

Stadt Aurich

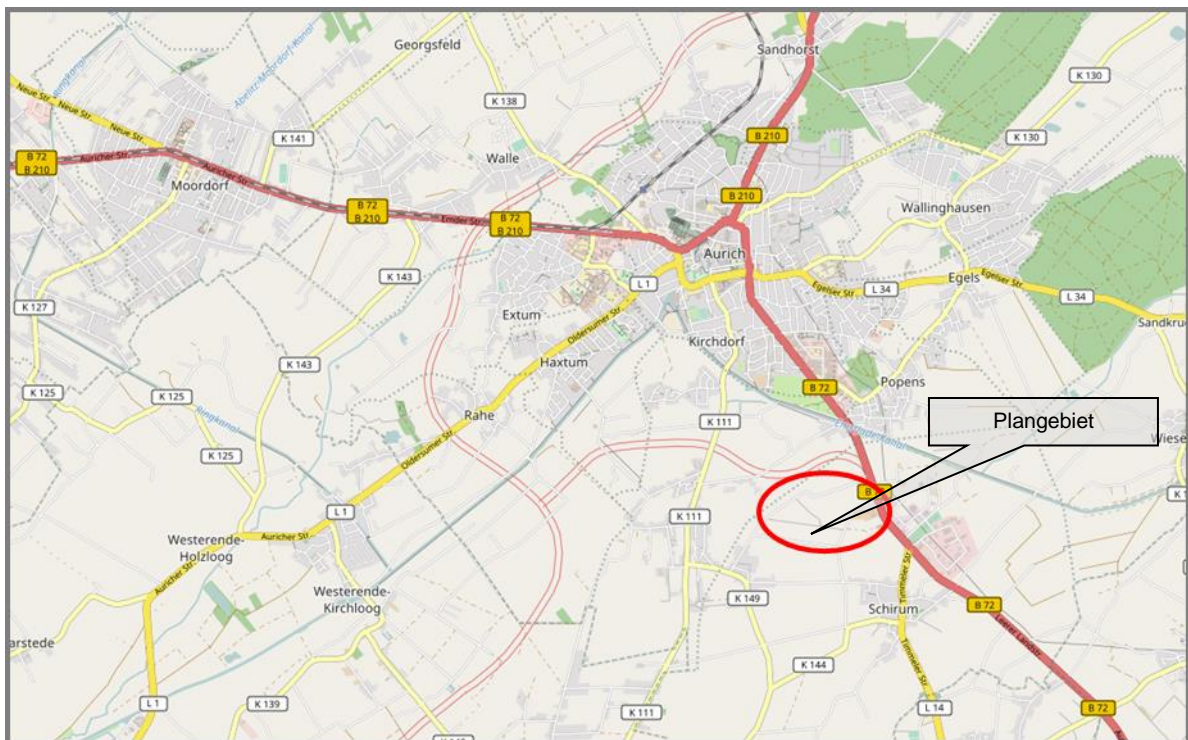
Landkreis Aurich



Bebauungsplan Nr. 335 „Schirum IV /nördlich Lehmdobbenweg“ im Ortsteil Schirum

Abwägungsvorschläge

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



Planungsstand: 17.01.2019

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

| | |
|---|--|
| <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 23.05.20182. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 02.05.20183. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden – mit Schreiben vom 24.05.20184. Stadt Norden – mit Schreiben vom 16.05.20185. LGLN, Katasteramt Aurich – mit Schreiben vom 23.04.2018 | <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

| | | |
|-----------|--|---|
| 6. | <p>Landkreis Aurich - mit Schreiben vom 24.05.2018 Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Für die Überplanung der Fläche von 11,5 ha ist eine rechtswirksame Flächennutzungsplandarstellung als Grundlage erforderlich. Dies soll durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Hierzu habe ich mit Schreiben vom 20.04.2017 Stellung genommen. <i>Zitat: 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.</i> <i>Die Kartierung der Amphibien und der Biotoptypen ist von Mitte bis Ende März bis Anfang August notwendig.</i></p> <p>Es wurde weiterhin darauf aufmerksam gemacht, das innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche sich das Gebäude Bengenkampsweg 15A und Nr. 15 befinden und Zitat: Die vorgesehene Ausweisung einer Gewerbefläche kann im</p> | <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die erforderlichen Kartierungen wurden im Sinne der Stellungnahme und in Ansprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt, sowie im Umweltbericht dokumentiert. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Umweltbericht beschrieben und innerhalb der Eingriffsbilanzierung bewertet.</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</p> |
|-----------|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>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.</p> <p>Ansonsten käme es auch hier dazu, dass die vorgesehene städtebauliche Entwicklung auf unabsehbare Zeit nicht verwirklicht werden kann und weitere Flächen überplant werden müssten.</p> <p>Für das weitere Verfahren ist die 52. Flächennutzungsplanänderung weiter zu verfolgen und die vorgenannten Belange sind abzarbeiten.</p> <p>Zu der mir vorliegenden Begründung teile ich naturschutzfachlich folgendes mit: Seite 17 - Grünflächen : Es ist für die bis zu 3 m hohe Aufschüttung die ökologische Wertigkeit zu begründen und vorzulegen, ebenfalls ein Bepflanzungskonzept für den Wall.</p> | <p>Aurich erworben und stehen damit für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.</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 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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> |
|--|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>Seite 21 - Wallhecken: Aufgrund der zulässigen Höhe der Behauung von 15 m, bzw. 20 m ist ein Schutzstreifen von 5 m für die als zu erhalten festgesetzten Wallhecken nicht ausreichend. Um eine ausreichende Belichtung der Wallheckenstruktur zu gewährleisten wird ein Schutzstreifen von 8 m gefordert (Vorabstimmung vom 05.04.2017 mit Herrn Wolf und Herrn Ihnen UNB).</p> <p>Seite 22 - Kompensation: Es ist eine Aufstellung des Kompensationsbedarfes mit der dazugehörigen Kompensation vorzulegen. Die Kompensation für die Biotoptypen fehlt in der Aufstellung.</p> <p>Seite 23 - Verhältnis Versiegelte Fläche Es ist zu belegen, in wie weit die Methode von Breuer auf die hier vorliegende Fläche übertragbar ist und der Faktor 0,5 für die Flächenversiegelung angewandt werden kann.</p> <p>Für eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgeben zu können, ist ein gesonderter Umweltbericht mit Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Artengruppen vorzulegen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Zur Absicherung einer ausreichenden Belichtung der Wallhecken erfolgt die Festsetzung der Baugrenzen in einem Abstand von 8 m ausgehend von der Wallmittelachse. Weiterhin wird die folgende Festsetzung für Gebäude mit geringeren Bauhöhen, die eine geringere Verschattung der Wallhecken bewirken, aufgenommen: Im Bereich der festgesetzten „zu erhaltenden und zu entwickelnden Wallhecken“ darf das Abstandsmaß zwischen Wallheckenmitte und der wallseitigen Baugrenze von 8 m auf 6 m reduziert werden, wenn die Gebäudehöhe im Abstand von 8 m zur Wallheckenmitte das Höchstmaß von 10 m nicht überschreitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Das in der Begründung zum B-Plan erwähnte Oberflächenentwässerungskonzept inklusive Regenrückhaltung, Drosselung und hydraulischer Berechnung ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Eine Vorabstimmung ist empfehlenswert. Der Entwässerungsverband Oldersum ist am Verfahren zu beteiligen. Der Abstand zum Gewässer II. Ordnung von 10,00 m ist unbedingt einzuhalten und gilt ab Böschungsoberkante.</p> <p>Hinweise: Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Ablagerungen schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. 2. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. 3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. 4 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 wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. <p>Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet. Laut § 6 Abs. 3 der Satzung des Entwässerungsverbandes Oldersum ist eine Räumstreifenbreite von 5,00 m von einer Bepflanzung und 8,00 m von einer Bebauung freizuhalten. Die Räumstreifenbreite wird im Bebauungsplan auf 8,00 m festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Ein Hinweis zur Meldepflicht ist im Sinne der Stellungnahme bereits auf den Planunterlagen vorhanden. Die weiteren Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung:</p> |
|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.</p> <p>Bezüglich der planerischen Vorgaben im Abschnitt 4.2 weise ich darauf hin, dass das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich in der Entwurfsfassung von 2018 vom 26.02.2018 bis 26.03.2018 auslag. Weiter im Text auf Seite 9 unter der zeichnerischen Darstellung muss es heißen: Im Entwurf für das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich wird der Geltungsbereich vorliegender Planaufstellung als „Vorranggebiet“ für Industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.</p> <p>Es befindet sich heute eine Bushaltestelle Schirum, Bengenkampsweg an der B72 im Bereich des neu geplanten Gewerbegebiets 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 Herrn Reichelt 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 ampelgeregelter Kreuzung auch eine sichere Querung der Bundesstraße gewährleistet. Herr Abels wird die Planung der neuen Bushaltestelle vornehmen.</p> | <p>Die Belange des Schutzgutes Boden werden im Umweltbericht abschließend erfasst und bewertet. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen genannt.</p> <p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannte Bushaltestelle befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und unterliegt daher nicht der vorliegenden Abwägung.</p> |
|--|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/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 dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.</p> <p>Durch das Planungsvorhaben kommt es zu keiner nennenswerten Verschärfung des Oberflächenabflusses in Folge einer zusätzlichen Flächenversiegelung. Der Entwässerungsverband Aurich ist zu beteiligen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass das überplante Gebiet an die Altablagerung Nr. 452.001.4.022 „Alter Hafen Aurich“ grenzt. Hierzu ist der Hinweis 3.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan und Hinweis 2.1.3 des Umweltberichtes zu beachten.</p> <p>Ferner schlage ich vor, nachfolgendes in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die weiteren Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Für die Oberflächenentwässerung im Plangebiet ist der Entwässerungsverband Oldersum zuständig.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Ein Hinweis zur Meldepflicht ist im Sinne der Stellungnahme bereits auf den Planunterlagen vorhanden.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>• Bezüglich den Aussagen zum Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Aurich ist zu ergänzen, dass der Entwurf aus dem Jahr 2015 bereits als in Aufstellung befindliches <i>Ziel der Raumordnung</i> zu betrachten ist und somit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung bereits zu berücksichtigen ist.</p> <p>Es befindet sich heute eine Bushaltestelle Schirum, Bengenkampsweg an der B72 im Bereich des neu geplanten Gewerbegebiets 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.</p> <p>Hierzu hat am 14.11.2017 ein Ortstermin mit Herrn Reichelt 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 Bushaltstelle (beidseitig) entstehen, die durch die ampelgeregelter Kreuzung auch eine sichere Querung der Bundesstraße gewährleistet. Herr Abels wird die Planung der neuen Bushaltestelle vornehmen.</p> | <p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannte Bushaltestelle befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und unterliegt daher nicht der vorliegenden Abwägung.</p> |
|---|---|

| | | |
|-----------|---|--|
| <p>7.</p> | <p>OOWV - mit Schreiben vom 23.04.2018</p> <p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: 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. 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. 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. 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. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und</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>Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Versorgungsnetz (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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Nach Abschluss des Verfahrens wird eine endgültige Planfassung übersandt.</p> |
| <p>8.</p> | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH - mit Schreiben vom 24.05.2018</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>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</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>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“ Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet 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. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-N-PTI-I2-Planungsanzeigen@telekom.de</p> | |
| <p>9.</p> | <p>Stadt Aurich, FD 22 Tiefbau - mit Schreiben vom 24.05.2018 Der Lärmschutzwall im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes ist mit 3 m Höhe angegeben, der Lärmschutzwall ist auf 5 m zu erhöhen. Die Abschirmung zum Gebäude ist besser. Zusätzlich ist unbrauchbarer Boden aus dem Gebiet wirtschaftlich unterzubringen und muss nicht teuer entsorgt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme beachtet.</p> |

| | | |
|------------|---|---|
| <p>10.</p> | <p>Ostfriesische Landschaft - mit Schreiben vom 26.04.2018 Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p> | <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist auf der Planunterlage bereits vorhanden.</p> |
| <p>11.</p> | <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich - mit Schreiben vom 22.05.2018 Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung (52. Flächennutzungsplanänderung) hatte unsere Dienststelle Bedenken gegen eine Straßenanbindung der Gewerbeflächen an den Bengenkampsweg geäußert. Diese ist jedoch in der jetzigen Ausfertigung des Bebauungsplanes enthalten. Es ist somit zu befürchten, dass die verkehrliche Erschließung nicht ausschließlich über den Lehmdobbenweg erfolgt und die Verkehrsbelastung im Bereich der Einmündung B210 /Bengenkampsweg zunimmt. Diese Entwicklung ist im Hinblick auf den erforderlichen Ausbau der B72 im Zusammenhang mit dem Neubau der B210 OU Aurich sehr bedenklich.</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. Der Anschluss des Plangebietes an den Bengenkampsweg erfolgt frühestens nach einer Trennung der Straßenanbindung des Bengenkampsweges an die B 72.</p> |

| | | |
|------------|---|--|
| | | |
| <p>12.</p> | <p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 04.05.2018 Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich vom 06.04.2017 und das von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erstellte Immissionsschutzgutachten vom 09.08 2017.</p> <p>Stellungnahme 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>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>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.</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>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>Landesforsten), sodass landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht beansprucht werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wurde ein Immissionsschutzgutachten bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen beauftragt, um zu untersuchen, ob die Geruchsimmissionen 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 festgestellt, 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 belastungsrelevante 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>13.</p> | <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland – mit Schreiben vom 25.05.2018 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.04.2018.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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: Vodafone GmbH / 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. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u> | <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>Stadt Emden – mit Schreiben vom 25.05.2018 vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren.</p> <p>Nach Prüfung der textlichen Festsetzungen erlaubt sich die Stadt Emden bezüglich</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>der Ziffer 2. Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen (gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO) den Hinweis darauf eine vertiefte Prüfung dahingehend vorzunehmen, welche Einzelhandelsnutzungen nach dem Landesraumordnungsprogramm im o.g. Plangebiet zulässig wären.</p> <p>Hilfreich wäre nach Auffassung der Stadt Emden die Möglichkeit ungewollter Ansiedlungen großflächigen Einzelhandels (über 800 m²) oder ungewollten Agglomerationen (vgl. LROP/Arbeitshilfe z Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturendes Einzelhandels“) durch Festsetzungen, wie z. B. max. Verkaufsflächenbegrenzungen im Plangebiet zuvorkommen oder eine andere Gebietskategorie zu wählen und beispielsweise die Ausweisung eines Sondergebietes in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Zugelassene Einzelhandelsnutzungen zur Versorgung des Gebietes (Kiosk/Imbiss) wären beispielsweise auf 100 m² zu begrenzen und bezüglich der Kategorisierung möglicherweise als Gastronomie einzuordnen.</p> <p>Eine generelle Aussage zu zulässigen Einzelhandelsnutzungen (in GE 1 und 2) für produzierende oder verarbeitende Gewerbebetriebe wie die, dass eine angegliederte Verkaufsstätte dem Gewerbebetrieb deutlich untergeordnet sein muss, erscheint durch konkretere Festsetzungen ergänzt werden zu müssen. Hier sollte in Erwägung gezogen werden, eine Beschränkung pro Betrieb festzusetzen.</p> <p>Ich bitte Sie, die Stadt Emden weiterhin am Verfahren zu beteiligen und stehe Ihnen</p> | <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme sind innerhalb von Gewerbegebieten großflächige Einzelhandelseinrichtungen, mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m², grundsätzlich ausgeschlossen, da diese Nutzungen die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO erfordern.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsnutzungen mit einem zentrenrelevanten Sortiment sind bereits durch das Merkmal der Gebietsversorgung ausreichend beschränkt. Entsprechend sind keine Auswirkungen auf umliegende Bereiche oder auf die Versorgungsstrukturen innerhalb der Stadt Aurich zu erkennen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wurden die textlichen Festsetzungen wie folgt konkretisiert: „Im Gewerbegebiet GE 1 sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten (entsprechend der Auricher Sortimentsliste,</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> | <p>Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich) ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsstätte Bestandteil eines produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebes ist und dem Verkauf von vor Ort produzierten oder verarbeiteten Waren oder fachspezifischen und funktionalen Ergänzungen der im GE 1 angesiedelten Dienstleistungsbetrieben dient. Die Verkaufsstätte muss dem Gewerbebetrieb / den Dienstleistungsbetrieben deutlich untergeordnet sein.“</p> <p>„Im Gewerbegebiet GE 2 sind Einzelhandelsnutzungen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsstätte Bestandteil eines produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebes und dem Verkauf von vor Ort produzierten oder verarbeiteten Waren dient. Die Verkaufsstätte muss dem Gewerbebetrieb dem deutlich untergeordnet sein.“</p> <p>Eine Verkaufsflächenbeschränkung je Betrieb ist nicht praktikabel. Je nach Produktionsgegenstand können unterschiedliche Verkaufsflächengrößen erforderlich werden um die Produkte ausreichend zu offerieren.</p> <p>Die Beschränkung der Verkaufsfläche auf eine deutliche Unterordnung in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme des Betriebs und die ausnahmsweise Zulässigkeit der Verkaufsflächen, beinhaltet im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ausreichende Möglichkeiten Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|------------|---|---|
| <p>15.</p> | <p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 16.05.2018</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch das geplante Entwässerungskonzept zu gewährleisten.</p> <p>Ich möchte Sie auf folgendes hinweisen:</p> <p><u>Abwasser:</u> Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Aurich-Haxtum vom 08.11.2017 ist die Biologie der Kläranlage bereits überlastet und die Kläranlage wird zeitweise an bzw. über der Kapazitätsgrenze betrieben (z.B. Jahresschmutzwassermenge), daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität kurz- bis mittelfristig erforderlich.</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.</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. 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.</p> <p>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 zur Kenntnis genommen.</p> |
|------------|---|---|

