

Stadt Aurich

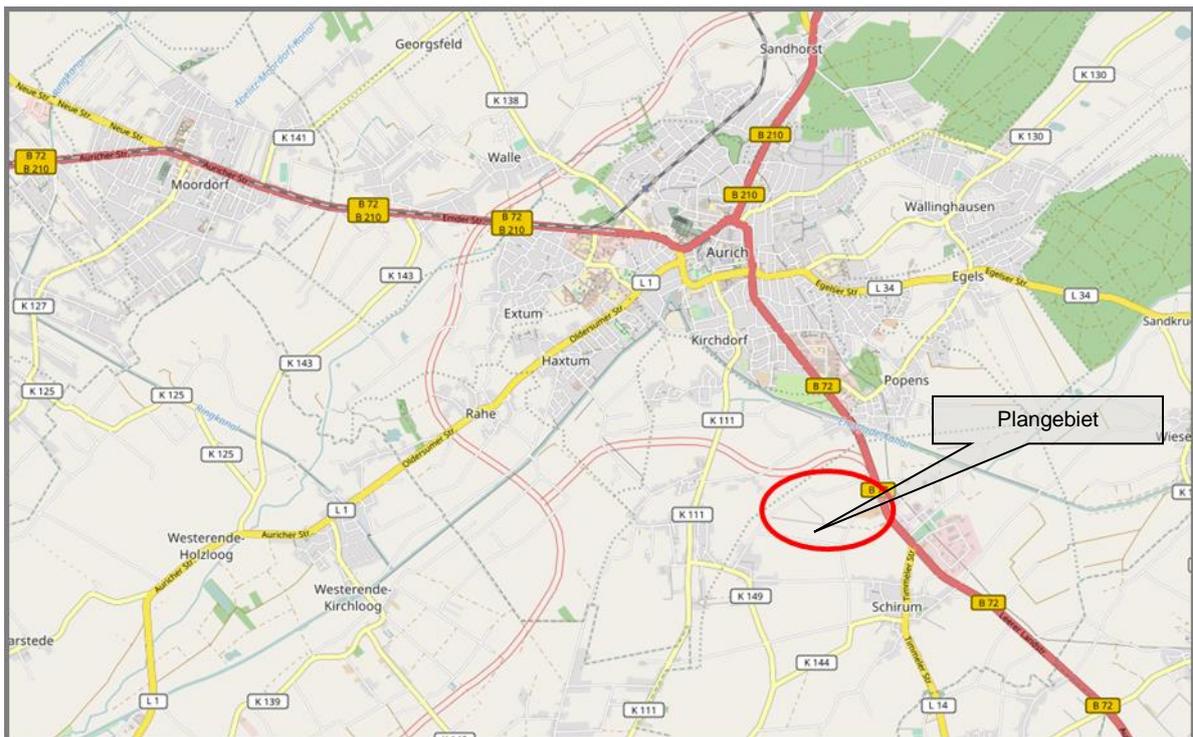
Landkreis Aurich



52. Flächennutzungsplanänderung

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsstand: 15.01.2019

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis zum 20.04.2017

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. IHK f. Ostfriesland u. Papenburg - mit Schreiben vom 20.04.20172. EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 12.04.20173. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 27.03.20174. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden – mit Schreiben vom 21.04.20175. Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 24.04.20176. Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 21.04.2017	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

7.	<p>Landkreis Aurich - mit Schreiben vom 20.04.2017 Bezüglich der o.g. Bauleitplanung habe ich folgende Bedenken:</p> <p>Für die Überplanung einer Fläche in dieser Größenordnung (ca. 25 ha), ist eine Kartierung der Brut- und Rastvögel sowie der Fledermäuse über eine ganze Vegetationsperiode erforderlich.</p> <p>Die Kartierung der Amphibien und der Biotoptypen ist von Mitte bis Ende März bis Anfang August notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im weiteren Verfahren werden die erforderlichen Kartierungen im Sinne der Stellungnahme und in Ansprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im weiteren Verfahren werden die erforderlichen Kartierungen im Sinne der Stellungnahme und in Ansprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.</p>
-----------	---	---

	<p>Der Bereich Lehm Dobbenweg 12 und 14 wurde mit einer gemischten Baufläche versehen. Die Ausweisung einer Mischbaufläche wird als nicht genehmigungsfähig angesehen. Die städtebauliche Umsetzbarkeit ist nicht gegeben. Die Flächen sind aus der Darstellung herauszunehmen.</p> <p>Innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche befindet sich das Gebäude Bengenkampsweg 15A und Nr. 15. Die vorgesehene Ausweisung einer Gewerbefläche kann im Widerspruch zur tatsächlichen Nutzung stehen. Daher ist die vorhandene Nutzung darzulegen.</p> <p>In der Begründung wird unter 3. darauf hingewiesen, dass im Gewerbegebiet Schirum III ca. 15 ha unbebaut sind. Hiervon stehen nur ca. 6 ha. kurzfristig zur Verfügung. Für die restlichen 9 ha besteht seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft. Mit der hier vorgesehenen Neuausweisung von ca. 23 ha sollen weitere Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Nach den mir vorliegenden Informationen befinden sich von der Gesamtfläche nur ca. 1,6 ha im Eigentum der Stadt. Für eine Neuausweisung dieser Flächen ist ein schlüssiges Konzept erforderlich, so dass sichergestellt werden kann, dass bei Bedarf auch eine Verfügbarkeit gegeben ist. Hierzu sind entsprechende Nachweise zu führen und in der Begründung zu ergänzen. Ansonsten käme es auch hier dazu, dass die vorgesehene städtebauliche</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wird im weiteren Verfahren auf die Darstellung der gemischten Baufläche verzichtet. Der räumliche Geltungsbereich wird entsprechend reduziert. Im Rahmen der Planung werden ausschließlich die von der Stadt Aurich verfügbaren Grundstücksflächen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die landwirtschaftliche Nutzung der Gebäude Bengenkampsweg 15A und Nr. 15 wurde aufgegeben. Die Grundstücksflächen wurden von der Stadt Aurich erworben und stehen damit für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.</p> <p>Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der Planung wurde zwischenzeitlich der räumliche Geltungsbereich im Sinne der Stellungnahme reduziert. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen beschränkt sich nunmehr auf Flächen, die von der Stadt Aurich erworben wurden und damit für eine geplante gewerbliche Entwicklung vollständig zur Verfügung stehen.</p>
--	---	---

	<p>Entwicklung auf unabsehbare Zeit nicht verwirklicht werden kann und weitere Flächen überplant werden müssten.</p> <p>Hinweise</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung ist meiner Unteren Wasserbehörde ein wasserrechtlicher Erschließungsentwurf mit hydraulischen Berechnungen, Regenrückhaltung und Abflussdrosselung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Flächen für Regenrückhaltungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Darstellung des Geoinformationssystems des Landkreis Aurich verlaufen neben der in der Karte auf Seite 10 der Begründung dargestellten Richtfunktrasse, noch zwei weitere Trassen aus nord-westlicher Richtung querend durchs Plangebiet.</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 § 77i Abs. 7 DigiNetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind. Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten:</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. In diesem Zusammenhang werden die Hinweise der Stellungnahme beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Eine Anfrage hat in diesem Bereich keine Hinweise auf weitere aktive Richtfunktrassen ergeben. Es wird daher davon ausgegangen, dass es sich bei den genannten Leitungstrassen um zwischenzeitlich stillgelegte Anlagen handelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>
--	--	--

	<p>bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikationsunternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschließung nach § 77i Abs. 7 vornehmen würden; alternativ besteht die Möglichkeit über einen Erschließungsvertrag die Anforderung 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 (§ 77k Abs. 1), die Abschließbarkeit (§ 77k Abs. 2), der Zugänglichkeit (§ 77k 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> <ul style="list-style-type: none"> • Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des § 3 Abs. 2 S.2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen ist und deshalb ein nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr.2 beachtlicher Verfahrensfehler sein kann. Darüber hinaus weise ich auf das Urteil des BVerwG vom 18.07.2013 (4 CN 3.12) hin, wonach „die 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt."</p> <p>Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.</p> <p>Für ein Gespräch stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft - mit Schreiben vom 13.04.2017</p> <p>Gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Aus dem Umfeld des Areals sind archäologische Fundstellen bekannt.</p> <p>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.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten 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.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>In Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft wurde zwischenzeitlich eine Prospektion zur Ermittlung potentieller archäologischer Bodenfunde durchgeführt. Hierbei wurden keine Anhaltspunkte auf mögliche Bodenfunde festgestellt. Im Rahmen der Prospektion sind auch in den höher gelegenen Areal keine Befunde aufgetreten. Folglich sind voraussichtlich keine weiteren archäologischen Maßnahmen notwendig.</p>

	<p>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>9.</p>	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich - mit Schreiben vom 23.03.2017</p> <p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Westseite der Bundesstraße Nr 72 grenzt sowie zur B 72 verkehrlich erschlossen werden soll.</p> <p>Gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nach heutigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die B 72 im Bereich des Plangebietes ausgebaut werden muss. Weiterhin wird künftig die B 210n (OU-Aurich) unmittelbar nördlich des geplanten Gewerbegebietes mit der Bundesstraße verknüpft. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen allerdings noch keine konkreten Planunterlagen zur Gestaltung der B 72 im Bereich des Geltungsbereichs vor.</p> <p>Aufgrund des vorgenannten Ausbaubedarfs der B 72 ist in Anlehnung an § 9 (2) FStrG die Baubeschränkungszone (40m vom Fahrbahnrand der B 72) von Hochbauten freizuhalten. In einem Abstand von 30m zum Fahrbahnrand der B 72 sollten im vorliegenden Fall keine baulichen Anlagen (auch keine Stellplätze, Werbeanlagen etc.) erstellt und keine Neuanpflanzungen durchgeführt werden, die den Ausbau der B72 beeinträchtigen könnten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme werden die Vorgaben hinsichtlich der Baubeschränkungszone und der Bauverbotszone beachtet. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 aufgenommen.</p>

	<p>Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs kann ausschließlich über den verkehrsgerecht ausgebauten Knotenpunkt B 72 / Lehmdobbenweg erfolgen. Eine zusätzliche Erschließung über den Bengenkampsweg würde zu einer höheren Belastung des Einmündungsbereiches B 72 / Bengenkampsweg führen und somit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 72 beeinträchtigen und möglicherweise erhebliche Umbaumaßnahmen erfordern. Aufgrund des o. g. Ausbaubedarfs der B 72 könnte einem Um- / Ausbau des Knotenpunktes B 72 / Bengenkampsweg von hier nicht zugestimmt werden.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass keine Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden.</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>Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanes Nr. 335 ist eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes ausschließlich über den Knotenpunkt B 72 / Lehmdobbenweg vorgesehen. Im Sinne der Stellungnahme wird der Einmündungsbereiches B 72 / Bengenkampsweg nicht für eine Erschließung des Plangebietes in Anspruch genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme sind keine Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant.</p> <p>Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Der Stellungnahme wird beachtet; eine Ausfertigung der Satzung wird übersandt.</p>
<p>10.</p>	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 06.04.2017 Ziel des o. g. Vorhabens ist, westlich der B 72 an der Leerer Landstraße das in Planung befindliche Gewerbegebiet Schirum IV im Rahmen der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen zu lassen. Als Träger öffentlicher Belange Landwirtschaft werden aus unserer Sicht folgende Anregungen und Bedenken geltend gemacht:</p>	

<p>zu 10.</p>	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Die Fläche des Änderungsbereiches umfasst ca. 23 ha an überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dieser Flächenverlust ist aus landwirtschaftlicher Sicht für die im Stadtgebiet von Aurich wirtschaftenden Betriebe aufgrund von weiteren großen Infrastrukturmaßnahmen mit ebenfalls erheblichen Flächenverlusten für die Landwirtschaft kaum zu verkraften. Hinzu kommen notwendige Kompensationsmaßnahmen, die in aller Regel mit weiteren Flächenverlusten verbunden sind. An dieser Stelle sollten alle Möglichkeiten genutzt werden um diese zu minimieren.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum geplanten Änderungsbereich befinden sich noch aktiv wirtschaftende landwirtschaftliche Betriebe. Zwei davon liegen nordwestlich und einer liegt südöstlich des geplanten Gewerbegebietes. Durch die an die Betriebe heranrückende Gewerbefläche darf deren betriebliche Entwicklung im Rahmen von z. B. Stallneubauten oder sonstigen Erweiterungsmöglichkeiten nicht negativ beeinflusst werden.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der Realisierung der Gewerbefläche werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant und weitgehend versiegelt. Das Vorhaben des VOST im südöstlichen angrenzenden Teil des Plangebietes wurde als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. Sinne von § 35 BauGB umgesetzt. Das Plangebiet wird dagegen landwirtschaftlich genutzt. Diese Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund ihrer Lage direkt an der Bundesstraße aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die für die gewerbliche Nutzung in Anspruch genommenen Flächen wurden von einem einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb übernommen. Daher erfolgt mit der vorliegenden Planung kein Flächenentzug für anderweitige landwirtschaftliche Betriebe, wonach eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur auszuschließen ist. Die flächenhaften Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf vorhandenen Waldflächen in Plaggenburg (Kompensationspool „Moorwald“ der Nds. Landesforsten), sodass landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht beansprucht werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wurde ein Immissionsschutzgutachten bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen beauftragt um zu untersuchen, ob die Geruchsmissionen</p>
----------------------	--	---

	<p>Es ist derzeit aufgrund der Nähe der existierenden Betriebe zum geplanten Gewerbegebiet nicht von vornherein auszuschließen, dass dieses von landwirtschaftlichen Emissionen überlagert wird. Inwieweit die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden können, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Dieses gilt vor allem auch im Zusammenhang mit dem dort ansässigen Betrieb des „VOST“.</p>	<p>innerhalb der Gewerbegebiete, in denen Betreiberwohnungen zugelassen werden, tolerierbar sind.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung wurden die Geruchsemissionen von 3 landwirtschaftlichen Hofstellen sowie des Vermarktungsstandortes des VOST berücksichtigt. Des Weiteren wurde auch die Emission eines geplanten Flüssigmistlagers beachtet. Die Betriebsentwicklungen der ansässigen Hofstellen, die zu höheren Emissionen führen würden, konnten vernachlässigt werden, da von den Betriebsleitern mittelfristig keine Erweiterungen der Tierbestände vorgesehen sind.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgesellt, dass die im Plangebiet errechneten Geruchsbelastungen, mit Ausnahme eines kleinen Randbereiches im äußersten Nordwesten, als gering zu bewerten sind. Nur auf einer Fläche von ca. 70 m² des Plangebietes liegt die belästigungsrelevante Kenngröße über dem für das Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten maßgeblichen Immissionswert von 15 %.</p> <p>Unter Beachtung der in diesem Bereich festgesetzten Wasserflächen und des Grünstreifens kann der Überschreitungsbereich bei der weiteren Planung vernachlässigt werden.</p>
<p>11.</p>	<p>LGLN – mit Schreiben vom 21.03.2017</p> <p>Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Flächennutzungsplan (bzw. die Änderung) bestehen folgende Bedenken.</p> <p>Die Planunterlage für den Flächennutzungsplan ist keine AK5 oder TK25.</p> <p>Verfahrensvermerke entsprechen nicht der Anlage 15 WBauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Planunterlage wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p>

	<p>Verwenden Sie bitte eine entsprechende Kartengrundlage. Wir empfehlen die AK5 mit folgendem Verfahrensvermerk, (s. Anlage.).</p>	
<p>12.</p>	<p>Landwirtschaftlicher Hauptverein– mit Schreiben vom 20.04.2017</p> <p>Wir nehmen Bezug auf die frühzeitige Auslegung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für die im Betreff aufgeführten Planungen und machen hierzu nachstehende Anregungen und Bedenken geltend:</p> <p>Die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete zur Festigung des Wirtschaftsstandortes Aurich ist vom Grundsatz sicher nicht zu beanstanden. Beachtet werden muss aber auch, dass die Landwirtschaft innerhalb des Gebietes der Stadt Aurich ebenfalls ein wichtiger Wirtschaftszweig ist, der Arbeitsaufträge und Investitionen zu Gunsten der hiesigen Unternehmen und Menschen tätigt. Durch eine fortlaufende Flächeninanspruchnahme sowohl für die Ausweisung von Wohnbauflächen, Straßenbaumaßnahmen und - wie hier - Gewerbeflächen, wird ein zunehmender und für einzelne landwirtschaftliche Betriebe nicht mehr hinzunehmender Flächendruck erzeugt. Da unsere aktiven Landwirte oft in hohem Maße Pächter landwirtschaftlicher Nutzflächen sind, haben sie zudem kaum eine Chance, sich gegen die Flächenveräußerungen durch die Verpächter und die damit verbundenen Flächenverluste zu wehren.</p> <p>An dieser Stelle erwarten wir im Interesse unserer Landwirte eine Verantwortungsbereitschaft durch die politischen Gremien, in diesem Fall der Stadt Aurich. Konkret heißt das aus unserer Sicht, die für die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes überplante Fläche auf ein Minimum zu beschränken, um den Flächenentzug für die betroffenen Landwirte im Raum Schirum so gut es geht</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Diese Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund ihrer Lage direkt an der Bundesstraße aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die für die gewerbliche Nutzung in Anspruch genommenen Flächen wurden von einem einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb übernommen. Daher erfolgt mit der vorliegenden Planung kein Flächenentzug für anderweitige landwirtschaftliche Betriebe, wonach eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur auszuschließen ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Planung wurde zwischenzeitlich der räumliche Geltungsbereich im Sinne der Stellungnahme reduziert. Die Darstellung der der gewerblichen Bauflächen beschränkt sich nunmehr auf Flächen, die</p>

	<p>einzuschränken bzw. auch dafür Sorge zu tragen, dass Ausgleichsflächen an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Bei der gesamten Planung ist sicher zu stellen, dass die landwirtschaftlichen Verkehre im zu überplanenden und den angrenzenden Bereichen uneingeschränkt möglich sein müssen. Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass die Entwässerung für die angrenzenden Flächen uneingeschränkt und ohne zusätzliche Belastungen für die Landwirtschaft erhalten bleibt.</p> <p>Ungeachtet der Ausführungen in den ausliegenden Plänen fordern wir, dass sämtliche Ausgleichsmaßnahmen für die nach den naturschutzrechtlichen Regeln erforderlichen Maßnahmen außerhalb des gesamten Bereiches Schirum stattzufinden haben, um den Flächendruck vor Ort nicht noch weiter zu erhöhen.</p>	<p>von der Stadt Aurich erworben wurden und damit für eine geplante gewerbliche Entwicklung vollständig zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung werden keine Pachtflächen landwirtschaftlicher Betriebe in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gewerbeflächenentwicklung orientiert sich an der Nachfrage und erfolgt dementsprechend in einem bedarfsgerechten Umfang.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Mit der vorliegenden Planung sind keine Einschränkungen hinsichtlich der Erreichbarkeit von Landwirtschaftlichen Flächen verbunden. Vielmehr wird sich die Verkehrliche Situation durch den Ausbau des Lehmdobbenweges insbesondere für den Schwerlastverkehr deutlich verbessern.</p> <p>Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen.</p> <p>Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p>
--	---	---

	<p>Sollten in naher Zukunft weitere Planungen durchgeführt werden, so bitten wir zu überlegen, ob diese dann nicht in Verbindung mit dem noch zu erwartenden Bau der Umgehungsstraße in ein Flurbereinigungsverfahren zusammengefasst werden können, um den Interessenkonflikt der verschiedenen Akteure vor Ort zu minimieren. Gerne stehen wir der Stadt Aurich für derartige Überlegungen als Ansprechpartner zur Verfügung.</p>	<p>Im Sinne der Stellungnahme erfolgt keine flächenhafte Kompensation im Bereich Schirum. Neben einer Maßnahmen im Kompensationspool „Pfalzdorfer Graben“ erfolgen Neuanlagen von Wallhecken im Plangebiet sowie externe Neuanlagen von Wallhecken im Rahmen des städtischen Ersatzwallheckenprogrammes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
<p>13.</p>	<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 29.03.2017</p> <p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 - 23-62018 Nds. MBl. Nr. 43/2009):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Aussagen zur Oberflächenentwässerung können derzeit noch nicht getroffen werden da die Fachplanung hierzu noch aussteht. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen.</p>

	<p>Ich möchte Sie auf folgenden Punkt hinweisen: Gemäß der Niederschrift über die Schau der Kläranlage Aurich-Haxtum vom 21.12.2016 ist die Biologie der Kläranlage derzeit bereits überlastet. Daher sind Maßnahmen zur Erweiterung der Biologie kurzfristig umzusetzen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass beim Bau und Betrieb der Feuerwehr keine wassergefährdende Stoffe in die Grund- und Oberflächengewässer gelangen.</p>	<p>Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt Aurich hat die Bauarbeiten für die Erweiterung der Reinigungskapazitäten in der biologischen Stufe im Frühjahr 2018 beauftragt. Die notwendigen Kapazitäten für den Anschluss des geplanten Gewerbegebietes stehen somit rechtzeitig zur Verfügung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>
--	--	--

<p>14.</p>	<p>Entwässerungsverband Oldersum /Ostfriesland – mit Schreiben vom 25.04.2017</p> <p>Verbandsseitig werden gegen die o.g. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Mittig durch das Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 111/118 „Mooräckerschloot“. Am 20.04.2017 fand ein Abstimmungsgespräch zwischen Vertretern der Stadt Aurich, dem Landkreis Aurich, dem Planungsbüro Born & Ermel sowie dem Entwässerungsverband Oldersum statt. Als Ergebnis festzuhalten ist, dass im Zuge der Erschließung des Gesamtareals das Gewässer II. Ordnung abgestuft werden soll zu einem Gewässer III. Ordnung. Die künftige Unterhaltung soll dann von der Stadt Aurich wahrgenommen werden um die Entwässerung der angrenzenden Flächen nach wie vor zu gewährleisten.</p> <p>Des Weiteren ist eine Regenrückhaltung für das gesamte Gebiet vorzusehen. Die Entwässerungsplanung bitten wir möglichst frühzeitig mit uns abzustimmen. Weitere Anregungen und Anmerkungen werden in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen.</p> <p>Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Innerhalb dieses Verfahrens wird ggf. die Abstufung des Gewässer II. Ordnung Nr. 111/118 „Mooräckerschloot“ thematisiert.</p> <p>Die erforderlichen Planunterlagen für das Oberflächenentwässerungskonzept werden mit der Unteren Wasserbehörde und dem Entwässerungsverband Oldersum /Ostfriesland abgestimmt.</p>
------------	--	--

<p>15.</p>	<p>LBEG – mit Schreiben vom 23.03.2017</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Bergbau Energie und Geologie Meppen - Bereich Bergbau wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung der:</p> <p>EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen und Sicherheitsabstände zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Der Mitwirkungsaufwand gem. Baugebührenordnung (BauGO) entfällt. Der Zeitaufwand für diese Stellungnahme beträgt weniger als 15 Minuten (§5 BauGO letzter Satz).</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Aufgrund der Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches werden die Belange der in der Stellungnahme genannten Erdgashochdruckleitung nicht berührt.</p>
------------	--	--

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 15.03.2017 bis zum 20.04.2017 folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

<p>16.</p>	<p>Anwohner Bengenkampsweg – mit Schreiben vom 24.04.2017</p> <p>hiermit zeigen wir gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet IV), sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 (Schirum IV nördlich Lehmdobbenweg) unseren <u>Widerspruch</u> an.</p> <p>Infolge dieser Bau- u. Entwicklungsmaßnahmen befürchten wir eine <i>wesentliche entscheidende Einschränkung unserer Lebensqualität</i> durch Lärm- u. Geruchsbeeinträchtigung pp., welche die dann hier angesiedelten Firmen veranlassen.</p> <p>Sollte die Stadt Aurich keine in unserem Sinne geeigneten Maßnahmen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 treffen und auch veranlassen, sehen wir uns gezwungen, uns anwaltliche Hilfe zu holen, um gegen diese Baumaßnahmen gerichtlichen vorgehen zu können.</p> <p>Im Sinne aller, hoffen wir nunmehr, auf eine gütliche Einigung bzw. Verständigung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 335 berücksichtigt.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die um das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, wonach deren Schutzanspruch dem eines Mischgebietes gleichzusetzen ist. Folglich gelten hier die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von Tags 60 dB(A) und Nachts 45 dB(A). Zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden für die immissionsrelevanten Bereiche immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Für die Gewerbegebietsteilfläche(GE2-7), angrenzend zum Bengenkampsweg Nr. 32, wurden die zulässigen Schallemissionskontingente auf Tags 60 dB(A) und Nachts 45 dB(A) reduziert. Folglich werden bereits innerhalb des Plangebiets Orientierungswerte eines Mischgebietes vorgegeben, wodurch Gewerbebetriebe die das Wohnen wesentlich stören ausgeschlossen sind. Entsprechend wird innerhalb der schalltechnischen Stellungnahme der Nachweis erbracht, dass für die Wohnbebauung nördlich des Bengenkampsweg eine Schallimmissionsbelastung zwischen 2 dB und 5 dB unterhalb der zulässigen Orientierungswerte auftritt.</p>
-------------------	---	---

