und somit keine Rückstaus bis auf die Straße entstehen.

Abwägungsvorschlag

Die Anregung, eine zweite Tankstelle in der Vorstrecke zur Autobahzufahrt zuzulassen, wird nicht berücksichtigt.

Das Planungsziel ist, die Überformung des Plangebietes durch Tankstellen zu verhindern. Im übrigen sind auf der Strecke zwischen Norddeich/Aurich und Emden genügend Tankstellen vorhanden, so daß der Verkehrsstau nicht zu befürchten ist.

3. Der Bebauungsplan läßt unberücksichtigt, daß die Stadt im Baugenehmigungsverfahren mehrfach zum Ausdruck gebracht hat, daß Bedenken gegen die zweite Tankstelle nicht bestehen. Es wird mit ihr ohnehin eine bis zu dem Neubauvorhaben betriebene Autohandelnutzung fortgesetzt. Zusätzliche verkehrliche Probleme werden damit nicht geschaffen. Probleme des Linksabbiegens kann durch entsprechende Verkehrs-

regelung begegnet werden, wie die Fachleute im Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich bestätigt haben.

Abwägungsvorschlag

Die Anregungen berühren nicht die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. Bezirksregierung Weser-Ems

Es wird gebeten, folgenden Hinweis nachrichtlich zu übernehmen:

"Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden".

Abwägungsvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt.

2. Polizeiinspektion Emden

Es wird angeregt, gewerbliche Nutzungen, die wesentlich größere verkehrliche Auswirkungen beinhalten, z. B. Einzelhandel (Aldi, Lidl, etc.) auch auszuschließen.

Abwägungsvorschlag

Aufgabe des B-Planes ist, gem. § 30 Abs. 1, ein Vorhaben planungsrechtlich, hier entsprechend einem Mischgebiet, abzusichern. Die besonderen Belange der Erschließung sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Ziel des Planes ist es gem. Abs. 5 der Begründung, die Überformung des Plangebietes, welches an ein reines Wohngebiet angrenzt und welches innerhalb seines Geltungsbereiches die Wohnnutzung in beträchtlichem Umfang aufweist, in Richtung eines Gewerbegebietes zu verhindern. Eine solche Überformung ist, da das Gebiet an einer Zubringerstraße der Autobahn liegt, besonders durch die Errichtung von Tankstellen zu befürchten. Von Tankstellen gehen wegen der regelmäßig erweiterten Öffnungszeiten, der Lichtreklame, der vermehrt auftretenden Abgase für ein Wohngebiet unverträgliche Belästigungen aus. Um diese Belästigungen von dem Wohnen innerhalb des Gebietes sowie insbesondere dem der unmittelbaren Nachbarschaft fernzuhalten, sind Tankstellen und Kfz-Betriebe ausgeschlossen.

Daneben wird in der Begründung eines Bebauungsplanes die Richtlinie für die Anlagen von Tankstellen an Straßen (RAT) herangezogen, um Tankstellen im Plangebiet auszuschließen.

Die Richtlinie legt fest, daß Tankstellen an stark befahrenen Straßen einen Abstand von mindestens 250 m haben sollen.

Die nächstgelegene Tankstelle an der gegenüberliegenden Straßenseite hat eine Entfernung von 200 m, so daß ein Ausschluß von Tankstellen im Plangebiet der RAT entspricht.

2. Straßenbauamt Aurich

Es wird angeregt, die Ziffer 1 der textlichen Festsetzung im Planentwurf deutlicher lesbar zu plazieren.

Abwägungsvorschlag

Wird berücksichtigt.

3. Umweltamt

3.1 Es wird darauf hingewiesen, daß gem. § 19 BauNVO die max. Grundflächenzahl von 0.8 GRZ durch die vorhandene Bebauung von drei Grundstücken mit ihrer 100%-igen Versiegelung überschritten wird.

Abwägungsvorschlag

Wird nicht berücksichtigt.

Die vorhandene Bebauung/Versiegelung genießt Bestandschutz.

3.2 Im Bereich des B-Plangebietes befinden sich die folgenden Altlastenverdachtsflächen:

- Auricher Straße/Ecke Alter Postweg Busbetriebshof;
- Auricher Straße 225 Druckerei;
- Auricher Straße 227 Kfz-Werkstatt mit Lackiererei, Tankstelle und Waschhalle;

Der Altstandort Auricher Straße/Ecke Alter Postweg wurde im Zuge der Nutzungsänderung untersucht, erkannte Bodenverunreinigungen wurden unter fachgutachterlicher Begleitung saniert. Dieses trifft ebenso für Teilbereiche (Kernbereich Tankstelle) des Altstandortes Auricher Straße 227 zu.

Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wird daher vorgeschlagen, im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplanverfahren für die noch nicht untersuchten Altlastenverdachtsflächen eine altlastenorientierte Untersuchung (Nutzungsrecherche, orientierende Erkundungen als Planungsgrundlage) durchführen zu lassen.

Abwägungsvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt durch Kennzeichnung der benannten Flächen gem. Nr. 15 Planzeichenverordnung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung bzw. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung mit dem Hinweis auf notwendige Untersuchungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen.