

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 370 „Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach frühzeitiger Beteiligung

gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	30.08.2019
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	02.09.2019
3. LGLN Aurich Katasteramt	02.09.2019
4. Deutsche Telekom Technik GmbH	04.09.2019
5. OOWV	05.09.2019
6. NABU Naturschutz Bund	10.09.2019
7. Ostfriesische Landschaft	10.09.2019
8. Landkreis Aurich	12.09.2019
9. EWE Netz GmbH	12.09.2019
10. LBEG	13.09.2019
11. Staatliches Gewerbeaufsicht Emden	12./17.09.2019

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH		30.08.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Aurich haben wir durchgesehen. Südlich des Geltungsbereiches verlaufen die Bahnanlagen der Eisenbahninfrastrukturgesellschaft Aurich - Emden GmbH.		
Gemäß den Begründungen des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplans, ist für das geplante Gewerbegebiet ein neuer Gleisanschluss für den Umschlag Schiene. Straße vorgesehen. Wie richtig beschrieben, unterliegen Bahnanlagen grundsätzlich der Fachplanungshoheit nach Eisenbahnrecht; sie sind somit der kommunalen Bauleitplanung entzogen und können im Flächennutzungsplan nur nachrichtlich dargestellt werden. Im Bereich des Bebauungsplanes liegen die neu zu planenden Gleisanlagen außerhalb des Geltungsbereiches und sind somit nicht dargestellt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 370 „Industriegebiet Nord, nördlich Bahnlinie“ und gegen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich keine Einwände.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		02.09.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
das in der o.a. Bauleitplanung behandelte Plangebiet grenzt unmittelbar an die Landesstraße 7. Die Belange dieser Straße werden durch meine Dienststelle vertreten.		
Gegen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Grunde keine Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen leider nicht den Vorgaben des § 24(1) des Niedersächsischen Straßengesetzes. Für den Teilbereich außerhalb der Ortsdurchfahrt ist die Bauverbotszone zu beachten. Dort dürfen im Abstand von 20m vom Fahrbahnrand der L7 bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Diese Regelung gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen. Gegen das in diesem Bereich geplante Regenrückhaltebecken bestehen Bedenken. Gegen die Inanspruchnahme der Baubeschränkungszone (40m vom Fahrbahnrand) bestehen hingegen keine Bedenken. Der Bereich der Bauverbotszone ist mit dem Planzeichen 15.8 „Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ zu versehen. Die nachrichtliche Übernahme im Pkt. 8.1 der Begründung sowie im Plan wären entsprechend zu ergänzen. Entlang der L7 ist zudem ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen.	Die Ausführungen zur Bauverbotszone werden beachtet. Das Baufeld wird entsprechend zurückgenommen, dies gilt auch für das Regenrückhaltebecken.	
Zur Oberflächenentwässerung wurde bisher kein Konzept abgestimmt und in den Unterlagen werden hierzu keine Einzelheiten erläutert. Soweit Belange meiner Dienststelle berührt werden, bitte ich um rechtzeitige Abstimmung der Belange.	Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung bereits gekennzeichnet. Die Planzeichnung wird um ein Zu- und Abfahrtsverbot ergänzt.	
	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.	

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird beachtet.
--	----------------------------

3 LGLN Aurich Katasteramt		02.09.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdEri. d. Nds. Sozht I. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBi. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage ist vom einem ÖBVI erstellt worden.</p>	

4 Deutsche Telekom Technik GmbH		04.09.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<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: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Ausführungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzelgen@telekom.de</p>	

5 OOWV	05.09.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. 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>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt 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. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. In der Planzeichnung werden keine Leitungen festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p>
<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter 75%iger Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Es handelt sich um ein Industriegebiet mit allenfalls wenigen Anschlüssen, es findet dann eine Abstimmung mit dem OOWV statt.</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. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. 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>Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes im PDF-Format gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>6 NABU Naturschutz Bund 10.09.2019</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Diese Stellungnahme gilt für beide im Betreff genannten Planungen. Gewerbegebiets lassen sich nicht beliebig in die freie Landschaft hineinplanen, daher sind Konflikte mit dem besonderen Artenschutz des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht immer zu vermeiden.</p>	
<p>Das Gutachterbüro Dipl.-Biol, Lothar Bach, Freilandforschung, zool. Gutachten hat für den Konfliktbereich Nr. 1 eine hohe Bedeutung für nach dem Artenschutzrecht streng geschützte Fledermausarten festgestellt (s. Fachbeitrag Fledermäuse Gebiet 25 IG Nord und die dazugehörige „Karte Bewertung“). Dadurch werden an die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung hohe Anforderungen gestellt.</p>	
<p>Aufgrund dieser fachgutachterlichen Bewertung halt der NABU es für zwingend erforderlich. als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme eine vollständige Freihaltung des südwestlichen Teils des Flurstücks 30/73 der Flur 3 in der Gemarkung Tannenhausen einzuplanen. Es wäre sinnvoll, an der Südwestgrenze und Südostgrenze dieser der Kiesgrube vorgelagerten Branche jeweils bis zu 5 m breite Gehölzstreifen zur Abschirmung gegen das Gewerbegebiet anzulegen.</p>	<p>Eine vollständige Freihaltung des Flurstücks 30/73 ist aufgrund der notwendigen Erschließung der Bahnlinie nicht möglich. Die Eingriffe werden auf das notwendige Maß reduziert und ausgeglichen.</p>

7 Ostfriesische Landschaft		10.09.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<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. GVB1. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), S 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

8 Landkreis Aurich		12.09.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Mit Schreiben vom 23.08.2019 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich den Bebauungsplan Nr. 370 aufstellen möchte. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 13.09.2019 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Brandschutztechnische Bedenken:</u> Unter Punkt 6.6 (Brandschutz) der Begründung wird bereits die Löschwasserversorgung dargestellt. Die dort angegebene Löschwassermenge ist für Gewerbeflächen jedoch nicht ausreichend, sodass diese wie folgt geändert werden sollte:</p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGIN W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.</p> <p>Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer, Herrn Wilts, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.</p>	<p>Die Ausführungen zum Löschwasser werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	

<p><u>Naturschutzrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Grünflächen: Es fehlen Angaben zur Lage, Länge und Beschaffenheit der zu erhaltenden Wallhecke, sowie geeignete Schutzmaßnahmen für den Erhalt der festzusetzenden Wallheckenabschnitte. Des Weiteren ist hier keine Kompensation der beseitigten Wallhecke (Lage und Ausmaß der Kompensationswallhecke) benannt. Eine Grünfläche, die bereits für den angrenzenden Bodenabbau als Kompensation herangezogen wurde, soll für den B Plan 370 weiter aufgewertet werden. Hier ist eine Bewertung der IST Fläche und eine Aussage zur geplanten Aufwertung der Fläche in Wertstufen nach dem Modell BREUER zu treffen.</p> <p>Fledermäuse: Aus dem vorgelegten Fledermausgutachten geht eine Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen Arten hervor. Es fehlt eine Aussage zur Vermeidung und Minimierung der im Gutachten benannten möglichen Maßnahmen und dem Artenschutz an dieser Stelle gerecht zu werden.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt und im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt und im Umweltbericht ergänzt. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt eine Aktualisierung der Daten.</p>
<p><u>Städtebauliche Belange:</u> Die Gebäudehöhen C.1. NN sind mangels Bezugspunkte in Form von Höhenkoten im B Plan nicht bestimmbar.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, es wird ein Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt.</p>

<p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Folgende Hinweise sollten jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren, 3. 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-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. 4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis ist in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend ergänzt.</p>
--	---

<p>9 EWE Netz GmbH 12.09.2019</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</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. 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Werner Mülder unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754245.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

10 LBEG	13.09.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund der Planungsfläche nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind. Bisher ist in diesem Gebiet kein Erdfall oder Schadensfall bekannt geworden, der auf natürliche Verkarstung bzw. Suberosion in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Formal wird das Planungsgebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen. Insofern eine detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am vorgesehenen Standort erbringt, kann daher bei Baumaßnahmen auf Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (NIBIS Kartenserver des LBEG) stehen im Umfeld der Planungsfläche stark setzungsempfindliche Lockergesteine mit hohem organischen Anteil (Torf, Mudde, Schlick etc.) sowie setzungsempfindliche anthropogene Auffüllungen an. Wir empfehlen, die gründungstechnischen Erfordernisse wie üblich im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997 1:2014 03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 1/NA:2010 12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997 2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 2/NA:2010 12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.leg.de/cardomap3/#). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>

<p>Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Planungsgebiet liegt überwiegend im südlichen Randbereich des Rohstoffsicherungsgebietes 1. Ordnung (2410 S120, s. Anlage) von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung für die Gewinnung von Sand. Die Fläche sollte daher nicht überplant, sondern für eine Rohstoffgewinnung freigehalten werden.</p>	<p>Das Plangebiet liegt nur im Randbereich des Rohstoffsicherungsgebietes. Die Ausweisung des Industriegebietes hat die Errichtung einer Umschlagsanlage Schiene-Straße zum Ziel, um Verkehre von der Straße auf die Schiene verlagern zu können. Dies kann wegen der Lage des vorhandenen Gleisanschlusses und des angrenzenden Industriegebietes-Nord nur an diesem Standort in der Stadt Aurich umgesetzt werden. Daher muss ein randlicher Teilbereich des Rohstoffsicherungsgebietes überplant werden. Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung – Sandabbau des Regionalen Raumordnungsprogramms 2019 des Landkreis Aurich liegt nördlich des Plangebietes.</p> <p>Dies ist in einem vorherigen Zielabweichungsverfahren so festgelegt worden. Für den Sandabbau ist ein Zielabweichungsverfahren zur Raumordnung durchgeführt worden. Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens ist die Sandabbaufäche aus dem Plangebiet herausgenommen worden. Das Plangebiet der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 370 ist daher im RROP 2019 als Vorbehaltsfläche Industrie und Gewerbe festgelegt worden und entspricht somit den Zielen der Rohstoffgewinnung.</p>
<p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	

11 Staatliches Gewerbeaufsicht Emden 1 12.09.2019	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Vom Vorentwurf des o. g. Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen. Für das eingeschränkte Gewerbe-/ Industriegebiet ist die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden gegeben.</p>	
<p>Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu gewährleisten, dass Konflikte in Hinblick auf zukünftige Lärmemissionen der hier anzusiedelnden Unternehmen mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen vermieden werden. Um dies sicherzustellen werden entsprechend der Nr. 3.3 Gewerbelärm der Begründung auf Grundlage der IEL Stellungnahme Nr. 2226-19-L9_00_02 vom 23.05.2019 flächenbezogene Schallleistungspegel für die einzelnen Teilflächen festgelegt. Die IEL Stellungnahme Nr. 2226-19-L9_00_02 vom 23.05.2019 ist nicht Bestandteil der Planungsunterlagen. Aus diesem Grund lässt sich die Festlegung der einzelnen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht nachvollziehen. Eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes kann erst bei Vorlage der schalltechnischen Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde dem Gewerbeaufsichtsamt zwischenzeitlich übersandt.</p>

<p>Direkt angrenzend zum Plangebiet befindet sich die Firma Composite Material Supply GmbH (Harzmischwerk ENERCON), Borsigstr. 29, 26607 Aurich. Das Harzmischwerk stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz dar, in dem umweltgefährliche Stoffe in störfallrelevanten Mengen vorhanden sind. Der Anlagenbetrieb stellt somit einen Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß § 2 Nr. 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) dar. Den Planunterlagen kann nicht entnommen werden, ob ein angemessener Sicherheitsabstand zwischen dem Störfallbetrieb und möglicher schutzwürdiger Nutzungen bei der Ausgestaltung des Plangebietes berücksichtigt wurden. Die Planungsunterlagen sind diesbezüglich zu ergänzen.</p>	<p>Das Harzmischwerk hat zwischenzeitlich seinen Betrieb eingestellt, insofern hat sich der Hinweis erübrigt.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsicht Emden 2 17.09.2019</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Vorweg möchte ich mich für die Fristverlängerung zur Abgabe meiner Stellungnahme bis zum 20.09.2019 bedanken. Vom Vorentwurf des o. g. Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen. Gegen den Vorentwurf der Planung bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
<p>Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die schalltechnische Beratung (IEL Stellungnahme Nr. 2226-19-L9_00_02) als Grundlage zur Festlegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel, nicht den Anforderungen eines Gutachtens entsprechend den Vorgaben der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ erfüllt. Die schalltechnische Beratung ist entsprechend den Vorgaben der DIN 45691 zu überarbeiten.</p>	<p>Die schalltechnische Stellungnahme wird überarbeitet, es findet eine Abstimmung von IEL und dem GAA statt.</p>
<p>Direkt angrenzend zum Plangebiet befindet sich die Firma Composite Material Supply GmbH (Harzmischwerk ENERCON), Borsigstr. 29, 26607 Aurich. Das Harzmischwerk stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz dar, in dem umweltgefährliche Stoffe in störfallrelevanten Mengen vorhanden sind. Der Anlagenbetrieb stellt somit einen Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß § 2 Nr. 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) dar. Dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden liegt ein Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen für den Betriebsbereich des Harzmischwerkes vor (Gutachten vom 17.03.2017, Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG, Bemeroderstraße 71, 30559 Hannover, Bestellungs-Nr. 7700062656). Entsprechend dem Gutachten wird für den Betriebsbereich der Composite Material Supply GmbH ein angemessener Sicherheitsabstand von 70 m empfohlen. Die Abstände sind von der Grenze des Betriebsgeländes zu messen. Das Plangebiet berührt aufgrund seiner Entfernung nicht die Vorgaben des Gutachtens zum angemessenen Sicherheitsabstand.</p>	<p>Das Harzmischwerk hat zwischenzeitlich seinen Betrieb eingestellt, insofern hat sich der Hinweis erübrigt.</p>
<p>Das Vorhandensein einer Anlage mit Betriebsbereich sollte jedoch bei weiteren Planungen in diesem Gebiet berücksichtigt werden.</p>	

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 16.09.2022

M. Lux