

Stadt Aurich

Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 363

Entwurf Stand: 20.03.2019

Anmerkung:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Am 19.03.2019 fand im Landgasthof Alte Post, Esenser Straße 199, 26607 Aurich von 18:30 Uhr bis 19:00 Uhr eine Bürgeranhörung statt. Nach Vorstellung der Planungsentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 363 und zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden aus den Reihen der Teilnehmer keine Äußerungen, Stellungnahmen oder Wünsche geäußert.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben wurden gab es 14 Antworten, von denen 5 abwägungsrelevant sind. Zwei von diesen Stellungnahmen enthielten Anregungen für die 61. Flächennutzungsplanänderung die auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363 beachtet werden müssen. Zwei weitere Stellungnahmen enthielten Hinweise, die in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Hinweis:

Der Bebauungsplan wird im Rahmen der Offenlage nicht mehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan weiter geführt.

Abwägung

*Abwägung gem. §3 Abs. 1 i.V.m. §4 Abs. 1 BauGB und Stellungnahmen
zur Auslegung des Entwurfes
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB*

Stellungnahme

1. Landkreis Aurich, Stellungnahme vom 10.08.2018	2
2. Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband, Stellungnahme vom 12.07.2018	7
3. Sielacht Esens - Der Obersielrichter, Stellungnahme vom 27.07.2018	11
4. NABU Gruppe Aurich, Stellungnahme vom 27.07.2018.....	12
5. EWE Netz GmbH, Stellungnahme vom 26.07.2018.....	17
6. Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut, Stellungnahme vom 12.07.2018	18
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 02.08.2018	18
8. Bundesgerichtsamt für Flugsicherheit, Stellungnahme vom 13.07.2018	20
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 16.07.2018	20
10. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 12.07.2018	21
11. Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden, Stellungnahme vom 23.07.2018	21
12. IHK Ostfriesland und Papenburg, Stellungnahme vom 25.07.2018	21
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 02.07.2018	21
14. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 27.07.2018	22

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1. Landkreis Aurich, Stellungnahme vom 10.08.2018		
Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Wie in der Begründung richtig angegeben, soll gemäß dem Entwurf 2018 des Regionalen Raumordnungsprogrammes die Entwicklung von Gewerbeflächen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten „Industrielle Anlagen und Gewerbe“ erfolgen (s. RROP Entwurf 2018 Kap. 2.1 Ziff. 13). Da nur wenige der bestehenden Gebäude erhalten bleiben, ist der Charakter einer Betriebserweiterung hier kaum noch gegeben. Daher bedarf es einer Quantifizierung, in welchem Umfang Auslagerungspotentiale im Gewerbegebiet Middels genutzt werden können. Insgesamt ist für die Planung ein schlüssiges Gesamtkonzept zu erarbeiten, da die geplante Betriebserweiterung keinen atypischen Fall darstellt. Die Flächennutzungsplanung hat deshalb auch Aussagen bzw. Bestandsanalysen zu sonstigen Firmen mit ähnlichen Strukturen und evtl. Entwicklungsabsichten im Außenbereich zu enthalten. Hier ist das gesamte Stadtgebiet in die Abwägung einzustellen.	Zu Punkt 1: Die geforderten Ergänzungen wurden in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 1.4 und in der Begründung zum Bebauungsplan unter den Punkten 1.6, 1.7 und 7 ergänzt. Die Stellungnahme erfolgt gemäß Ergebnis der Abstimmung..	Berücksichtigung und Ergänzung
Die Darstellung im Flächennutzungsplan zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Kommunaltechnik/Lohnunternehmen nach §11 BauNVO ist unzulässig, denn nach Absatz 1 sind als sonstige Sondergebiete nur solche Gebiete darzustellen, die sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 unterscheiden. Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungsart unterscheidet sich nur unwesentlich vom GE-Gebiet. Dem Weiteren Verfahren ist ein durch eine anerkannte Messstelle nach §26 Bim-schG aufgestelltes Lärm-, Geruchs- und Staubgutachten beizufügen. Hierin ist der Nachweis zu führen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.	Zu Punkt 2: Die Darstellung wurden gemäß der Anregung des Landkreises in gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen auf Flächennutzungsplanebene geändert. Weitergehend wurde die Festsetzung der Sondergebietsfläche auf Bebauungsplanebene in Dorfgebiets- beziehungsweise Gewerbegebietsfestsetzung geändert. Hierbei wird natürlich auf den Festsetzungsvorgaben der Baunutzungsverordnung zurückgegriffen. Um hier kein Etikettenschwindel zu betreiben und somit einen Abwägungsfehler zu	Berücksichtigung und Änderung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	riskieren wird auf die Auflistungen im zweiten Absatz zurückgegriffen, welche Arten von Nutzungen im Rahmen dieser Zweckbestimmung im Allgemeinen zulässig sind. Eine zu restriktive Eingrenzung dieser Nutzungen würde die im ersten Absatz genannten allgemeinen Zweckbestimmungen der festgesetzten Baugebiete Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauNVO und Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO unterlaufen. Daher wird der Bebauungsplan nicht mehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgeführt sondern als Angebotsplan hierdurch entfällt der Vorhaben- und Erschließungsplan. Lärm-, Geruchs- und Staubgutachten wurden erstellt und sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die Immissionsgrenzwerte werden durch das Vorhaben eingehalten.	
Die in den Antragsunterlagen textlich benannte Umweltverträglichkeitsprüfung mit der Darstellung der Betroffenheit einzelner Schutzgüter sowie ein Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bauleitverfahren B-Plan 363 liegen nicht vor. Durch das Vorhaben in Planung ist eine Fläche von mehr als 25.000 m² betroffen. Als notwendige finale Inhalte eines aufzustellenden Umweltberichtes sind ergänzend zur vorliegenden Biotopkartierung die formale Abarbeitung der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie zusätzliche Kartierungsarbeiten durchzuführen. Ebenfalls einzureichen ist ein Kompensationskonzept bzw. ein landschaftspflegerischer Begleitplan LBP für die zu erwartenden Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter. Notwendig erscheinen mir hier Brutvogelkartierung, eine Fledermauskartierung nach den	Zu Punkt 3: Der Umweltbericht wurde in Abstimmung mit der Umweltschutzabteilung des Landkreis Aurich und der Umweltschutzabteilung der Stadt Aurich erstellt und ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.	Berücksichtigung und Ergänzung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
jeweils geltenden Standards, sowie eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse für die Artengruppen der Amphibien und Insekten (Untergruppen: Heuschrecken, Hautflügler, Tagfalter) und Flechten. Die durch die Erweiterungsplanung betroffenen Gehölze sind hinsichtlich ihrer Wertigkeit und Lebensraumfunktion zu erfassen und zu bewerten. Zu den textlichen Aufstellungen bezüglich der Niederschlagsrückhaltung und Ableitung über naturnahe Rückhaltebecken weise ich auf die zu berücksichtigenden artenschutzrechtlichen Belange bei der künftigen Unterhaltung hin, die sie aus der anvisierten Entwicklung als Lebensraum ergibt. Ein entsprechendes Unterhaltungs- und Entwicklungskonzept sollte für die Rückhaltebecken aufgestellt und naturschutzfachlich abgestimmt werden.		
Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße Nr. K 122. Durch das Planungsvorhaben werden straßenbaurechtliche Interessen und Belange direkt betroffen. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt außerhalb einer Ortsdurchfahrt über die K 122 und die Straße „Alter Heerweg“. Hier sind Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken vorhanden. Ich beabsichtige eine Ortsdurchfahrt in dem betroffenen Bereich festzusetzen. Die Festsetzung durch den Landkreis Aurich erfolgt im Benehmen mit der Stadt Aurich. Des Weiteren ist im darauffolgenden Bauantrag eine Konkretisierung der Zufahrtssituation vorzunehmen. Insbesondere ist detailliert darzustellen, an welchen Stellen und in welcher Breite Zufahrten angelegt, bzw. geändert werden sollen. Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungsentwurf mit dazugehöriger Regenwasserrückhaltung und hydraulischen Berechnungen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Im Falle einer Niederschlagswasserbeseitigung mittels Versickerung, ist neben dem Nachweis der ausreichenden Größe der Versickerungsanlagen	Zu Punkt 4: Die Darstellung zur Ortsdurchfahrt wird zur Kenntnis genommen. Die Bestehende Zufahrtsituation soll auch weiterhin erhalten bleiben, eine Änderung ist nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen. Ein Entwässerungsgutachten wurden erstellt und ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
auch die bodenphysikalische Eignung nachzuweisen. Bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes ist die landesweite „Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten“ und die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ – RiStWag- zu beachten. Das Wasserschutzgebiet darf in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden. Der zulässige Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen und darf die festgesetzten Grundflächenzahlen nicht überschreiten. Die natürliche Grundwasserneubildung ist nicht unnötig zu behindern. Es ist vom Bauherrn sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließungsarbeiten genutzte Betriebsstoffe, Baumaterialien, Dichtung- und Konservierungsstoffe keine wassergefährdenden Inhalte aufweisen und über einen Unbedenklichkeitsnachweis für den Einsatz in Wasserschutzgebieten verfügen. Dieser Nachweis ist auf der jeweiligen Baustelle vorzuhalten und dem Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde, auf Verlangen vorzulegen. Den Verantwortlichen für die Baudurchführung ist aufzugeben, dass die größtmögliche Sorgfalt anzuwenden ist, der Stand der Technik und die einschlägigen Vorschriften zu beachten sind. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen sind unverzüglich der Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde, sowie der Oldenburgisch-ostfriesische Wasserverband (OOWV), zu benachrichtigen. Es sind umgehend Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und -behebung zu ergreifen. Dass o.g. Vorhaben liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Harlingerland. Um den Trinkwasserschutz gerecht zu werden, bitte ich, folgende Punkte mit in die textliche Festsetzung des B-Plans zu übernehmen: Das Auffüllen der Baugrundstücke mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt. Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schad-		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
stoffe ausgewaschen werden können, sind verboten. Das Lagern von Heizöl in unterirdisch eingebauten Öltanks ist verboten. Meine untere Wasserbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.		
Hinweise: - Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Altablagerungen schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. 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. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. - Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. - Der zeitliche Ablauf der Bauphasen II, III und IV fehlt in der Darstellung. Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, ist dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 Abs. 2, Satz 2 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und kann des-	Zu Punkt Hinweise: Die Hinweise zu den Altlasten und zum Löschwasser wurden in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 und 8 aufgenommen.	Kenntnisnahme und Ergänzung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
halb ein nach §214 Absatz 1 Satz 1 Nr.2 beachtlicher Verfahrensfehler sein. In diesem Zusammenhang weise ich auf das BVerwG-Urteil vom 18.7.2013 hin, wonach „die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.“ (BVerwG 4 CN 3.12) Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.		
2. Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband, Stellungnahme vom 12.07.2018		
Bauleitplanung der Stadt Aurich; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363 - Middels, Alter Heerweg - sowie 61. Änderung des Flächennutzungsplanes Ihr Schreiben vom 02.07.2018- 21 26 363 und 21.25.11.61 - Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung: <u>Versorgungssicherheit</u> Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Hausanschlussleitung des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen über-	Die Hinweise zur Versorgungssicherheit und zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren insbesondere auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet. Den Planungserfordernissen entsprechend werden gegebenenfalls Anträge zur Verlegung oder Änderung von Anschlüssen frühzeitig gestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan wird der OOWV nach Beendigung des Verfahrens zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
pflanzt 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. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Hausanschlussleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. In welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des§ 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
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. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen bzw. angrenzenden Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. -Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an. <u>Grundwasserschutz</u> Der Bebauungsplan Nr. 363 „Middels Alter Heerweg“ soll eine Erweiterung und Umstrukturierung der dort ansässigen Firmengruppe Janssen GbR (Kommunaltechnik und Lohnunternehmen) ermöglichen. Das Plangebiet betrifft eine Fläche im Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 6,9 km nördlich des Plangebietes. Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten. Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Gewerbe- und Wohngebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen. a) während der Bauphase: • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöl usw.). • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - 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 Wassergewinnungsgebietes hingewiesen werden. Auf den Baustellen müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden. b) während der Nutzung: • erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Kraftstoffe, • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf Hof- und Grünflächen, • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Grundstücksentwässerungen, • Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern. Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen: • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), • Anwendung der RiStWaG. Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013). Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.		
3. Sielacht Esens - Der Obersielrichter, Stellungnahme vom 27.07.2018		
In o.g. Sache wird bei einer Betriebserweiterung des Lohnunternehmens die Versiegelung erhöht. Die unter Punkt 6.3 beschriebene Regenrückhaltung ist somit erforderlich. Die Oberflächenentwässerung wird durch das dort verlaufende Gewässer II. Ordnung Nr. 15 „Burgschloot“ aufgenommen. Das Gewässer ist nicht ausgebaut und bereits durch die Ortschaft Middels an die Grenze der hydraulischen Leistungsfähigkeit gelangt. Daher ist für die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsplanes als Grundlage ein 10-jähriges Hochwasserereignis zu berücksichtigen. Zu-	Ein Entwässerungsgutachten wurde erstellt. Es wird ein gesondertes Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
dem ist ein wesentlich höherer Versiegelungsgrad zu erwarten als bei normalen Baugebieten. Die Sielacht Esens bittet inständig zur rechtzeitigen Aufstellung des Oberflächenentwässerungsplanes, zusammen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich, um Abstimmungsbeteiligung.		
4. NABU Gruppe Aurich, Stellungnahme vom 27.07.2018		
<u>Zur geplanten 61. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> 1.) Nach einer Ortsbesichtigung vermutet der NABU, dass derzeit in nicht unwesentlichen Teilbereichen des Plangebietes eine nicht mit dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan konforme Nutzung stattfindet. Aus Sicht des NABU ist die Bewirtschaftung in diesen Bereichen keine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung. Damit finden bereits jetzt erhebliche Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG in Natur und Landschaft statt, die als Beeinträchtigung öffentlicher Belange aufgefasst werden können. Eine derartige Nutzung ist nicht durch die Bestimmungen des § 5 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt.	zu 1.) Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen einer Eingriffs- Ausgleichbilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeglichen und somit kompensiert.	Kenntnisnahme
2.) M. E. stellt der Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens etwas anderes dar, als die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung, die sich an den Anforderungen, die sich aus den für die Landwirtschaft geltenden Vorschriften und aus § 17 Absatz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes ergeben sowie an den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis im Sinne des § 5 Absatz 2 BNatSchG zu orientieren hat.	zu 2.) Die für die Landwirtschaft geltenden Vorschriften aus § 17 Absatz 2 des Bundes - Bodenschutzgesetzes sowie an den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis im Sinne des § 5 Absatz 2 BNatSchG sind im Rahmen der Bauleitplanung und dem daraus resultierenden verbindlichen Ausgleich nicht zur Orientierung heranzuziehen.	Kenntnisnahme
3.)	zu 3.)	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Vom Ostfriesland-Wanderweg aus sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild wahrnehmbar, die durch massive Erdhaufen und andere Ablagerungen bewirkt werden. Sie reichen bis fast unmittelbar an die Baumstämme des den Wanderweg begleitenden Gehölzstreifens heran. Es ist zu prüfen, ob gegen die Baumschutzsatzung der Stadt Aurich verstoßen wurde.	Der Ostfriesland - Wanderweg wird durch die zukünftige Planung gesichert. Die Lagerung von natürlichen Schüttgütern erfolgt nach der Umstrukturierung des Betriebsgeländes in spezielle Boxen auf der Ostseite des Geländes. Darüber hinaus wird zwischen Ostfriesland -Wanderweg und der zukünftigen Bebauung, die einen Sichtschutz zu den zukünftigen Betriebshof bilden wird, ein ca. 5,00 m breiter Grünstreifen festgesetzt (Fläche M 1). Mit den ca. 2,00 m breiten Grünstreifen des Ostfriesland - Wanderweges wird somit zukünftig ein ca. 7,00 m breiter Grünstreifen zwischen diesem und der zukünftigen Bebauung entstehen. Somit werden die Wurzelräume der bestehenden und der geplanten Bebauung dauerhaft geschützt.	Kenntnisnahme
4.) Zusätzlich zu den laut Begründung zum Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich durchzuführenden Untersuchungen auf Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, avifaunistische Arten und Fledermäuse sind folgende Prüfungen erforderlich: 1. Eine Kartierung epiphytischer Flechten	zu 4.) Eine Kartierung epiphytischer Flechten wurde durchgeführt und wird im Umweltbericht auf Ebene der 61. Flächennutzungsplanänderung und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363 beachtet.	Kenntnisnahme
5.) 2. Ermittlung der Ammoniak- und Stickstoffimmissionen kumulativ mit dem Output von benachbarten emittierenden Betrieben. Das Erfordernis einer kumulativen Erhebung wurde durch die Rechtsprechung bestätigt.	5.) Ammoniakemissionen Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine immissionschutztechnische Untersuchung zur Ermittlung der Zusatzbelastung an Staubimmissionen erstellt. Darüber hinaus wurden mögliche Geruchs- und Ammoniakimmissionen bewertet. Anhand der ermittelten Staubeimmissionen wurde die Zusatzbelas-	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	tung an Staubimmissionen für die Umgebung des Betriebsstandortes der Firmengruppe Janssen berechnet. Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Zusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM 10) sowie an Staubbiederschlag an den umliegenden Immissionspunkten sicher eingehalten. Ebenfalls werden durch die lagernden und umgeschlagenen Materialien keine relevanten Geruchs- und Ammoniakemissionen hervorgerufen. Somit sind aus immissionsschutztechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch zukünftige Nutzungen zu erwarten. Stickstoffemissionen Eine weitergehende Untersuchung von Stickstoffemissionen wird als nicht notwendig angesehen, da nicht vorgesehen ist auf dem Bereich des Plangebietes Dünger zu lagern beziehungsweise zu verwenden. Darüber hinaus ist heute schon ersichtlich, dass sich der betriebsinterne Verkehr durch die Umstrukturierung verringern wird und somit die Stickstoffemissionen, die heute schon nicht grenzwertig sind, noch weiter zurückgehen. 6. vierter Absatz Punkt 3 zur geplanten 61. Änderung des Flächennutzungsplanes Durch die Festsetzung der Maßnahmenflächen wird der Schutz des Wurzelraumes innerhalb dieser Flächen gewährleistet.	Zurückgewiesen
6.)	zu 6.)	

[illegible]

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	rens.	
9.) Zusätzlich zu den laut Begründung zum Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich durchzuführenden Untersuchungen auf Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, avifaunistischer Arten und Fledermäuse sind folgende Prüfungen erforderlich: 1. Eine Kartierung epiphytischer Flechten	zu 9.) siehe unter zu 4.) dieser Abwägung	Kenntnisnahme
10.) 2. Ermittlung der Ammoniak- und Stickstoffimmissionen kumulativ mit dem Output von benachbarten emittierenden Betrieben. Das Erfordernis einer kumulativen Erhebung wurde durch die Rechtsprechung bestätigt.	zu 10.) siehe unter zu 5.) dieser Abwägung	Kenntnisnahme
11.) 4. Umfang der Beeinträchtigung des Wurzelraumes von Gehölzen sowie Möglichkeiten zur Entsiegelung der Wurzelräume	zu 11.) siehe unter zu 6.) dieser Abwägung	Kenntnisnahme
12.) 5. Feststellung des Umfanges von bereits bestehenden Nutzungen auf für die Landwirtschaft vorzuhaltenden Flächen, die ggf. nicht einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entsprechen (tägliche Bewirtschaftungsweise) oder ihr nicht dienen.	zu 12.) Es ist nicht Ziel eines Bauleitplanverfahrens festzustellen, ob ggf. eine nicht ordnungsgemäße landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorliegt.	Zurückweisung
13.) 3. Es ist zu prüfen, ob es sich bei den im Änderungsbereich vorkommenden linienhaften Gehölzriegeln ggf. um Wallhecken handelt, die nicht im Wallheckenkataster verzeichnet sind.	zu 13.) Im Rahmen des Umweltberichtes wird geprüft, ob es sich bei den linienhaften Gehölzstrukturen um Wallhecken handelt.	Kenntnisnahme
14.) Nach Auffassung des NABU ist angesichts der bestehenden und noch zur erwartenden Belastungen von Natur und Landschaft sowie der geplanten flächenhaften Ausdehnung des Änderungsbereiches eine Ansiedlung in einem	zu 14.) siehe unter zu 7.) dieser Abwägung	Zurückweisung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Gewerbegebiet in Erwägung zu ziehen.		
5. EWE Netz GmbH, Stellungnahme vom 26.07.2018		
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger voll-ständig 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art	Der Firma Janssen sind bis auf die vorhandenen Anschlussleitungen keine Leitungstrassen innerhalb des Plangebietes bekannt. Bei Änderungen, Beseitigung oder Neuherstellung von Anlagen wird frühzeitig zu der EWE NETZ GmbH Kontakt aufgenommen. Dies gilt für den Strom- und Gasanschluss.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .		
6. Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut, Stellungnahme vom 12.07.2018		
Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) , sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird unter Hinweise ein Punkt zu Bodendenkmälern aufgenommen.	Kenntnisnahme
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 02.08.2018		
Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 2 a LuftVG des Flugplatzes Wittmund) berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel. Auf Grundlage der im Bezug angegebenen Daten bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Kraneinsatz:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird unter Hinweise ein Punkt zu Krananlagen aufgenommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: - Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN - Standzeit Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org Die für den Bau benötigten Kräne sind mit einer entsprechenden Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend NfL 1-950-17 auszustatten. Bei der Verwendung einer Hinderniskennzeichnung in LED-Ausführung ist deren Nachtsichtgerätetauglichkeit sicherzustellen. Bei längeren Baupausen ist der Kran einzufahren. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Ferner bitte ich, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im weiteren Verfahren unter Verwendung unseres Zeichens II-200-18-BBP zu beteiligen.		
8. Bundesgerichtsamts für Flugsicherheit, Stellungnahme vom 13.07.2018		
Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Juli 2018. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 16.07.2018		
Gegen das vorgenannte Bauleitplanverfahren der Gemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.		
10. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 12.07.2018		
Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
11. Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden, Stellungnahme vom 23.07.2018		
Grundsätzliche Bedenken gegen die o.a. Planung bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretenden Belange nicht. In dem Plangebiet liegt der Firmenstandort der Firmengruppe Janssen mit dem Schwerpunkt Kommunaltechnik und Lohnunternehmen für die der Landkreis Aurich zust. Immissionschutzbehörde ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
12. IHK Ostfriesland und Papenburg, Stellungnahme vom 25.07.2018		
Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 02.07.2018		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.		
14. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 27.07.2018		
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme