

Stadt Aurich

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie

aus der Veröffentlichung des Entwurfs und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 24.07.2025

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404
"2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I" – Abwägung zum Entwurf**

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404
"2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I" – Abwägung zum Entwurf**

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

Wenn in einer Stellungnahme zur Veröffentlichung des Entwurfs die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung weiterhin zum Gegenstand gemacht wird, wird diese in der Abwägung zum Entwurf noch einmal aufgeführt.

Liegt eine Stellungnahme nur zur frühzeitigen Beteiligung vor, wird diese in der vorliegenden Form in die Abwägung zum Entwurf aufgenommen.

Dies ist im vorliegenden Dokument jeweils durch eine entsprechende Überschrift kenntlich gemacht.

Hinweis: Der Bebauungsplan hat als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07 "Erweiterung Gewerbegebiet Schirum" die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchlaufen. Die Fortführung des Aufstellungsverfahrens für die verbindliche Bauleitplanung erfolgte als Angebotsbebauungsplan unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I".

Inhaltsverzeichnis

STELLUNGNAHMEN AUS DER VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS SOWIE AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	6
1. Öffentlichkeit vom 07.04.2025	6
2. Avacon Netz GmbH, Oschersleben vom 01.04.2025	13
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 15.04.2025	14
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 10.04.2025	15
5. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 10.03.2025	16
6. GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 01.04.2025	18
7. Gassco AS, Emden vom 11.03.2025.....	19
8. Gemeinde Friedeburg vom 10.04.2025	19
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 10.04.2025	20
10. Landkreis Aurich vom 04.04.2025	21
11. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde, Oldenburg vom 13.03.2025.....	31
12. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 12.03.2025.....	31
13. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 26.03.2025..	32
14. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 19.03.2025.....	38
15. PLEdoc GmbH, Essen vom 11.03.2025	39
16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 01.04. u. 16.06.2025	41
17. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 31.03.2025.....	45
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	46
18. Amprion GmbH, Dortmund vom 10.03.2025	46
19. Deich- und Sielacht Harlingerland, Esens vom 17.03.2025	46
20. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V., Emden vom 02.04.2025.....	46
21. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland, Moormerland vom 20.03.2025..	46

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404
"2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I" – Abwägung zum Entwurf**

22.	Erster Entwässerungsverband Emden, Pewsum vom 07.03.2025	46
23.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 12.03.2025	46
24.	Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 01.04.2025.....	46
25.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich vom 27.03.2025	46
26.	LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover vom 13.03.2025	46
27.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel vom 17.03.2025...	46
28.	TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 17.03.2025.....	46
STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		47
29.	Jägerschaft Aurich e. V. vom 29.10.2024.....	47
30.	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 29.10.2024	57
31.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Aurich vom 24.10.2024	58
32.	Naturschutzbund (NABU) Niedersachsen e. V., Gruppe Aurich vom 01.11.2024 ..	58
33.	swb Beleuchtung GmbH, Bremen vom 30.09.2024	61
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN		62
34.	Entwässerungsverband Aurich vom 30.10.2024	62
35.	Moormerländer Deichacht vom 24.10.2024	62

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

STELLUNGNAHMEN AUS DER VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS
SOWIE AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Öffentlichkeit	vom 07.04.2025
<p>1.1. Bei unveränderter Planung beabsichtigen wir eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan und ggfs. Flächennutzungsplanänderung. Wir [...] wenden gegen den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan ein, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebiets mit Windenergieanlage Beeinträchtigungen unserer Grundrechte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG (Gesundheit) und - Art. 14 GG (Eigentum) <p>auftreten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der Stadt wird jedoch mit Verweis auf die folgende Berücksichtigung keine Beeinträchtigung der Grundrechte erkannt. Dies wird durch die eingeholten fachgutachterlichen Expertisen nachvollziehbar und überprüfbar belegt.</p>
<p>1.2. Die Beeinträchtigungen werden durch den auftretenden Lärm und die Erschütterungen verursacht, ferner durch Abgase der Baufahrzeuge, Staub und von diesen ausgehende Lichtimmissionen.</p>	<p>Die Hinweise sind zutreffend. Die Stadt kann jedoch mit Verweis auf die zwingend gebotene Einhaltung der Normen zum Immissionsschutz sowohl in der vorliegenden Bauleitplanung wie auch in folgenden Zulassung von Vorhaben im Zuge von BImSchG-Genehmigung bzw. Baugenehmigungen davon ausgehen, dass keine unzulässigen, weil unzumutbare, Beeinträchtigungen entstehen werden.</p>
<p>1.3. Auch wenn laut Plan die Geräuschlage im zulässigen Bereich ist, sind bereits jetzt [in der Umgebung des Gewerbegebiets Schirum I], auch nachts, Produktionsgeräusche zu hören. Diese dürften nun noch wahrnehmbarer werden.</p>	<p>Die Bedenken sind nicht zutreffend. Es kann nicht nachvollzogen werden, inwieweit bereits jetzt vorhandene Geräusche zukünftig wahrnehmbarer sein sollen. Die neben-</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>stehend genannte Einhaltung des Schutzanspruchs im aktuellen Zustand wurde in den schalltechnischen Berechnungen, die im Zuge des Planaufstellungsverfahrens veröffentlicht wurden, berücksichtigt. Zum anderen wurden auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers Anfang Juli 2025 Schallmessungen vor Ort durchgeführt. Die rechnerische Vorbelastung durch Schall im Nachtzeitraum beträgt 39,6 dB(A), im Rahmen der Messungen (22:00 bis 23:00 Uhr) wurden 30 bis 33 dB(A) festgestellt; nach Abzug von Fremdgeräuschen ca. 31 dB(A). Die laut Schutzanspruch nachts zumutbare Schallbelastung von 45 dB(A) wird damit sehr deutlich unterschritten.</p>
1.4. [Anwohner] fühlen sich bereits belästigt.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.
1.5. Es wird um Lärmschutzaufgaben gebeten.	<p>Der ordnungsgemäße Lärmschutz ist in der Planung bereits berücksichtigt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die gutachterlichen Untersuchungen hierzu veröffentlicht. Die zwingend gebotene Einhaltung der Normen zum Immissionsschutz wird sowohl in der vorliegenden Bauleitplanung (s. insbesondere textliche Festsetzung Nr. 1.3) wie auch in der folgenden Zulassung von Vorhaben im Zuge von BImSchG-Genehmigung bzw. Baugenehmigungen gesichert.</p>
1.6. Die Windkraftanlage verursacht neben Lärm auch Infraschall und Schattenwurf.	<p>Der Hinweis ist bekannt.</p> <p>Nach den derzeitigen Erkenntnissen reicht der Mindestabstand aus, um den erzeugten Infraschall körperlich nicht mehr wahrzunehmen. Gesundheitsschädliche Wirkungen sind nach heutigem Stand der Wissenschaft durch Infraschall bei Windenergieanlagen nicht zu erwarten.</p> <p>Auch für den Schattenwurf wird die Einhaltung der zulässigen Ereignisse (nicht mehr als 30 Minuten pro Tag und nicht mehr als 30</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Stunden pro Jahr am Emissionsort) in den folgenden BImSchG-Genehmigung bzw. Baugenehmigungen berücksichtigt.
<p>1.7. Es werden auch Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Flächen befürchtet, die unmittelbar an das Gewerbegebiet angrenzen, da durch die dortige Bodenversiegelung Wasser in größerem Umfang Wasser auf [benachbarte Grundstücke] fließt und dort je nach Feuchtigkeit und Grundwasserstand in diesem durch die Maßnahme bedingten größeren Ausmaß nicht sofort versickern kann und auf der Fläche steht, was die landwirtschaftliche Nutzbarkeit beeinträchtigt.</p>	<p>Die Bedenken sind unbegründet.</p> <p>Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf Fremdgrundstücke ist weder zulässig noch geplant. Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor, mit dessen Umsetzung die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ohne Beeinträchtigung von Flächen in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets Schirum I sichergestellt werden kann. Dieses Konzept bildet die Grundlage des wasserrechtlichen Genehmigungsantrags, der vom Vorhabenträger gestellt wird. Der Inhalt des Antrags wurde mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich und dem Fachdienst Stadtentwässerung der Stadt Aurich abgestimmt.</p>
<p>1.8. Die Beleuchtung von Hallen und Außenbereichen wirkt sich ebenfalls störend [...] aus.</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt.</p> <p>Allerdings erfolgt auch für möglich Lichtimmissionen die Einhaltung der zulässigen Werte in der folgenden BImSchG-Genehmigung bzw. Baugenehmigungen.</p>
<p>1.9. Dem auf [einem Nachbargrundstück des Gewerbegebiets] vorhandenen Projekt zur Aufzucht von Steinkäuzen droht eine Beeinträchtigung durch Verlust eines Teils des Lebensraumes. Auf die Bedenken der Landesjägerschaft wird Bezug genommen.</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt.</p> <p>In der Winterzeit 2024/2025 erfolgte in Abstimmung mit dem Landkreis und der Stadt eine fachlich begleitende Versetzung der Steinkauz-Nisthilfen weiter nach Nordosten.</p> <p>Zum Ausgleich der potenziellen Beeinträchtigung der Steinkauz-Lebensräume (Jagdhabitats) sind die Kompensationsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort (rund 250 m nordöstlich) geplant.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.10. Diese Auswirkungen beeinträchtigen damit das Eigentum und - da [...] auch [rückwärtige Ruhebereiche betroffen sind] durch akustische und optische Störungen und Abgase die Gesundheit.</p> <p>Zwar hat kein Bürger einen absoluten Anspruch auf gänzliche Vermeidung derartiger Immissionen, Es gilt aber gemäß § 906 BGB und auch im öffentlichen Planungsrecht die Grenze der Zumutbarkeit.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur zulässigen Schallimmission auf den Wohngrundstücken im Außenbereich ist von keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen zu rechnen, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung. Dies gilt auch für die zeitlich begrenzte Bauphase. Damit sind eine bestimmungsgemäße Nutzung der Grundstücke sowie der Ausschluss gesundheitsgefährdender Immissionen für die Anwohner in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets Schirum I auch weiterhin gewährleistet.“</p>
<p>1.11. Im öffentlichen Bauplanungsrecht ist ferner folgendes zu beachten:</p> <p>§ 2 Abs. 6 Baugesetzbuch schreibt folgendes vor:</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, al- 	<p>Die gesetzlichen Grundlagen aus dem BauGB hinsichtlich der beachtlichen Belange sind bekannt.</p> <p>Auf die weiteren Ausführungen zu den beiden nebenstehend genannten Aspekten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB) wird in den beiden nachfolgenden Punkten eingegangen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,</p> <p>4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,</p> <p>5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,</p> <p>6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p>	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</p> <p>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,</p> <p>Die [...] beabsichtigte Variante ist mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB unvereinbar.</p>	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.12. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB werden verletzt, wenn vermeidbare Einwirkungen auf Eigentum und Gesundheit durch Auswahl einer Planungsvariante ohne zwingende Notwendigkeit hervorgerufen werden. Im vorliegenden Fall wird es durch Bau und Betrieb der Gewerbegebietserweiterung mit Windkraftanlage für Hausgrundstück und Flächen [in der Umgebung des Gewerbegebiets Schirum I] erhebliche Lärm-, Licht-, Abgas-, Staub- und Erschütterungsimmissionen geben und dies über einen unübersehbaren Zeitraum hinweg.</p> <p>Ferner führt [ein] Fußweg [...] am Gewerbegebiet vorbei, seit die ursprüngliche Brücke über den Ems-Jade-Kanal nicht mehr begehbar ist. Durch die Erweiterung nebst Windkraftanlage wird dieser einzige Spazierweg noch weiter Im Erholungswert herabgesetzt.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Eine ausführliche Erläuterung der Notwendigkeit der Planung sowie umfangreiche Ausführungen zur Berücksichtigung der Belange der Raumordnung (einschließlich Naherholung) sind den Begründungen (einschließlich Umweltbericht) zu entnehmen. Es werden daher keine im Verhältnis zum Schutzanspruch erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.</p>
<p>1.13. Die ausgewählte Variante bedeutet ferner einen vermeidbaren Eingriff in Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB. Dies macht eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Bedingt durch die gegebene Notwendigkeit der Planung (s. o.) verursacht die Planung Eingriffe, die im Sinne von § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht vermeidbar sind. Die Eingriffsintensität wird außerdem durch diverse eingriffsnahe Maßnahmen minimiert, die der Bebauungsplan verbindlich vorgibt. Auch die externen Kompensationsmaßnahmen finden in unmittelbarer Nähe des Eingriffsortes statt.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Die Umweltprüfung zu Bauleitplanung ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erfolgt; s. hierzu § 50 Abs. 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).
1.14. Formelle Fehler werden wir insoweit rügen. Sie machen die ganze Planung unwirksam.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.15. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gilt: (7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diesem Gebot wird hier nicht genügt.	Die Bedenken sind nicht zutreffend. In den Begründungen und dem Umweltbericht wird die kommunale Abwägung detailliert behandelt. Zudem wurde auch die Berücksichtigung der im Zuge der Veröffentlichung der Planungsunterlagen eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Insofern ist die Stadt dem Abwägungsgebot in ausreichender und nachvollziehbarer Form nachgekommen.
1.16. Dabei geht der Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes von falschen Voraussetzungen aus.	Die Bedenken können nicht nachvollzogen werden. Mit der unspezifischen Benennung von „falschen Voraussetzungen“ kann sich die Stadt an dieser Stelle nicht sinnvoll auseinandersetzen. Es fehlt der Bezug zu den Inhalten der Begründung des Bebauungsplans.

2. Avacon Netz GmbH, Oschersleben	vom 01.04.2025
2.1. In den Geltungsbereichen befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die Avacon wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 15.04.2025	
<p>3.1. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und beeinträchtigt.</p> <p>Das geplante Gebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Wittmund und damit in der MVA zum benannten Flugplatz. Die MVA (Minimum Vectoring Altitude) ist die Kursführungsmindesthöhe und zeigt die niedrigste Höhe über NHN im kontrollierten Luftraum, die für die Kursführung von Flügen nach Instrumentenflugregeln unter Berücksichtigung der Sicherheitsmindesthöhe über Grund und der Luftraumstruktur innerhalb eines festgelegten Gebietes genutzt werden kann. Die MVA hat eine maximale Bauhöhe von 198 m über NHN zur Folge.</p> <p>Zudem befindet sich das geplante Gebiet im Erfassungsbereich einer ASR-S-Radaranlage, in dem es bereits jetzt aufgrund Vorbelastung durch Bestands-WEA zu Zielerfassungsausfällen kommt. Eine genaue Bewertung kann allerdings erst bei vorliegenden exakten Standorten und Höhen geplanter WEA erfolgen. Um keine weiteren Störfelder entstehen zu lassen, kann es daher zu Auflagen kommen.</p> <p>Auch eine Bewertung zu Beeinträchtigungen des Luftverteidigungsradar Brockzetel kann erst nach Übermittlung exakter Standorte erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>Fazit:</u> [Das BAIUDBw stimmt der Bauleitplanung] bei Einhaltung der maximalen Bauhöhe von 198 m über NHN grundsätzlich zu, verweist aber auch auf die potentiellen Einschränkungen, die ohne genaue Koordinaten und Höhenangaben derzeit nicht bewertet werden können.</p>	
<p>3.2. Hinweis: [Es wird darum gebeten, das BAIUDBw] über den weiteren Ausgang des Verfahrens [...] zu informieren und [...] den Bescheid zukommen zu lassen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss der Planaufstellungsverfahren wird die Stadtverwaltung das Abwägungsergebnis übersenden.</p>
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</p>	
<p>4.1. Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...]. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. EWE Netz GmbH, Oldenburg	vom 10.03.2025
<p>5.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen in der Nachbarschaft des Plangebiets, die zum allgemeinen Versorgungsnetz gehören, verlaufen innerhalb der Trassen der öffentlichen Verkehrsflächen. Sie bleiben in Bestand und Funktion von der vorliegenden Planung daher unberührt.</p>
<p>5.2. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7 m x7 m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren [...]. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>5.3. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Beteiligung der EWE NETZ hat in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu erfolgen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit [...]</p>	

6. GASCADE Gastransport GmbH, Kassel	vom 01.04.2025
<p>6.1. Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die GASCADE wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
7. Gassco AS, Emden		vom 11.03.2025	
7.1.	Unsere Gashochdruckleitungen sind von der Maßnahme nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
7.2.	Eine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit ist somit nicht erforderlich.	Der Hinweis wird beachtet. Die Gassco wird erst bei Planungsänderungen oder Neuplanungen wieder beteiligt.	
8. Gemeinde Friedeburg		vom 10.04.2025	
8.1.	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
8.2.	Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass generell nicht mit einer Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet zu rechnen ist. Es wird aber angegeben, dass u. U. die Möglichkeit zum Fabrikverkauf durch die Gewerbetreibenden besteht. In diesem Zusammenhang wird auf die Einzelhandelskooperation Ostfriesland hingewiesen. Sollte es zu einer Überschreitung der darin enthaltenen Schwellenwerte kommen, wird um entsprechende Beteiligung gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche) wird innerhalb des Plangebiets auf keinen Fall zulässig (vgl. § 11 Abs. 3 BauNVO).	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover	vom 10.04.2025
<p>9.1. Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>9.2. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach den derzeit vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der vorliegenden Planung nicht entgegen.</p>
<p>9.3. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
10. Landkreis Aurich	
10.1. Die Landkreisverwaltung teilt mit, dass für die 76. Änderung des Flächennutzungsplans kein Stellungnahmebedarf besteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>10.2. Wasser- und Deichrechtliche Bedenken und Hinweise:</p> <p>1. Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht nachgewiesen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung. Der unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischer Berechnungen zur Regenwasserrückhaltung und gedrosselter Ableitung für das Gebiet zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Erst nach Eingang der Oberflächenentwässerungsplanung und Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange kann eine Beurteilung erfolgen, ob die Abwasserbeseitigung in dem Gebiet gewährleistet werden kann.</p> <p>Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung des Bebauungsplans, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Zum Schmutzwasser: Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserentsorgung der Stadt Aurich angeschlossen. Dies erfolgt über die vorhandenen Grundstücke. Aktuell liegen keine Fachplanungen für eine interne verkehrliche Erschließung oder anschlusspflichtige bauliche Anlagen vor. Dementsprechend sind auch noch keine Trassen für Schmutzwasserleitungen geplant. Sobald anschlusspflichtige bauliche Anlagen errichtet werden, erfolgt ihr Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation mittels Drucksystemen. Ein Freigefälle ist technisch nicht möglich. Die Druckleitungen führen dann über die jeweiligen noch zu schaffenden Zuwegungen.</p> <p>Zum Niederschlagswasser: Die Oberflächenentwässerung des bestehenden Gewerbegebietes Schirum I ist ausgelastet. Es erfolgt daher keine Einleitung von zusätzlichen Abflüssen aus dem Plangebiet (einschl. Notüberläufe). Ein Notüberlauf ist mit Schieber geplant, so dass die Fließrichtung vorgegeben wird. Gräben im Eigentum bzw. der Zuständigkeit der Stadt werden für den Entwässerung nicht in Anspruch genommen. Die Aufreinigung der Gräben, die überschüssiges Wasser aus dem Plangebiet ableiten, ist gesichert.</p>

