

# Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 294 „Industriegebiet NORD Westerweiterung“ im Ortsteil Sandhorst / Tannenhausen der Stadt Aurich (4. Auslegung)

---

*Abwägung der Anregungen und Bedenken zur Auslegung des Entwurfes  
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB*

## Stellungnahme

<b>Ostfriesische Landschaft vom 19.03.2021</b> .....	2
<b>NLWKN, Betriebsstelle Aurich, vom 10.03.2021</b> .....	2
<b>NLSTBV vom 19.03.2021</b> .....	2
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.03.2021</b> .....	3
<b>Gemeinde Großheide vom 22.03.2021</b> .....	4
<b>Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. vom 09.03.2021</b> .....	4
<b>Einwender 1</b> .....	4
<b>LGLN, Regionaldirektion Aurich, vom 08.04.2021</b> .....	5
<b>EWE Netz GmbH vom 13.04.2021</b> .....	6
<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.04.2021</b> .....	7
<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 14.04.2021</b> .....	8
<b>Entwässerungsverband Aurich vom 23.04.2021</b> .....	9
<b>Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 22.04.2021</b> .....	10
<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 23.04.2021</b> .....	10
<b>Naturschutzbund vom 23.04.2021</b> .....	12
<b>OOWV vom 20.04.2021</b> .....	15
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.04.2021</b> .....	16
<b>Landkreis Aurich vom 23.04.2021</b> .....	17

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>Ostfriesische Landschaft vom 19.03.2021</b>		
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne 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 zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist als Hinweis Nr. 4 bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>NLWKN, Betriebsstelle Aurich, vom 10.03.2021</b>		
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden,</p> <p>wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> <li>– Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Schadstoffe in das Gewässer II. „Tannenhausener Ehe“ eingeleitet werden.</li> </ul> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBII I (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise sind Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Hinweise sind Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>NLSTBV vom 19.03.2021</b>		
<p>Das Plangebiet befindet sich an der Landesstraße 7 in Sandhorst außerhalb einer Ortsdurchfahrt und wird über diese Landesstraße verkehrlich erschlossen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Die bereits seit 2008 im Verfahren befindliche Bauleitplanung behandelt die bauliche Entwicklung westlich der Landesstraße und auch den Um- und Ausbau der L7. Der Um- und Ausbau der L7 und die neuen Stadtstraßenanbindungen sind bereits seit längerer Zeit fertiggestellt.</p> <p>Ich verweise auf meine bisherigen Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren und nehme zu folgenden Belangen der L7 erneut Stellung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes dürfen ausschließlich die Gemeindestraßen genutzt werden. Zufahrten zur L7 sind nicht zulässig. Insofern bitte ich auch die Darstellung der Zufahrtssignatur im Bereich der neuen Stadtstraße (gegenüber der Straße Osterbusch) im Bebauungsplan zu entfernen und auch hier die Sichtfelder im Plan darzustellen.</p>	<p>Die Zu- und Abfahrtsmarkierung zur L7 in Höhe der Stadtstraße gegenüber Osterbusch wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Der Bereich ohne Zu- und Abfahrten weist eine Lücke im Bereich des Flurstücks 118/5 auf. Das Zu- und Abfahrtsverbot ist bis zum Dimmtweg festzusetzen.</p>	<p>Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang des Flurstücks 118/5 wird bis zum Dimmtweg verlängert.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Die Bauverbotszone (20m vom Fahrbahnrand der L7) wird offensichtlich berücksichtigt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Unterlagen zum Bebauungsplan (z.B. die schalltechnische Untersuchung von 2011) sind relativ alt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten erfüllt alle für den Bebauungsplan notwendigen Anforderungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</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>Der Bitte wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens entsprochen.</p>	<p>Beachtung</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.03.2021</b></p>		
<p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir verweisen auf das von uns erstellte Immissionsgutachten und bitten um Beachtung.</p>	<p>Das Immissionschutzgutachten ist</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
	als Bestandteil der Planunterlagen des Bebauungsplanes in 2021 öffentlich ausgelegt worden.	
