

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 332 Gewerbegebiet Schirum III, Teil B

Zusammenfassende Erklärung

Anlass und Ziel der Planung

Für die Ausweitung von Gewerbeflächen in Schirum wird mit dieser Bauleitplanung ein neues Gewerbegebiet planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Aurich entwickelt.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 23,93 ha und schließt unmittelbar nördlich an den Bebauungsplan Nr. 241 "Industrie- und Gewerbegebiet Aurich-Schirum II" an.

Im Norden wird das Plangebiet vom Ems-Jade-Kanal, im Osten von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden von den bestehenden Gewerbeflächen und im Westen von der Bundesstraße 72 begrenzt. Das Plangebiet stellt im Wesentlichen eine Erweiterung in nordwestlicher Richtung der am Weg "Kornkamp" gelegenen Gewerbeflächen dar.

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2,5 km. Die Haupterschließung der Bauflächen erfolgt über die Fortführung der Erschließungsstraße des B-Plangebietes Nr. 332 – Teil A in Form einer Ringerschließung, das im Südosten und Südwesten an das Straßensystem des bestehenden Gewerbegebietes Schirum anschließt. Das Gewerbegebiet wird über die geplanten Straßenverkehrsflächen und die bestehenden Straßen "Kornkamp" und Korbweidenweg" an das überregionale Verkehrsnetz an die B 72 angeschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Ostfriesland-Wanderweg bleibt mit seinen wegbegleitenden Graben- und Gehölzstrukturen erhalten.

Neben der Ausweisung von Gewerbeflächen (15,31 ha) wird ein Teilgebiet als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und entsprechend weiter entwickelt. Es handelt sich um ein 3,0 ha großes Areal, das die im Südosten liegenden mageren Nassgrünland- und sonstige Feuchtgrünlandflächen umfasst. Das Areal wird über randlich neu angeordnete Gräben zukünftig periodisch überflutet und dient gleichzeitig als Überschwemmungszone zur Regenrückhaltung.

Die vorhandenen Gehölze an der B 72 sowie die verbleibenden Wallhecken werden über entsprechende Festsetzungen (Grünzonen und Wallheckenschutzstreifen) gesichert. Des Weiteren werden im Plangebiet zur Durchgrünung und Schaffung neuer Lebensraumbedingungen für Fledermäuse neue Wallhecken angelegt und dauerhaft gesichert.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ – Teil B wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7. und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Abhandlungen zu den Arten Fledermäusen und Flechten beruhen auf gesonderte Studien:

- Untersuchung zur Fledermausfauna B-Plan 332 (ECHOLOT 2013)
- Fachbeitrag epiphytische Flechten zum B-Plan 332 für das „Gewerbe- und Industriegebiet Schirum III“ (WAGNER 2013)

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in die Bauleitplanung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im **Juni/Juli 2013** wurden die beteiligten Stellen aufgefordert, sich ausdrücklich auch zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern.

Die Behördenstellungen zur Trinkwasserversorgung, zum Brandschutz, zur Oberflächenentwässerung, zur Schmutzwasserentsorgung, zur Erschließungsplanung, zur Archäologie und zum geplanten Ausbau der B72 wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Zur **ersten Auslegung des Entwurfes im Oktober/November 2013** wurden die Öffentlichkeit und die Behörden erneut um Stellungnahme gebeten.

Folgende Themen wurden angesprochen und in die Abwägung gestellt:

- Oberflächenentwässerung und Wasserrückhaltung,
- archäologische Funde und
- artenschutzrechtliche Bedenken hinsichtlich Wallheckenentfernung.

Die Einwendungen wurden vollständig durch Anpassung der Planung berücksichtigt.

Während der **2. Auslegung im Juli/August 2016** mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden weitere Belange zur Berücksichtigung geäußert und in die Abwägung gestellt:

- Baubeschränkungszone zur Bundesstraße,
- Wasserschutzgebiet Aurich-Egels,
- Frühzeitige Prospektion der Ostfriesischen Landschaft und
- der Hinweis auf Antrag zur Oberflächenentwässerung.

Auch diese Einwände konnten vollständig in die angepasste Planung integriert werden.

Während der **3. Auslegung im Oktober / November 2017** mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Landkreis Aurich noch Hinweise auf die Löschwasserversorgung, der Anwendung von Recyclingschotter sowie der Erarbeitung eines Lichtkonzeptes zum Schutz der Fledermäuse gegeben. Das Lichtkonzept wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich nach Fertigstellung der Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet erarbeitet. Vom OOWV, vom NLWKN und vom Landkreis wurde nochmals auf den erforderlichen Grundwasserschutz im Wasserschutzgebiet Aurich-Egel im Ostteil hingewiesen.

Gründe zur Auswahl der Planung gegenüber anderen Planungsmöglichkeiten

Die Gewerbeflächen sind bereits im Jahr 2000 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, mit einer begleitenden Umweltverträglichkeitsstudie zur Standortfindung im Stadtgebiet, entsprechend dargestellt worden. Weitere Alternativen wurden daher nicht geprüft.

Stadt Aurich
Fachdienst Planung
14.08.2018