

**Bebauungsplan Nr. 332**  
**„Gewerbe- und Industriegebiet Schirum III“ – Teil B**

im Ortsteil Schirum / Stadt Aurich

**Abwägung**

**der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

zur 2. Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.07.2016 – 26.08.2016

Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>1. Landkreis Aurich</b> <b>Postfach 14 80</b> <b>26584 Aurich</b> <b>vom 25.08.2016</b></p> <p>Zur o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Der nordöstliche Teil des Bebauungsplangebietes liegt in der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Gem. § 5 Abs. 3 Ziff. 27 b) der „Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Aurich des OOW“ ist das Ausweisen von Baugebieten in diesem Gebiet genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist seitens der Stadt Aurich zu stellen.</p> <p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die o. g. Verordnung zu beachten ist und es hierdurch bei der Nutzung der im Wasserschutzgebiet liegenden Grundstücke zu Nutzungseinschränkungen insbesondere im Hinblick auf Anlagen und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen kann.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ich weise darauf hin, dass sich auf dem an das Gewerbegebiet angrenzende Grundstück einer ehemaligen Fleischmehlfabrik Altablagerungen befanden, welche jedoch im April 2015 saniert wurden. Ferner schlage ich vor, die folgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</li></ul> <p>1.) Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Grundstück des Gewerbegebietes</p>	<p>Ein entsprechender Antrag wird im weiteren Verfahren von der Stadt gestellt.</p> <p>wird berücksichtigt und wurde im Bebauungsplan bereits als Hinweis Nr. 8 aufgenommen.</p>

<p>schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p> <p>2.) Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <p>3.) Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich sofort zu informieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 3.200 l/Min. bzw. 192 m<sup>3</sup>/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) einen Wasserbehälter (Zisterne),</li> <li>b) einen Feuerlöschbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Ent-</li> </ol> </li> </ul>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--

<p>nahmeleistung,</p> <p>c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer, vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das RROP des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 die Gültigkeit verloren. Seit der Bekanntmachung der Planungsabsichten im Januar 2009 befindet sich der Landkreis Aurich in der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes. Darin werden die Ziele und Grundsätze der Regionalen Raumordnung neu festgelegt. Die Aussagen des Entwurfs des RROP aus dem Jahr 2015 sind somit als in Aufstellung befindliche Grundsätze und Ziele der Raumordnung zu verstehen, entsprechen einem öffentlichen Belang und sind dementsprechend als Planungsvorgabe der Raumordnung zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist im RROP 2015 als Vorranggebiet „industrielle Anlagen und Gewerbe“ festgesetzt, so dass seitens der Raumordnung keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</li> </ul>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen, Aussagen aus dem RROP 2015 (Entwurf) werden in die Begründung aufgenommen</p>
<p><b>2. LKV Aurich Gewerbestraße 59 26624 Südbrookmerland vom 27.07.2016</b></p> <p>Bezüglich der o. g. Baumaßnahme sind unsere Verbandsanlagen betroffen. Die Anlagen sind zum Wohle der Mitglieder des LKV Aurich besonders zu schützen. Gemäß der Satzung des LKV sind Veränderungen an den Verbandsanlagen nur mit Zustimmung des LKV möglich. Falls eventuelle Umbau- und Reparaturarbeiten durchzuführen sind, sind diese kostenpflichtig.</p> <p>Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planaufstellung.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p><b>3. Landwirtschaftskammer Nds. Bezirksstelle Ostfriesland</b></p>	

<p><b>Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich vom 16.08.2016</b></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>4. LGLN, Regionaldirektion Aurich Katasteramt Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich vom 01.08.2016</b></p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Setzen Sie bitte schon im Planverfahren die neuen Straßennamen fest, um Verzögerungen bei der katastertechnischen Bearbeitung zu vermeiden (Straßenschlüssel).</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische 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 Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>5.1 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) Geschäftsstelle Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich vom 24.08.2016</b></p> <p>Zur o. a. Bauleitplanung hatte ich bereits am 04.11.2013 eine Stellungnahme abgegeben. Die gemäß dieser Stellungnahme geforderte Einhaltung von Belangen der B 72 wurde</p>	

<p>ihrerseits leider nicht berücksichtigt. Gegen den ausgelegten Bebauungsplan bestehen daher Bedenken.</p>	
<p><b>5.2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) Geschäftsstelle Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich vom 04.11.2013</b></p> <p>Die Belange der NLStBV – GB Aurich werden berührt, weil das Plangebiet an die Ostseite der Bundesstraße Nr. 72 grenzt.</p> <p>Aufgrund neuester Verkehrsprognosen ist davon auszugehen, dass ein Ausbau der B 72 im Bereich des o. g. Bebauungsplanes erforderlich wird. Weiterhin wird künftig die B 210n (OU Aurich) im Nahbereich des Bebauungsplanes mit der B 72 verknüpft. Mit der Planung des neuen Knotenpunktes sowie mit dem Ausbau der B 72 wird ein Ingenieurbüro beauftragt. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine Planunterlagen zur Gestaltung der B 72 sowie der Anbindung der OU Aurich im Bereich der o. a. Bauleitplanung vor. Aufgrund des vorgenannten Ausbaubedarfs der B 72 ist in Anlehnung an § 9 (2) FStrG die Baubeschränkungszone (40 m vom Fahrbahnrand der B 72) in Hochbauten freizuhalten. In einem Abstand von 30 m zum Fahrbahnrand der B 72 sollten im vorliegenden Fall keinerlei bauliche Anlagen (auch keine Stellplätze, Werbeanlagen etc.) erstellt und Neuanpflanzungen durchgeführt werden. Ich bitte, entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im nördlichen Plangebiet wird beabsichtigt, einen Graben anzulegen. Ich bitte auch bei diesem Graben einen Mindestabstand von 30 m zum Fahrbahnrand der B 72 einzuhalten.</p> <p>Ggf. besteht künftig die Möglichkeit, dass ein Teil der Baubeschränkungszone wieder zur Bebauung freigegeben werden kann. Abhängig ist dies von der tatsächlichen für den Ausbau der B 72 erforderlichen Inanspruchnahme der Grundstücksflächen.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 11 der Begründung soll die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über vorhandene Stadtstraßen zur B 72 erfolgen. Die Anlage von privaten Zu-</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem NLStBV wird zur Zeit nicht davon ausgegangen, dass die Baubeschränkungszone (40 m vom Fahrbahnrand der B 72) zukünftig gebraucht wird. Auf Grundlage dieser Aussage wird ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass die Errichtung von Hochbauten in der 40 m breiten Baubeschränkungszone sowie die Errichtung von baulichen Anlagen und Neuanpflanzungen in einem Abstand von 30 m zum Fahrbahnrand der B 72 nur nach Zustimmung mit dem NLStBV zulässig ist.</p> <p>Der geplante Graben im nördlichen Bereich des Plangebietes wird im Bebauungsplan eingekürzt, damit der Mindestabstand von 30 m zum Fahrbahnrand der B 72 eingehalten wird.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<p>fahrten zur B 72 ist nicht vorgesehen. Eine verkehrliche Erschließung mittels privater Zufahrten zur B 72 wäre sondernutzungs-pflichtig. Sondernutzungserlaubnisse gemäß §§ 8 f FStrG könnten ohnehin nicht in Aus-sicht gestellt werden. Daher bitte ich ein durchgehendes Zu-/Abfahrtsverbot gemäß Planzeichenverordnung entlang der B 72 festzusetzen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Wird berücksichtigt und in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p><b>6. NLWKN – Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich vom 11.08.2016</b></p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Be-denken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, solange die Belange des Wasserschutz-gebietes Aurich-Egels (Nutzungseinschrän-kungen in der Schutzzone III A) beachtet werden und kein Schadstoffeintrag in das Grund- und Oberflächengewässer statt-findet. Aussagen zur Oberflächenentwässe-rung können derzeit noch nicht getroffen werden.</p> <p>Ich möchte Sie jedoch noch einmal auf fol-gendes hinweisen:</p> <p><u>Abwasser:</u> Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Aurich-Haxtum vom 29.07.2015 wird die Kläranlage zeitweise an bzw. über der Kapazitätsgrenze betrieben (z. B. Jah-resschmutzwassermenge und Nachklärung), daher ist das Konzept zur Erweiterung der Kapazität kurz- bis mittelfristig umzusetzen.</p> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b> Hauptgewässer für die Oberflächenentwä-serung nach dem Vorentwurf des Bebau-ungsplanes 332 (Gewerbe- und Industrie-gebiet Schirum III Teil B) ist der „Ems-Jade-Kanal“, ein Gewässer I. Ordnung des Nie-dersächsischen Landesbetriebes für Was-serwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Aurich -. Bei der Einleitung ist folgendes zu beachten:</p>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>1. Es können keine konkreten Anregungen oder Bedenken für die Einleitung von Oberflächenwasser in den „Ems-Jade-Kanal“ für das Plangebiet angegeben werden, da Einzelheiten nicht genannt bzw. im Plan nicht dargestellt sind. Hilfreich wäre zunächst, die Vorflut und Einleitungsstelle in den „Ems-Jade-Kanal“ aufzuzeigen.</p> <p>2. Die Versiegelung im Planungsgebiet verringert den Wasserrückhalt und belastet den angeschlossenen Vorfluter sowohl hydraulisch als auch durch mitgeführte Schmutz- und Schadstoffe. Die Versiegelung von Flächen führt zunehmend zu einer Überlastung des Vorfluters, zu Rückstau in dem Gewässer und zu Erosionsschäden. Im Sinne des Naturhaushalts sollte der Niederschlagsabfluss des Gebietes durch eine Zurückhaltung der vermehrt anfallenden Wassermengen, nicht nur nach kurzzeitigem Starkregen, sondern auch für Dauerregen, soweit zurückgehalten werden, dass der „Ems-Jade-Kanal“ nur mit dem Zufluss belastet wird, wie er zum gegenwärtigen Zeitpunkt auftritt.</p> <p>Ein Nachweis über die Einleitungsmenge für das Plangebiet ist dem NLWKN vorzulegen.</p> <p>3. Zu errichtende Einlaufbauwerke in den „Ems-Jade-Kanal“ sind gegen Um- und Unterläufigkeit dauerhaft zu sichern. Die Bauwerke sind an die vorhandene Ufersicherung anzubinden. Bodenausspülungen verursacht durch die Einleitungsstellen sind zu vermeiden. Die Einleitungsstellen sind dauerhaft durch den Antragsteller zu unterhalten.</p> <p>4. Die Kanalböschung und Seitenräume sind einwandfrei wieder herzustellen. Aufgrabungen sind mit geeignetem Boden lagenweise zu verfüllen und ordnungsgemäß zu verdichten. Evtl. vorhandene Ufersicherungen sind zu ersetzen.</p> <p>5. Mehrkosten der Unterhaltung des Gewässers, die auf die beantragte Baumaßnahme zurückzuführen sind, hat der Antragsteller dem Unterhaltungspflichtigen zu ersetzen.</p>	<p>Die Darstellung erfolgt über einen wasserrechtlichen Antrag. Es liegt ein genehmigter wasserrechtlicher Antrag vor.</p> <p>Der Nachweis ist erfolgt.</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
---	--

<p>6. Arbeiten zum Ausbau oder zur Unterhaltung des Gewässers hat der Antragsteller zu dulden.</p> <p>7. Schäden, die am Gewässer oder den Ufern durch die Errichtung oder durch die Anlage selbst oder durch Änderungs- und Beseitigungsarbeiten an ihr verursacht werden, hat der Antragsteller unverzüglich nach Weisung der Betriebsstelle Aurich zu beseitigen.</p> <p>8. In der Vergangenheit kam es häufiger vor, dass ausgehend vom eingeleiteten Oberflächenwasser, wassergefährdende Stoffe in landeseigene Gewässer gelangten. Der Eintrag mit Schadstoffen in den „Ems-Jade-Kanal“ ist mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern.</p> <p>9. Schadenersatzansprüche, die aufgrund von Gewässerverunreinigungen durch die Einleitung oder der Anlage selbst herrühren, hat der Antragsteller zu tragen.</p> <p>Desweiteren weise ich auf folgende Punkte hin:</p> <p>1) Die Antragsunterlagen sind Bestandteil der Erlaubnis/Genehmigung.</p> <p>2) Die wesentliche Änderung der Anlage bedarf ebenfalls einer Genehmigung.</p> <p>3) § 11 NWG gilt sinngemäß.</p> <p>4) Diese Genehmigung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und privatrechtlichen Vereinbarungen.</p> <p>5) Mit dem NLWKN –Betriebsstelle Aurich– ist noch ein Gestattungsvertrag abzuschließen.</p> <p>Eine Durchschrift der Genehmigung bitte ich dem NLWKN Aurich – Geschäftsbereich I zu übersenden.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Gestattungsvertrag liegt vor.</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p><b>7.1 OOWV Georgstraße 4 26919 Brake vom 25.08.2016</b></p>	



<p>Der östliche Teil des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes Schirum III, Teil B (B-Plan Nr. 332) befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich.</p> <p>Wir bitten darum, dass unsere Stellungnahme vom 20.03.2013, die sich auf Teil A des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes bezog, nun auch für Teil B des B-Planes Nr. 332 berücksichtigt wird.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>wird berücksichtigt und zeichnerisch dargestellt sowie in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p><b>7.2 OOWV Georgstraße 4 26919 Brake vom 23.08.2016</b></p> <p>Mit Schreiben vom 20. März 2013 – Tlb-156/13/Die-Boc – haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	
<p><b>7.3 OOWV Georgstraße 4 26919 Brake vom 20.03.2013</b></p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme zu der o. g. Maßnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p>1) Versorgungssicherheit 2) Grundwasserschutz</p> <p>Da beide Punkte inhaltlich keine Verbindung haben, müssen sie strikt getrennt beachtet werden.</p> <p>1) Versorgungssicherheit</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem v. g. Bebauungsgebiet</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

<p>um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage des AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OÖVV durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Freese, Telefon 04948 / 9180-11, von unserer Betriebsstelle Wiesedermere in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihre Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) vorgesehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.</p> <p>Im Interesse des der Stadt obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes.</p> <p>2) Grundwasserschutz</p> <p>Die geplante Maßnahme liegt innerhalb der</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p>
--	---

<p>Schutzzone III A des Wasserwerkes Aurich.</p> <p>Aufgrund der Gefährdungspotentiale, welche mit der Ansiedlung von Gewerbegebieten verbunden sind (DVWK W 101), bestehen aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes generelle Bedenken.</p> <p>Für das genannte Vorhaben sind aus diesem Grund zwingend spezifische wasserbautechnische Maßnahmen notwendig, die Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von potentiellen Gefährdungen schaffen.</p> <p>Die zukünftige mittelfristige Erweiterung des Gewerbegebietes sollte aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.</p> <p>Insgesamt sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird. Die Auflagen der Schutz-zonenverordnung vom 06.12.1991, die landesweite Schutz-zonenverordnung, die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWaG), die Hinweise zu Grundwassergefährdungen durch Baumaßnahmen (DVWK) sowie die Technischen Regeln DVGW – Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.</p>	<p>Die Gewerbegrundstücke im Wasserschutzgebiet erhalten jeweils einen Hausanschlussschacht für die Regenwasserableitung. Dort kann im Havariefall vor Einleitung von belastetem Regenwasser oder Löschwasser in das städtische Entwässerungssystem eine Unterbrechung erfolgen. Zudem werden im städtischen Netz Tauchwände bzgl. Ölrückhaltung etc. eingesetzt. Der diesbezügliche Oberflächenentwässerungsplan der Stadtentwässerung wurde vom Landkreis Aurich am 16.02.2015 genehmigt.</p> <p>Wird berücksichtigt, zeichnerisch im Bebauungsplan aufgenommen und es wurde der Hinweis Nr. 7 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>8.1 Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 – 5 26603 Aurich vom 15.08.2016</b></p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. Archäologische Funde und Befunde können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Für die von Ihnen angefragten Bereiche der Straßen im Plangebiet Schirum III sind drei verschiedene Vorgehensweisen nötig.</p> <p>Östlicher Bereich (Markierung A): Hier sind bereits Prospektionen durchgeführt worden. Es sind keine weiteren Maßnahmen notwendig. Sie können ohne weitere Meldung und Maßnahmen den Bau durchführen. Bitte beachten Sie, dass Funde melde-</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>pflichtig bleiben.</p> <p>Mittlerer Bereich (Markierung B): Dieser Teil muss, wenn die Maßnahmen beginnen, entsprechend dem westlichen Teil behandelt werden. Steht derzeit ja aber aus.</p> <p>Westlicher Bereich (Markierung C): In diesem Teil liegt noch keine Erkenntnis zu Bodendenkmälern vor, Oberflächenfundstellen sind bekannt. Hier wird eine Betreuung der Abnahme des Oberbodens benötigt. Bitte teilen Sie den Beginn der Abnahme frühzeitig mit, damit wir einen Grabungstechniker aus dem Haus abstellen können. Dieser Einblick wird zeigen, ob weitere Prospektionen nötig sind oder nicht und ob Ausgrabungen nötig sind oder nicht.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach 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>wird berücksichtigt</p> <p>Eine frühzeitige Prospektion ist bereits erfolgt. Es wurden keine archäologischen Befunde angetroffen.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>8.2 Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 – 5 26603 Aurich vom 15.09.2016</b></p> <p>Vom 29.08.2016 bis zum 09.09.2016 wurden die Baggerarbeiten zur Oberbodenabnahme im Bereich der Straßentrassen im Bereich des Gewerbegebietes Schirum III, siehe Anlage, vom Grabungstechniker der Ostfriesischen Landschaft Herrn A. Prussat begleitet.</p> <p>Es wurden keine archäologischen Befunde angetroffen. Damit bestehen keine Bedenken mehr.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Nach Rücksprache mit der Ostfriesischen Landschaft besteht für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III Teil B“ nur noch die Meldepflicht.</p>

<p><b>9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Brückstraße 38 26725 Emden vom 28.07.2016</b></p> <p>Von der vorliegenden Planung habe ich Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungen bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange nicht.</p> <p>Um Übersendung einer Ausfertigung der rechtswirksamen Planunterlagen wird gebeten.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>10. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Nord, PT112 Hannoversche Straße 6 – 8 49084 Osnabrück vom 25.08.2016</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unseren bisherigen Schriftverkehr und haben zu den o. a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit, einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p>

<p><b>11. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.</b>  <b>Postfach 14 44</b>  <b>26694 Emden</b>  <b>vom 15.08.2016</b></p> <p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen o. g. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Aurich keinerlei Bedenken.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>12. Entwässerungsverband Aurich</b>  <b>Am Pferdemarkt 1</b>  <b>26603 Aurich</b>  <b>vom 08.08.2016</b></p> <p>Insbesondere sind Einzelheiten der Oberflächenentwässerung gesondert in der Planung zu berücksichtigen und für das Plangebiet zu regeln.</p> <p>Zum Entwurf des B-Planes Nr. 332 werden seitens des Verbandes keine weiteren Anmerkungen vorgebracht.</p>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>13.1 Entwässerungsverband Oldersum</b>  <b>Deichlandstraße 28</b>  <b>26802 Moormerland</b>  <b>vom 01.08.2016</b></p> <p>Seitens des Verbandes werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 332, Teil B, Gewerbe- und Industriegebiet Schirum III, erhoben.</p> <p>Ein Antrag auf wasserbehördliche Genehmigung für die Oberflächenentwässerung wurde gestellt, jedoch liegt diese nach unseren Unterlagen noch nicht vor.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 17.04.2014, Az.: 198. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein Antrag auf wasserbehördliche Genehmigung für die Oberflächenentwässerung liegt vor.</p>
<p><b>13.2 Entwässerungsverband Oldersum</b>  <b>Deichlandstraße 28</b>  <b>26802 Moormerland</b>  <b>vom 18.06.2013</b></p> <p>Seitens des Verbandes werden gegen die oben genannte Planung keine Bedenken erhoben.</p>	

<p><b>13.3 Entwässerungsverband Oldersum Deichlandstraße 28 26802 Moormerland vom 17.04.2016</b></p> <p>Seitens der Stadt Aurich wurde ein Plan- genehmigungsantrag für die zukünftige Oberflächenentwässerung im geplanten „Gewerbegebiet Schirum III, Bebauungsplan Nr. 332“ gestellt.</p> <p>Das Plangebiet wird zukünftig in zwei Teil- gebieten entwässert. Ein großer Teil wird dem „Ems-Jade-Kanal“ zugeführt, während dessen ein geringerer Teil zum Gewässer II. Ordnung „Kroglitzief“ abgeschlagen wird. Diese Planung war bereits im Vorfeld Ge- genstand von verschiedenen Besprechun- gen und wurde von allen Beteiligten als rich- tig und vorteilhaft angesehen. Durch die Teil- lung der Entwässerung wird eine Neuordnung der Verbandsgebietsgrenze zwischen dem Entwässerungsverband Aurich und uns erforderlich. Dieses sollte jedoch aus unse- rer Sicht erst nach Herstellung bzw. Fertig- stellung der baulichen Anlagen und der ge- nauen Grundstückszuschnitte erfolgen.</p> <p>In technischer Hinsicht werden gegen die Planungen keine Bedenken erhoben.</p>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>14.1 EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Postfach 21 46 26771 Leer vom 12.08.2016</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>Bezugnehmend auf die aktuelle Anfrage vom 30. Juni 2016 haben wir keine weiteren Anmerkungen, so dass unsere Stellung- nahme vom 14. November 2013 weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbst- verständlich gerne zur Verfügung!</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>14.2 EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Postfach 21 46 26771 Leer vom 14.11.2013</b></p>	

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.10.2013.

Beachten Sie bitte die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Anregungen zum oben genannten Projekt:

Die Erschließung des betreffenden Gebietes mit dem Energiearten Strom, Erdgas und Telekommunikation muss noch erfolgen. Die Versorgungstrassen unter Einbeziehung der DIN Norm 1998 – Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen – sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind zu erstellen.

Im Geltungsbereich sowie in den Randbereichen des Geltungsbereiches verlaufen die nachfolgend aufgeführten Versorgungsleitungen:

- Strom
- Erdgas
- Erdgas-Transport
- Telekommunikation

Einer Überbauung dieser Versorgungsleitungen kann nicht zugestimmt werden. Absperrarmaturen und Schaltschränke müssen jederzeit zugänglich sein. Weiterhin befinden sich im Bereich des „Fankeweges“ eine Gasregelstation und eine Ortsnetzstation zur Stromversorgung. Diese müssen mit Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht bis zu 40 Tonnen jederzeit erreichbar sein.

Zur Sicherung von Erdgas-Transportleitungen ist ein Schutzstreifen von jeweils 4 m, gemessen von der Rohrachse, vorgesehen. In diesem Bereich darf nicht gebaut und keine tiefwurzelnde Bepflanzung vorgenommen werden. Ebenfalls unzulässig sind das Befahren des Schutzstreifens mit schwerem Gerät sowie das Lagern von Materialien.