<b>Gemeinde Großheide vom 22.03.2021</b>		
Die Gemeinde Großheide nimmt von den Planungen Kenntnis. Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 294 und der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, liegen mir nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. vom 09.03.2021</b>		
Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen o. g. Bauleitplanung <u>keinerlei Bedenken</u> .	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Einwender 1</b>		
Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:		
1. ich weise darauf hin, dass die Lärmbelästigung, die durch den Betrieb [...] entsteht wie z. B. Lärmbelästigungen durch an- und abfahrende LKW unter anderem Tiertransporte, die auch übers Wochenende dort sind und Lärm verursachen, ggf. mit entsprechenden örtlichen Schallmessungen gemessen werden müssen. Deshalb ist eine Regelung eines <u>Schallschutzes</u> zu den Wohngebieten dringend erforderlich, und sollte schon vorab im Bebauungsplan geklärt werden. (In Form vom Schallschutzwänden oder Schallschutzwälle)	Im Bebauungsplan sind flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Unter den dargestellten Bedingungen bestehe keine Bedenken aus Sicht des Schallimmissionsschutzes. Das Gutachten war Gegenstand der erneuten Auslegung.	Kenntnisnahme
2. ich möchte darauf hinweisen das die Geruchsbelästigung die der Betrieb mit sich bringt, den Richtlinien entsprechend eingehalten werden muss. Geruchsimmissionen im Landwirtschaftlichen Bereich beschäftigen seit mehreren Jahren vermehrt die Gerichte. Dies gilt im Besonderen für solche Immissionen, die durch Tierhaltungsanlagen verursacht werden.	Zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes wurde ein Immissionschutzgutachten erstellt. Die Geruchsimmissionen unterschreiten demnach die nach	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Frage ist wie viel Geruchsimmissionen dem Umfeld solcher Anlagen mit Wohngebiet zuzumuten sind. Laut eines Gerichtsbeschlusses liegt der Wert im Außenbereich bei 25%. Des Weiteren gilt, wer einen neuen Stall baut, muss gewisse Abstände einhalten, um so Anwohner vor Geruchsbelästigung zu schützen. Deshalb meine Forderung: die Festmishalle, die Strohhalde und die Maissilos soweit wie möglich vom Wohngebiet entfernt zu bauen. Auch dies müsste schon im Vorfeld im Bebauungsplan geklärt werden.</p> <p>3. Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass in Bereichen von Landwirtschaftlichen Betrieben in Form von Stallungen und Tierhaltungsanlagen auch Ungeziefer (Rattenbefall) anfällt. Rattenbefall kommt häufig vor, auf Grundstücken, wo umherliegenden Sachen (Komposthaufen, Ansammlungen von Unrat, Gerümpel, Müll, Abfälle) vorhanden sind. Außerdem bei leicht zugänglichen Orten, z.B. Gebäudeteile, Viehställen, Hofplätzen, Maissilos, Strohhallen und offene Misthallen. Auch dies müsste vorab im Bebauungsplan mit aufgenommen werden, damit der Bauherr [...] sich an die entsprechenden Vorgaben zu halten hat.</p> <p>4. Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu Erhöhungen der Geruchsimmission kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Lärmbelästigungen und Ungezieferbefall können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Die Wohnqualität an der Dornumer Straße ist durch diese Maßnahme um einiges schlechter geworden.</p> <p>Ich werde den Bebauungsplan Nr. 294 weiter verfolgen, und wenn nötig mich erneut schriftlich melden.</p>	<p>der Geruchsimmissions-Richtlinie zulässigen jährlichen Geruchsstunden durch eine Quarantäneanlage unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.</p> <p>Aufgrund des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist ein Rattenbefall vom Eigentümer zu bekämpfen und Abfälle sind zu beseitigen. Diese Regeln sind auch von Gewerbebetrieben einzuhalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wohnqualität wird nicht zusätzlich beeinträchtigt.</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>LGLN, Regionaldirektion Aurich, vom 08.04.2021</b></p>		
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Als Verfahrensvermerk, entsprechend der Anlage 16 VVBauGB, übernehmen Sie bitte folgende Darstellung mit dem Stand vom 13.05.2020. (s. Anlage)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>EWE Netz GmbH vom 13.04.2021</b></p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung „N-SO Bau / Betrieb Leitungen“ Herrn Dennis Bockelmann (<a href="mailto:Dennis.Bockelmann@ewe-netz.de">Dennis.Bockelmann@ewe-netz.de</a>) in Verbindung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. 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 Lage der Gasleitung wurde nachrichtlich in der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</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 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>.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.04.2021</b>		
<p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p>		
<p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen eine maximale Bauhöhe von 15m nicht überschreiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist Gegenstand des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p>	
<p>Das Plangebiet liegt in der Nähe der Emissionschutzzone des Munitions-Lager Aurich.</p>		
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Munitions-Lager Aurich ausgehenden Emissionen wie Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 2 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Wittmund berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Kraneinsatz: 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</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>                     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  <a href="mailto:LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org">LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</a> </p> <p>                     Evtl.Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens II-174-21-BBP ausschließlich an die folgende Adresse:  <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a>                      Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens II-174-21-BBP.                 </p> <p>                     Gültige Vorschriften zur Hindernisbefreiung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.                 </p>	<p>                     Bebauungsplan als Hinweis Nr. 9 aufgenommen.                 </p> <p>                     Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                 </p>	<p>                     Kenntnisnahme                 </p>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 14.04.2021</b></p>		
<p>                     Von der erneuten Auslegung des Entwurfs des o. a. Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.                 </p> <p>                     Die Flächen im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes sollen als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Teilflächen (z.B.: Dornumer Straße 13, Betriebsgelände der Holzhandlung [...] mit angegliederem Sägewerk) der ursprünglichen Planung sind aus dem jetzigen Entwurf herausgenommen worden. Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für die Überwachung der Holzhandlung [...] mit angegliederem Sägewerk obliegt dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden.                 </p>	<p>                     Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                 </p>	<p>                     Kenntnisnahme                 </p>



Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>In der ursprünglichen Planung sind für die herausgenommenen Teilflächen entsprechend dem schalltechnischen Gutachten der IEL GmbH vom 09.06.2011 (Gutachten Nr. 2226-10-L5-A) flächenbezogene Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 40 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts angenommen worden. Wie bereits in der Stellungnahme vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zur dritten Auslegung des Entwurfs (Schreiben vom 19.12.2011, Aktenzeichen: 5205 gr) angemerkt, ist die Ist-Situation des Unternehmens [...] hinsichtlich der von diesem Betrieb ausgehenden Lärmemissionen nicht gutachterlich untersucht worden und damit unbekannt. Diese tatsächlichen, unbekanntem Lärmemissionen des Unternehmens [...] stellen für die jetzige Planung allerdings einen relevanten Anteil als Vorbelastung zur Festlegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel der übrigen geplanten Gewerbeflächen dar.</p> <p>Das vorliegende schalltechnische Gutachten der IEL GmbH vom 09.06.2011 (Gutachten Nr. 2226-10-L5-A) ist mit der Berücksichtigung der tatsächlichen Lärmemissionen des Unternehmens [...] als Vorbelastung zu überarbeiten.</p> <p>Nach Vorlage des überarbeiteten Gutachtens kann eine abschließende Stellungnahme zu der Planung erfolgen.</p>	<p>Die IST-Situation des Betriebs ist nicht weiter untersucht worden, da der Betrieb Bestandsschutz genießt und auf Grundlage gültiger Genehmigungen arbeitet. Die Wohnhäuser und das Sägewerk befinden sich in einer historisch gewachsenen Gemengelage, sodass an dieser Stelle das Gebot der Rücksichtnahme zum Tragen kommt. Künftige Bauvorhaben müssen die im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren überprüft, und ggfs. eine schalltechnische Prognose abgefragt. Hierbei ist der Umgebungslärm Gegenstand der Untersuchung.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>Entwässerungsverband Aurich vom 23.04.2021</b></p>		
