

**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 3. Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.10.2017 – 28.11.2017

Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer vom 22.11.2017</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.10.2017.</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.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wichtiger Hinweis</li><li>- Kabelschutzanweisungen</li><li>- Zeichenerklärung</li></ul>	<p style="text-align: center;">zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), GB Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich vom 24.10.2017</b></p> <p>Zum o. a. Bebauungsplan haben wir bereits mehrfach Stellungnahmen abgegeben. Der von uns geforderte Abstand von 30 m zwischen dem Fahrbahnrand der B 72 und der künftigen Baugrenze wurde gemäß der nun ausgelegten Unterlage berücksichtigt.</p>	<p style="text-align: center;">zur Kenntnis genommen</p>

<p>Nicht berücksichtigt wurde die zeichnerische Darstellung des Bereiches ohne Zu- und Abfahrten entlang der B 72. Diesbezüglich gibt es zwar die textliche Festsetzung Nr. 10. Meines Erachtens ist eine zeichnerische Festsetzung gemäß Planzeichenverordnung ebenfalls erforderlich. Ich bitte den Plan entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Planzeichnung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
<p><b>3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden Brückstraße 38 26725 Emden vom 14.11.2017</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>wird berücksichtigt</p>
<p><b>4. Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 – 5 26603 Aurich vom 25.10.2017</b></p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>In der Zeit vom 29.08.2016 bis zum 09.09.2016 wurden die Baggerarbeiten zur Oberbodenabnahme im Bereich der Straßentrassen im Bereich des Gewerbegebietes Schirum III 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>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>5. LGLN, Regionaldirektion Aurich Katasteramt Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich vom 01.11.2017</b></p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme</p>	

<p>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>Ein Straßename für die Verkehrsfläche wurde bereits vergeben.</p> <p>Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung erfolgt durch den ÖbVI Thomas und Splonskowski.</p>
<p><b>6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich vom 26.10.2017</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>7.1 Stadt Aurich Fachdienst 23 – Bauordnung vom 26.10.2017</b></p> <p>In dem Bebauungsplan sind die angegebenen Maße bzw. Abstände nicht eindeutig verifizierbar, da Bezugspunkte wie Flurstücksgrenzen u. dgl. nicht eingetragen bzw. erkennbar sind. Dies führt bei Planern und Aufsichtsbehörden zu Irritationen und Fehlern. Eine eindeutige Umsetzung des Bebauungsplanes ist daher fraglich.</p> <p>Die Flurstücksgrenzen bzw. die Bezugspunkte der Bemaßungen sind zu überarbeiten.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Plandarstellung wird entsprechend redaktionell korrigiert</p>

<p><b>7.2 Stadt Aurich</b>  <b>NRB Stadtentwässerung</b>  <b>vom 23.10.2017</b></p> <p>Der NRB Stadtentwässerung hat gegen die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 332 (Gewerbe- und Industriegebiet Süd III, Teil B) keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u>  Nach unserem Kenntnisstand soll der Trassenverlauf der Gashochdruckleitung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 332 nicht geändert werden. Dementsprechend müsste der Trassenverlauf mit dem GFL-Recht 1 (Zweck: Sicherung der Gasleitung, Begünstigter: EWE), dem Bestand entsprechen. Dies ist nicht der Fall (s. Anhang).</p>	<p>Die Darstellung der Gashochdruckleitung wird entsprechend des Bestandes geändert. Der südliche Teil der Gashochdruckleitung wird hierbei lediglich als Hinweis im Plan aufgenommen.  Eine Bebauung des südlichen Teilabschnittes der Gashochdruckleitung setzt eine Verlagerung der Gasleitung in den mit einem Leitungsrecht versehenen Bereich hinein voraus.</p>
<p><b>7.3 Stadt Aurich</b>  <b>FD 22 – Tiefbau</b>  <b>vom 27.11.2017</b></p> <p>Die Darstellung der unterirdischen Gasleitung ist nicht richtig und in der Planzeichenerklärung fehlt eine Erklärung für eine Signatur.</p> <p>Hier die Darlegung der geplanten und der vorhandenen Gasleitungstrasse.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu 7.2</p>
<p><b>8. EWE NETZ GmbH</b>  <b>Ubbo-Emmius-Straße 7 – 9</b>  <b>26789 Leer</b>  <b>vom 02.11.2017</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Nä-</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>

herung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung „Netztechnik G / W“ Herrn Jan-Luiken Malchus (jan-luiken.malchus@ewe-netz.de) in Verbindung.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Unsere Netze werden täglich weiter entwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns, Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de)

