

# Stadt Aurich

## Landkreis Aurich



---

### Bebauungsplan Nr. 380

---

#### Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsstand: 02.03.2021

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert

Rosenstr. 7 26 529 Marienhafe

Telefon 04934/340 838 - 0 Telefax 04934/340 838 - 7



**Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 06.01.20 bis einschl. 24.01.2020 statt.**

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

**Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:**

1. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 27.01.2020
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 06.01.2020
3. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., mit Schreiben vom 08.01.2020
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 21.01.2020

**Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.**

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

1.	Landkreis Aurich, mit Schreiben vom 22.01.2020	
	<p>Mit Schreiben vom 23.12.2019 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich den Bebauungsplan Nr. 380 aufstellen möchte. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 24.01.2020 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Belange:</u>                      Zunächst weise ich darauf hin, dass eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme erst nach erfolgter artenschutzrechtlicher Prüfung erfolgen kann.</p> <p>Bereits kann ich Ihnen mitteilen, dass nächtliche Beleuchtungen - auch in außerstädtischen Bereichen - immer weiter zu nehmen und gefährden zum einen die heimische Fauna (Insekten werden von Licht angelockt und verenden, nachtaktive und lichtensible Arten meiden ausgestrahlte Bereiche und werden so in ihrem Lebensraum weiter eingeschränkt, nachtziehende Vögel werden fehlgeleitet) und beeinträchtigen zudem nachweislich die menschliche Gesundheit. Um Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landschaft möglichst gering zu halten und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegenzuwirken, wird angeregt, bei der Installation von Beleuchtung sowie der Wahl der Leuchtmittel (z.B. Straßen, Dächer und Giebel, Fassaden) folgende Punkte mit zu berücksichtigen:</p> <p>Grundsätzlich ist mit Licht möglichst sparsam umzugehen und dies in geringstmöglicher Helligkeit zu verwenden. Es sollten Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:                      Eine örtliche Bauvorschrift im Sinn der Stellungnahme wird in den Plan aufgenommen.</p>

	<p>verwendet werden, warmweißes LED-Licht &lt; 3.000 Kelvin hat sich als günstig erwiesen. Die Installationshöhe sollte möglichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet sein, um eine Streuung in den Himmel zu vermeiden. Es sollten geschlossene Lampen verwendet werden, ggf. mit feinen Bohrungen anstelle von Kühlschlitzen, die es Insekten ermöglichen, das Gehäuse wieder zu verlassen. Die Betriebsdauer sollte auf die notwendige Zeit begrenzt werden.</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>Die Stellungnahme wird beachtet. 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.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. 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.</p>
--	--	---

	<p>Weiterhin ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dem Bebauungsplan ist nicht zu entnehmen, ob ausreichend große Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge vorliegen. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit 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.</li></ul> <p>Folgendes sollte außerdem in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</li><li>2. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren</li><li>3. 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.</li><li>4. 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</li></ol>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung und der Größendimension des Plangebietes wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Ansiedlung von nur wenigen Gewerbebetrieben ermöglicht, sodass auf die Festsetzung einer Wendeanlage für Müllfahrzeuge an dieser Stelle verzichtet wird.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Erläuterung: Hinweise im Sinne der Stellungnahme werden in den Plan aufgenommen.</p>
--	---	--

	<p>erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert &gt; Z 0 bis &lt; Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <p><u>Straßenrechtliche Belange:</u> Die Erschließung des Plangebietes bedarf noch einer abschließenden Klärung. Hierzu erfolgt zu gegebener Zeit eine Abstimmung zwischen der Stadt Aurich und dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche.</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Belange:</u> 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. Es wird eine Entwurfsvorbesprechung unter Beteiligung meiner unteren Wasserbehörde, sowie der Sielacht Esens empfohlen.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasservorranggebietes Harlingerland. Die Schutzgebietsverordnung, die SchuVO, die RiStWag und das DVGW Arbeitsblatt W 102 sind zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Erläuterung: Es werden Abstimmungsgespräche im Sinne der Stellungnahme durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Erläuterung: Im Rahmen des noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungsplanes werden Abstimmungsgespräche im Sinne der Stellungnahme mit den entsprechenden Fachbehörden geführt. Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Eine nachrichtliche Übernahme im Sinne der Stellungnahme befindet sich bereits auf der Planzeichnung. Ferner werden die Belange des Wasservorranggebietes über die textliche Festsetzung Nr. 2 abgesichert (bedingtes Baurecht).</p>
--	--	--

	<p>Der gewässerkundliche Landesdienst beim NLWKN und der OOWV sind im Verfahren zu beteiligen</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Der NLKWN sowie OOWV werden beteiligt.</p>
<p>2.</p>	<p><b>Landkreis Aurich, mit Schreiben vom 23.01.2020</b></p>	
	<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: <u>Raumordnerische Bedenken:</u> 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 entstehen, die dem Ansiedlungsgrundsatz Nr. 4 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Aurich widersprechen würde. Auch raumordnerisch würde 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>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Es ist Teil der städtebaulichen Zielsetzung der vorliegenden Bauleitplanung Betrieben des produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbes die Möglichkeit zu geben, ihre Waren auf im Bezug zum produzierenden Bereich deutlich untergeordneten Flächen für den Verkauf an Endverbraucher anzubieten. Nur in diesem Zusammenhang ist der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der geringen Anzahl an geplanten Gewerbebetrieben kann das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass Anbieter von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten den Aussagen des Auricher Einzelhandelskonzept entsprechend in der Regel einen größeren Flächenbedarf haben, als er im vorliegenden Plangebiet aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung und Gebietsgliederung bereitgestellt werden könnte. Kleinflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten</p>

	<p>Teilweise befindet sich das Plangebiet in dem „Vorbehaltsgebieten Landschaftsbezogene Erholung“ sowie „Landwirtschaft – aufgrund hoher Ertragsfunktion“. Es gilt im Rahmen der Bauleitplanung diese Belange gegenüber der Schaffung von Gewerbeflächen abzuwägen.</p> <p>Zudem gilt es, die Vereinbarkeit des Gewerbegebietes mit dem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung darzustellen.</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 außerhalb von Gewerbegebieten zulässig wären, zusätzlich verknappt werden.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach Vorlage des Antrages geprüft wird und nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden kann.</p>	<p>ist entsprechend des Grundsatzes 4 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Aurich in Gewerbegebieten möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Belange der Vorbehaltsgebiete für die landschaftsbezogene Erholung sowie der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Wie in der Planbegründung dargelegt, werden die Vorbehaltsgebiete nur in Randbereichen durch die vorliegende Bauleitplanung berührt. Aufgrund der gewerblichen Gebietsprägung sowie der Ziele der Auricher Raumordnung bezüglich der Ansiedlung von produzierenden Gewerbebetrieben werden die Belange der Vorbehaltsgebiete in diesen Randbereichen hinter die Belange des geplanten Gewerbegebietes zurück gestellt.</p> <p>Die Belange des Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung werden mit vorliegender Planung berücksichtigt. Durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird sichergestellt, dass gewerbliche Nutzungen nur zulässig sind, wenn eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes nachweislich ausgeschlossen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke werden im Sinne der Stellungnahme nunmehr kein Bestandteil des Bebauungsplanes sein.</p>
--	---	---

<b>3.</b>	<b>NABU, Gruppe Aurich, mit Schreiben vom 24.01.2020</b>	
	<p>Diese Stellungnahme gilt sowohl für den Bebauungsplan Nr. 380 als auch für die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Der NABU benötigt für eine für eine Beurteilung weitere Unterlagen, insbesondere den noch zu erarbeitenden Umweltbericht. Er bittet daher um eine abermalige Beteiligung im weiteren Verfahren.</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 an dieser Stelle folgende textliche Festsetzungen und Hinweise an: Festsetzungen für eine klimaschonende und energieeffiziente Gewerbegebietsgestaltung:</p> <p>Festsetzungen für die Bauweise zugunsten einer optimierten Gebäudeausrichtung und geringer gegenseitiger Verschattung, auch zur Erleichterung der passiven Solarenergienutzung</p> <p>Festsetzungen zugunsten einer natur- und klimafreundlichen Dachgestaltung und Dachbegrünung und Fassadengestaltung</p> <p>Festsetzungen zugunsten der Beschränkung von Flächenversiegelung</p> <p>Übermittlung von Informationen zur Nutzung regenerativer Energiesysteme</p> <p>Des Weiteren fordert der NABU die Stadt Aurich auf, zusätzliche, über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehende, Artenschutzmaßnahmen zu treffen. Gesetzlich vorgeschriebene Artenschutzmaßnahmen alleine können die Einschränkungen für die biologische Vielfalt nicht kompensieren.</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Der Umweltbericht liegt nunmehr vor und der NABU wurde erneut beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die Festsetzungen bereits auf das erforderliche Minimum reduziert bzw. vermindert. Nicht vermeidbare Eingriffe werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen, welche im Umweltbericht beschrieben werden, ausgeglichen. Ferner dienen folgende Festsetzungen zur gebietsinternen Kompensation sowie zur Vermeidung von Eingriffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz zu erhaltender Gehölze während der Bauphase</li> <li>- Wallheckenneuanlage</li> <li>- Wallheckeninstandsetzung</li> <li>- Schutzstreifen</li> </ul>

	<p>Trockenbiotop geschaffen werden, Lärm gemindert, Feinstäube gefiltert und gebunden sowie im Sommer die Luft gekühlt und befeuchtet werden.</p> <p>Dadurch kann die Stadt Aurich möglicherweise weitere Unternehmen, die besonderen Wert auf Nachhaltigkeit legen, für eine Ansiedlung zu gewinnen. Besonders nachhaltig gestaltete Gewerbegebiete können von der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ ein Zertifikat erhalten. Wie der Web-Site <a href="https://foerderungportal.de/nachhaltige-gewerbegebiete/">https://foerderungportal.de/nachhaltige-gewerbegebiete/</a> zu entnehmen ist, sind entscheidende Kriterien neben der biologischen Vielfalt beispielsweise auch Anforderungen an die Emissionsminderung und die soziokulturelle Qualität.</p>	
--	--	--

<p><b>4.</b></p>	<p><b>Sielacht Esens, mit Schreiben vom 23.01.2020</b></p>	
	<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: Im noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungsplan wird die notwendige Regenrückhaltung mit Nachweis über die hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenrückhalteinrichtungen berücksichtigt. Hierbei wird auch ein 10-jähriges Niederschlagsereignis berücksichtigt. Im Rahmen des Oberflächenentwässerungsplanes werden die entsprechenden Verbände und Fachbehörden beteiligt.</p>

<b>5.</b>	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, mit Schreiben vom 08.01.2020</b>	
	<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 7 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 380 sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Sollten im Zuge der externen Kompensation Flächen im Nahbereich von Bundes- oder Landstraßen in Anspruch genommen, wo wird dies frühzeitig mit dem NLStBVB-GB Aurich koordiniert.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ablichtung der gültigen Bauleitplanung übersandt.</p>

<b>6.</b>	<b>OOWV, mit Schreiben vom 17.01.2020</b>	
-----------	---	--

	<p>Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:</p> <p><b>1. Versorgungssicherheit</b></p> <p><b>2. vorsorgender Grundwasserschutz</b></p> <p><b><u>1. Versorgungssicherheit:</u></b></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>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>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>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 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><b>2. vorsorgender Grundwasserschutz:</b></p> <p>Das Areal, das von dem geplanten Bebauungsplan Nr. 380 „Gewerbegebiet Middels 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 Middels III“ soll die planerische Voraussetzung für die Errichtung einer Betriebsstätte eines Landhandelsunternehmens geschaffen werden.</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 spätere Tief- und Ausbauplanung. In diesem Zusammenhang wird die Stellungnahme beachtet.</p>
--	---	--

	<p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von den Maßnahmen im geplanten „Gewerbegebiet Middels 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, Verdünnern, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöl 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 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>	
---	--

<b>7.</b>	<b>EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 12.02.2020</b>	
	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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>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 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 und</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</p>

	Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a> .	
--	--	--

---

**Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 06.01.20 bis einschl. 24.01.2020 folgende Stellungnahmen eingegangen:**

	<b>Fehlanzeige</b>