Für den Bereich südlich des „Fankeweges“ werden z. Zt. Gespräche über die Umlegung der vorhandenen Versorgungsleitungen geführt.

Generell verweisen wir auf die Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt-

wird berücksichtigt

wird berücksichtigt

zur Kenntnis genommen



<p>oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.</p> <p>Für die Koordinierung notwendiger Arbeiten im Zuge des Projekts bitten wir um eine rechtzeitige Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung.</p> <p>Für Rückfragen erreichen Sie unseren Mitarbeiter Herrn Witthaus unter Tel. 04931 / 182249.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine gemeinsame Trassenbegehung ist erfolgt.</p>
<p><b>15. IHK für Ostfriesland und Papenburg</b>  <b>Postfach 17 52</b>  <b>26697 Emden</b>  <b>vom 24.08.2016</b></p> <p>Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>  <b>Heisfelder Straße 2</b>  <b>26789 Leer</b>  <b>vom 18.08.2016</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.06.2016.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH  Neubaugebiete KMU  Südwestpark 15  90449 Nürnberg  Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>17. Niedersächsische Landesforsten</b>  <b>Forstamt Neuenburg</b>  <b>Zeteler Straße 18</b>  <b>26340 Zetel</b>  <b>vom 18.08.2016</b></p> <p>Im Norden des Plangebietes steht auf Teil-</p>	

flächen der Flurstücke 21/3, 227/8, 168/70 und 186/70 der Flur 4 in der Gemarkung Schirum Wald i. S. § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG); der Wald grenzt direkt an den Ems-Jade-Kanal (Anlage 1). Es ist ein ca. 0,6 ha großer Laubmischwald aus den gepflanzten kanalbegleitenden Bäumen und einer im Lauf der Jahre entstandenen Sukzession. Im Wesentlichen sind es die Baumarten Eiche, Birke, Weide, Esche, Pappel in den Wachstumsstadien Naturverjüngung bis starkes Baumholz. Hasel und Holunder kommen vor, Brennnessel und Giersch sind in den lichtereren Bereichen stark vorhanden. Der Wald ist hinsichtlich seiner Funktionen von unterdurchschnittlicher Qualität.

Im Zuge der Biotopkartierung wurde der Wald nicht als solcher erkannt und dargestellt, er wurde lediglich als Baumbestand (HB) erfasst.

Der Wald ist überplant und soll in verschiedene andere Nutzungsarten übergehen (Gewerbegebiet als bebaubare Fläche, Geh- und Radweg, Graben, Wallheckenschutzstreifen). Wird die Planung umgesetzt, wäre die Überführung des Waldes in Flächen mit anderer Nutzungsart eine Waldumwandlung i. S. des § 8 NWaldLG und durch die Waldbehörde zu genehmigen. Nach § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der waldbehördlichen Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8 Absätze 3 bis 8 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Waldumwandlung. Sofern sich aus dem weiteren Abwägungsprozess die Zulässigkeit einer Waldumwandlung ergibt, ist in der Bauleitplanung einer Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG festzusetzen. Eine Ersatzaufforstung in mindestens dem Flächenumfang der in Anspruch genommenen Fläche würde den waldrechtlichen Vorgaben genügen. Die Vorschriften des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu beachten.

Die Bestandskarte und die Eingriffsregelung werden angepasst.

Eine Waldumwandlung ist auf 0,36 ha erforderlich. Ein Waldgutachten der Landwirtschaftskammer wurde dazu eingeholt. Die Wertigkeit der Fläche ist demnach eher unterdurchschnittlich und beträgt 1,28. Bei einer Wertigkeit von < 2 beträgt die Kompensationshöhe das 1,0- bis 1,2-fache der umgewandelten Fläche. Ein Umwandlungsantrag an den Landkreis Aurich wurde gestellt. Im Einzelfall ist eine Kompensation in Dunum-Brill zur Erweiterung des Ogenbargener Waldes über die Nieders. Landesforsten vorgesehen.