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491 /

zur Kenntnis genommen

zur Kenntnis genommen

99754247.	
<p><b>9. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.</b>  <b>Zwischen beiden Bleichen 7</b>  <b>26721 Emden</b>  <b>vom 27.10.2017</b></p> <p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Aurich keinerlei Bedenken.</p>	zur Kenntnis genommen
<p><b>10. IHK für Ostfriesland und Papenburg</b>  <b>Ringstraße 4</b>  <b>26721 Emden</b>  <b>vom 23.11.2017</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>	zur Kenntnis genommen
<p><b>11. NLWKN, Betriebsstelle Aurich</b>  <b>Oldersumer Straße 48</b>  <b>26603 Aurich</b>  <b>vom 22.11.2017</b></p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, solange die Belange des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels (Nutzungseinschränkungen in der Schutzzone III A) beachtet werden und kein Schadstoffeintrag in das Grund- und Oberflächengewässer stattfindet. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten.</p> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b>  Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	zur Kenntnis genommen  zur Kenntnis genommen
<p><b>12.1 OOWV</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b>  <b>vom 23.11.2017</b></p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme zu der o. g. Bauleitplanung gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p>1. Versorgungssicherheit</p>	

<p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die Versorgungsleitungen des OOWV werden im Plan dargestellt. Eine Bebauung der Flächen im Bereich der Trasse ist nur möglich, wenn die Leitung verlegt wird.</p>
<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

<p>der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.: 04948 / 9180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> <p><u>2. Grundwasserschutz</u> Die Stellungnahme zum Grundwasserschutz wird Ihnen von Herrn Jan Teppema, Telefon: 04401 / 916-3845, E-Mail: <a href="mailto:teppema@oowv.de">teppema@oowv.de</a> zugesandt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--



## 12.2 OOWV

**Georgstraße 4  
26919 Brake  
vom 09.01.2018**

Der östliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbe- und Industriegebiet Schirum III, Teil B“ erstreckt sich bis in die Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Der nächstgelegene Förderbrunnen befindet sich ca. 1500 m nordöstlich des Plangebietes. Die Schutzgebietsverordnung vom 06.12.1991 ist zu beachten.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.

Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Gewerbe- und Industriegebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Areals.

a) während der Bauphase:

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,
- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb,
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.),
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Sollte der Bebauungsplan – wie geplant – umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaß-

Die nachgereichte Stellung wird zur Kenntnis genommen

nahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.

Auf den Baustellen sollten ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und ggf. auch eingesetzt werden.

b) während der Nutzung:

- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe auf gewerblich genutzten Flächen (z. B. Heizöllagerung, Kfz-Wartung und –reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),
- starke Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung,
- unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf Grünflächen,
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,
- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.

Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und –gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),
- Anwendung der RiStWaG.

Die als Kompensationsmaßnahme für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet Schirum III vorgesehene Erstaufforstung von zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen am nördlichen Rand des Ogenbarger Forstes betrifft das Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland.

Ein vollständiger Flächenumbruch oder das Tiefpflügen der Flächen zur Vorbereitung der Anpflanzung würde eine erhöhte und schnell-

<p>lere Nährstoffverlagerung in tiefere Bodenschichten und das Grundwasser mit sich bringen.</p> <p>Daher sollte die Pflanzung der Gehölze entweder in Handarbeit mit einem (Hohl)spaten oder durch den Einsatz einer Pflanzmaschine nach vorherigem Einsatz einer Streifenfräse nach Möglichkeit im Frühjahr erfolgen, um so eine Nährstoffverlagerung zu minimieren.</p> <p>Der OOWV steht in engem Kontakt mit den Niedersächsischen Landesforsten bzgl. der Weiterentwicklung von grundwasserschonenden Aufforstungsmethoden in seinen südlichen Wassergewinnungsgebieten.</p> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).</p>	
<p><b>13. Landkreis Aurich Postfach 1480 26584 Aurich vom 11.12.2017</b></p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</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 und</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

<p>dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.  Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wasserbehälter (Zisternen),</li> <li>b) Feuerlöschbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmelistung,</li> <li>c) Entnahmestellen aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210 vorgehalten werden.</li> </ul> <p>Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Hierdurch kann es bei der Nutzung der im Wasserschutzgebiet liegenden Grundstücke zu Nutzungseinschränkungen insbesondere im Hinblick auf Anlagen und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.</li> <li>• Ich weise darauf hin, dass das überplante Gebiet an die Altablagerung Nr. 452.001.416 „Ehemalige Fleischmehlfabrik“ grenzt, welche jedoch im Jahr 2015 vollständig saniert wurde. Ferner schlage ich vor, nachfolgende Hinweise aufzunehmen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Altablagerungen oder auf eine deutlich größere Fläche der genannten Altablagerung als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</li> <li>2. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehaltes 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</li> </ol> </li> </ul>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
--	---