| | | |
|------------|--|--|
| <p>16.</p> | <p>Entwässerungsverband Oldersum /Ostfriesland – mit Schreiben vom 02.05.2018</p> <p>Mit Schreiben vom 19.04.2018 haben Sie uns die Unterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335, Schirum IV, nördlich des Lehmdobbenweges zur Stellungnahme vorgelegt. Angrenzend an das Plangebiet verläuft das Verbandsgewässer 11. Ordnung Nr. 111/118 „Mooräckerschloor. Die Belange des Verbandes, entsprechend unserer Satzung, wurden in den Planungen mit aufgenommen, so dass hier keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Dennoch weisen wir in diesem Zusammenhang nochmal auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2017, Az. 198 c, zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes hin. Bei einer Gesamterschließung des Plangebietes, entsprechend der 52. Flächennutzungsplanänderung, sollte das vg. Gewässer II. Ordnung zum Gewässer III. Ordnung abgestuft werden. Die Unterhaltung regelt sich dann nach dem Nieders. Wassergesetz. Denkbar wäre auch die Übernahme des Gewässerräumstreifens in die öffentliche Hand. So wäre die Durchgängigkeit und Befahrbarkeit des Räumstreifens zur Gewässerunterhaltung gesichert. Evtl. könnte dieser auch einseitig bzw. wechselseitig am Gewässer angelegt werden.</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. 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. 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>17.</p> | <p>EWE Netz – mit Schreiben vom 18.05.2018</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. 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 auch 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt 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</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>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.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> | |
| <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:</p> | | |
| <p>18.</p> | <p>Anwohner Bengenkampsweg – mit Schreiben vom 17.05.2018</p> <p>In der vorbezeichneten Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass wir die rechtlichen Interessen von den Eheleuten Gerold und Antje Ulferts, Bengenkampsweg 32, 26605 Aurich, vertreten. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Gemäß amtlicher Bekanntmachung kann bis zum 25.05.2018 gegenüber dem oben genannten geplanten Bebauungsplan Nr. 335 Stellungnahme vorgenommen werden. Insofern führen wir dies nunmehr aus. Unsere Mandanten sind Nachbarn des angrenzenden Grundstücks, das direkt an den Bebauungsplan Nr. 335 heranragt. Das Grundstück unserer Mandantschaft befindet sich im Außenbereich. Hieran soll nunmehr ein Gewerbegebiet angrenzen. Das Gewerbegebiet soll so angrenzen, dass eine wesentliche Einschränkung der Lebensqualität unserer Mandanten durch Lärm- und Geruchsbelästigung forciert wird. Der bisherige Geltungsbereich der Planänderung wird im derzeit rechtswirksamen</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, werden Schallemissionskontingente von Tags 60 dB(A) und Nachts 45 dB(A) festgesetzt. Folglich werden bereits innerhalb des Plangebiets Orientierungswerte eines Mischgebietes vorgegeben, wodurch Gewerbebetriebe die das Wohnen wesentlich stören ausgeschlossen sind.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die jetzt geplante Änderung führt es für unsere Mandantschaft zu signifikanten Erhöhungen der Immissionswerte. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können ebenfalls nicht rechtmäßig sein. Auch die direkte Heranführung des geplanten Gebietes an den Außenbereich, der nach wie vor landwirtschaftlich genutzt wird, ist nicht gerechtfertigt. Hier ist es so - wie auch auf der gegenüberliegenden Seite ersichtlich, dass hier Mindestmaße der Abstände eingehalten werden. Auf der gegenüberliegenden Seite zu dem Grundstück unserer Mandantschaft ist klar ersichtlich, dass hier eine entsprechende Freifläche von der weitergehenden Bebauung eingeplant ist. Warum dies nicht direkt vor dem Grundstück unserer Mandantschaft vorgenommen worden ist, ist nicht ersichtlich. Zur Verdeutlichung fügen wir dem Schreiben eine Anlage anbei.</p> <p>Die direkte Heranführung ist rechtswidrig und führt zu erhöhten Lärmimmissionen und Geruchsmissionen. Es ist auch nicht ersichtlich, dass im Rahmen der Festlegung diese Punkte berücksichtigt worden sind. Auch die hypothetische Erschließungsmöglichkeit ist nicht zu sehen, da die landwirtschaftlichen Flächen dieser Erschließungsmöglichkeit momentan entgegenstehen. Auch etwaige Schallschutzmaßnahmen in ausreichender Art und Weise sind nicht ersichtlich.</p> | <p>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>Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter, wie auch die genannten Schutzgüter Mensch , Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser werden innerhalb des Umweltberichts erfasst und bewertet. Es werden ferner Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter aufgezeigt.</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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Planung wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, bei dem zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel entwickelt wurden. Diese wurden Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 335 festgesetzt.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Auch eine entsprechende Interessenabwägung in Bezug auf unsere Mandantschaft erfolgte nicht.</p> <p>Auch ist es nicht zumutbar, dass unsere Mandanten direkt an das geplante Gebiet herangeführt werden. Hier sind Abstände einzuhalten, damit es nicht in Konflikt mit dem seit eh und je bestehenden Außenbereich gerät.</p> <p>Auch ist es so, dass im Gewerbegebiet Schirum II es noch genügend ungenutzte freie Flächen gibt, die noch bebaut werden könnten. Weiter ist das Gewerbegebiet III noch fast gänzlich unbebaut. Die Stadt Aurich spricht in Pressemitteilungen von vollen Gewerbegebieten, weshalb nunmehr Schirum IV erschlossen werden müsse. Ein Nachweis hierfür wird nicht erbracht. Die Inhaber von freien Flächen in den Gewerbegebieten Schirum II und Schirum III müssten, wenn sie die Flächen nicht bebauen, zur Abgabe der Flächen herangezogen werden. Es handelt sich daher um rein spekulative Flächen, die entsprechend der Begründung innerhalb des Bebauungsplans auch nicht weitergehend dargelegt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Planung werden Konflikte zu der umliegenden Wohnnutzung im Außenbereich ausgeschlossen. Die wird durch die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen s.o. gewährleistet. Weiterhin werden im Bereich des Bengenkampswegs neuanzulegende Wallhecken festgesetzt. Neben der internen Kompensation dient diese Festsetzung der Eingrünung und eines Sichtschutzes zur angrenzenden Wohnbebauung. Durch die festgesetzte Anpflanzung wird das Ortsbild aufgewertet und eine Sichtbeziehung zu Gewerbebauten vermindert.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Grundstücksflächen des Industrie- und Gewerbegebietes Schirum I und II sind bereits vollständig vermarktet. Im Gewerbegebiet Schirum III stehen derzeit noch rd. 7 ha Nettobauflächen in der Vermarktung. Weitere Gewerbeflächen sind zurzeit in den Industrie- und Gewerbegebieten Aurichs nicht verfügbar. In Anbetracht der Planungszeiträume für die Bereitstellung von gewerblichen Flächen ist die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen für die Stadt Aurich zwingend erforderlich, um eine Abwanderung von Betrieben in andere Umlandgemeinden zu verhindern.</p> <p>Bei den privaten Freiflächen handelt es sich zumeist um Reserveflächen.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Im Gewerbegebiet IV sollen laut Presse Flächen günstiger an Personen wie z. B. Ärzte verkauft werden, welche gar keine Gewerbetreibende sind. Es wird aufgrund der herannahenden Bebauung auch so sein, dass unsere Mandanten Immissionen (Lärm, verschmutzte Luft) erwarten können, da jeder rückwärts fahrende Lkw oder etwaige Gabelstapler Lärm verursachen werden. Des Weiteren wird es möglich sein, dass Betriebe wie z. B. Schrotthandel oder Betriebe, welche rund um die Uhr Kompressoren oder Generatoren laufen lassen, dort angesiedelt werden. Dies führt zu einem Konflikt zwischen dem Außenbereich und dem jetzigen geplanten B-Plan-Gebiet. Warum hier nicht mindestens der gleiche räumliche Abstand zur Siedlung festgestellt und herbeigeführt wird, wie im südlichen Bereich, ist nicht ersichtlich und auch nicht dargelegt. Allein hier sind Abwägungsdefizite und Ermessensfehlgebräuche ersichtlich. Es ergibt sich insgesamt eine stärkere Belastung durch Staub, Lärm und Einblicke durch die heranzuführende Bebauung. Eine Barriere bzw. Pufferzone ist nicht ersichtlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung. Die beabsichtigte Standortwahl von Kaufinteressenten ist nicht Gegenstand dieser Abwägung. Durch die festgesetzte Führung der Verkehrsflächen wird eine Konzentration der Fahrzeugbewegungen auf den inneren Plangereich beschränkt, wodurch Konflikte zur umliegenden Wohnbebauung in nicht erheblichen Ausmaß auftreten. Weiterhin ist eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes ausschließlich über den Knotenpunkt B 72 / Lehmdobbenweg vorgesehen. Der Einmündungsbereiches B 72 / Bengenkampsweg wird hierbei nicht für eine Erschließung des Gewerbegebietes in Anspruch genommen. Der Anschluss der neu geplanten Gewerbestraße an den Bengenkampsweg erfolgt erst nach Aufhebung der Einmündung des Bengenkampswegs in die Bundesstraße B 72. Ein Durchgangsverkehr über den Bengenkampsweg ist damit ausgeschlossen. 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 Gewerbegebietsteilflächen, angrenzend zum Bengenkampsweg, werden Schallemissionskontingente</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Unsere Mandanten werden sämtliche möglichen Rechtsmittel in Erwägung ziehen, sollte es bei dieser, unsere Mandantschaft verletzenden Bebauungsplanung bleiben. Sollte eine Abstimmung bzw. Besprechung gewünscht sein, teilen Sie uns dies bitte mit.</p> | <p>von Tags ≤ 60 dB(A) und Nachts ≤ 45 dB(A) festgesetzt. Folglich werden bereits innerhalb des Plangebiets Orientierungswerte eines Mischgebietes vorgegeben, wodurch Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören, ausgeschlossen sind.</p> <p>Durch die Bewältigung der Immissionskonflikte ist ein zusätzlicher Abstand des Gewerbegebietes zur angrenzenden Wohnbebauung nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|---|