<p>Im Erläuterungsbericht unter 6.4 Oberflächenentwässerung wird beschrieben, dass sich Art und Umfang nach drei Ausbauabschnitten unterscheiden lassen. Diese gelten doch m.E. bereits als umgesetzt und abgeschlossen?</p> <p>Darüber hinaus ist nunmehr eine dritte - als Trockenbecken - und eine vierte Regenrückhalteanlage, als Regenrückhaltung für die geplanten Gewerbeflächen</p>	<p>Die im Kapitel 6.4 der Begründung beschriebenen drei Ausbauabschnitte der Tannenhausener Ehe wurde bereits umgesetzt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Es ist im Zug der Oberflächenentwässerungsplanung vor-</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>westlich der „Tannenhausener Ehe“ Gewässer II. Ordnung vorgesehen. Das Oberflächenwasser aus den Regenwasserrückhalteanlagen wird zwar gedrosselt an die „Tannenhausener Ehe“ abgegeben, doch aus den beigefügten Anlagen ist nicht erkennbar, ob und an welcher Stelle z.B. das 4. Becken einen separaten Ein- und Auslaufbereich erhält, oder ob das geplante Becken mit dem bereits vorhandenen Speicherbecken möglicherweise verbunden wird oder ob ggf. an der Stelle (k)ein Notüberlauf vorgesehen ist.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände und Bedenken zum o.a. Verfahren. Offene Fragen und Einzelheiten der Oberflächenentwässerung und zu den geplanten Regenrückhaltebecken, können seitens des Entwässerungsverbandes Aurich, parallel zur Bauleitplanung beantwortet und erörtert werden. Aus diesem Grunde beantrage ich, einen gemeinsamen Erörterungstermin mit den Verfahrensbeteiligten (Antragsteller/ Planungsbüro) und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich anzuberaumen.</p>	<p>gesehen, das geplante vierte Regenrückhaltebecken mit der bereits angelegten Regenrückhaltung am Dimmtweg zu verbinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung ist bereits im Rahmen der parallel zum Bebauungsplanverfahren laufenden Oberflächenentwässerungsplanung erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 22.04.2021</b></p>		
<p>Den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken anzumelden, unter der Voraussetzung, dass die Holzhandlung [...] nicht beeinträchtigt wird und dem Unternehmen keine baulichen oder sonstigen Maßnahmen auferlegt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 23.04.2021</b></p>		
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Rohstoffe</b></p> <p>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der verdichtungsempfindliche Pseudogley-Boden</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im südlichen Teil des Plangebiets empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der <a href="#">Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“</a> des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	<p>befindet sich nur anteilig im Bereich der geplanten Regenrückhaltebecken im Südwestteil.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf das Bundesbodenschutzgesetz § 1 und § 4 wird als Hinweis Nr. 10 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle</p>	<p>Die unterirdische Gashochdruckleitung ist mit ihrem Schutzstreifen im Bebauungsplan</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen				Abwägungsvorschlag	Ergebnis												
<p>genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN70</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>HD_PN16</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>				Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>zeichnerisch festgesetzt. Die EWE Netz GmbH wurde im Verfahren beteiligt.</p>	
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus														
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb														
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb														
<p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>				<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>												
<p><b>Naturschutzbund vom 23.04.2021</b></p>																	
<p>Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für die erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 294 als auch für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>				<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>												
					<p>Kenntnisnahme</p>												

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Eigentlich sind die aus dem Jahre 2012 stammenden faunistischen Untersuchungsergebnisse zu alt für eine Beurteilung der Unterlagen, sie werden vom NABU aber in diesem Falle aufgrund der örtlichen Gegebenheiten akzeptiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Mit den Planungen wird die sinnvolle Anbindung von Gewerbeflächen an ein vorhandenes Gewerbegebiet vorbereitet. Allerdings kommen aus Sicht des NABU die Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet zu kurz.</p>	<p>Zugunsten einer nachhaltigen und vollständigen Ausnutzung der Bauflächen im Gewerbegebiet wurden auf zusätzliche Minimierungsmaßnahmen verzichtet.</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>Kennntnisnahme</p>
<p>Der NABU regt darum an, die textlichen Festsetzungen und Hinweise zugunsten einer klimaschonenden und energieeffizienten Gewerbegebietsgestaltung um folgende Punkte zu ergänzen:</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzungen für die Bauweise zum Vorteil einer optimierten Gebäudeausrichtung und geringer gegenseitiger Verschattung, auch zur Erleichterung der passiven Solarenergienutzung</li> <li>▪ 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</li> </ul>	<p>Auf konkretere Festsetzungen zur Gebäudeausrichtung, zur Fassaden- und zur Dachbegrünung wird zugunsten einer wirtschaftlichen Betriebsgestaltung verzichtet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzungen zugunsten der Beschränkung von Flächenversiegelung</li> </ul>	<p>Auf eine Begrenzung der Flächenversiegelung wird zugunsten einer möglichst vollständigen Ausnutzbarkeit verzichtet.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise über die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energiesysteme.</li> </ul>	<p>Auf Hinweise zur Nutzung regenerativer Energien wird zugunsten der gesetzlichen Regelung im</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p><b>Begründung:</b></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>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>Die Stadt Aurich will aufgrund der beabsichtigten Erweiterungen des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich NORD auf die westseitige Eingrünung des Gewerbegebietes zur offenen Landschaft verzichten, auf die der Landkreis Aurich Wert legt. Durch eine Begrünung der Gebäudefassaden könnte in gewisser Weise ebenfalls ein abschirmender Effekt erzielt werden, also ein Mittelweg zur Eingriffsminimierung.</p> <p>Übrigens können Unternehmen, die besonderen Wert auf Nachhaltigkeit legen, in besonders nachhaltig gestalteten Gewerbegebieten von der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ ein Zertifikat erhalten. Wie der Web-Site <a href="https://foerderungsport.de/nachhaltige-gewerbegebiete/">https://foerderungsport.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>Energieeinsparungsgesetz und in der Energieeinsparverordnung verzichtet.</p> <p>Auf die Durchführung zusätzlicher Artenschutzmaßnahmen soll zugunsten der möglichst vollständigen Ausnutzbarkeit verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Dass es dieses Forschungsportal gibt, zeigt auf, dass in anderen Kommunen bereits fortschrittlichere Wege der Gewerbegebietsgestaltung gegangen werden. Ich verweise auch auf das unter dem Link <a href="#">The-men-heft_Klimaanpassung_WEB.pdf (wilabonn.de) zu findende Dokument „Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel“.</a></p> <p>In der Tabelle 11 im Umweltbericht bitte in der das Flurstück 2/7, Flur 1, Gemarkung Rahe, betreffenden Zeile das Maßnahmenziel „Feuchtgebüschsukzession auf Intensivgrünland“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung in „Anlage einer Streuobstwiese“ zu ändern.</p>	<p>Der Umweltbericht wird in der Tabelle 11 an die tatsächliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan VE02 angepasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>OOWV vom 20.04.2021</b></p>		
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen 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 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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Trinkwasserleitungen überbaut. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind Geh-, Fahr- und Leistungsrechte zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen künftiger Erschließungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweise wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<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 Versorgungsleitungen 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>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Der Bitte wird nach Abschluss des Planverfahrens gefolgt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.04.2021</b></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>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>Landkreis Aurich vom 23.04.2021</b>		
Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:		
Raumordnerische Bedenken:		