<p>LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzel-fallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig.</p> <p>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. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wieder herzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p> <p>4. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Plangebiet verläuft eine unterirdische Gasleitung. Es befindet sich heute eine Bushaltestelle Schirum, Bengenkampsweg an der B 72 im Bereich des neu geplanten Gewerbegebietes Schirum III. Diese Bushaltestelle wird aktuell von den Buslinien 460 und 481 im Stundentakt bedient, ist allerdings weder ausgebaut noch barrierefrei. Im Zuge der Herstellung einer vollständigen Barrierefreiheit im ÖPNV plant das Amt 80 in Zusammenarbeit mit dem Amt 66 den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen im Kreisgebiet. Hierzu hat am 14.11.2017 ein Ortstermin mit mir und dem Kollegen vom Amt 66, Herrn Abels, stattgefunden. Dabei kommen wir zum Schluss, dass die Haltestelle Bengenkampsweg aufgelöst werden sollte. Zuvor soll in Höhe der Kreuzung „Korbweidenstraße“/„Lehmdobbenweg“ eine neue barrierefreie Bushaltestelle (beidseitig) entstehen, die durch die am-pelgeregelte Kreuzung auch eine sichere Querung der Bundesstraße gewährleistet. Herr Abels wird die Planung der neuen Bushaltestelle vornehmen.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
---	--

<p>Die Bundesregierung hat am 27. Januar 2016 den vom Bundesminister für Verkehr und digitale Infrastruktur vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz) beschlossen. Dieses sieht in Neubaugebieten zwingend vor, eine Glasfaserversorgung einzubauen.</p> <p>Zur Information und Kenntnisnahme ist nach § 77 i Abs. 7 DigiNetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind.</p> <p>Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten:</p> <p>Bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikationsunternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschließung nach § 77 i Abs. 7 vornehmen würden; alternativ besteht die Möglichkeit über einen Erschließungsvertrag die Anforderungen auf den Vorhabenträger/Erschließungsträger zu übertragen, damit dieser im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung die Glasfasertrassen mit plant und umsetzen lässt; alternativ besteht ebenso die Möglichkeit, dass von der Stadt, dem Landkreis oder einem anderen öffentlichen Versorgungsträger diese Infrastruktur errichtet wird und nach den Vorgaben des DigiNetzG vermietet wird.</p> <p>Die favorisierte Umsetzung über die Telekommunikationsunternehmen ist anzustreben. Zu beachten ist, dass die Telekommunikationsunternehmen möglicherweise aktuell auf Teilnehmeranschlussleitungen (TAL) mit zweiadrigen Kupferleitungen oder Koaxialkabel setzen, die nicht der neuen gesetzlichen Vorgabe entsprechen. Unabhängig hiervon sind die Regelung des DigiNetzG in die Objektplanung frühzeitig zu integrieren, da Anforderungen an die Hüllrohrtrassen, die Stromversorgung (§ 77 k Abs. 1), die Abschließbarkeit (§ 77 k Abs. 2), der Zugänglichkeit (§ 77 k Abs. 4 und 5) usw. sichergestellt werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
---	------------------------------

Der Satz im Abschnitt 6.1 der Begründung „Der großflächige Einzelhandel soll vorwiegend in den Gewerbe- und Sondergebieten Aurich-Süd und Aurich-West angesiedelt werden“, soll aus raumordnerischer Sicht gestrichen werden. Im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt muss es vorwiegende Aufgabe sein, den zentralen Versorgungskern zu schützen und zu entwickeln. Nichtzentrenrelevante Sortimente sollten hier nicht per se ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich ergeht zudem der Hinweis, dass Industrie- und Gewerbeflächen vor allem für solche Nutzungen vorgesehen werden sollen, die in den zentralen Siedlungsgebieten bzw. generell in der Nähe von Wohnquartieren als störend empfunden werden oder gar unvereinbar hiermit sind.

- Im Umweltbericht ist eine Reduzierung des Lichteinfalls von April bis Ende Oktober ab 22 Uhr festgehalten. „... die Art und Weise des Lichteinfalls ist mit der zuständigen Stelle der UNB des LK Aurich abzustimmen“ (S. 57 Umweltbericht). Mit den Bauantragsunterlagen für das Baugebiet Schirum III Teil B ist ein Lichtkonzept zum Schutz der Fledermäuse zur Abstimmung meiner Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, dass das Ziel der Stadt Aurich darin besteht, die zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung im Kernbereich zu konzentrieren. Die Aussagen zum Einzelhandelskonzept der Stadt werden entsprechend ergänzt.

Auch im Einzelhandelskonzept der Stadt sind die Bereiche Aurich-Süd und Aurich-West als Standorte für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel abgegrenzt. Die Aussagen in der Begründung werden dementsprechend ergänzt.

Im Plangebiet sollen jedoch auch nicht zentrenrelevante Einzelhandelsflächen ausgeschlossen bleiben, da auch für diese Betriebe stadtzentrale Flächen im Stadtgebiet vorhanden sind bzw. entwickelt werden. Ein vollständiger Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ist auch in diesem Gebiet nicht erfolgt, da Einzelhandelsnutzungen zulässig sind soweit sie Bestandteil eines produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebes sind, diese gewerbliche Nutzung gegenüber der Einzelhandelsnutzung überwiegt und der Betrieb die im Plangebiet produzierenden Güter am Standort vermarktet.

Zur Kenntnis genommen

Zur Straßenbeleuchtung wird von der Stadt ein Beleuchtungskonzept erstellt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Zu den gewerblichen Bauvorhaben erfolgt eine Abstimmung ggfls. Im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren.