

# Stadt Aurich

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

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
nach öffentlicher Auslegung

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Deutsche Glasfaser	26.06.2024
2. LGLN Aurich Katasteramt	26.06.2024
3. Entwässerungsverband Aurich	26.06.2024
4. EWE Netz GmbH	28.06.2024
5. SWB Gruppe	28.06.2024
6. NLKWN Aurich	05.07.2024
7. OOWV	15.07.2024
8. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	15.07.2024
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG	16.07.2024
10. Vodafone GmbH	18.07.2024
11. Ostfriesische Landschaft	18.07.2024
12. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	23.07.2024
13. Bundeswehr	23.07.2024
14. Stadt Aurich	24.07.2024
15. Landkreis Aurich	24.07.2024
16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	30.07.2024

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

17. Deich-Sielacht	21.06.2024
18. Avacon	24.06.2024
19. Entwässerungsverband Emden	24.06.2024
20. Gassco	24.06.2024
21. Niedersächsische Landesforsten	24.06.2024
22. Gasuni	25.06.2024
23. Tennet	25.06.2024
24. Entwässerungsverband Oldersum	25.06.2024
25. LWK Niedersachsen	25.06.2024
26. Stadt Norden	26.06.2024
27. EHV Ostfriesland	27.06.2024
28. Amprion GmbH	27.06.2024
29. Pledoc GmbH	27.06.2024
30. Gascade	11.07.2024
31. IHK Emden	11.07.2024
32. NABU Naturschutz Bund	26.07.2024

<b>1 Deutsche Glasfaser</b>		<b>26.06.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Derzeit liegen im angefragten Gebiet noch keine konkreten Planungen vor. Wir befinden uns derzeit noch in der Nachfragebündelung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

<b>2 LGLN Aurich Katasteramt</b>		<b>26.06.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 02.09.2019.		
<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme vom 02.09.2019</b></p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Im Hinblick auf die erforderliche <b>Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung</b> 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>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wurde vom einem ÖBVI erstellt.	

<b>3 Entwässerungsverband Aurich</b>		<b>26.06.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Gegen die geplante Ausweisung des vg. B-plans Nr. 370 und der Empfehlung einer gedrosselten Einleitung (Meliorationsabfluss 2,0 l/(s*ha) aus dem vorgeschalteten und noch anzulegenden Regenrückhaltebecken in das Verbandsgewässer „Tannenhausener Ehe“ Gewässer II. Ordnung Nr. 112/54, werden grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken erhoben. Gleiches gilt für die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll, wie beschrieben, gedrosselt durch den nördlich, entlang der Bahnlinie bestehenden Entwässerungsgraben (III. Ordnung) abgeleitet werden. Dieser Bahnseitengraben mündet nach gut 200 m in die „Tannenhausener Ehe“ und erfordert demnach eine Vertiefung und einen Ausbau des Grabens auf eine Sohlbreite von 1,70 m. Der geplante Ausbau ist im Zuge der wasserbehördlichen Genehmigung beim Landkreis Aurich einzureichen und zu beantragen. Der Entwässerungsverband Aurich ist hierzu gesondert mit einer Stellungnahme einzubeziehen und anzuhören.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.  Der Hinweis wird im Zuge der Entwässerungsplanung beachtet.	

<b>4 EWE Netz GmbH</b>		<b>28.06.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Da der Bebauungsplan große Industriegebietsflächen ausweist, ist der Bedarf von den jeweiligen Betrieben abhängig. Da diese noch nicht feststehen, kann der Bedarf derzeit nicht abgeschätzt werden. Deshalb wird ein Stationsplatz für eine Trafostation in der Planzeichnung nicht festgesetzt.</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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:  <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a>                  In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.                  Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenankunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>                  Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
--	---

<b>5 SWB Gruppe</b>		<b>28.06.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Hier die Stellungnahme zur aktuellen öffentlichen Beleuchtungssituation:                  Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Leitungen der öffentlichen Beleuchtung verlegt. Dies bezieht sich auf den Bereich westlich der Dornumer Straße.                  Bei geplanten Tief- und Straßenbaumaßnahmen zum Anschluss des Erschließungsgebiets an die Dornumer Straße ist zu beachten, dass Leitungen der öffentlichen Beleuchtung zu jedem Zeitpunkt zu schützen sind. Bei Notwendigkeit einer Freischaltung vom Beleuchtungsnetz bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme und Bestandspläne für die Leitungen der öffentlichen Beleuchtung können über die Online-Planauskunft von EWE angefordert werden <u>Leitungspläne für Ihr Grundstück von EWE NETZ kostenlos EWE NETZ GmbH (<a href="http://ewe-netz.de">ewe-netz.de</a>)</u></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p>Bei einem konkreten Planungsstand zur Bebauung bitten wir bei Bedarf einer Beleuchtungsplanung um rechtzeitige Information (Antragsformular öffentliche Beleuchtung).                  Es ist bei der Bebauungsplanung sowie Grün-/Baumplanung darauf zu achten, dass ausreichende Flächen außerhalb von Fahrbahnen für das Setzen von Beleuchtungsmasten vorgesehen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<b>6 NLKWN Aurich</b>		<b>05.07.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:                  Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gelangen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p><b>Stellungnahme als TÖB:</b> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p><b>7 OOWV</b></p>	<p><b>15.07.2024</b></p>
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 05. September 2019 - AP-LW-TW - 09/R7/19/HÖ - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Stellungnahme vom 05.09.2019</b></p> <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 erfolgreicher 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><b>8 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH</b> <span style="float: right;"><b>15.07.2024</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Wie schon mit Schreiben vom 30.08.2019 (LEA-Az.: ABZ401/L5-9575) mitgeteilt, verlaufen südlich des Geltungsbereiches die Bahnanlagen der Eisenbahninfrastrukturgesellschaft Aurich - Emden GmbH (EAE) Sofern noch nicht erfolgt, bitten wir die EAE (Anschrift: Ubbo-Lorenz-Platz 1 26603 Aurich - E-Mail: <a href="mailto:info@eae-aurich.de">info@eae-aurich.de</a>) an den beiden o.g. Verfahren zu beteiligen. Um Berücksichtigung der von Seiten der EAE abgegebenen Stellungnahme incl. deren Auflagen, Bedingungen und Hinweisen wird gebeten. Sofern die EAE gegen den Bebauungsplan Nr. 370 „Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie“ und die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich keine Bedenken entgegenbringt, bestehen seitens der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (LEA) ebenfalls keine Einwände.</p>	<p>Die EAE wurde am Verfahren beteiligt, sie hat keine Stellungnahme angegeben.</p>
<p>Für das im Bebauungsplan Nr. 370 dargestellte Regenrückhaltebeckens sind die späteren genauen Ausführungsunterlagen über die EAE der LEA zur eisenbahntechnischen Prüfung einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Stellungnahme vom 30.08.2019	
<p>Die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Aurich haben wir durchgesehen. Südlich des Geltungsbereiches verlaufen die Bahnanlagen der Eisenbahninfrastrukturgesellschaft Aurich - Emden GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG</b> <span style="float: right;"><b>16.07.2024</b></span>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>								
<p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b>                  Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <a href="mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a>. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN84</td> <td>EWE Netz GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>Betriebsbereit/in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN84	EWE Netz GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit/in Betrieb	
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
HD_PN84	EWE Netz GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit/in Betrieb						
<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>								

<p><b>Hinweise</b>          Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p style="text-align: center;"><b>10 Vodafone GmbH</b> <span style="float: right;"><b>18.07.2024</b></span></p>	
<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser <b>Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln</b> bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	
--	--

<b>11 Ostfriesische Landschaft</b>		<b>18.07.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>	

<b>12 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>		<b>23.07.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen im Grunde keine Bedenken. Die straßenrechtlichen Anforderungen gemäß der Stellungnahme im Verfahren nach § 4(1) BauGB wurden berücksichtigt. Beigefügt ist nun auch ein Konzept für die Oberflächenentwässerung. Demnach soll unmittelbar nördlich des Bahnübergangs ein Durchlass DN 1100 die L7 queren. Dazu sind noch Regelungen zu treffen. Ich gehe davon aus, dass ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt wird und der Durchlass in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Stadt Aurich liegt. Für die Nutzung des Straßengrundstücks ist ein Nutzungsvertrag mit meiner Dienststelle zu schließen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<b>13 Bundeswehr</b>		<b>23.07.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:  Das Vorhaben befindet sich im Mittel ca. 12.660 m südwestlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 2b LuftVG des Flugplatzes Wittmund.  Auf Grund dieser Lage ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, aufgrund dieses frühzeitigen Hinweises, nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Begründung wird um diesen Aspekt ergänzt.</p>	
<p>Ferner befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe des Munitionslagers Aurich.  Gegen das Vorhaben bestehen hinsichtlich des Munitionslagers Aurich keine Bedenken, wenn nachgewiesen werden kann, dass durch den Betrieb der sich dort ansiedelnden Industrie und des Bahnbetriebs keine relevanten zusätzlichen Geräuschemissionen an maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft entstehen können (Irrelevanzkriterium).  Einschränkungen in der militärischen Nutzung des Munitionslagers müssen durch den Betrieb des Industriegebiets sicher ausgeschlossen sein.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan liegt ein Schallgutachten vor, auf dieser Grundlage wurden die Industrieflächen mit Emissionskontingenten gegliedert. Daher ist von keinen relevanten zusätzlichen Geräuschemissionen auszugehen und auch von keinen Einschränkungen der Nutzung des Munitionslagers.</p>	
<p>Zusammenfassend kann ich daher, unter Einhaltung der o.a. Ausführungen, der Aufstellung des BBP Nr. 370 „Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie“ Ihrer Stadt aus militärischer Sicht zustimmen.  Ich bitte mich auf jeden Fall im weiteren Verfahren unter Angabe meines o.a. Aktenzeichens zu beteiligen.  Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>14 Stadt Aurich</b>		<b>24.07.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Im Bebauungsplan-Entwurf 370 werden ausreichende Schutzfestsetzungen zu den Wallhecken, zu den Einzelbäumen, zu den Biotopschutzflächen und zu den Wasserflächen getroffen. Zudem wird am Nordrand entlang der Bestandswallhecke der Sandabbaufäche eine Grünfläche in 15 m Breite mit teilweiser Strauchbepflanzung festgesetzt. Damit bleibt auch der Jagdlebensraum der Fledermäuse am Nordrand und im Ostteil erhalten.</p> <p>Der Umweltbericht dazu sieht eine interne Ausgleichsmaßnahme in Tannenhausen sowie externe Ausgleichsmaßnahmen in Georgsfeld und Tannenhausen vor. Die Stadt als Vorhabenträgerin ist nach dem BauGB aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370 zur Kompensation verpflichtet. Sie stellt daher im Ausgleichsflächenpool die städtischen Grundstücksflächen für die externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Bodenversiegelung bereit und führt die interne Ausgleichsmaßnahme durch. Einschließlich der Dauerpflegekosten ergeben sich dadurch Kosten von ca. 340.000 € entsprechend der Ausgleichsbetragsatzung. Ca. 30.000 € für den Grunderwerb im Georgsfelder Moor und ca. € für die Maßnahmendurchführung im Georgsfelder Moor 1. BA. Das Geld ist im Haushaltsansatz 2024 einschließlich der übertragenen Haushaltsreste aus 2023 unter der Haushaltsstelle I.2603.001 Kompensation enthalten. Ein Satzungsbeschluss kann daher erfolgen. Ein Erschließungsvertrag ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>15 Landkreis Aurich</b>		<b>24.07.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Mit Schreiben vom 21.06.2024 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Aurich beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 370 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 26.07.2024 eine Stellungnahme abzugeben. Zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans verzichten wir auf eine Stellungnahme.</p> <p>Zu der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 370 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Wasser- und deichrechtliche Bedenken</b></p> <p>Das angefügte Oberflächenentwässerungskonzept entspricht grundsätzlich den Vorgaben meiner Unteren Wasserbehörde, es ist allerdings meiner Unteren Wasserbehörde noch zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Bis dahin gilt die Abwasserbeseitigung aktuell als nicht nachgewiesen. Erst nach Eingang der Oberflächenentwässerungsplanung und Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange kann eine abschließende Beurteilung erfolgen, ob die Abwasserbeseitigung in dem Gebiet gewährleistet werden kann. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.</p>	<p>Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung werden beachtet. Die Oberflächenentwässerungsplanung wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>	

<p>Zur Löschwasserversorgung ist vorgesehen das Wasser aus dem angrenzenden Baggersee, ehemalige Bodenabbaustätte Löschwasser zu entnehmen. Entsprechende Saugstutzen und Leitungen müssen dazu verlegt werden. Die Einrichtung für die Entnahmestelle aus dem ehemaligen Bodenabbau ist vorab mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Einleitung von wassergefährdeten Stoffen ist zu verhindern.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet, es erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.</p>
<p><b>Abfall- und bodenschutzrechtliche Bedenken</b> Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzurichten. Hierfür hat eine Person, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügt, unter anderem ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept (insbesondere Angaben zum Bodenaushub und dessen Verbleib) zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt. Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe und vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben. Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist ebenfalls vorab mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Vorlage der genannten Konzepte ist eine abschließende Bewertung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine fachkundige Person benannt und ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept erstellt. Es erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde.</p>
<p>Die genauen Stellplätze für Abfallbehälter sind mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen, damit diese ausreichend dimensioniert ausgebaut werden. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen ist zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>Folgende Belange sind zudem zwingend zu beachten:</u> Die Böden im Plangebiet weisen z.T. mittlere Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserhältnissen 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>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p><u>Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</li><li>2. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.</li><li>3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.</li><li>4. 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. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.</li></ol> <p>Dieser Hinweis ersetzt die Regelungen der LAGA-Mitteilung 20, welche in der Begründung aufgeführt sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden beachtet, es wird der Hinweis Nr. 4 in den Bebauungsplanunterlagen wird entsprechend angepasst.</p>
--	--

<p><u>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf diese nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.</p> <p>Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei meiner Unteren Bauaufsichtsbehörde beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als zuständige Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m<sup>2</sup> Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzes sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.</p> <p>Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgebenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70% der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften - insbesondere der Bodenart - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>Naturschutzfachliche Belange</u></p> <p>Zum Schutz der nach § 22 NNatSchG geschützten Wallhecke sollte aufgrund der Gebäudehöhe von 12m - 15m ein Abstand von mindestens 10 m, gemessen vom Wallfuß, von Bebauung sowie Bodenauftrag und -abtrag freigehalten werden. Durch die hohen Gebäude ergibt sich bei zu geringem Abstand zur Wallhecke ein ökologischer Funktionsverlust, der zu einer Beeinträchtigung der wallheckentypischen Vegetation führt.</p>	<p>Zu der im Plangebiet als zu erhalten festgesetzten Wallhecke hält die Baugrenze einen Abstand von mindestens 16 m. Zu den Bestandswallhecken an der Nordgrenze knapp außerhalb des Plangebietes hält die Baugrenze einen Abstand von 26 m. Zwischen der Bürgermeister-Siebolds-Straße und der nördlichen Plangebietsgrenze besteht eine Baumreihe. Eine Wallhecke ist hier nicht vorhanden. Die Baumreihe bleibt, bis auf den im Bebauungsplan Nr. 370 festgesetzten Planstraßendurchbruch, im Bebauungsplan Nr. 325 als zu erhalten festgesetzt. Die Baugrenze hat hier einen Abstand von 8 m zur Plangebietsgrenze. Der Abstand ist größer als der Kronentraufbereich der Baumreihe und wird damit als ausreichend zum Schutz der Baumreihe erachtet.</p>

<p>Zum Schutz der stark gefährdeten Fledermausarten sollte dem Gutachten (Bach &amp; Bach 2015) gefolgt werden und die Baumreihe im Nordwesten mit einem mindestens 15 m breiten Puffer von Bebauung freigehalten werden bzw. das Jagdgebiet der Fledermäuse sollte ausgespart bleiben.</p>	<p>Der im Fledermausgutachten empfohlene Pufferstreifen besteht im Bebauungsplan aus einer 5 m breiten privaten Grünfläche zum Wallheckenschutz (mit 3 m Laubstrauchpflanzung und 2 m Pflegestreifen), einer 6 m breiten Wasserfläche (Entwässerungsgraben) und einer 4 m breiten privaten Grünfläche (Grabenräumstreifen) ohne Bodenbefestigung. Die Laubstrauchpflanzung und Grabenanlage erfolgen durch die Stadt vor der Flächenveräußerung bei anschließender Fertigstellungs- und Dauerpflege durch die privaten Grundeigentümer.</p>
<p>Eingegangene Gehölze sollten in den ersten drei Jahren nach Anpflanzung ersetzt werden.</p>	<p>Die Laubstrauchpflanzungen erfolgen einschließlich einer dreijährigen Fertigstellungspflege mit Ersatz von nicht angewachsenen Gehölzen.</p>

<p>Es wird eine artenschutzfachlich günstige Beleuchtung empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Künstliche Beleuchtung sollte nur dort eingesetzt werden, wo sie zwingend erforderlich ist. Zum Schutz von Dämmerungsaktiven Insekten, Vögeln und Fledermäusen, etc. sollte kein Licht an den Baumreihen, an den Gewässern, und anderen naturnahen Gebieten im Planungsraum eingesetzt werden.</li><li>• Nach neusten Untersuchungen (Fortbildung NNA „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ Klemens Steiof 17.04.2024) werden folgende Lichtstärken als günstiger angesehen: Im Siedlungsbereich gelbliches bis maximal warmweißes Licht (ca. 2200- 2700 K); In Grünbereichen und an Gewässern gelbes Licht (1800-2200 K), bevorzugt schmalbandige Amber-LED</li><li>• Es sollten keine Lichtabstrahlungen über 90° oder gar nach oben eingesetzt werden. Aus artenschutzfachlicher Sicht wäre eine bedarfsabhängige Schaltung der Beleuchtung wünschenswert. Auf Bodenstrahler/Baumstrahler sollte verzichtet werden.</li></ul>	<p>Es wird in die Planunterlagen ein entsprechender Hinweis zum Fledermaus- und Insektenschutz redaktionell aufgenommen, es entspricht den Zielen die im Umweltbericht bereits enthalten sind.</p> <p>Besonderer Artenschutz (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz): Gemäß § 44 Abs. 1 u. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und europäische wildlebende Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe aufgrund von Bebauungsplänen zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind, die allesamt nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil wie LED- und Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden. Grundsätzlich ist mit Licht möglichst sparsam umzugehen und dies in geringstmöglicher Helligkeit zu verwenden. Es sollen Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen verwendet werden, warmweißes LED-Licht kleiner 3.000 Kelvin hat sich als günstig erwiesen. Die Installationshöhe soll möglichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet sein, um eine Streuung in den Himmel zu vermeiden. Es sollen geschlossene Lampen verwendet werden, ggf. mit feinen Bohrungen anstelle von Kühlschlitzen, die es Insekten ermöglichen, das Gehäuse wieder zu verlassen. Die Betriebsdauer soll auf die notwendige Zeit begrenzt werden.</p> <p>Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.</p>
---	--

<p>Es wird empfohlen, das Regenrückhaltebecken möglichst naturnah zu gestalten. Stillgewässer sind wichtige Lebensräume für etwa 2000 Tierarten. Sie dienen Tieren als Laich- und Brutplatz und übernehmen in sogenannten Biotopkomplexen weitere wichtige Eigenschaften. Zum Schutz und zur Förderung wassergebundener Arten ist die Anlage naturnaher Kleingewässer ein bedeutendes Anliegen des Naturschutzes. Dabei können künstlich angelegte Gewässer wie Regenrückhaltebecken, sofern naturnah gestaltet, einen wichtigen Beitrag leisten.</p> <p><b>Raumordnerischer Hinweis</b>                  Meine Raumordnungsbehörde empfiehlt die Ausführungen bzgl. des „Fabrikverkaufes“ in der Textlichen Festsetzung Nr. 1.2 zu streichen. Es ist nicht hinreichend bestimmt, was unter einer „deutlichen Unterordnung“ konkret zu verstehen ist. Darüber hinaus sind Fabrikverkäufe als mitgezogene Nebennutzung auch ohne entsprechende Textliche Festsetzungen in Gewerbegebieten zulässig.</p>	<p>Das festgesetzte Regenrückhaltebecken wird als unbefestigtes Erdbecken hergestellt. Die Unterhaltung erfolgt nur im notwendigen Umfang zur Erhaltung der Rückhaltefunktion. Damit wird die im Umweltbericht beschriebene naturnah gestaltete Wasserrückhaltung ausreichend gewährleistet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die TF Nr. 1.2 wird gestrichen, da Fabrikverkäufe als mitgezogene Nebennutzung auch ohne entsprechende Textliche Festsetzungen zulässig sind.</p>
--	--

<b>16 Staatliches Gewerbeaufsicht Emden</b> <span style="float: right;"><b>30.07.2024</b></span>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>gegen den o. g. Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken unter Berücksichtigung des schalltechnischen Gutachtens Auftrags-Nr. 2226-12-L8 sowie der IEL-Stellungnahme Nr. 2226-19-L9_00_02 der IEL GmbH vom 23.05.2019.</p> <p>Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen gerne per Email als PDF-Dateien nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das schalltechnische Gutachten sowie die IEL-Stellungnahme der IEL GmbH werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

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



Oldenburg, den 23.09.2024

M. Lux