<p>Bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen eines Fabrikverkaufes (Textliche Festsetzung § 2 letzter Satz) weise ich auf folgendes hin:</p>		
<p>Eine Verkaufsstätte gilt nur dann als Fabrikverkauf und somit nicht als Einzelhandelsbetrieb, wenn es sich dabei um eine unselbstständige Verkaufsstätte handelt. Deren Warenangebot muss im inneren Zusammenhang mit der Hauptleistung des Betriebes stehen, darf diese Hauptleistung nur abrunden und nur von untergeordneter Bedeutung sein. Sofern diese Voraussetzungen nicht vorliegen, liegt ein selbstständiger Einzelhandelsbetrieb und somit kein Fabrikverkauf vor. Diese Umstände stellt die derzeitige Formulierung in der textlichen Festsetzung nicht ausreichend dar. Es bestehen daher Bedenken gegenüber der Festsetzung. Ich rege an, diese Festsetzung zu streichen, da ohnehin im Einzelfall zu prüfen ist, ob es sich um eine unselbstständige Verkaufsstätte handelt. Bei unselbstständigen Verkaufsstätten richtet sich die Zulässigkeit bauplanungsrechtlich allein nach der Hauptnutzung.</p>	<p>In der textlichen Festsetzung § 2 ist beschrieben, dass die Einzelhandelsnutzung im Bezug zu einem im Gewerbegebiet ansässigen produzierendem oder verarbeitenden Betrieb und somit der Hauptleistung dient sowie die am Standort produzierten Güter vermarktet. Ebenfalls ist in der textlichen Festsetzung festgelegt, dass die gewerbliche Nutzung deutlich überwiegen muss.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Planänderung</p>
<p>Es bestehen raumordnerische Bedenken, da die vorgelegte Bauleitplanung die mögliche Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration nicht ausreichend beachtet. Die Planung befindet sich nicht in einer städtebaulich integrierten Lage. In städtebaulich nicht integrierten Lagen gelten auch mehrere selbstständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen, als Einzelhandelsgroßprojekte (sog. Einzelhandels-Agglomerationen i. s. d. LROP Kap. 2.3 Ziffer 02 Satz 3).</p>	<p>Es ist Teil der städtebaulichen Zielsetzung der vorliegenden Bauleitplanung Betrieben des produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbes die Möglichkeit zu geben, ihre Waren in Bezug zum produzierenden Bereich auf deutlich untergeordneten Flächen anzubieten. Nur in diesem Zusammenhang ist der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten gemäß textlicher</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Planänderung</p>
<p>Durch die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gern. § 1 Absatz 4 BauGB sind von den Trägern der Bauleitplanung ihre Bebauungs-</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>pläne so auszugestalten, dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP-Vorgaben widersprechende Agglomeration entstehen lassen. Für Einzelhandelsbetriebe, die nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu beurteilen und damit in verschiedenen Baugebietstypen allgemein zulässig sind, können die Träger Bauleitplanung die Möglichkeiten des Städtebaurechts nutzen und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO weitere Differenzierungen vornehmen oder auch Einzelhandel generell 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, sodass Gemeinden nicht unbedachten Gebiete, in denen Einzelhandel allgemein zulässig ist, als uneingeschränkte Baugebiete entwickeln dürfen. (s. BVerwG, Urt. v. 10. 11. 2011 - 4 CN 9/10). Eine solche Einzelhandelsagglomeration würde zudem auch im Konflikt mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich stehen. Um das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration auszuschließen und die ohnehin durch die Pandemie belasteten, bestehenden Einzelhandelsstandorte im Zentralen Ort vor Kaufkraftverlusten zu schützen rege ich an, Einzelhandel generell auszuschließen.</p> <p>Sofern nicht zentrenrelevanter Einzelhandel weiterhin zugelassen werden soll, rege ich an zunächst zu untersuchen wie viel Einzelhandel im Gewerbegebiet ohne wesentliche Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums, räumlich definiert durch das Zentrale Siedlungsgebiet im RROP des Landkreis Aurich, zugelassen werden kann.</p> <p>Gem. den Aussagen in der Begründung zur Bauleitplanung dient die Ermöglichung von Einzelhandel im Plangebiet der Umsiedelung von bestehenden Betrieben aus dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet. Sofern jedoch keine Überplanung des östlichen Gewerbegebietes erfolgt, die Einzelhandel dort ausschließt, besteht die Gefahr, dass durch diese Planung zusätzliche Verkaufsflächen außerhalb des Zentralen Ortes entstehen.</p> <p>Bezüglich der Textlichen Festsetzung „Innenstadtrelevante Randsortimente sind gemäß Vorgabe der Landesplanung auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs,</p>	<p>Festsetzung § 2 ausnahmsweise zulässig. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden weitestgehend bestehende Betriebe überplant, sodass die Gefahr einer Ansiedlung einer Agglomeration als gering eingestuft wird.</p> <p>Gemäß der textlichen Festsetzung § 2 ist nur Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Auricher Liste, die Bestandteil des Einzelhandelskonzepts ist, zulässig. Zentrenrelevanter Einzelhandel kann nur ausnahmsweise als untergeordneter Teil eines produzierenden oder verarbeitenden Betriebs im Einzelfall zugelassen werden. Innenstadtrelevante Randsortimente sind gemäß Vorgabe der Landesplanung auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs zugelassen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Planänderung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>maximal jedoch auf 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen." weise ich auf folgendes hin:            Da ohnehin kein großflächiger Einzelhandel vor Ort zulässig ist, ist die dort genannte Zulässigkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel auf max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Widerspruch zum Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im Hauptsortiment. Seitens meiner Regionalplanungsbehörde wird empfohlen, auf die Zulässigkeit von zentrenrelevantem Randsortiment generell zu verzichten oder dies noch näher auf einzelne Sortimente einzugrenzen.            In jedem Fall soll jedoch die Zulässigkeit auf maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gestrichen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> wurde gestrichen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>In der Begründung zur Bauleitplanung wird nicht erwähnt, aus welchen Gründen auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten dort zugelassen werden sollen. Meine Regionalplanungsbehörde empfiehlt, diese Nutzungen hier auszuschließen, da solche nicht- oder kaum-störenden Nutzungen auch außerhalb von Gewerbegebieten zulässig sind. So verbliebe genügend Raum für ansiedlungswillige Betriebe die auf Gewerbegebietsflächen aufgrund ihres Störcharakters angewiesen sind. Gleichzeitig könnten die genannten Nutzungen siedlungsnäher verortet werden, sodass keine zusätzlichen Verkehre entstehen und die Abhängigkeit der Bevölkerung vom motorisierten Individualverkehr nicht weiter steigt.</p>	<p>Gemäß der textlichen Festsetzung § 1 sind die genannten Anlagen bereits ausgeschlossen. Die Begründung wurde entsprechend konkretisiert.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>Brandschutztechnische Belange</b></p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwasser- menge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600l/min bzw. 96m<sup>3</sup>/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. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Ausführungsplanung und wird an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Ausführungsplanung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung,</li> <li>b) einen Löschwasserteich nach DIN 14210,</li> <li>c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder</li> <li>d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden.</li> </ul> <p>Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen.</p> <p>Wasser- und deichrechtliche Belange:</p> <p>Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>An Gewässern II. Ordnung gelten die festgesetzten Bestimmungen. Für alle anderen Gewässer (Gräben etc.) ist im B-Plan darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.</p> <p>Naturschutzfachliche Belange: Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurden bereits mehrere Belange des Naturschutzes berücksichtigt. Nach erneuter Prüfung werden folgende Belange berührt:</p>	<p>und wird an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung der Oberflächenentwässerungsplanung mit der unteren Wasserbehörde ist bereits parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt. Die Vorlage des Konzeptes ist bereits erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird als Hinweis Nr. 11 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Vor der Fällung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen sollte durch eine Begehung mit optischer Kontrolle</li> </ul>	<p>Der Hinweis ist als Hinweis Nr. 8 bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>durch ein Fernglas vom Boden aus der Baum auf einen Bestand an fledermaus-gereigneten Höhlungen überprüft werden. Soweit eine fledermausgeeignete Höhlung besteht, sollte diese vor der Fällung durch eine endoskopische Untersuchung auf Fledermausbesatz geprüft werden, und die Fledermäuse sollten vor der Fällung fachgerecht geborgen und umgesiedelt werden, um das Tötungsverbot zu beachten.</p> <p>2. Nächtliche Beleuchtungen nehmen — auch in außerstädtischen Bereichen — immer weiter zu und gefährden zum einen die heimische Fauna (Insekten werden von Licht angelockt und verenden, nachtaktive und lightsensible Arten meiden ausgestrahlte Bereiche und werden so in ihrem Lebensraum weiter eingeschränkt, nachziehende Vögel werden fehlgeleitet. Um Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landschaft möglichst gering zu halten und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegenzuwirken, sollten bzgl. der Installation von Beleuchtung sowie der Wahl der Leuchtmittel (z.B. Straßen, Dächer und Giebel, Fassaden) folgende Punkte zu beachten:</p> <p>a) Grundsätzlich sollte mit Licht möglichst sparsam umgegangen und dies in geringstmöglicher Helligkeit verwendet werden.</p> <p>b) Es sollten Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen Verwendung finden, warmweißes LED-Licht &lt; 3.000 Kelvin hat sich als günstig erwiesen.</p> <p>c) Die Installationshöhe sollte möglichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet, um eine Streuung in den Himmel zu vermeiden.</p> <p>d) Es sollte sich um geschlossene Lampen handeln, ggf. mit feinen Bohrungen anstelle von Kühlschlitzen, die es Insekten ermöglichen, das Gehäuse wieder zu verlassen.</p> <p>e) Die Betriebsdauer sollte auf die notwendige Zeit reduziert werden.</p> <p>f) Beleuchtungen zu gestalterischen Zwecken sollten zeitlich begrenzt werden, hier sollte die Ausrichtung gezielt auf die gestalterischen Elemente erfolgen, Einflugsbereiche nachtaktiver Tiere sollten berücksichtigt und ggf. freigehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis Nr. 8 zum Artenschutz wird im Bebauungsplan entsprechend den bereits vorhandenen Erläuterungen im Umweltbericht Kapitel 7.2.2 zur Eingriffsvermeidung ergänzt.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>g) Einsätze von Lasern, Reklamescheinwerfern oder Skybeamern sollten grundsätzlich sorgfältig auf Notwendigkeit überprüft werden.</p> <p>Es wird zusätzlich folgender Hinweis gegeben: Die Wallhecken als wertgebende Landschafts-, Kultur- und Biotopelemente bleiben teilweise erhalten. Um die negativen Auswirkungen der Entfernung von Wallhecken auf Fledermäuse zu verringern, werden die zu erhaltenden Wallhecken, wie im Umweltbericht dargestellt, nach den örtlichen Gegebenheiten instandgesetzt und mit gebietsheimischen für Insekten wertvollen Blühsträuchern bepflanzt.</p> <p>Abfallrechtliche und bodenschutzfachliche Hinweise</p> <p>Folgende Hinweise sollten mit aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Straße „Zu den Norderstücken“ endet derzeit mit einer Wendemöglichkeit. Bei der mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Verlängerung ist diese nunmehr als Sackgasse ausgelegt. Entsprechend der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) sind Stellplätze für Abfallbehälter so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Es wird daher darauf hingewiesen, dass die Straße „Zu den Norderstücken“ nach dem dargelegten Planungsstand nicht bis zum Ende von einem Müllfahrzeug befahren werden kann. Hierfür wäre ein Wendekreis mit einem Durchmesser von mindestens 18 m oder ein ausreichend dimensionierter Wendehammer erforderlich. Ist dieser nicht vorhanden, sind die Abfallbehältnisse an einen Ort zu verbringen, an dem diese unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften entleert werden können.</li> <li>2. Im Bereich des Troogstücksweg soll ein neues Regenrückhaltebecken angelegt werden. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei der Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunfts-ort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf.</li> </ol>	<p>Die Instandsetzung der Wallhecken durch Lückenbepflanzung mit gebietsheimischen Gehölzen ist als textliche Festsetzung Nr. 10 bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Ein ausreichend dimensionierter Wendehammer ist in der Ausführungsplanung vorgesehen. Auf die Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises in die Planunterlagen wird aus diesem Grund verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <p>3. Mit Blick auf die Bodenbeschaffenheit, insbesondere im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, sollte die Maßnahme im Sinne einer fachgerechten und genehmigungsrelevanten Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes 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 bitte ich um Beachtung der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf das Bundesbodenschutzgesetz § 1 und § 4 wird als Hinweis Nr. 10 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>