		<p>Durch die Unterschreitung der zulässigen Orientierungswerte für Mischgebiete tritt für die angrenzende Wohnnutzung keine Störung ein, die über das gebietstypische Maß hinausgeht.</p> <p>Hinsichtlich der Beeinträchtigung durch Luftverunreinigungen und chemische Gerüche durch Gewerbebetriebe gilt die TA Luft unmittelbar für die Genehmigung von Anlagen. Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren entfaltet die TA Luft eine strikte Bindungswirkung zur Einhaltung der Immissionswerte. Daher wird eine mögliche Luftschadstoffbelastung im Rahmen des nachfolgenden anlagenbezogenen Genehmigungsverfahrens ausgeschlossen.</p>
<p>17.</p>	<p>Bürger – mit Schreiben vom 22.04.2017</p> <p>Anregung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet „Schirum IV“</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>

	<h2 style="text-align: center;">Naturschutz in Baugebieten</h2> <ul style="list-style-type: none"> ■ „Da immer deutlicher wird, dass Übernutzung und Zerstörung von Natur und Landschaft schwerwiegende negative Folgen für den Menschen haben können, werden Wiederherstellung, Erhalt und die langfristige und nachhaltige Nutzbarkeit des Naturhaushaltes an gestrebt.“ <small>Stadt Aurich</small> ■ Strebt die Stadt eine solche Maßnahme an, kann Sie mit Fördergeldern oder Auszeichnungen rechnen. <h2 style="text-align: center;">Naturschutz in Baugebieten</h2> <ul style="list-style-type: none"> ■ Durch Ausgleichsmaßnahmen soll die Übernutzung ausgeglichen werden. Was als Ansatz in der Bauleitplanung aber nicht genutzt wird, ist ein Habitat-Ansatz bei der Planung eines größeren zusammenhängenden Gewerbegebietes. ■ Das Gewerbegebiet Schirum IV umfasst knapp 6 ha. Es stellt also einen Lebensraum von 6 ha Größe für einzelne Arten dar. 	<p>Erläuterung: Die Beschaffung und Bereitstellung von Fördergeldern ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und unterliegt daher nicht der Abwägung.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: In dieser Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Standortausweisung einer gewerblichen Baufläche. Nachfolgende Festsetzungen zu Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes unterliegen hingegen der verbindlichen Bauleitplanung. Es hat sich jedoch in der Vergangenheit erwiesen, dass weitreichende ökologische Festsetzungen in Gewerbegebieten, aufgrund der intensiven Nutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad, nicht zu dem angestrebten Entwicklungsziel führen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Insbesondere die Bündelung von Maßnahmen innerhalb des</p>
--	--	--

Naturschutz in Baugebieten

- Das Habitat bezeichnet den Lebensraum einer bestimmten Art, kann aber aus unterschiedlichen Biotopen bestehen.
- Planen Sie jetzt ein Gewerbegebiet, so sind Sie als Stadt dazu befugt, auf einzelne Bereiche dieses Habitats Einfluss zu nehmen.
- Das wird praktisch nie wirklich als Naturschutzmaßnahme durchgeführt.

Naturschutz in Baugebieten

- In dem Baugebiet wird es eine Bepflanzung durch die Stadt und die Gewerbetreibenden mit Bäumen und Sträuchern geben.
- Häufig entsteht dadurch ein Mosaikbereich unterschiedlichster Pflanzengruppen. Aus der Sicht des Naturschutzes ist aber eine einheitliche Linie für die jeweiligen Arten förderlicher.

Flächenpools begünstigen eine nachhaltige ökologische Entwicklung mit dem angestrebten Entwicklungszielen.

Naturschutz in Baugebieten

- In einzelnen Baugebieten wird die Rechtsgrundlage für ein „Einheitliches Bild“ genutzt.



Naturschutz in Baugebieten

- Ich schlage Ihnen deshalb vor, dass Sie im Gewerbegebiet Schirum IV schon im Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan einzelne Maßnahmen als Habitat-Ansatz festlegen.
- Straßenbäume sollen dort nur als Kopfweiden zugelassen werden.
- Jeder Gewerbetreibende muss mindestens zwei Kopfweiden auf seinem Gelände aufstellen.

Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Entgegen der Stellungnahme zeichnen sich das Plangebiet und dessen Umgebung durch Wallhecken als weiträumiges landschaftsprägendes Strukturelement aus.

Entsprechend erfolgten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 Festsetzungen zum Erhalt sowie zur Neuherstellung von Wallhecken. Hierdurch wird dieses landschaftstypische Strukturelement aufgenommen und weiterentwickelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Naturschutz in Baugebieten

- Warum Kopfweiden:
- Die Pflegemaßnahmen können von einem Transporter direkt von der Straße durchgeführt werden. Gleichzeitig erhalten Sie einen nachwachsenden Rohstoff, der in der Touristik, Lehmabbau oder im Küstenschutz eingesetzt werden kann.
- Durch den Mix verschiedener Arten haben Sie verschiedene Produkte ohne Flächenverlust.
- Es entsteht ein für die Region optischer ursprünglicher Eindruck.
- Mit entsprechenden Arten dient diese Maßnahme z.B. dem Bienenschutz.

Naturschutz in Baugebieten

- Dann bewerben Sie sich:
- **Wettbewerb "Klimaaktive Kommune 2018" - die Jury ist gefragt**
- Die Maßnahme muss umgesetzt sein und sollte zum Thema passen.
- Preisgeld von je 25.000 Euro
- <http://www.klimaschutz.de/de/artikel/wettbewerb-klimaaktive-kommune-2017-die-jury-ist-gefragt>

Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die Beschaffung und Bereitstellung von Fördergeldern ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und unterliegt daher nicht der Abwägung.

Naturschutz in Baugebieten

- **Kategorie 1 „Kommunale Klimaprojekte durch Kooperation“**
- Vorbildlich realisierte Klimaprojekte, die Ergebnis einer erfolgreichen Kooperation mit verschiedenen Akteuren in der Kommune und/ oder mit anderen Kommunen sind. Ausdrücklich gewünscht sind auch Kooperationen mit kommunalen Unternehmen, die sich positiv auf den Klimaschutz und/ oder die Anpassung an die Folgen des Klimawandels auswirken. Grundsätzlich gefragt sind immer die Resultate der Zusammenarbeit, z.B. Mobilitätsvorhaben, Bauprojekte oder Beratungsangebote.

Naturschutz in Baugebieten

- Dann bewerben Sie sich:
- **Wettbewerb "Klimaaktive Kommune 2018" - die Jury ist gefragt**
- Die Maßnahme muss umgesetzt sein und sollte zum Thema passen.
- Preisgeld von je 25.000 Euro
- <http://www.klimaschutz.de/de/artikel/wettbewerb-klimaaktive-kommune-2017-die-jury-ist-gefragt>
- <http://www.klimaschutz.de/de/zielgruppen/kommunen/wettbewerb-deutscher-nachhaltigkeitspreis-2017>

Die Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Naturschutz in Baugebieten

- 2017
- Es sind beim Wettbewerb nur 102 Bewerbungen eingegangen.

Naturschutz in Baugebieten

- Die Kombination von Flächenverbrauch und die Nutzung eines solchen Gebietes zur Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen im Zusammenhang mit indigenem Anbau und Verarbeitungsmethoden, die zu einem Naturschutz gefährdeter Arten führt, wäre in Deutschland einzigartig.
- Denken Sie einfach einmal darüber nach.**
- Die Kosten sind im Gegensatz zu technischen Maßnahmen gering.
- <http://www.klimaschutz.de/de/zielgruppen/kommunen/foerderung>

Die Stellungnahme wird Kenntnis genommen.