

Stadt Aurich

Landkreis Aurich



69. Flächennutzungsplanänderung

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 29.01.2021

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschl. 28.08.2020 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., mit Schreiben vom 19.08.20202. Stadt Aurich, Fachdienst 22 – Tiefbau, mit Schreiben vom 19.08.20203. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, mit Schreiben vom 26.08.20204. Samtgemeinde Esens, mit Schreiben vom 27.08.20205. LGLN mit Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung, mit Schreiben vom 17.08.20206. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 21.08.2020	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

1.	EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 17.08.2020	
	<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>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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 Anlagen Auskunft 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 und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	
--	---	--

2.	Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung, mit Schreiben vom 27.08.2020	
	<p>Die Stadt Aurich, NRB Stadtentwässerung gibt zum Entwurf folgende Stellungnahme ab:</p> <p>a) Durch die Verkehrsflächen der Zufahrt des B-Plan 380 werden Teile des Grabens III (Gewässer III. Ordnung) aus der entwässerungstechnischen Genehmigung zum B-Plan 315 Gewerbegebiet Middels II verloren gehen. Der Verlust am Gewässer ist auch als Rückhaltevolumen zu kompensieren.</p> <p>b) Im Zusammenhang mit dem Regenrückhaltebecken GE Middels wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück des Regenrückhaltebecken GE-Middels z. Zt. zu keinem B-Plan bzw. Flächennutzungsplan gehört. Die Erweiterung der Regenrückhaltung GE-Middels erfolgt als gesondertes Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Der Hinweis wird im Rahmen des noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungsplanes berücksichtigt.</p>

3.	Landkreis Aurich, mit Schreiben vom 08.09.2020	
	<p>Mit Schreiben vom 24.07.2020 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 380 aufzustellen und den Flächennutzungsplan durch eine 69. Änderung abzuändern. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 11.09.2020 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 13.01.2020 bleibt weiterhin bestehen. Diese wurde der Stadt Aurich in einer Gesamtstellungnahme des Landkreises Aurich vom 22.01.2020 bereits mitgeteilt.</p> <p>„In der Begründung zum o. g. Bebauungsplan sind Belange der Wasserwirtschaft beschrieben. Unter Punkt 5.7 der Begründung wird beschrieben, dass ein Oberflächenentwässerungskonzept aufgestellt wird.</p> <p>Es wird eine Entwurfsvorbesprechung unter Beteiligung meiner unteren Wasserbehörde, sowie der Sielacht Esens empfohlen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasservorranggebietes Harlingerland. Die Schutzgebietsverordnung, die SchuVO, die RiStWag und das DVGW Arbeitsblatt W 102 sind zu beachten. Der gewässerkundliche Landesdienst beim NLWKN und der OOWV sind im Verfahren zu beteiligen“.</p> <p><u>Raumordnerische Bedenken:</u></p> <p>Es bestehen raumordnerische Bedenken, da das mögliche Entstehen einer großflächigen Einzelhandelsagglomeration im Sinne des LROP Kap. 23. Ziff. 02 S. 3 nicht beachtet wurde.</p> <p>Die Planung befindet sich nicht in einer städtebaulich integrierten Lage. In städtebaulich nicht integrierten Lagen gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können,</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen des noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungsplanes werden Abstimmungsgespräche im Sinne der Stellungnahme mit den entsprechenden Fachbehörden geführt. Die Schutzgebietsverordnung wird in diesem Zusammenhang beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden</p>

	<p>als Einzelhandelsgroßprojekte (sog. Einzelhandels-Agglomerationen) (s. Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 des LROP 2017). Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind von den Trägerinnen und Trägern der Bauleitplanung ihre Bebauungspläne so auszugestalten, dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP- Vorgaben widersprechende Agglomeration entstehen oder verfestigen lassen. Für Einzelhandelsbetriebe, die nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu beurteilen und damit in verschiedenen Baugebietstypen allgemein zulässig sind, können die Trägerinnen und Träger Bauleitplanung die Möglichkeiten des Städtebaurechts nutzen und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO weitere Differenzierungen vornehmen oder auch Einzelhandel ausschließen. (siehe Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3. des LROP und Erläuterungen zu Ziffer 02 Satz 2 und Satz 3 Abschnitt 2.3 des LROP 2017)</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2011 hin, nach der eine raumplanerische Agglomerationsregelung zu beachten ist. Ferner führt das Gericht aus, dass vor diesem Hintergrund Gemeinden nicht unbesehen Baugebiete, in denen Einzelhandel allgemein zulässig ist, als uneingeschränkte Baugebiete entwickelt werden dürfen. (s. BVerwG, Urt. v. 10. 11. 2011 - 4 CN 9/10).</p> <p>Um das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration auszuschließen rege ich an, nicht nur zentrenrelevanten Einzelhandel im Gewerbegebiet auszuschließen sondern Einzelhandel generell auszuschließen. So kann sichergestellt werden, dass im Gewerbegebiet keine Einzelhandelsagglomeration entsteht, die dem Ansiedelungsgrundsatz Nr. 4 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Aurich widersprechen würde. Auch raumordnerisch würde, wie bereits ausgeführt, eine Einzelhandelsagglomeration, die insgesamt evtl. sogar die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet, der Vorgabe des Landes-Raumordnungsprogrammes widersprechen, keinen großflächigen Einzelhandel außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes anzusiedeln.</p> <p>Teilweise befindet sich das Plangebiet in den „Vorbehaltsgebieten Landschaftsbezogene Erholung“ sowie „Landwirtschaft - aufgrund hoher Ertragsfunktion“. Es gilt im Rahmen der Bauleitplanung diese Belange gegenüber der Schaffung von Gewerbeflächen abzuwägen.</p> <p>Ich rege an darzustellen, warum Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke für ausnahmsweise zulässig festgelegt werden sollen. Nach Auffassung meiner Unteren Landesplanungsbehörde sollen die Gewerbegebietsflächen nicht durch Nutzungen, die auch</p>	<p>textliche Festsetzungen zur Einzelhandelsansiedlung getroffen, welche das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration vermeiden.</p>
--	--	--

	<p>außerhalb von Gewerbegebieten zulässig wären, zusätzlich verknappert werden.</p> <p><u>Straßenrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Durch die Maßnahme werden straßenrechtliche Belange direkt betroffen. Die Anbindung einer zweiten Zufahrtstraße zum Gewerbegebiet Middels wäre nur für den Fall einer tatsächlichen Niederlassung der Agravis Raiffeisen AG ausnahmsweise zugestimmt worden. Da die Agravis Raiffeisen AG nunmehr von dem Vorhaben abgekommen ist, an dieser Stelle einen Betriebsstandort zu errichten, ist die Erforderlichkeit einer weiteren Zufahrt zum Gewerbegebiet nicht mehr ersichtlich. Stattdessen ist das Erweiterungsgebiet, wie es die ursprüngliche Planung auch vorgesehen hat, lediglich über die bereits bestehende Zuwegung des Gewerbegebietes Middels zu erschließen.</p> <p>Sollte bekannt werden, welches Unternehmen sich an dem Standort niederlassen wird, kann auf Grundlage dessen zwischen der Stadt Aurich und dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche erörtert werden, ob eine zweite Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet zweckmäßig erscheint.</p> <p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich im Plangebiet verdichtungsempfindliche Böden befinden. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.</p> <p>Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Weiterhin sollte folgendes bei der Bauleitplanung abgeändert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dem Bebauungsplan ist nicht zu entnehmen, ob eine ausreichend große Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorliegt. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit 	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung berücksichtigt. In diesem Zusammenhang werden die entsprechenden Vorschriften und Hinweise beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p>
--	---	---

	<p>bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Dafür ist ein Wendekreis mit einem Durchmesser von mindestens 18 m oder ein ausreichend dimensionierter Wendehammer für das Wenden der Müllsammelfahrzeuge erforderlich.</p> <p>Außerdem sollte in den Bebauungsplan und in die Flächennutzungsplanänderung folgendes aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 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. 3. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei der Baumaßnahme und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. 4. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren 5. 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. <p>Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis < Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-</p>	<p>Der Hinweis betrifft nicht direkt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und ist Gegenstand der Abwägung zur verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Hinweise in die Planzeichnung übernommen.</p>
--	--	---

	<p>Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA- Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Belange des Artenschutzes und des Wallheckenschutzes werden über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Umweltbericht umfassend dargestellt und erläutert. Die unvermeidbaren Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft werden im Kompensations-Flächenpool der niedersächsischen Landesforsten (NLF), "Moorwald Plaggenburg" vollumfänglich und den naturschutzfachlichen und rechtlichen Anforderungen entsprechend umgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

4.	NABU, Gruppe Aurich, mit Schreiben vom 28.08.2020	
	<p>Diese Stellungnahme gilt sowohl für den Bebauungsplan Nr. 380 als auch für die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Der NABU wiederholt hier noch einmal wesentliche Aussagen aus seiner Stellungnahme vom 24.01.2020:</p> <p>Die Bauleitplanung hat gem. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB eine Verantwortung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, ist es Aufgabe der Kommunen, entsprechende Maßnahmen in die Bauleitplanung zu integrieren.</p> <p>Der NABU regt darum nochmals an, die textlichen Festsetzungen und Hinweise zugunsten einer klimaschonenden und energieeffizienten Gewerbegebietsgestaltung um folgende Punkte zu ergänzen:</p> <p>Festsetzungen für die Bauweise zum Vorteil einer optimierten Gebäudeausrichtung und geringer gegenseitiger Verschattung, auch zur Erleichterung der passiven Solarenergienutzung</p> <p>Festsetzungen zugunsten einer natur- und klimafreundlichen Dach- und Fassadengestaltung einschließlich deren Begrünung aus Gründen des Artenschutzes wie auch zur Verringerung des Eingriffs in das Landschaftsbild.</p> <p>Festsetzungen zugunsten der Beschränkung von Flächenversiegelung</p> <p>Hinweise über die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energiesysteme Begründung:</p> <p>Der NABU ist der Auffassung, dass sich in sehr vielen Fällen die Eingriffe in Natur und Landschaft trotz aller noch so gut geplanten Minimierungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nicht wirklich vollständig ausgleichen lassen. Wie anders ist es zu erklären, dass jene die Fauna und Flora betreffenden Roten Listen immer länger werden? Es ist Verantwortungsbewusstsein gefragt. Ein „Weiter so“ funktioniert nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise betreffen nicht direkt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, sondern die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 380. Die Hinweise werden im Rahmen der Abwägung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 380 beachtet.</p>

	<p>Der NABU hält es für erforderlich, dass zusätzliche, über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehende Artenschutzmaßnahmen getroffen werden.</p> <p>Zusätzliche Maßnahmen können sein: Die Anlage von Trittsteinbiotopen, die Begrünung von Dächern und Fassaden, die Anbringung von Mauerseglerkästen an höheren Gebäuden oder die naturnahe Gestaltung von Grünflächen. Mit der Begrünung von Dächern können z. B. Trockenbiotope geschaffen werden, Lärm gemindert, Feinstäube gefiltert und gebunden sowie im Sommer die Luft gekühlt und befeuchtet werden.</p> <p>Unternehmen, die besonderen Wert auf Nachhaltigkeit legen, können in besonders nachhaltig gestalteten Gewerbegebieten von der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ ein Zertifikat erhalten. Wie der Web-Site https://foerderungportal.de/nachhaltige-gewerbegebiete/ zu entnehmen ist, sind entscheidende Kriterien neben der biologischen Vielfalt beispielsweise auch Anforderungen an die Emissionsminderung und die soziokulturelle Qualität.</p>	
--	--	--

5.	NLWKN, Betriebsstelle Aurich, mit Schreiben vom 14.08.2020	
	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.</p> <p>Die Lage im Vorranggebiet für Trinkwasser-Gewinnung des WW Harlingerland erfordert eine Berücksichtigung des GW-Schutzes während der Bauphase und im späteren Betrieb bzw. der Ansiedlung der Betriebe. In der Stellungnahme vom OOWV vom 17.01.2020 sind dazu bereits umfangreiche Ausführungen gemacht worden.</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Im noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungsplan wird auf die Hinweise im Sinne der Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Stellungnahme betrifft die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht direkt und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Durch Festsetzung eines bedingten Baurechts in der verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange des Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

6.	Ostfriesische Landschaft, mit Schreiben vom 27.07.2020	
	<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und ist Gegenstand der Abwägung zur verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme in den Plan aufgenommen.</p>

7.	Sielacht Esens, mit Schreiben vom 31.07.2020	
	<p>Gemäß vorgelegter Planunterlagen soll eine Fläche von ca. 2,2 ha zusätzlich versiegelt werden. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Gebiet wird dann dem Vorfluter der Sielacht Esens Nr. 69 „Lehmkuhlenleide“ zugeführt.</p> <p>Da das betroffene Gewässer II. Ordnung mittlerweile durch fortwährende Erhöhung des Versiegelungsgrades an der Grenze der hydraulischen Leistung arbeitet, wird die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsplanes und darin die Darstellung von geeigneten Regenrückhaltesystemen, welche auf ein 10-jähriges Niederschlagsereignis ausgelegt ist (max. 2,5 l/s), für erforderlich gehalten. Dies auch unter Berücksichtigung der hohen GRZ von 0,8 im genannten Plangebiet.</p> <p>Es wird gebeten, eine rechtzeitige Beratung und Abstimmung dieses Oberflächenentwässerungsplanes mit dem Verband und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich vornehmen zu wollen. Erst dann kann eine endgültige Zustimmung seitens des Verbandes erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Im noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungsplan wird die notwendige Regenrückhaltung mit Nachweis über die hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenrückhalteinlagen berücksichtigt. Hierbei wird auch ein 10-jähriges Niederschlagsereignis berücksichtigt. Im Rahmen des Oberflächenentwässerungsplanes werden die entsprechenden Verbände und Fachbehörden beteiligt.</p>

<p>8.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 21.08.2020</p>	
	<p>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 sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

<p>9.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 17.08.2020</p>	
	<p>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.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

10.	OOWV, mit Schreiben vom 05.08.2020	
	<p>Mit Schreiben vom 17.01.2020 - AP-LW-TW - 01/R7/20/HÖ - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 17.01.2020:</p> <p>wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</p> <p>1. Versorgungssicherheit</p> <p>2. vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p><u>1. Versorgungssicherheit:</u></p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich eine Hauptleitung DN 500 GG des OOWV.</p> <p>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.</p> <p>Eine Rohrnetzerweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>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 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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>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.</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 erfolgter 75%-Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>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>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.</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 Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p>	
--	--	--

<p>2. vorsorgender Grundwasserschutz:</p> <p>Das Areal, das von dem geplanten Bebauungsplan Nr. 380 „Gewerbegebiet Mittels III“ betroffen ist, liegt im Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 6,5 km nördlich des Plangebietes.</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Mit dem „Gewerbegebiet Mittels III“ soll die planerische Voraussetzung für die Errichtung einer Betriebsstätte eines Landhandelsunternehmens geschaffen werden.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von den Maßnahmen im geplanten „Gewerbegebiet Mittels III“ ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Geländes.</p> <p>während der Bauphase:</p> <p>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,</p> <p>Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb</p> <p>Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.).</p> <p>erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</p> <p>Sollten die Maßnahmen - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Bauarbeiten auf die</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Durch Festsetzung eines bedingten Baurechts gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird sichergestellt, dass durch die gewerblichen Nutzungen eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes ausgeschlossen wird. Ferner betreffen die Hinweise nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren direkt, sondern die später Tief- und Ausbauplanung. In diesem Zusammenhang wird die Stellungnahme beachtet.</p>
---	---

	<p>sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wassergewinnungsgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf der Baustelle müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p> <p>während der Nutzung:</p> <p>erhöhtes Transportaufkommen und Umschlag von wassergefährdenden Stoffen wie z. B. Dünger, Pflanzenschutzmittel, Kraftstoffe, ...</p> <p>Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe</p> <p>Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung</p> <p>unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf Hof- und Grünflächen,</p> <p>Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</p> <p>Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.</p> <p>Auf Seite 6 der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 380 wird dargelegt, dass das Landhandelsunternehmen auf dem Standort im geplanten „Gewerbegebiet Middels III“ u.a. mit wassergefährdenden Stoffen Handel treiben würde („In der Sparte Landhandel handelt das Unternehmen mit landwirtschaftlichen Bedarfsgütern wie z. B. Dünge- und Futtermittel sowie Saatgut und Pflanzenschutzmittel...“).</p> <p>Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bringt ein erhöhtes Risiko für Schadstoffeinträge in das Grundwasser mit sich. Daher muss insbesondere in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten sichergestellt sein, dass die „Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ mit den maximalen technischen Sicherheitsvorkehrungen ausgestattet sind / werden, um eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen.</p> <p>Grundsätzlich sind an Baumaßnahmen in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p>	
--	---	--

	<p>Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), Anwendung der RiStWaG.</p> <p>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).</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes übersandt.</p>
--	---	---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschl. 28.08.2020 folgende Stellungnahmen eingegangen:

	Fehlanzeige	