

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404  
"2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I" – Abwägung zum Vorentwurf

## Stadt Aurich

### **76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"**

#### Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Stand: 27.01.2025**

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404  
"2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I" – Abwägung zum Vorentwurf**

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404  
"2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I" – Abwägung zum Vorentwurf**

**Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen**

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

Hinweis: Der Bebauungsplan hat als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07 "Erweiterung Gewerbegebiet Schirum" die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchlaufen. Die Fortführung des Aufstellungsverfahrens für die verbindliche Bauleitplanung erfolgt als Angebotsbebauungsplan unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I".

## Inhaltsverzeichnis

1.	EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 30.09.2024 .....	6
2.	Gassco AS, Emden vom 01.10.2024.....	8
3.	GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 17.10.2024 .....	8
4.	Jägerschaft Aurich e. V. vom 29.10.2024.....	9
5.	Landkreis Aurich vom 07.11.2024 .....	18
6.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 01.11.2024 .....	32
7.	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 02.10.2024.....	37
8.	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 29.10.2024 .....	37
9.	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde, Oldenburg vom 10.10.2024.....	38
10.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Aurich vom 24.10.2024 .....	38
11.	Naturschutzbund (NABU) Niedersachsen e. V., Gruppe Aurich vom 01.11.2024 .	39
12.	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 28.10.2024..	42
13.	Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 15.10.2024.....	48
14.	PLEdoc GmbH, Essen vom 10.10.2024.....	49
15.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 30.10.2024.....	50
16.	swb Beleuchtung GmbH, Bremen vom 30.09.2024 .....	51
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 29.10.2024 .....	52
18.	Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 18.10.2024.....	53
	OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN .....	54
19.	Amprion GmbH, Dortmund vom 10.10.2024 .....	54
20.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw), Bonn vom 30.09.2024 .....	54
21.	Deich- und Sielacht Harlingerland, Esens vom 28.10.2024 .....	54
22.	Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V., Emden vom 21.10.2024.....	54

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404  
"2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I" – Abwägung zum Vorentwurf**

<b>23. Entwässerungsverband Aurich vom 30.10.2024 .....</b>	<b>54</b>
<b>24. Erster Entwässerungsverband Emden, Pewsum vom 30.09.2024 .....</b>	<b>54</b>
<b>25. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 01.10.2024 .....</b>	<b>54</b>
<b>26. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 16.10.2024 .....</b>	<b>54</b>
<b>27. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich vom 08.10.2024 .....</b>	<b>54</b>
<b>28. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover vom 16.10.2024 .....</b>	<b>55</b>
<b>29. Moormerländer Deichacht vom 24.10.2024 .....</b>	<b>55</b>
<b>30. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 30.09.2024 .....</b>	<b>55</b>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>1. EWE Netz GmbH, Oldenburg</b> <span style="float: right;"><b>vom 30.09.2024</b></span></p>	
<p>1.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen in der Nachbarschaft des Plangebiets, die zum allgemeinen Versorgungsnetz gehören, verlaufen innerhalb der Trassen der öffentlichen Verkehrsflächen. Sie bleiben in Bestand und Funktion von der vorliegenden Planung daher unberührt.</p>
<p>1.2. 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. 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 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter stei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Stadtverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>genden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</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>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. 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 [...]. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.3. 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>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit [...]</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Die EWE NETZ wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p><b>2. Gassco AS, Emden</b> <span style="float: right;"><b>vom 01.10.2024</b></span></p>	
<p>2.1. Unsere Gashochdruckleitungen sind von der Maßnahme nicht betroffen. Wir haben somit keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Eine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gassco wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p><b>3. GASCADE Gastransport GmbH, Kassel</b> <span style="float: right;"><b>vom 17.10.2024</b></span></p>	
<p>3.1. Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	
<p>3.2. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Angaben zu den Kompensationsflächen und -maßnahmen werden zum Entwurf ergänzt. Die GASCADE wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p><b>4. Jägerschaft Aurich e. V. vom 29.10.2024</b></p>	
<p>4.1. Die Jägerschaft Aurich lehnt die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Schirum I aus artenschutzrechtlichen Gründen ab. Das Gebiet hat insbesondere eine hohe Bedeutung für streng geschützte Fledermäuse und den streng geschützten Steinkauz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ausführlich hierzu siehe nachfolgend.</p>
<p>4.2. In dem Fachgutachten zu den Fledermäusen ist festgestellt worden, dass das Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für bis zu 9 Fledermausarten hat. Auf S. 22 wird ausgeführt: „Im Bereich der Konfliktpunkte 1-3, kommt es zu erheblichen</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt. Zum Entwurf werden weitere Ausführungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemacht.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Jagdgebietsverlusten und zum Verlust des einzigen Balzrevieres der Zwergfledermaus. Dies betrifft vor allem die wallheckennahen Flächen. Die prognostizierte Überbauung und deren gravierenden Auswirkungen lassen sich nur vermeiden, indem der Eingriff ausbleibt!“ Selbst unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen verbleibt eine erhebliche Beeinträchtigung der Jagdgebiete: „Die oben beschriebenen nicht vermeid- oder verminderbaren Jagdgebietsverluste sind nicht nur relativ großflächig, sondern auch langfristig und betreffen bis zu neun Arten (-gruppen). Aus diesem Grunde sind Kompensationsmaßnahmen entsprechend einzuplanen. Sinnvoll wären hier z.B. Extensivierungen umliegender Grünlandflächen“. Entsprechende großflächige und verpflichtend durchzuführende CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht jedoch nicht aufgeführt und auch nicht dargestellt. Die erwähnte Versetzung von Wallhecken (was soll das sein?) wird nicht konkret ausgeführt.</p>	<p>Als Vermeidungsmaßnahmen und CEF sind mehrere Maßnahmen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Anlage zahlreicher Wallhecken im Plangebiet, die von extensiven Grünsteifen begleitet werden;</li> <li>• Anlage der durch die Wallhecken gegliederten Regenrückhalteflächen und Schaffung somit der strukturreichen Bereichen, die als Jagdgebiete mit der Zeit viel wertvoller als die Ackerflächen werden;</li> <li>• Anlage der neuen Wallhecken in Form von „Hohlweg“, auch im Zusammenhang mit den bestehenden Wallhecken. Und somit Förderung der zahlreichen neuen Leitlinien für die Tiere;</li> <li>• Vor der Fällung der Bäume und Abriss der Gebäude im Plangebiet erfolgt eine fachliche Kontrolle auf Vorhandensein der Quartiere. Beim Befund werden die benötigten Maßnahmen zusammen mit der UNB durchgeführt;</li> <li>• Im B-Plan werden Vorgaben zur Beleuchtung der randlichen Wallheckenbereiche gemacht um die Jagdgebiete und Flugrouten nicht zusätzlich zu beeinträchtigen.</li> </ul> <p>Die „Versetzung“ der Wallhecken bedeutet, dass der Boden- und Pflanzenmaterial (Sträucher, kleine Bäume) der Wallhecken, die derzeit im mittleren Bereich verlaufen und an der Stelle nicht erhalten werden können, für die Anlage der Wallhecken im Plangebiet an der anderen Stelle verwendet werden.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Eine Aufwertung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist gar nicht möglich, da es sich hier bereits um naturnahe Wasserflächen mit breiten Röhrichtstreifen handelt. Zudem sind diese im geltenden Bebauungsplan als Regenrückhaltebecken und somit als technische Einrichtungen ausgewiesen, die rechtlich nicht zur Kompensation geeignet sind. Da daher kein ausreichender Ausgleich für den Eingriff geplant ist, kann der Eingriff auch nicht stattfinden.</p> <p>Die hier ebenfalls dargestellt geplante Windenergieanlage würde darüber hinaus zu einem erheblichen Tötungsrisiko der vorhanden Fledermausarten führen. Hierzu ist ein gesonder-tes Gutachten anzufertigen, die Aussagen im Umweltbericht dazu sind völlig unzureichend. Bei dem vorliegenden Fleder-mausgutachten umfasst der Untersuchungsraum lediglich die geplante Gewerbegebietserweiterung. Um die Bedeutung des Gebietes als Jagdgebiet ausreichend beurteilen zu können, sind jedoch auch die umliegenden Bereiche mit in die Unter-suchung einzubeziehen. Aufgrund der hohen Anzahl an Ruf-kontakten sind in der Umgebung entsprechende Quartiere zu vermuten. Um den erheblichen Eingriff für die Fledermäuse zu vermeiden, ist insbesondere der nördliche Bereich von der Bebauung ganz auszunehmen. Die hier angrenzenden Streu-obstwiesen (nach § 24 NAGBNatSchG besonders geschützte Biotope) und naturnahen Brachen weisen eine sehr hohe Qualität als Jagdgebiet für Fledermäuse auf. Dieser Bereich ist zwingend mit in die Untersuchungen einzubeziehen, so wie dies auch in dem Gutachten zu den Brutvögeln erfolgt ist.</p>	<p>Eine Aufwertung des angesprochenen Regenrückhaltebeckens au-ßerhalb des Plangebietes ist nicht geplant.</p> <p>Die Auswirkungen der geplanten WEA auf die Fledermausfauna ist zum Entwurf ergänzt. Die abschließende Festlegung erfolgt im Rah-men der Genehmigung nach BImSchG.</p> <p>Zur Erfassung der Fledermausfauna u. a. im Bezug auf die WEA-Planung liegt ein aktuelles Gutachten (M. Meyer, 2025) vor.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.3. Des Weiteren fehlt in dem Gutachten zu den Brutvögeln der Steinkauz als Brutvogel. In dem u.a. vom Land Niedersachsen und dem Landkreis Aurich geförderten Naturschutzprojekt der Jägerschaft Aurich zur „Wiedereinbürgerung des Steinkauzes in Ostfriesland“ werden seit 2022 Steinkäuze gezüchtet und ausgewildert. Der Steinkauz ist seit Jahrzehnten in der Region als Brutvogel verschwunden und galt einst als Charakterart der Streuobstwiesen. 2024 konnten erstmals wieder drei Naturbruten des Steinkauzes festgestellt werden, so nachweislich zwei Bruten in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Streuobstwiesen.</p> <p>Eine Brut fand nur 40 m nördlich des Plangebietes, hier sogar durch ein zugewandertes, unberingtes Weibchen statt. Ein viertes Brutpaar wird in dem südlich im Plangebiet befindlichen Hofgebäude vermutet. Hier wurde mehrfach ein rufendes Steinkauz-Männchen verhört und auch ein Vogel im Bereich des Schleiereulenkastens gesichtet. Demnach ist das UG ein wichtiger Bestandteil der neuen Steinkauz-Population in Ostfriesland. Insbesondere im Winterhalbjahr nutzt der Steinkauz ein größeres Jagdrevier und dabei auch intensiver genutzte Acker- und Grünlandflächen, da diese im Winterhalbjahr offene und niedrigwüchsige Flächen darstellen. Das Plangebiet stellt daher für zwei Steinkauz-Brutpaare einen essentiellen Nahrungsraum dar. Dies ist in dem vorliegenden Gutachten überhaupt nicht thematisiert worden.</p> <p>Die geplante Bebauung würde zu einem erheblichen Verlust an Nahrungsflächen und darüber hinaus zum Verlust eines Brutplatzes führen. Da es sich auch beim Steinkauz um eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Steinkauz ist sowohl im Gutachten 2024 als auch 2025 im Untersuchungsgebiet erfasst.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Art handelt, ist eine Zerstörung von Brutstätten und Nahrungsgebieten unzulässig! Da es sich bei Steinkäuzen um Jahresvögel mit einer sehr ausgeprägten Brutplatztreue handelt, ist hier von einer dauerhaften Besiedlung auszugehen. Selbst die zu erwartenden Auswirkungen durch Lärm- und Lichtimmissionen sind als erhebliche negative Beeinträchtigungen für die Art zu werten. Die geplante WEA liegt zudem genau zwischen den beiden Brutplätzen und würde ein extrem hohes Tötungsrisiko für die Vögel darstellen. Steinkäuze fliegen zwar meistens in geringer Höhe, es wurden in Schirum aber auch schon Flüge über die großen Eichen auf den Wallhecken beobachtet. Da, wie schon ausgeführt, Steinkäuze Jahresvögel sind, könnten hier auch Abschaltzeiten nur helfen, wenn die Anlage ganzjährig nur tagsüber laufen würde.</p> <p>In Bezug auf die Brutvogelkartierung sei noch angemerkt, dass im Plangebiet auch regelmäßig Habicht und Waldohreule beobachtet werden. Hier ist in Bezug auf die geplante WEA eine Raumnutzungsanalyse erforderlich, die auch die Arten Mäusebussard, Sperber und Steinkauz umfasst. Die Rauchschnalben-Bruten im Hofgebäude sind sehr abhängig von der Viehhaltung. Ein Ausgleich durch das alleinige Aufhängen von Nisthilfen hilft dieser inzwischen gefährdeten Art nicht. Alle drei Arten sind ebenfalls durch die geplante WEA gefährdet.</p> <p>Auch der Eisvogel, der regelmäßig zwischen dem EJK (Brutplatz) und den Regenrückhaltebecken (Jagdgebiet) pendelt,</p>	

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>überfliegt das Plangebiet und würde durch das Vorhaben zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Letztlich verlieren auch unsere einheimischen Wildarten (Rehwild, Feldhase, Fasan etc.) durch das Vorhaben weiteren Lebensraum. Eine weitere Versiegelung und Überbauung der Landschaft ist nicht mehr hinnehmbar.</p> <p>Insgesamt ist der Umweltbericht extrem mangelhaft hinsichtlich der zugrundgelegten Daten und insbesondere der Bewertung und Planung. Auf Seite 37 wird beispielhaft ausgeführt: „Sollten sich Arten durch weitere Bau- und Betriebsbeunruhigungen gestört fühlen, können diese auf angrenzende Lebensräume in der angrenzenden Wallhecken- und Streuobstwiesenlandschaft um Schirum I ausweichen“. Getreu dem Motto, egal, sollen die Tiere eben woanders leben, es gibt ja noch genug Landschaft.</p>	
<p>4.4. Grundsätzlich ist bei der Planung zu bemängeln, dass es keine Planung mit Erhalt der Wallhecken und einer reduzierten Versiegelung gibt. Im Rahmen des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes müssen hier Alternativen entwickelt werden. Im Niedersächsischen Weg ist unter Punkt 14 das Ziel formuliert worden, dass die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag reduziert werden soll. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha pro Tag zu reduzieren ist. Bis spätestens zum Jahr 2050 soll der Flächenverbrauch bei „Netto Null“ liegen. Eine Vollversiegelung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sieht im Übergang zu den benachbarten Flächen hinreichend breite Bereiche ohne Versiegelung unter Erhaltung der Wallhecken vor. Zudem werden in einem großen Teil des Plangebiets am „Langfeldweg“ keine baulichen Anlagen zu gelassen. Auch hier werden die vorhandenen Wallhecken erhalten; zudem werden neue angelegt. Insgesamt betrachtet ist der Biotop- und Artenschutz in großem Umfang in der Planung berücksichtigt. Der Belang des Schallschutzes wurde durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Konkrete Lärmschutzmaßnahmen sind sofern erforderlich im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu bestimmen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>des Plangebietes steht diesem Anspruch vollständig entgegen. Es wäre aufgrund der Lage und Ausrichtung der vorhandenen Wallhecken sehr wohl möglich, diese mit entsprechenden Randstreifen in die Planung zu integrieren. Insbesondere im nördlichen Bereich ist ein mind. 30 m breiter Grünstreifen zu den besonders geschützten Biotopen vorzusehen. Dabei ist auch eine mind. 5 m hohe Lärm- und Sichtschutzwand einzuplanen. Dies ist auch erforderlich, um negative Einflüsse auf die besonders geschützten Biotope und ihre Lebensgemeinschaften zu vermeiden.</p> <p>Die Wallhecken im Plangebiet sind zwar teilweise in einem nicht optimalen Zustand, aber sie enthalten zahlreiche über hundertjährige Eichen, die einen besonderen Wert haben. Dies ist u.a. auch durch die Nutzung der Fledermäuse dokumentiert. Stieleichen beherbergen eine sehr große Anzahl an Insektenarten, die wiederum Vögeln, Fledermäusen und anderen Tierarten nützen. Wallhecken sind grundsätzlich im Verhältnis von 1:2 auszugleichen, denn die alten Eichenbestände sind in dieser Form erst in mehr als 80 Jahren wiederherstellbar.</p> <p>Im Umweltbericht (S. 23) wird zu den Wallhecken ausgeführt: „Insgesamt sind 1.260m Wallhecken betroffen. Diese sind mit einer großen Anzahl an Bäumen versehen, die bereits ein gewisses Alter erreicht haben, darunter Eichen und Birken. Auch einige Sträucher dienen als Nistplatz und Lebensraum für viele Tierarten. Die Wallhecken werden zum Großteil mit einer Bewertung von III-IV angegeben, was keiner Kompen-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung der Wallhecken im Umweltbericht wird zum Entwurf überarbeitet.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sation bedarf. Das betrifft 799 m, sowie 59 m an Durchbrüchen. 655 m werden als Wallhecke mit mangelhafter Ausprägung bewertet, was mit einem Verhältnis von 1:1 bewertet, daher müssen für die insgesamt wegfallenden 655 m kompensiert werden. Weiter werden 777 m Wallhecke als gut ausgeprägt bewertet, was einem Kompensationsverhältnis von 1:2 entspricht. Daraus ergeben sich theoretisch 1.554 m Ausgleichsbedarf“. Dieser Auslegung der Kompensation kann in keiner Weise gefolgt werden. Hier ist insgesamt ein Ausgleich in Form von 1 : 2 erforderlich, zusätzlich sind auch die breiten, naturnahen Abpflanzungen im Westen und Norden mit in die Bilanzierung einzubeziehen. Dieser Grünriegel im Westen und Norden ist ohnehin für die Durchgrünung des Gewerbegebietes von größerer Bedeutung und muss schon aus kleinklimatischen Gründen grundsätzlich erhalten bleiben.</p>	
<p>4.5. Auch in Bezug auf den Boden ist die Kompensation falsch berechnet worden. Laut NIBES-Kartenserver ist in den Bodenkarten ein noch größerer Bereich als Plaggengesch verzeichnet. Hier sind in jedem Fall flächendeckend Bodenprofile zu entnehmen, um die genaue Ausbreitung dieser kulturhistorisch und ökologisch wertvollen Böden zu erfassen. Plaggengeschböden haben aufgrund ihrer enormen Kohlenstoffspeicherung auch eine sehr große Bedeutung für den Klimaschutz. Allein schon deshalb ist mit ihnen sehr sorgsam umzugehen und sind vermeidbare Beeinträchtigungen auszuschließen. Auch durch den Bau der Regenrückhaltebecken</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung zum Schutzgut Boden im Umweltbericht wird zum Entwurf überarbeitet.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>würden diese Böden zerstört werden und müssten mindestens ausgeglichen werden.</p> <p>Nach Breuer (2006) sind Böden mit besonderer Bedeutung wie Plaggeneschböden im Verhältnis 1 : 1 zu kompensieren. Diese Kompensation ist zusätzlich zu der Kompensation für Arten und Lebensgemeinschaften anzurechnen. Auf S. 23 des UB wird ein Verhältnis von 1 : 0,5 angesetzt, dies ist fachlich falsch! Das Verhältnis zwischen Versiegelung und Kompensation muss bei Böden allgemeiner Bedeutung 1 : 0,5 betragen.</p>	
<p>4.6. Der geplante Ausgleich in den vorhandenen Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet ist fachlich gesehen unhaltbar. Zum einen werden Regenrückhaltebecken grundsätzlich als technische Einrichtungen angesehen, die aufgrund ihrer Funktion auch als solche genutzt und unterhalten werden müssen. Eine Kompensation ist auf diesen Flächen rechtlich gar nicht möglich. Andererseits haben sich diese bisher tatsächlich sehr naturnah entwickelt mit entsprechenden Uferzonen und Schilfröhrichten. Sie werden u.a. bereits regelmäßig von vielen Tieren (Amphibien, Libellen, Wasservögeln, Eisvogel) genutzt. Hier wäre allenfalls eine geringfügige Optimierung möglich, eine Aufwertungspotential für die Kompensation ist keinesfalls vorhanden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung zum Schutzgut Biotope im Umweltbericht wird zum Entwurf überarbeitet.</p>
<p>4.7. In Bezug auf die hohe Bedeutung des Plangebietes für die Fledermäuse und den Steinkauz muss das Vorhaben in Gänze abgelehnt werden! Die anvisierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in keinsten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf ihre Berücksichtigung ist obenstehend ausführlich eingegangen worden.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Weise geeignet, die erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf diese streng geschützten Arten abzumildern oder zu kompensieren. Des Weiteren entspricht insbesondere der Umgang mit dem Boden und den Wallhecken nicht der allgemeinen fachlichen Praxis. Die Kompensationsmaßnahmen sind hier deutlich zu gering bemessen.</p> <p><b>Die Jägerschaft Aurich e.V. lehnt die geplante Bebauung aus den o.g. Gründen grundsätzlich ab und behält sich auch rechtliche Schritte vor.</b></p>	

5. Landkreis Aurich <span style="float: right;">vom 07.11.2024</span>	
<p>5.1. Die Landkreisverwaltung teilt mit, dass auf eine Stellungnahme zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.2. <b>Immissionsschutzrechtliche Bedenken:</b> Innerhalb des bebaubaren Bereiches soll u. a. auch die Errichtung einer Windenergieanlage möglich sein. Zur Windenergieanlage wurde lediglich ein Rotorradius von 100 m mit einer Referenzkoordinate dargestellt. Auch wenn im Anschreiben der Stadt Aurich der B-Plan mit „vorhabenbezogen“ genannt wird, enthält der Bebauungsplan 07 keine näheren Angaben zur geplanten Referenz-Windenergieanlage, zum Schalleistungspegel der Anlage oder zur Bebauung auf der ausgewiesenen Fläche. Daher ist von einer Angebotsplanung auszugehen und nicht von einem vorhabenbe-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht weiter verfolgt. Die Planung wird als Angebotsbebauungsplan fortgeführt.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>zogenen B-Plan. Eine weitergehende immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>	
<p><b>5.3. Wasser- und Deichrechtliche Bedenken und Hinweise:</b></p> <p>1. Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht nachgewiesen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung. Der unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischer Berechnungen zur Regenwasserrückhaltung und gedrosselter Ableitung für das Gebiet zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Erst nach Eingang der Oberflächenentwässerungsplanung und Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange kann eine Beurteilung erfolgen, ob die Abwasserbeseitigung in dem Gebiet gewährleistet werden kann. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung des Bebauungsplans, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplan ausgearbeitet und der Unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt.</p>
<p>5.4. 2. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt z.T. in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Für die Ausweisung des Bebauungsgebietes ist gemäß § 5 Absatz 3 Nr. 27 eine Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung Aurich erforderlich. Der entsprechende Antrag ist bei meiner unteren Wasserbehörde zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der Ausnahmeantrag für die Ausweisung des Baugebiets wird von der Stadt Aurich als Träger der Bauleitplanung gestellt werden.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Zudem sind in den Bebauungsplan unter den nachrichtlichen Übernahmen (§9 (6) BauGB) folgende Punkte aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich z.T. im Bereich des bestehenden Wasserschutzgebietes Aurich innerhalb der Schutzzone III A. Die Bestimmungen der Verordnung der Bezirksregierung Weser-Ems über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Aurich-Egels des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels vom 04.11.1991; Amtsblatt Nr. 49 vom 06.12.1991, S. 1405) sind zu beachten.</li> <li>• Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt.</li> <li>• Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten.</li> </ul>	<p>Der Anregung wird entsprochen. <b>Die nebenstehenden Hinweise werden zum Entwurf in das Plandokument übernommen.</b></p>
<p>5.5. <u>Folgenden Hinweis bitte ich bei der Planung zu berücksichtigen:</u> Zu den Gewässern III. Ordnung (Entwässerungsgräben) ist 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Fachplanung und der Gewässerunterhaltung zu beachten. Die Stadtverwaltung wird ihn an den Vorhabenträger weitergeben.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>5.6. Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Bedenken und Hinweise:</b></p> <p>Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzurichten. Hierfür hat eine fachkundige Person 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 (Bodenschutzplan) darstellt. Dies gilt auch für die beabsichtigte Kompensationsmaßnahme. Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben. Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist ebenfalls vorab abzustimmen. Erst nach Vorlage der genannten Konzepte ist eine abschließende Bewertung meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Stadtverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben. Aus dem Erfordernis einer bodenkundlichen Baubegleitung resultiert kein Hindernis für den Planvollzug.</p>
<p><b>5.7.</b> Der Einschätzung im Umweltbericht, dass „die Bodenfunktionen durch eine Versiegelung nicht stark gefährdet sind, weshalb eine Bebauung höchstwahrscheinlich mit wenigen Beeinträchtigungen durchzuführen ist“ kann nicht gefolgt werden. Hierzu fehlt eine entsprechende Begründung. Eine detaillierte Bodenfunktionsbewertung wurde nicht eingereicht. Die Leitfäden „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ (Geofakten 31), „Bodenkundliche Netzdiagramme als Beitrag zur Berücksichtigung von Bodenfunktionen und -empfindlichkeiten in der</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht werden zum Entwurf überarbeitet.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Planungspraxis“ (Geofakten 40) sowie „Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene“ (Geobericht 26) sind in der Publikationsreihe GeoFakten und GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt [...].</p>	
<p>5.8. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Schirum I bedingt nach Informationen durch die Fa. Thalen Consult eine Umsetzung der vorhandenen Wallhecken. Hierbei handelt es sich um Flurstück 41/60 in Flur 5 der Gemarkung Schirum und die weiteren östlich gelegenen Wallhecken. Möglicherweise handelt es sich dabei um Wälle, in deren Wallkern in der Vergangenheit schwach belastete Böden eingebracht wurde. Hierzu ist beabsichtigt weitere Erkundungen bzw. Bodenuntersuchungen durchzuführen. Ergebnisse liegen hier bisher nicht vor. Und sind nachzureichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bodenmaterial aus den Walkörpern wurde gutachterlich untersucht. Es wurden keine bedenklichen Belastungen festgestellt. Insofern steht dieser Belang der Versetzung von Wallhecken nicht entgegen. Das Gutachten wird zusammen mit den Entwurfsunterlagen veröffentlicht.</p>
<p>5.9. Folgende Belange sind zudem zwingend zu beachten: Die Böden im Plangebiet sind u.a. Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Down-</p>	<p>Die Bilanzierung zum Schutzgut Boden im Umweltbericht wird zum Entwurf überarbeitet.</p>



**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. 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.</p> <p>4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird zum Entwurf ins Plandokument aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist auf dem Plandokument bereits vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist auf dem Plandokument bereits vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird zum Entwurf ins Plandokument aufgenommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. 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.</p> <p>8. Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten: 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. Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist auf dem Plandokument bereits vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird zum Entwurf in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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 Folgenutzung 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>	

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>5.12 Raumordnerische Belange:</b></p> <p>Meine Raumordnungsbehörde weist darauf hin, dass die Vereinbarkeit der Planung mit dem Ziel der Raumordnung Kap. 3.1.3. Ziff. 09 darzustellen ist.</p> <p>Nach Einschätzung meiner Raumordnungsbehörde sind die Textlichen Festsetzungen hinsichtlich des „Fabrikverkaufs“ zu streichen, da sie die Rechtslage nicht vollumfänglich wiedergeben und Fabrikverkauf ohnehin aufgrund der bestehenden Rechtslage zulässig wäre. So sind Kriterien für den Fabrikverkauf, wie z. B. der erforderliche innere Zusammenhang zur Hauptleistung nicht benannt. Es steht daher zu befürchten, dass durch die Textlichen Festsetzungen auch Verkaufsstätten zugelassen würden, die keinen echten Fabrikverkauf darstellen. Ob eine Verkaufsstätte tatsächlich Fabrikverkauf darstellt, ist im Rahmen von Einzelfallprüfungen in den Bauantragsverfahren zu beurteilen.</p> <p>Meine Raumordnungsbehörde regt an, die Erforderlichkeit für die Zulässigkeit von Möbelhäusern zu prüfen, da Einzelhandel im Plangebiet lediglich kleinflächig zulässig wäre. Möbelhäuser bewegen sich aufgrund ihres Raumbedarfs im Regelfall deutlich über der Großflächigkeitsschwelle.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung des Bebauungsplans wird zum Entwurf um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. <b>Die textliche Festsetzung zum Fabrikverkauf wird zum Entwurf des Bebauungsplans gestrichen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Die Zulässigkeit von Möbelhäusern wird zum Entwurf des Bebauungsplans gestrichen.</b></p>
<p><b>5.13 Naturschutzfachliche Belange:</b></p> <p>Aufgrund der erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in das bestehende Wallheckennetz, ist vor Baubeginn eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich mitzuteilen. Es ist ein monatlicher Kurzbericht jeweils zum Ende des Monats bei Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich vorzulegen [...].</p> <p>Um eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgeben zu können, sind die Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt zu konkretisieren und nachzureichen.</p> <p>Insgesamt sind von dem Eingriff 1.260 m Wallhecke betroffen. Nach der dargestellten Bewertung sind für 799 m + 59 m Durchbruch keine Kompensation erforderlich. Für 655 m Wallhecke würde eine Kompensation im Verhältnis 1:1 und für 777m im Verhältnis 1:2 erforderlich werden.</p> <p>Im Landkreis Aurich findet die Bewertung der Wallhecken nicht ausschließlich anhand der Biotoptypen statt. Ebenfalls berücksichtigt wird die ökologische Wertigkeit, auch dann, wenn es sich um stark degradierte Wallhecken handelt. Des Weiteren findet sich in der Bewertung auch die kulturhistorische Bedeutung der Wallhecken wieder. Eine „null“-Kompensation ist somit nicht möglich.</p> <p>Der vorgelegte Kompensationsverlust für die Beeinträchtigung von ca. 1.260 m Wallhecke ist nachvollziehbar zu begründen und erneut mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Aurich abzustimmen.</p>	<p>Die Durchführung einer Umweltbaubegleitung ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren vom jeweiligen Vorhabenträger mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Angaben zur Eingriffsbilanzierung und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden im Entwurf des Umweltberichts ergänzt.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.14 <u>Regenrückhaltebecken</u></p> <p>Stillgewässer sind wichtige Lebensräume für etwa 2000 Tierarten. Sie dienen Tieren als Laich- und Brutplatz und übernehmen in so genannten 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. Es wird daher empfohlen, das Regenrückhaltebecken möglichst naturnah zu gestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flache Ufer (Böschungsneigungen 1:3 bis 1:10) ermöglichen Tieren den Zugang zum Gewässer.</li> <li>• Struktureiche und geschwungene Uferlinien mit Halbinseln und Buchten sowie sonnige und halbschattige Uferabschnitte schaffen vielfältige Lebensräume.</li> <li>• Dauerwasserflächen helfen u.a. Amphibien sich zu entwickeln und zu überleben.</li> <li>• Vegetationsfreie sandige Bereiche sind hervorragende Lebensräume für einige spezialisierte Arten.</li> <li>• Uferbereiche nicht mit Oberboden überdecken - der nährstoffarme Unterboden aus Sand- und Schotter bietet nicht nur spezialisierten Arten wie beispielsweise der Kreuzkröte einen wichtigen Ersatzlebensraum, sondern spart Herstellkosten und vermindert den Pflegeaufwand.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böschungen sollten nicht mit monotoner Rasensaat angelegt werden, besser sind standortangepasste Saatmischungen regionaler Herkunft oder die natürliche Sukzession – dort fühlen sich Schmetterlinge und Wildbienen wohl.</li> <li>• Die Zuwanderung für Tiere und Pflanzen wird erleichtert, wenn das Gewässer mit der Landschaft durch Hecken und Säume vernetzt wird.</li> </ul>	
<p>5.15 <u>Beleuchtung</u></p> <p>Folgende Maßnahmenprioritäten in Bezug auf künstliche Beleuchtung gelten für Vögel, Fledermäuse, Insekten und Menschen und sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Künstliche Beleuchtung nur dort, wo sie zwingend erforderlich ist</li> <li>• Kein Licht an Gewässern, Wäldern und anderen naturnahen Gebieten</li> <li>• Die geringstmögliche Lichtstärke verwenden</li> <li>• Keine Abstrahlungen über 90° oder gar nach oben</li> <li>• Bedarfsabhängige Schaltung, bzw. Beleuchtung in der 2. Nachthälfte wo möglich abschalten</li> <li>• Für Insekten und Menschen: Blau- und UV-Anteile reduzieren:</li> <li>• Im Siedlungsbereich gelbliches bis maximal warmweißes Licht (ca. 2200- 2700 K)</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf werden sie ins Plandokument aufgenommen und die Begründung des Bebauungsplans um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>In Grünbereichen und an Gewässern gelbes Licht (1800-2200 K), bevorzugt Schmalbandige Amber-LED</li> </ul>	
<p><b>5.16 Städtebauliche Belange und Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sofern es sich, wie im Anschreiben benannt, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die konkreten Vorhabenpläne im weiteren Verfahren zu ergänzen.</li> <li>Es sollten konkrete Maßangaben für z. B. die festgesetzten Baugrenzen, das Wasserschutzgebiet, das Regenrückhaltebecken, die Verkehrsflächen etc. in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</li> <li>Die im GE festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe 25 m würde gem. den aktuellen Festsetzungen auch für Windenergieanlagen gelten.</li> <li>Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO sind aus der Planzeichnung nicht eindeutig ablesbar und sollten entsprechend angepasst werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht weiter verfolgt. Die Planung wird als Angebotsbebauungsplan fortgeführt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Zum Entwurf werden Bemaßungen in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf erfolgt keine Festsetzung zu den Gebäudehöhen mehr.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Die überbaubare Grundstücksfläche wird nur auf den Flurstücken 29 und 31 festgesetzt. Zum Entwurf wird die Begründung des Bebauungsplans um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Fundament der WEA würde sich teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zum Standort von Windenergieanlagen. Der nebenstehend offensichtlich in Bezug genommene Referenzpunkt für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs korrespondiert mit keiner Grundfläche. Die Größe des Symbols ist ausschließlich aus Gründen einer guten Erkennbarkeit auf der Planzeichnung gewählt worden.</p>
--	---

<b>6.</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</b>	<b>vom 01.11.2024</b>
-----------	---	-----------------------

<p><b>6.1. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht werden zum Entwurf überarbeitet.</p>
--	--

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. 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. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext</p>	

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Zur Darstellung des Schutzgutes Bodens im Umweltbericht haben wir folgende Anmerkungen:</p> <p>Die Verteilung der Bodentypen in der Bodenkundlichen Karte 1:50.000 ist in erster Linie das Ergebnis von bodenkundlichen Kartierungen sowie der Auswertung verschiedener geowissenschaftlicher Grundlagenkarten und nicht, wie in Kapitel 2.1.2 angegeben, das Resultat einer Modellberechnung.</p> <p>Der im Umweltbericht dargestellte Zusammenhang, dass der Bodentyp „Plaggenesch“ durch die moderne (vermutlich ist hier die landwirtschaftliche Nutzung gemeint) Bewirtschaftung zerstört wird, ist abwegig. Die im Rahmen der Baugrunduntersuchung erfassten Bodenschichtungen sind in diesem Zusammenhang, ohne bodenkundliche Ansprache der Bodenhorizonte, für eine Bewertung der aktuellen Verbreitung der Plaggenesche kaum geeignet. In den gutachterlichen Beschreibungen der Rammkernsondierungen werden übrigens auch deutlich unterhalb von 40 cm gräuliche Verfärbungen benannt, die gegebenenfalls als Hinweise auf tiefere Plaggenesche gedeutet werden könnten.</p>	

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die im UB getroffene Aussage, dass die Bodenbelastung durch Cadmium sehr hoch bis mittel ist, scheint auf eine Fehlinterpretation der auf dem NIBIS-Kartenserver veröffentlichten Karte „Relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle“ hinzuweisen. Der Kartenserver bietet Erläuterungstexte zum Verständnis der Auswertungskarten an.</p> <p>Es bleibt unbegründet und unklar, worauf sich die auf S.10 unterstellte „geringe Qualität des historischen Bodens“ bezieht. Die daraus abgeleitete Schlussfolgerung, dass „die Beeinträchtigung nicht von signifikanten Ausmaß sei“, ist daher nicht nachvollziehbar. Der pauschalen (?) Feststellung im Umweltbericht, „dass die Bodenfunktionen durch eine Versiegelung nicht stark gefährdet sind“, so dass „eine Bebauung höchstwahrscheinlich mit wenigen Beeinträchtigungen durchzuführen ist“, wird unsererseits bodenschutzfachlich ausdrücklich widersprochen, da eine Versiegelung nahezu zum Verlust aller Bodenfunktionen führt. Der Aussage, dass der den Oberboden unterlagernde Feinsand keine Verdichtungsempfindlichkeit aufweist, kann ebenfalls nicht gefolgt werden.</p>	
<p><b>6.2. 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 NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Stadtverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>6.3. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach den derzeit vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der vorliegenden Planung nicht entgegen.</p>
<p>6.4. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>7. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 02.10.2024</b></p>	
<p><b>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</b> Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden.</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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 29.10.2024</b></p>	
<p>8.1. Das Plangebiet befindet sich östlich der Bundesstraße 72 (B72), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.2. Mit Bezug auf Punkt 10.1 der Begründung gehe ich davon aus, dass im Bereich des Knotenpunktes B72/Tjüchkampstraße keine Änderungen vorgesehen sind. Sollten wider Erwarten dennoch Um-/Ausbauvorhaben im Bereich des vorgenannten Knotenpunktes angedacht werden, bitte ich um frühzeitige Abstimmung mit meiner Dienststelle.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.3. Die Kompensation ist mit Bezug auf Punkt 2.2.2 des Umweltberichtes noch nicht abschließend geklärt. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Kompensationsmaßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Angaben zu den Kompensationsflächen und -maßnahmen werden zum Entwurf ergänzt. Die NLStBV wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>8.4. 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 entsprochen. Nach Abschluss der Aufstellungsverfahren wird die Stadtverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>
<p><b>9. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde, Oldenburg vom 10.10.2024</b></p>	
<p>Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.  Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr [BAIADBw], [...] Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das BAIADBw wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>
<p><b>10. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Aurich vom 24.10.2024</b></p>	
<p>10.1. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10.2. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplan 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 Hinweise werden beachtet. Es wird eine aktuelle Planunterlage vom Katasteramt besorgt.</p>
<p><b>11. Naturschutzbund (NABU) Niedersachsen e. V., Gruppe Aurich vom 01.11.2024</b></p>	
<p>11.1. Der NABU trägt erhebliche Bedenken gegen die in Rede stehenden Planungen vor.</p> <p>Begründung: Die Planungen bereiten im Sinn des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Eingriffsmaß ist gravierend.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ausführlich hierzu siehe nachfolgend.</p>
<p>11.2. <b>I. Sondergebiet Windenergie</b></p> <p>Wie der Ostfriesenzeitung vom 01.11.2024 zu entnehmen ist, sind für das Gebiet der Stadt Aurich unter Berücksichtigung des Windenergiebedarfsgesetz von 2022 sogar bereits die Vorgaben für das Jahr 2032 erfüllt.</p> <p>Das bedeutet, die Stadt Aurich muss nicht zwingend eine Fläche für die Windenergienutzung ausweisen, vielmehr will</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende geplante kleinflächige Ausweisung eines Sondergebiets ist eine lokal sinnvolle Ergänzung, insbesondere hinsichtlich der benachbarten Gewerbegebiete. Die nebenstehend genannten Vorgaben stellen keine Obergrenze dar und haben keine limitierende Wirkung auf die Ausweisung von entsprechenden Flächen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sie es. Damit vernachlässigt sie die im Rahmen der städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Pflicht zur Unterlassung vermeidbarer Eingriffe. Insbesondere berücksichtigt sie nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders und streng geschützte Tierarten.</p>	
<p><b>11.3. II. Darstellung der Arten und Lebensgemeinschaften</b> Der Umweltbericht geht nur auf Fauna und Flora ein. Ihm mangelt es an einer Berücksichtigung der Funga (Pilze einschließlich Flechten), obwohl innerhalb dieser Organismen ebenfalls gesetzlich besonders geschützte Arten vorkommen. Damit sind die Planungsunterlagen unvollständig und angreifbar.</p>	<p>Die Untersuchungstiefe und der Untersuchungsumfang für die Planung wurden mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Es liegen keine Hinweise oder Anhaltspunkte auf Vorkommen besonders geschützter Arten der Pilze oder Flechten.</p>
<p><b>11.4. III. Regenerückhaltebecken</b> Im „Erschließungsplan Oberflächenentwässerung“ sind mehr als die Hälfte der Regenerückhaltebecken und deutlich mehr als die Hälfte der Gesamtwasserfläche naturfern dargestellt. Durch seine Herstellung unmittelbar nordöstlich benachbart zur Straße Langfeldweg werden von vornherein artenschutzrechtliche Probleme vorbereitet. Manche Amphibien werden den Versuch, auf dem Weg in die Sommerlebensräume die benachbarte Straße zu überqueren, nicht überleben. Die Oberflächenentwässerungsplanung vernachlässigt die Verpflichtung, beim Ausbau von Gewässern den natürlichen Wasserhaushalt und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Absichten die Regenerückhalteflächen möglichst naturnah zu gestalten ist verbal in der Planung beschrieben. Der Ausbau findet innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen statt. Bei dem Entwässerungskonzept und der nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigung werden alle zutreffenden gesetzlichen Anforderungen eingehalten. Eine erhebliche Gefährdung der potenziellen Amphibien-Population durch die Lage am Langfeldweg wird derzeit nicht gesehen. Das Plangebiet hat zwar eine Zuwegung vom Langfeldweg, es handelt sich jedoch nicht um die Haupteinschließung des Gewerbegebietes. So ist hier mit einem erheblichen Anstieg an Verkehr nicht zu rechnen. Ansonsten besitzt der Straßenzug aus verkehrlicher Sicht eine untergeordnete Rolle.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Im deutschen Wasserrecht gibt es Bestimmungen, die die naturnahe Gestaltung von Regenrückhaltebecken fordern. Eine der zentralen gesetzlichen Grundlagen hierfür ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das WHG verpflichtet in § 6 zur Berücksichtigung des natürlichen Wasserhaushalts und zur Gewässerentwicklung, was auch für technische Anlagen wie Regenrückhaltebecken gilt. Relevante Punkte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) § 6 WHG (Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung) betont die nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer und fordert, dass bei der Nutzung und dem Ausbau von Gewässern der natürliche Wasserhaushalt und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen ist.</li> <li>b) In § 27 WHG (Gewässerentwicklung) wird die Erhaltung und Verbesserung des ökologischen Zustands von Oberflächengewässern und des guten Potenzials von künstlichen und erheblich veränderten Gewässern gefordert. Dies impliziert, dass auch bei der Planung und Gestaltung von Regenrückhaltebecken ökologische Aspekte zu berücksichtigen sind.</li> <li>c) Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist eine Richtlinie, die in deutsches Recht umgesetzt wurde und ebenfalls die Erreichung eines guten ökologischen Zustands von Gewässern fordert. Dies schließt künstliche und erheblich veränderte Gewässer ein, zu denen auch Regenrückhaltebecken gehören können.</li> </ul>	

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"**  
**Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11.5. Der NABU bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Der Bitte wird entsprochen. Der NABU wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.
<b>12. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake</b> <span style="float: right;"><b>vom 28.10.2024</b></span>	
<p>12.1. Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen bleiben in Bestand und Funktion von der vorliegenden Planung unberührt. Da sie wie nebenstehend zutreffend angegeben außerhalb des Plangebiets verlaufen, erübrigen sich entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>
<p>12.2. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungssicherheit</li> <li>• Vorsorgender Grundwasserschutz</li> </ul> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	<p>Hierzu siehe nachfolgend.</p>
<p>12.3. <b>Versorgungssicherheit</b> Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Stadtverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Aurich durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p>Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt Aurich obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein</p>	<p>Aus den nebenstehenden Ausführungen wird abgeleitet, dass die Wasserversorgung des Plangebiets gesichert ist.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	
<p>12.4. <b>Stellungnahme aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes</b></p> <p>Der nördliche Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I“ erstreckt sich bis in die Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Der nächstgelegene Förderbrunnen befindet sich ca. 1,3 km nordöstlich des Plangebietes. Die Schutzgebietsverordnung vom 06.12.1991 ist zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Gewerbe- und Industriegebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Areals.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen überwiegend die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Stadtverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p> <p>Aus der Berücksichtigung des ordnungsgemäßen Grundwasserschutzes ergibt sich kein Hindernis für den Planvollzug.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>a) während der Bauphase:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasser-überdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,</li><li>• Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb</li><li>• Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.),</li><li>• erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havarietfällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</li></ul> <p>Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf den Baustellen sollten ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p>	

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Es sollten keine Baumaterialien oder Bauteile eingesetzt werden, die Biozide enthalten, da Biozide aus den Materialien im Laufe der Zeit freigesetzt werden und in die Umwelt gelangen und somit u. a. das Grundwasser belasten können.</p> <p><u>b) während der Nutzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe auf gewerblich genutzten Flächen (z. B. Heizöllagerung, Kfz-Wartung und -reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),</li><li>• starke Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung,</li><li>• unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf Grünflächen,</li><li>• Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</li><li>• Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.</li></ul> <p>Generell sollte geprüft werden, ob eine ortsnahe Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser möglich ist.</p> <p>Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p>	

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</li> <li>• Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wasser-gewinnungsgebieten</li> <li>• Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),</li> <li>• Anwendung der RiStWaG.</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeits-blatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebiets-verordnungen“ (NLWKN 2013).</p>	
<p>12.5. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Stadtverwaltung wird sie an die Vorhabenträger weitergeben.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.6. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter[...] von unserer Betriebsstelle in Aurich [...] vor Ort an. [Anm.: Der genannte Plan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Er kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>13. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 15.10.2024</b></p>	
<p>13.1. Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger hat bereits eine Vorabstimmung zu den notwendigen Prospektionen getroffen. Diese werden zu gegebener Zeit durchgeführt. Aus der Berücksichtigung des ordnungsgemäßen (Boden)Denkmalschutzes ergeben sich keine Hindernisse für den Planvollzug.</p>
<p>13.2. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 2, 6, 13 und 14, wo-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden bereits in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>nach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	
<p><b>14. PLEdoc GmbH, Essen <span style="float: right;">vom 10.10.2024</span></b></p>	
<p>14.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
[Anm.: Der genannte Plan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Er kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.]	
14.2. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	vom 30.10.2024
<p>15.1. Aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretenden Belange des Immissions-schutzes bestehen gegen die Planentwürfe Bedenken. Entsprechend der zum Vorhaben beigelegten Schalltechnischen Beratung der IEL GmbH vom 14.08.2024 (IEL-Projekt Nr. 5060-24-L1_00_08) werden die zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm durch die vorgelegte Planung am Immissionspunkt IP02 (Frankenweg 17) während des Tages- und Nachtzeitraums deutlich überschritten. Dazu heißt es in der Schalltechnischen Beratung der IEL GmbH:</p> <p><i>Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass grundsätzlich die Realisierbarkeit der potentiellen Erweiterungsfläche in Verbindung mit dem Betrieb einer WEA möglich ist, wenn für den IP 02 ein erhöhter Immissionsrichtwert (Gemengelage) herangezogen werden kann.</i></p> <p>Eine Kommune darf bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht auf die Lösung eines Immissionskonflikts verzichten bzw. diesen auf ein nachfolgendes Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren verlagern. Die Feststellung einer ge-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wohnhaus am Fankeweg 17 befindet sich im Außenbereich, liegt aber unmittelbar östlich angrenzend ans Gewerbegebiet Schirum II. Die nächstgelegenen baulich genutzten Flächen innerhalb des Gewerbegebiets Schirum I befinden sich 125 m südöstlich des Hauses. Damit liegt es zwischen den beiden Gewerbegebieten eingeschlossen, womit eine erhebliche Vorprägung durch die Gewerbegebiete besteht. Zudem ist die Wohnnutzung mit nur einem Haus der gewerblichen Nutzung vor Ort deutlich untergeordnet. Insofern kommt die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme zum Tragen. Der übliche Schutzanspruch vor Immissionen im Außenbereich besteht damit nicht. Es sind daher Zwischenwerte anzusetzen, die zwischen den Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm für den Außenbereich einerseits und Gewerbegebieten andererseits liegen. Diese Vorgehensweise wurde bereits im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 241 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Schirum“ aus dem Jahr 2002 als gangbarer Weg aufgezeigt.</p> <p>Was das Vorliegen einer Gemengelage unmittelbar angrenzend an die räumlichen Geltungsbereiche rechtswirksamer Bebauungspläne</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>wachsenen Gemengelage obliegt ausschließlich der nachgeordneten Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt auch für die Festlegung von Zwischenwerten. Somit kann die Gemengelage gem. der Nr. 6.7 der TA-Lärm nur für gewachsene städtebauliche Missstände herangezogen werden. Keinesfalls darf die Gemengelage bzw. die Festlegung von Zwischenwerten in Gutachten als Voraussetzung für neue Planvorhaben herangezogen werden.</p>	<p>anbetrifft, macht sich die Stadt die Auffassung zu eigen, dass Gemengelagen durch Bauleitplanung nicht in jedem Fall aufgelöst werden müssen, sondern vielmehr geplant werden darf. Insofern bestehen in Bezug auf den ordnungsgemäßen Immissionschutz auf den Flächen in Nachbarschaft zum Gebiet der vorliegenden Planung keine Bedenken.</p>
<p>15.2. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>

16. swb Beleuchtung GmbH, Bremen	vom 30.09.2024
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Leitungen der öffentlichen Beleuchtung verlegt. Bei geplanten Tief- und Straßenbaumaßnahmen zum Anschluss des Erschließungsgebiets 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 vorherige Klärung der Kostenübernahme. Bestandspläne für die Leitungen der öffentlichen Beleuchtung können über die Online-Planauskunft von EWE angefordert werden. Leitungspläne für Ihr Grundstück von EWE NETZ kostenlos   EWE NETZ GmbH (ewe-netz.de)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die Installation von öffentlichen Beleuchtungsanlagen im Plangebiet kann nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan entschieden werden. Die öffentliche Beleuchtung außerhalb des Plangebiets wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bei einem konkreten Planungsstand zur Bebauung bitten wir bei Bedarf einer Beleuchtungsplanung um rechtzeitige Information (Antragsformular öffentliche Beleuchtung).</p> <p>Es ist bei der Bebauungsplanung sowie Grün-/Baumplanung darauf zu achten, dass ausreichende Flächen außerhalb von Fahrbahnen für das Setzen von Beleuchtungs Masten vorgesehen werden.</p>	
<p><b>17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück <span style="float: right;">vom 29.10.2024</span></b></p>	
<p>17.1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...]. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen bleiben in Bestand und Funktion von der vorliegenden Planung unberührt.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Stadtverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>
<p>17.2. In Bezug auf unsere Richtfunkstrecken wenden Sie sich bitte an die Richtfunk-Trassenauskunft [...]</p> <p>Für evtl. Strecken anderer Betreiber: Bundesnetzagentur [...]</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die nebenstehenden Stellen werden am laufenden Verfahren (weiter) beteiligt.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>18. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover</b> <span style="float: right;"><b>vom 18.10.2024</b></span></p>	
<p>18.1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.2. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail [...] 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Stadtverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.</p>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

<p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	
---	--

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN
---

<b>19.</b>	<b>Amprion GmbH, Dortmund</b>	<b>vom 10.10.2024</b>
<b>20.</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn</b>	<b>vom 30.09.2024</b>
<b>21.</b>	<b>Deich- und Sielacht Harlingerland, Esens</b>	<b>vom 28.10.2024</b>
<b>22.</b>	<b>Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V., Emden</b>	<b>vom 21.10.2024</b>
<b>23.</b>	<b>Entwässerungsverband Aurich</b>	<b>vom 30.10.2024</b>
<b>24.</b>	<b>Erster Entwässerungsverband Emden, Pewsum</b>	<b>vom 30.09.2024</b>
<b>25.</b>	<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover</b>	<b>vom 01.10.2024</b>
<b>26.</b>	<b>Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden</b>	<b>vom 16.10.2024</b>
<b>27.</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich</b>	<b>vom 08.10.2024</b>

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"  
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
28.	LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover	vom 16.10.2024
29.	Moormerländer Deichacht	vom 24.10.2024
30.	TenneT TSO GmbH, Lehrte	vom 30.09.2024

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 27.01.2025

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block  
M.Sc. Ekaterina Algie

S:\Aurich\12167\_Industriegebiet\_Schirum\07\_Abwaegung\01\_Vorentwurf\2025\_01\_30\_12167\_Abwaegung\_V.docx