Thalen Consult GmbH - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>friesischen Wasserverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels vom 04.11.1991; Amtsblatt Nr. 49 vom 06.12.1991, S. 1405) sind zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt. Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten. 	
<p>10.4. <u>Folgenden Hinweis bitte ich bei der Planung zu berücksichtigen:</u></p> <p>Zu den Gewässern III. Ordnung (Entwässerungsgräben) ist mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er ist im Rahmen der Fachplanung und der Gewässerunterhaltung zu beachten.</p>
<p>10.5. Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange:</p> <p>Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzurichten. Hierfür hat eine fachkundige Person unter anderem ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept (insbesondere Angaben zum Bodenaushub und dessen Verbleib) zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als (Bodenschutzplan) darstellt. Dies gilt auch für die beabsichtigte Kompensationsmaßnahme. Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe vor Beginn</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Aus dem Erfordernis einer bodenkundlichen Baubegleitung resultiert kein Hindernis für den Planvollzug. Eine entsprechende Begleitung wurde vonseiten des Vorhabenträgers beauftragt und ein Bodenschutzkonzept befindet sich bereits in Ausarbeitung und Abstimmung.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben. Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist ebenfalls vorab abzustimmen. Erst nach Vorlage der genannten Konzepte ist eine abschließende Bewertung meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich.</p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebietes Schirum I bedingt nach Informationen im Umweltbericht der Fa. Thalen Consult sowie im Prüfbericht zur Untersuchung von Bodenproben der Fa. HPC eine Umsetzung der vorhandenen Wallhecken. Bei dem Wall auf dem Flurstück 41/60 in Flur 5 der Gemarkung Schirum handelt es sich um schwach belasteten Bodenaushub (PAK EPA < LAGA Z 1.2), welcher bei der Sanierung des ehemaligen Gaswerksgebietes in Aurich angefallen ist. Gemäß dem „Prüfbericht Untersuchung von Bodenproben gemäß ErsatzbaustoffV, 26605 Aurich-Schirum“ des Büros HPC AG, Leer wurden in einzelnen Proben geringfügige Auffälligkeiten bei den Parametern PAK und Schwermetallen festgestellt. Ein Abtrag dieser Böden hat ebenfalls unter Beteiligung der Bodenkundlichen Baubegleitung zu erfolgen. Für die Wiederverwertung der Bodenmaterialien sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erfüllen.</p>	
<p>10.6. Folgende Belange sind zudem zwingend zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist an den Genehmigungsverfahren zu den beabsichtigten Vorhaben zu beteiligen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>- Die Böden im Plangebiet sind u.a. Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar.</p> <p>Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).</p>	<p>Die besondere Bedeutung des Bodens in Teilbereichen des Plangebiets (Vorkommen von Plaggenesch) wurde im Umweltbericht und speziell bei der Bilanzierung und der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>10.7. Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</p> <p>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten: Ich weise darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf diese nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.</p> <p>Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie wurden zum Entwurf in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als zuständige Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.</p> <p>Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70% der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften</p> <p>- insbesondere der Bodenart - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur</p>	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.	
<p>10.8. Raumordnerischer Hinweis:</p> <p>Der gem. textl. Festsetzung 1.1 als zulässig vorgesehene Einzelhandel ist lediglich kleinflächig (max. 800 m² Verkaufsfläche) im Plangebiet zulässig, da raumbedeutsamer Einzelhandel nur in Kern- und entsprechenden Sondergebieten zulässig ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>10.9. Naturschutzrechtliche Belange und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die ökologische Baubegleitung ist eine fachkundige Person, insbesondere mit Kenntnissen im Bereich des Fledermausschutzes, einzusetzen. • Da es sich nach dem Gutachten von Lothar Bach (2023) im Gehölz-Bereich um Fledermaus-Jagdreviere mit hoher Bedeutung handelt, hat die Beseitigung der Gehölze sukzessiv lediglich nach Bedarf der Flächen zu erfolgen, um den Sommerpopulationen der Fledermausarten die Erschließung neuer Reviere zu ermöglichen. • Eine Beseitigung der Gehölze der mittleren Wallhecken hat in der Zeit von November-Februar und erst nach vorheriger artenschutzrechtlicher Kontrolle zu erfolgen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Es wird auf die anstehende dritte Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes und die damit einhergehende Einführung des § 41 a BNatSchG zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen hingewiesen. Vor diesem Hintergrund sollte die Beleuchtung zum Zwecke der minimalen Belastung von Mensch und Tier möglichst geringgehalten werden: <ul style="list-style-type: none"> - Scheinwerfer sollten nach unten gerichtet platziert werden (bspw. durch sog. Full-cut-off-Leuchten). Von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang sollte Beleuchtung bis aufs Geringste reduziert (z.B. durch Bewegungsmelder). Kugelleuchten, Flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung, freistrahkende Leuchten, Leuchtmittel, die nach oben leuchten oder Leuchtwannen, welche zu unnötiger Abstrahlung führen, sollten vermieden werden - Künstliche Beleuchtung sollte nur dort eingesetzt werden, wo sie zwingend erforderlich ist - Zum Schutz von dämmerungsaktiven Insekten, Vögeln und Fledermäusen, etc. sollte kein Licht an Gewässern, Wäldern und anderen naturnahen Gebieten eingesetzt werden 	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> - Es sollte keine eine Lichtabstrahlungen über 90° oder gar nach oben errichtet werden - Die Farbtemperatur sollte möglichst gering und warm gehalten sein, < 3000 Kelvin - Die Lichtstärke sollte max. 5 Lux für Wege und Zugangsbeleuchtung und max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung nicht überschreiten - Auf Bodenstrahler/Baumstrahler sollte möglichst verzichtet werden - Zur Orientierungshilfe wird auf die Planungshilfe des Biosphärenreservat Rhön „Umweltverträgliche Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Wegen und Parkplätzen“ verwiesen <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft, vor allem in das bestehende Wallheckennetz, sollte vor Baubeginn eine ökologische Baubegleitung beauftragt werden und dies der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich mitgeteilt werden. Hier sollte ein monatlicher Kurzbericht der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden. • Zur Erreichung des Entwicklungszieles der Kompensationsflächen sollte ein Monitoring der Flächen im ersten, fünften und zehnten Jahr nach Herrichtung erfolgen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Für das Bauvorhaben werden im Plangebiet 838 m Wallhecke beseitigt, davon sind 258 m im Verhältnis 1:1 und 600 m im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf an 1.458 m Wallhecke. Die Instandsetzung bestehender Wallhecken kann als Kompensation angerechnet werden. In den Unterlagen ist bei Instandsetzung bestehender Wallheckenabschnitte der Faktor 1:3 und 1:4 verwendet worden. Hier sollte begründet werden, wie die Faktoren zustande kommen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Umweltbericht wird zum Satzungsbeschluss entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
<p>10.10. Immissionsschutzrechtliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Windenergieanlage oder Gebäude ist durch einen anerkannten Sachverständigen zu belegen, dass es zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung durch Schall und Rotorschattenwurf in Bezug auf relevante Wohnnutzen oder Büroräume kommt und die schalltechnischen Vorgaben des IEL-Berichts Nr. 5060-24-L1_00_08 vom 14.08.2024 bezogen auf die Windenergieanlage (LwA, tags=108 dB, LwA, nachts=101 dB) und den flächenbezogenen Schallleistungspegel eingehalten werden. <p>Ferner bedarf es einer gutachterlichen Aussage zu Eiswurf/Eisfall zum Schutz der sich im Risikobereich aufhaltenden Personen, zum Rotorschattenwurf, möglichen Turbulenzen sowie einer Risikobeurteilung im Havariefall der Anlage.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend geforderten Nachweise sind vom Vorhabenträger bei dem Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu erbringen. Auf Grundlage der vorliegenden Informationen bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Planvollzugs.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
11.	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde, Oldenburg	vom 13.03.2025	
<p>Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr [BAIUDBw], [...] Bonn, wahrgenommen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das BAIUDBw wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>	
12.	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich	vom 12.03.2025	
12.1.	<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gelangen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erfahrung der Stadt Aurich mit den Betrieben in den Gewerbegebieten in Schirum begründet die Annahme, dass die einschlägigen Vorschriften zum Wasserschutz, zum Umgang mit Gefahrengut usw. eingehalten werden. Insofern bestehen diesbezüglich keine Bedenken.</p>	
12.2.	<p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
13. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake		vom 26.03.2025	
13.1. In unserer Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07 „Erweiterung Gewerbegebiet Schirum“ vom 28. Oktober 2024 [...] haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 404 vorzutragen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung der nebenstehend genannten Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung siehe nachfolgend.	
Stellungnahme vom 28.10.2024			
13.2. Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen bleiben in Bestand und Funktion von der vorliegenden Planung unberührt. Da sie - wie nebenstehend zutreffend angegeben - außerhalb des Plangebiets verlaufen, erübrigen sich entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.	
13.3. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: <ul style="list-style-type: none">• Versorgungssicherheit• Vorsorgender Grundwasserschutz Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.		Hierzu siehe nachfolgend.	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>13.4. Versorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Aurich durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p>Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen überwiegend die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Aus den nebenstehenden Ausführungen wird abgeleitet, dass die Wasserversorgung des Plangebiets gesichert ist.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt Aurich obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	<p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Plangebiet wird per Erschließungsvertrag auf den Erschließungsträger übertragen.</p>
<p>13.5. Stellungnahme aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes</p> <p>Der nördliche Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I“ erstreckt sich bis in die Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich-Egels. Der nächstgelegene Förderbrunnen befindet sich ca. 1,3 km nordöstlich des Plangebietes. Die Schutzgebietsverordnung vom 06.12.1991 ist zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen überwiegend die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Aus der Berücksichtigung des ordnungsgemäßen Grundwasserschutzes ergibt sich kein Hindernis für den Planvollzug. Der Bebauungsplan berücksichtigt das Wasserschutzgebiet insbesondere durch verbindliche Regelungen zu den zulässigen Nutzungen. Zudem wurde die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes mit einer ausführlichen Erläuterung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Insofern ist so deutlich auf die betreffenden Belange aufmerksam gemacht worden, dass eine Beachtung in den nachgeordneten Planungen und Verfahren angenommen werden kann.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Gewerbe- und Industriegebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Areals.</p> <p><u>a) während der Bauphase:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasser-überdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.), • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. <p>Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p>	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Auf den Baustellen sollten ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p> <p>Es sollten keine Baumaterialien oder Bauteile eingesetzt werden, die Biozide enthalten, da Biozide aus den Materialien im Laufe der Zeit freigesetzt werden und in die Umwelt gelangen und somit u. a. das Grundwasser belasten können.</p> <p><u>b) während der Nutzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe auf gewerblich genutzten Flächen (z. B. Heizöllagerung, Kfz-Wartung und -reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche), • starke Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung, • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf Grünflächen, • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, • Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern. 	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Generell sollte geprüft werden, ob eine ortsnahe Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser möglich ist.</p> <p>Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wasser-gewinnungsgebieten • Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), • Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeits-blatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).</p>	
<p>13.6. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	
<p>13.7. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Aurich [...] vor Ort an.</p> <p>[Anm.: Der genannte Plan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Er kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

14. Ostfriesische Landschaft, Aurich	vom 19.03.2025
<p>14.1. Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vonseiten des Vorhabenträgers wurde bereits eine Vorabstimmung zu den notwendigen Prospektionen getroffen. Diese werden zu gegebener Zeit durchgeführt. Aus der Berücksichtigung des ordnungsgemäßen (Boden)Denkmalschutzes ergeben sich keine Hindernisse für den Planvollzug.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<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>14.2. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden bereits in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>15. PLEdoc GmbH, Essen vom 11.03.2025</p>	
<p>15.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. [Anm.: Der genannte Plan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Er kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.]</p>	
<p>15.2. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 01.04. u. 16.06.2025	
Stellungnahme vom 01.04.2025	
<p>16.1. Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden bestehen weiterhin erhebliche immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen den oben genannten Planentwurf. Die schalltechnische Zulässigkeit der Planung wird [...] weiterhin mit der Feststellung einer Gemengelage und der damit verbundenen Festlegung von Zwischenwerten für Lärmimmissionsgrenzwerte am Immissionspunkt Wohnhaus Fankeweg 17 begründet.</p> <p>Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden vertritt jedoch die Rechtsauffassung, dass die Regelung gemäß der Nr. 6.7 Gemengelage der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) auf bauleitplanerische Verfahren keine Anwendung finden darf. Die durch die Rechtsprechung bestätigte Bindungswirkung der TA Lärm für das Verwaltungshandeln impliziert, dass deren Anwendungsbereich abschließend und detailliert geregelt ist. Folglich ist eine Anwendung der TA Lärm im Rahmen der Bauleitplanung ausgeschlossen und kann auch in diesem Fall nicht erfolgen.</p> <p>Der damit bestehende schalltechnische Konflikt darf nicht auf ein nachfolgendes Zulassungs- oder Genehmigungsverfahren verlagert werden, sondern muss bereits durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Planverfahrens gelöst werden. Dies wurde im vorliegenden Fall nicht umgesetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Nachgang der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden die Schallkontingente und die tatsächlich vorliegenden Schallemissionen und -immissionen noch einmal genau überprüft. Dies hat ergeben, dass bestehende Schallemissionskontingente innerhalb des Gewerbegebiets Schirum I reduziert werden können, ohne die ansässigen Gewerbebetriebe in Bestand und Entwicklung zu beeinträchtigen. So kann dem Belang des ordnungsgemäßen Schallschutzes Rechnung getragen werden. Zur Bekräftigung seiner Absicht, den aufgezeigten schallschutzbedingen Konflikt auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen, hat die Stadt in der Folge den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178 „Gewerbegebiet Schirum“ gefasst.</p> <p>All dies wurde dem Gewerbeaufsichtsamt schriftlich mitgeteilt. Daraufhin hat das Gewerbeaufsichtsamt per 16.06.2025 die untenstehende Stellungnahme abgegeben.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die rechtlichen Bedenken bleiben bestehen und werden auch durch die von der Firma B-Plast2000 dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zur Verfügung gestellten ergänzenden Unterlagen sowie durch die Abwägung der Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 30.10.2024 durch die Stadt Aurich nicht ausgeräumt.</p> <p>Sollte die Planungsbehörde dennoch die Anwendung der Gemengelage als Begründung der Abwägung heranziehen, möchte ich ausdrücklich darauf hinweisen, dass das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden nach aktuellem Planungsstand auch im nachgeordneten Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG (Erweiterung der Firma B-Plast2000 bzw. Errichtung der WEA) keine Möglichkeit zur Festsetzung einer Gemengelage nach der Nr. 6.7 der TA Lärm sieht. Aus folgenden Gründen sind die Vorgaben der TA Lärm für die Feststellung einer Gemengelage in diesem nachgelagerten Genehmigungsverfahren nicht erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend der Nr. 6.7 der TA Lärm besteht eine Gemengelage, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschentwicklung vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen genutzte Gebiete aneinandergrenzen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, dass die für die Feststellung der Gemengelage nebeneinanderliegenden 	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Gebiete sich von ihrem Schutzanspruch um mindestens „2 Stufen“ unterscheiden (Beispiel: Gewerbegebiet [G] neben allgemeinem Wohngebiet [WA]). Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall. Der relevante Immissionspunkt Fankeweg 17 liegt im unbeplanten Außenbereich. Entsprechend der Aussage der Planungsbehörde (Stadt Aurich) ist bei diesem Immissionspunkt ein Schutzanspruch eines MI anzusetzen. Die vorgesehene Zuordnung von Flächen bei raumbedeutsamen Planungen nebeneinander, entsprechend § 50 BImSchG, ist damit gegeben (G neben MI), was die Anwendung einer Gemengelage ausschließt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darüber hinaus verlangt die Nr. 6.7 der TA Lärm, dass bei der Festlegung von Zwischenwerten die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nicht überschritten werden dürfen. Dies ist hier jedoch nicht gewährleistet. Die von der schalltechnischen Beratung der Firma IEL vorgeschlagenen Zwischenwerte von 62,5 dB(A) tagsüber und 47,5 dB(A) nachts liegen deutlich über den zulässigen Immissionsrichtwerten eines Mischgebiets, wodurch eine gesundheitlich zuträgliche Wohnnutzung am Immissionspunkt Fankeweg 17 in Frage gestellt wird. <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass bereits im laufenden Planverfahren Maßnahmen getroffen werden</p>	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>müssen, um die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte am Immissionspunkt Fankeweg 17 sicherzustellen. Die Planung ist aus Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden dementsprechend anzupassen.</p>	
<p>16.2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird ausdrücklich erbeten.</p>	<p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 404 findet keine weitere Beteiligung des Gewerbeaufsichtsamtes statt, da der aufgezeigte Konflikt gelöst werden kann. Die weitere Beteiligung des Gewerbeaufsichtsamtes hat in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu erfolgen.</p>
<p>Stellungnahme vom 16.06.2025</p>	
<p>16.3. Entsprechend [der] verbindlichen Erklärung vom 06.06.2025 beabsichtigt die Stadt Aurich die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178. Ziel der Planänderung ist es, die Schallemissionskontingente im Geltungsbereich so anzupassen, dass der bestehende schalltechnische Nutzungskonflikt am Fankeweg 17 im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 404 „Erweiterung Gewerbegebiet Schirum“ - aufgelöst werden kann.</p> <p>Zu diesem Zweck hat die Firma B-Plast 2000 in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro für Schalltechnik IEL dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden mit E-Mail vom 06.06.2025 ein plausibles schalltechnisches Konzept vorgelegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Unter der Voraussetzung, dass mit der verbindlich erklärten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178 die Schallemissionskontingente so angepasst werden, dass der Nutzungskonflikt am Fankeweg 17 ausgeräumt wird, bestehen seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden hinsichtlich der in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken mehr.</p>	
<p>17. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover</p>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>vom 31.03.2025</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

18.	Amprion GmbH, Dortmund	vom 10.03.2025
19.	Deich- und Sielacht Harlingerland, Esens	vom 17.03.2025
20.	Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V., Emden	vom 02.04.2025
21.	Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland, Moormerland	vom 20.03.2025
22.	Erster Entwässerungsverband Emden, Pewsum	vom 07.03.2025
23.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover	vom 12.03.2025
24.	Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden	vom 01.04.2025
25.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich	vom 27.03.2025
26.	LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover	vom 13.03.2025
27.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel	vom 17.03.2025
28.	TenneT TSO GmbH, Lehrte	vom 17.03.2025

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p style="text-align: center;">STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</p>	
<p>29. Jägerschaft Aurich e. V.</p>	<p style="text-align: right;">vom 29.10.2024</p>
<p>29.1. Die Jägerschaft Aurich lehnt die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Schirum I aus artenschutzrechtlichen Gründen ab. Das Gebiet hat insbesondere eine hohe Bedeutung für streng geschützte Fledermäuse und den streng geschützten Steinkauz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ausführlich hierzu siehe nachfolgend.</p>
<p>29.2. In dem Fachgutachten zu den Fledermäusen ist festgestellt worden, dass das Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für bis zu 9 Fledermausarten hat. Auf S. 22 wird ausgeführt: „Im Bereich der Konfliktpunkte 1-3, kommt es zu erheblichen Jagdgebietsverlusten und zum Verlust des einzigen Balzrevieres der Zwergfledermaus. Dies betrifft vor allem die wallheckennahen Flächen. Die prognostizierte Überbauung und deren gravierenden Auswirkungen lassen sich nur vermeiden, indem der Eingriff ausbleibt!“ Selbst unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen verbleibt eine erhebliche Beeinträchtigung der Jagdgebiete: „Die oben beschriebenen nicht vermeid- oder verminderbaren Jagdgebietsverluste sind nicht nur relativ großflächig, sondern auch langfristig und betreffen bis zu</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt. Zum Entwurf der Bauleitplanung wurden weitere Ausführungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemacht. Als Vermeidungsmaßnahmen und CEF sind mehrere Maßnahmen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Anlage zahlreicher Wallhecken im Plangebiet, die von extensiven Grünsteifen begleitet werden; • Anlage der durch die Wallhecken gegliederten Regenrückhalteflächen und Schaffung somit der strukturreichen Bereichen, die als Jagdgebiete mit der Zeit viel wertvoller als die Ackerflächen werden; • Anlage der neuen Wallhecken in Form von „Hohlweg“, auch im Zusammenhang mit den bestehenden Wallhecken. Und

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>neun Arten (-gruppen). Aus diesem Grunde sind Kompensationsmaßnahmen entsprechend einzuplanen. Sinnvoll wären hier z.B. Extensivierungen umliegender Grünlandflächen“. Entsprechende großflächige und verpflichtend durchzuführende CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht jedoch nicht aufgeführt und auch nicht dargestellt. Die erwähnte Versetzung von Wallhecken (was soll das sein?) wird nicht konkret ausgeführt.</p> <p>Eine Aufwertung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist gar nicht möglich, da es sich hier bereits um na-</p>	<p>somit Förderung der zahlreichen neuen Leitlinien für die Tiere;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage eines Schutzwalls an der Ost- und Nordgrenze zur Abschirmung der Freiflächen und Vermeidung der Beeinträchtigungen von Steinkauz-Jagdbereichen. • Vor der Fällung der Bäume und Abriss der Gebäude im Plangebiet erfolgt eine fachliche Kontrolle auf Vorhandensein der Quartiere. Beim befund werden die benötigten Maßnahmen zusammen mit der UNB durchgeführt; • Im B-Plan werden Vorgaben zur Beleuchtung der randlichen Wallheckenbereiche gemacht um die Jagdgebiete und Flugrouten nicht zusätzlich zu beeinträchtigen. <p>Die „Versetzung“ der Wallhecken bedeutet, dass der Boden- und Pflanzenmaterial (Sträucher, kleine Bäume) der Wallhecken, die derzeit im mittleren Bereich verlaufen und an der Stelle nicht erhalten werden können, für die Anlage der Wallhecken im Plangebiet an der anderen Stelle verwendet werden.</p> <p>Weitere externe Kompensationsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen sind im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet (rund 250 m nordöstlich) geplant.</p> <p>Eine Aufwertung des angesprochenen Regenrückhaltebeckens außerhalb des Plangebietes ist nicht geplant.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>turnahe Wasserflächen mit breiten Röhrichtstreifen handelt. Zudem sind diese im geltenden Bebauungsplan als Regenrückhaltebecken und somit als technische Einrichtungen ausgewiesen, die rechtlich nicht zur Kompensation geeignet sind. Da daher kein ausreichender Ausgleich für den Eingriff geplant ist, kann der Eingriff auch nicht stattfinden.</p> <p>Die hier ebenfalls dargestellt geplante Windenergieanlage würde darüber hinaus zu einem erheblichen Tötungsrisiko der vorhandenen Fledermausarten führen. Hierzu ist ein gesondertes Gutachten anzufertigen, die Aussagen im Umweltbericht dazu sind völlig unzureichend. Bei dem vorliegenden Fledermäusegutachten umfasst der Untersuchungsraum lediglich die geplante Gewerbegebietserweiterung. Um die Bedeutung des Gebietes als Jagdgebiet ausreichend beurteilen zu können, sind jedoch auch die umliegenden Bereiche mit in die Untersuchung einzubeziehen. Aufgrund der hohen Anzahl an Rufkontakten sind in der Umgebung entsprechende Quartiere zu vermuten. Um den erheblichen Eingriff für die Fledermäuse zu vermeiden, ist insbesondere der nördliche Bereich von der Bebauung ganz auszunehmen. Die hier angrenzenden Streuobstwiesen (nach § 24 NAGBNatSchG besonders geschützte Biotope) und naturnahen Brachen weisen eine sehr hohe Qualität als Jagdgebiet für Fledermäuse auf. Dieser Bereich ist zwingend mit in die Untersuchungen einzubeziehen, so wie dies auch in dem Gutachten zu den Brutvögeln erfolgt ist.</p>	<p>Die Auswirkungen der geplanten WEA auf die Fledermausfauna ist zum Entwurf ergänzt. Die abschließende Festlegung erfolgt im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG.</p> <p>Zur Erfassung der Fledermausfauna u. a. in Bezug auf die WEA-Planung liegt ein aktuelles Gutachten (M. Meyer, 2025) vor.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>29.3. Des Weiteren fehlt in dem Gutachten zu den Brutvögeln der Steinkauz als Brutvogel. In dem u.a. vom Land Niedersachsen und dem Landkreis Aurich geförderten Naturschutzprojekt der Jägerschaft Aurich zur „Wiedereinbürgerung des Steinkauzes in Ostfriesland“ werden seit 2022 Steinkäuze gezüchtet und ausgewildert. Der Steinkauz ist seit Jahrzehnten in der Region als Brutvogel verschwunden und galt einst als Charakterart der Streuobstwiesen. 2024 konnten erstmals wieder drei Naturbruten des Steinkauzes festgestellt werden, so nachweislich zwei Bruten in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Streuobstwiesen.</p> <p>Eine Brut fand nur 40 m nördlich des Plangebietes, hier sogar durch ein zugewandertes, unberingtes Weibchen statt. Ein viertes Brutpaar wird in dem südlich im Plangebiet befindlichen Hofgebäude vermutet. Hier wurde mehrfach ein rufendes Steinkauz-Männchen verhört und auch ein Vogel im Bereich des Schleiereulenkastens gesichtet. Demnach ist das UG ein wichtiger Bestandteil der neuen Steinkauz-Population in Ostfriesland. Insbesondere im Winterhalbjahr nutzt der Steinkauz ein größeres Jagdrevier und dabei auch intensiver genutzte Acker- und Grünlandflächen, da diese im Winterhalbjahr offene und niedrigwüchsige Flächen darstellen. Das Plangebiet stellt daher für zwei Steinkauz-Brutpaare einen essentiellen Nahrungsraum dar. Dies ist in dem vorliegenden Gutachten überhaupt nicht thematisiert worden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Steinkauz ist sowohl im Gutachten 2024 als auch 2025 im Untersuchungsgebiet erfasst.</p> <p>In der Winterzeit 2024/2025 erfolgte in Abstimmung mit dem Landkreis und der Stadt eine fachlich begleitende Versetzung der Steinkauz-Nisthilfen weiter nach Nordosten.</p> <p>Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigung der Schüttgüter durch die Planung sind die Kompensationsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort (rund 250 m nordöstlich) geplant. Diese können zusammen mit den angrenzenden Ackerflächen als Ausgleich für die Einschränkung der bestehenden Steinkauz-Lebensräume (Jagdhabitats) dienen.</p> <p>Für die fachliche Beurteilung eines Tötungs- und Verletzungsrisikos für Exemplare kollisionsgefährdeter Brutvogelarten gelten die gesetzlichen Vorgaben in § 45b Abs. 1 bis Abs. 5 BNatSchG. Bei den anderen Arten ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in Folge der betriebsbedingten Auswirkungen von WEA grundsätzlich nicht ausgelöst werden.</p> <p>Die in der Anlage 1 zu § 45b BNatSchG aufgeführten kollisionsgefährdeten Arten als Brutvogel konnten im Plangebiet und in der prüfungsrelevanten Entfernung von der geplanten WEA nicht festgestellt werden.</p> <p>Die Durchführung einer Raumnutzungsanalyse ist demnach nicht erforderlich.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die geplante Bebauung würde zu einem erheblichen Verlust an Nahrungsflächen und darüber hinaus zum Verlust eines Brutplatzes führen. Da es sich auch beim Steinkauz um eine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Art handelt, ist eine Zerstörung von Brutstätten und Nahrungsgebieten unzulässig! Da es sich bei Steinkäuzen um Jahresvögel mit einer sehr ausgeprägten Brutplatztreue handelt, ist hier von einer dauerhaften Besiedlung auszugehen. Selbst die zu erwartenden Auswirkungen durch Lärm- und Lichtimmissionen sind als erhebliche negative Beeinträchtigungen für die Art zu werten. Die geplante WEA liegt zudem genau zwischen den beiden Brutplätzen und würde ein extrem hohes Tötungsrisiko für die Vögel darstellen. Steinkäuze fliegen zwar meistens in geringer Höhe, es wurden in Schirum aber auch schon Flüge über die großen Eichen auf den Wallhecken beobachtet. Da, wie schon ausgeführt, Steinkäuze Jahresvögel sind, könnten hier auch Abschaltzeiten nur helfen, wenn die Anlage ganzjährig nur tagsüber laufen würde.</p> <p>In Bezug auf die Brutvogelkartierung sei noch angemerkt, dass im Plangebiet auch regelmäßig Habicht und Waldohreule beobachtet werden. Hier ist in Bezug auf die geplante WEA eine Raumnutzungsanalyse erforderlich, die auch die Arten Mäusebussard, Sperber und Steinkauz umfasst. Die Rauchschwalben-Bruten im Hofgebäude sind sehr abhängig von der Viehhaltung. Ein Ausgleich durch</p>	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>das alleinige Aufhängen von Nisthilfen hilft dieser inzwischen gefährdeten Art nicht. Alle drei Arten sind ebenfalls durch die geplante WEA gefährdet.</p> <p>Auch der Eisvogel, der regelmäßig zwischen dem EJK (Brutplatz) und den Regenrückhaltebecken (Jagdgebiet) pendelt, überfliegt das Plangebiet und würde durch das Vorhaben zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Letztlich verlieren auch unsere einheimischen Wildarten (Rehwild, Feldhase, Fasan etc.) durch das Vorhaben weiteren Lebensraum. Eine weitere Versiegelung und Überbauung der Landschaft ist nicht mehr hinnehmbar.</p> <p>Insgesamt ist der Umweltbericht extrem mangelhaft hinsichtlich der zugrundegelegten Daten und insbesondere der Bewertung und Planung. Auf Seite 37 wird beispielhaft ausgeführt: „Sollten sich Arten durch weitere Bau- und Betriebsbeunruhigungen gestört fühlen, können diese auf angrenzende Lebensräume in der angrenzenden Wallhecken- und Streuobstwiesenlandschaft um Schirum I ausweichen“. Getreu dem Motto, egal, sollen die Tiere eben woanders leben, es gibt ja noch genug Landschaft.</p>	
<p>29.4. Grundsätzlich ist bei der Planung zu bemängeln, dass es keine Planung mit Erhalt der Wallhecken und einer reduzierten Versiegelung gibt. Im Rahmen des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes müssen hier Alternativen entwickelt werden. Im Niedersächsischen Weg ist unter</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sieht im Übergang zu den benachbarten Flächen hinreichend breite Bereiche ohne Versiegelung unter Erhaltung der Wallhecken vor. Zudem werden in einem großen Teil des Plangebiets am „Langfeldweg“ keine baulichen Anlagen zugelassen. Auch hier</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Punkt 14 das Ziel formuliert worden, dass die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag reduziert werden soll. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha pro Tag zu reduzieren ist. Bis spätestens zum Jahr 2050 soll der Flächenverbrauch bei „Netto Null“ liegen. Eine Vollversiegelung des Plangebietes steht diesem Anspruch vollständig entgegen. Es wäre aufgrund der Lage und Ausrichtung der vorhandenen Wallhecken sehr wohl möglich, diese mit entsprechenden Randstreifen in die Planung zu integrieren. Insbesondere im nördlichen Bereich ist ein mind. 30 m breiter Grünstreifen zu den besonders geschützten Biotopen vorzusehen. Dabei ist auch eine mind. 5 m hohe Lärm- und Sichtschutzwand einzuplanen. Dies ist auch erforderlich, um negative Einflüsse auf die besonders geschützten Biotope und ihre Lebensgemeinschaften zu vermeiden.</p> <p>Die Wallhecken im Plangebiet sind zwar teilweise in einem nicht optimalen Zustand, aber sie enthalten zahlreiche über hundertjährige Eichen, die einen besonderen Wert haben. Dies ist u.a. auch durch die Nutzung der Fledermäuse dokumentiert. Stieleichen beherbergen eine sehr große Anzahl an Insektenarten, die wiederum Vögeln, Fledermäusen und anderen Tierarten nützen. Wallhecken sind grundsätzlich im Verhältnis von 1:2 auszugleichen, denn die alten Eichenbestände sind in dieser Form erst in mehr als 80 Jahren wiederherstellbar.</p>	<p>werden die vorhandenen Wallhecken erhalten; zudem werden neue angelegt.</p> <p>Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes durchgeführt um den verbleibenden Kompensationsbedarf zu decken.</p> <p>Insgesamt betrachtet ist der Biotop- und Artenschutz in großem Umfang in der Planung berücksichtigt. Der Belang des Schallschutzes wurde durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt; insbesondere ist auch ein Immissionsschutzwall festgesetzt. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind sofern erforderlich im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu bestimmen.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Im Umweltbericht (S. 23) wird zu den Wallhecken ausgeführt: „Insgesamt sind 1.260m Wallhecken betroffen. Diese sind mit einer großen Anzahl an Bäumen versehen, die bereits ein gewisses Alter erreicht haben, darunter Eichen und Birken. Auch einige Sträucher dienen als Nistplatz und Lebensraum für viele Tierarten. Die Wallhecken werden zum Großteil mit einer Bewertung von III-IV angegeben, was keiner Kompensation bedarf. Das betrifft 799 m, sowie 59 m an Durchbrüchen. 655 m werden als Wallhecke mit mangelhafter Ausprägung bewertet, was mit einem Verhältnis von 1:1 bewertet, daher müssen für die insgesamt wegfallenden 655 m kompensiert werden. Weiter werden 777 m Wallhecke als gut ausgeprägt bewertet, was einem Kompensationsverhältnis von 1:2 entspricht. Daraus ergeben sich theoretisch 1.554 m Ausgleichsbedarf“. Dieser Auslegung der Kompensation kann in keiner Weise gefolgt werden. Hier ist insgesamt ein Ausgleich in Form von 1 : 2 erforderlich, zusätzlich sind auch die breiten, naturnahen Abpflanzungen im Westen und Norden mit in die Bilanzierung einzubeziehen. Dieser Grünriegel im Westen und Norden ist ohnehin für die Durchgrünung des Gewerbegebietes von größerer Bedeutung und muss schon aus klein-klimatischen Gründen grundsätzlich erhalten bleiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung der Wallhecken im Umweltbericht wurde zum Entwurf überarbeitet.</p>
<p>29.5. Auch in Bezug auf den Boden ist die Kompensation falsch berechnet worden. Laut NIBES-Kartenserver ist in den Bodenkarten ein noch größerer Bereich als Plaggenesch verzeichnet. Hier sind in jedem Fall flächendeckend Bodenprofile zu entnehmen, um die genaue Ausbreitung dieser</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung zum Schutzgut Boden im Umweltbericht wurde zum Entwurf überarbeitet.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>kulturbeschichtlich und ökologisch wertvollen Böden zu erfassen. Plaggenescheböden haben aufgrund ihrer enormen Kohlenstoffspeicherung auch eine sehr große Bedeutung für den Klimaschutz. Allein schon deshalb ist mit ihnen sehr sorgsam umzugehen und sind vermeidbare Beeinträchtigungen auszuschließen. Auch durch den Bau der Regenrückhaltebecken würden diese Böden zerstört werden und müssten mindestens ausgeglichen werden.</p> <p>Nach Breuer (2006) sind Böden mit besonderer Bedeutung wie Plaggenescheböden im Verhältnis 1 : 1 zu kompensieren. Diese Kompensation ist zusätzlich zu der Kompensation für Arten und Lebensgemeinschaften anzurechnen.</p> <p>Auf S. 23 des UB wird ein Verhältnis von 1 : 0,5 angesetzt, dies ist fachlich falsch! Das Verhältnis zwischen Versiegelung und Kompensation muss bei Böden allgemeiner Bedeutung 1 : 0,5 betragen.</p>	
<p>29.6. Der geplante Ausgleich in den vorhandenen Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet ist fachlich gesehen unhaltbar. Zum einen werden Regenrückhaltebecken grundsätzlich als technische Einrichtungen angesehen, die aufgrund ihrer Funktion auch als solche genutzt und unterhalten werden müssen. Eine Kompensation ist auf diesen Flächen rechtlich gar nicht möglich. Andererseits haben sich diese bisher tatsächlich sehr naturnah entwickelt mit entsprechenden Uferzonen und Schilfröhrichten. Sie werden u.a. bereits regelmäßig von vielen Tieren (Amphibien, Libellen, Wasservögeln, Eisvogel) genutzt. Hier wäre allen-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bilanzierung zum Schutzgut Biotop im Umweltbericht wurde zum Entwurf überarbeitet.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
falls eine geringfügige Optimierung möglich, eine Aufwertungspotential für die Kompensation ist keinesfalls vorhanden.	
<p>29.7. In Bezug auf die hohe Bedeutung des Plangebietes für die Fledermäuse und den Steinkauz muss das Vorhaben in Gänze abgelehnt werden! Die anvisierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in keinsten Weise geeignet, die erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf diese streng geschützten Arten abzumildern oder zu kompensieren. Des Weiteren entspricht insbesondere der Umgang mit dem Boden und den Wallhecken nicht der allgemeinen fachlichen Praxis. Die Kompensationsmaßnahmen sind hier deutlich zu gering bemessen.</p> <p>Die Jägerschaft Aurich e.V. lehnt die geplante Bebauung aus den o.g. Gründen grundsätzlich ab und behält sich auch rechtliche Schritte vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf ihre Berücksichtigung ist obenstehend ausführlich eingegangen worden.</p>
<p>29.8. Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung haben Stadt und Vorhabenträger sich mit der Jägerschaft Aurich abgestimmt. Es wurde ein allseitiges Einvernehmen erzielt. Die o. g. Umsiedlung der Steinkäuze wurde gemeinsam geplant und durchgeführt. Die Jägerschaft hat in diesem Rahmen mitgeteilt, dass sie keine Bedenken mehr aufrechterhält. Eine formale Stellungnahme zum Entwurf der Bauleitplanung wurde allerdings nicht abgegeben. Daher ist die oben aufgeführte Stellungnahme zum Vorentwurf der Bauleitplanung in der vorliegenden Form in der Abwägung zum Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.</p>	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
30. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 29.10.2024	
<p>30.1. Das Plangebiet befindet sich östlich der Bundesstraße 72 (B72), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>30.2. Mit Bezug auf Punkt 10.1 der Begründung gehe ich davon aus, dass im Bereich des Knotenpunktes B72/Tjüchkampstraße keine Änderungen vorgesehen sind. Sollten wider Erwarten dennoch Um-/Ausbauvorhaben im Bereich des vorgenannten Knotenpunktes angedacht werden, bitte ich um frühzeitige Abstimmung mit meiner Dienststelle.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>30.3. Die Kompensation ist mit Bezug auf Punkt 2.2.2 des Umweltberichtes noch nicht abschließend geklärt. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Kompensationsmaßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Angaben zu den Kompensationsflächen und -maßnahmen wurden zum Entwurf ergänzt. Die NLStBV wurde an den Planaufstellungsverfahren weiter beteiligt.</p>
<p>30.4. 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 Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss der Aufstellungsverfahren wird die Stadtverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
31. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Aurich		vom 24.10.2024	
31.1.	Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
31.2.	Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplan ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.	Die Hinweise werden beachtet. Es wurde eine aktuelle Planunterlage vom Katasteramt besorgt. Diese liegt der Planfassung für den Satzungsbeschluss zugrunde.	
32. Naturschutzbund (NABU) Niedersachsen e. V., Gruppe Aurich		vom 01.11.2024	
32.1.	Der NABU trägt erhebliche Bedenken gegen die in Rede stehenden Planungen vor. Begründung: Die Planungen bereiten im Sinn des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Eingriffsmaß ist gravierend.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ausführlich hierzu siehe nachfolgend.	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>32.2. I. Sondergebiet Windenergie</p> <p>Wie der Ostfriesenzeitung vom 01.11.2024 zu entnehmen ist, sind für das Gebiet der Stadt Aurich unter Berücksichtigung des Windenergiebedarfsgesetz von 2022 sogar bereits die Vorgaben für das Jahr 2032 erfüllt.</p> <p>Das bedeutet, die Stadt Aurich muss nicht zwingend eine Fläche für die Windenergienutzung ausweisen, vielmehr will sie es. Damit vernachlässigt sie die im Rahmen der städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Pflicht zur Unterlassung vermeidbarer Eingriffe. Insbesondere berücksichtigt sie nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders und streng geschützte Tierarten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorliegende geplante kleinflächige Ausweisung eines Sondergebiets ist eine lokal sinnvolle Ergänzung, insbesondere hinsichtlich der benachbarten Gewerbegebiete. Die nebenstehend genannten Vorgaben stellen keine Obergrenze dar und haben keine limitierende Wirkung auf die Ausweisung von entsprechenden Flächen.</p>
<p>32.3. II. Darstellung der Arten und Lebensgemeinschaften</p> <p>Der Umweltbericht geht nur auf Fauna und Flora ein. Ihm mangelt es an einer Berücksichtigung der Funga (Pilze einschließlich Flechten), obwohl innerhalb dieser Organismen ebenfalls gesetzlich besonders geschützte Arten vorkommen. Damit sind die Planungsunterlagen unvollständig und angreifbar.</p>	<p>Die Untersuchungstiefe und der Untersuchungsumfang für die Planung wurden mit der zuständigen Behörde abgestimmt.</p> <p>Es liegen keine Hinweise oder Anhaltspunkte auf das Vorkommen besonders geschützter Arten der Pilze oder Flechten vor.</p>
<p>32.4. III. Regenrückhaltebecken</p> <p>Im „Erschließungsplan Oberflächenentwässerung“ sind mehr als die Hälfte der Regenrückhaltebecken und deutlich mehr als die Hälfte der Gesamtwasserfläche naturfern dargestellt. Durch seine Herstellung unmittelbar nordöstlich benachbart zur Straße Langfeldweg werden</p>	<p>Die Absichten die Regenrückhalteflächen möglichst naturnah zu gestalten ist verbal in der Planung beschrieben. Der Ausbau findet innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen statt.</p> <p>Bei dem Entwässerungskonzept und der nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigung werden alle zutreffenden gesetzlichen Anforderungen eingehalten.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>von vornherein artenschutzrechtliche Probleme vorbereitet. Manche Amphibien werden den Versuch, auf dem Weg in die Sommerlebensräume die benachbarte Straße zu überqueren, nicht überleben.</p> <p>Die Oberflächenentwässerungsplanung vernachlässigt die Verpflichtung, beim Ausbau von Gewässern den natürlichen Wasserhaushalt und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Im deutschen Wasserrecht gibt es Bestimmungen, die die naturnahe Gestaltung von Regenrückhaltebecken fordern. Eine der zentralen gesetzlichen Grundlagen hierfür ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das WHG verpflichtet in § 6 zur Berücksichtigung des natürlichen Wasserhaushalts und zur Gewässerentwicklung, was auch für technische Anlagen wie Regenrückhaltebecken gilt. Relevante Punkte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) § 6 WHG (Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung) betont die nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer und fordert, dass bei der Nutzung und dem Ausbau von Gewässern der natürliche Wasserhaushalt und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen ist. b) In § 27 WHG (Gewässerentwicklung) wird die Erhaltung und Verbesserung des ökologischen Zustands von Oberflächengewässern und des guten Potenzials von künstlichen und erheblich veränderten Gewässern gefordert. Dies impliziert, dass 	<p>Eine erhebliche Gefährdung der potenziellen Amphibien-Population durch die Lage am Langfeldweg wird derzeit nicht gesehen. Das Plangebiet hat zwar eine Zuwegung vom Langfeldweg, es handelt sich jedoch nicht um die Haupteinschließung des Gewerbegebietes. So ist hier mit einem erheblichen Anstieg an Verkehr nicht zu rechnen. Ansonsten besitzt der Straßenzug aus verkehrlicher Sicht eine untergeordnete Rolle.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>auch bei der Planung und Gestaltung von Regenrückhaltebecken ökologische Aspekte zu berücksichtigen sind.</p> <p>c) Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist eine Richtlinie, die in deutsches Recht umgesetzt wurde und ebenfalls die Erreichung eines guten ökologischen Zustands von Gewässern fordert. Dies schließt künstliche und erheblich veränderte Gewässer ein, zu denen auch Regenrückhaltebecken gehören können.</p>	
<p>32.5. Der NABU bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Bitte wurde entsprochen.</p> <p>Der NABU wurde am laufenden Verfahren weiter beteiligt. Zum Entwurf der Bauleitplanung wurde allerdings keine formale Stellungnahme abgegeben. Daher ist die Stellungnahme zum Vorentwurf der Bauleitplanung in der vorliegenden Form in der Abwägung zum Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.</p>
<p>33. swb Beleuchtung GmbH, Bremen</p>	
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Leitungen der öffentlichen Beleuchtung verlegt.</p> <p>Bei geplanten Tief- und Straßenbaumaßnahmen zum Anschluss des Erschließungsgebiets ist zu beachten, dass Leitungen der öffentlichen Beleuchtung zu jedem Zeitpunkt zu schützen sind. Bei Notwendigkeit einer Freischaltung vom Beleuchtungsnetz bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme und vorherige Klärung der Kostenübernahme.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Installation von öffentlichen Beleuchtungsanlagen im Plangebiet kann nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan entschieden werden. Die öffentliche Beleuchtung außerhalb des Plangebiets wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<p>Bestandspläne für die Leitungen der öffentlichen Beleuchtung können über die Online-Planauskunft von EWE angefordert werden Leitungspläne für Ihr Grundstück von EWE NETZ kostenlos EWE NETZ GmbH (ewe-netz.de)</p> <p>Bei einem konkreten Planungsstand zur Bebauung bitten wir bei Bedarf einer Beleuchtungsplanung um rechtzeitige Information (Antragsformular öffentliche Beleuchtung).</p> <p>Es ist bei der Bebauungsplanung sowie Grün-/Baumplanung darauf zu achten, dass ausreichende Flächen außerhalb von Fahrbahnen für das Setzen von Beleuchtungsmasten vorgesehen werden.</p>			
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN			
34.	Entwässerungsverband Aurich	vom 30.10.2024	
35.	Moormerländer Deichacht	vom 24.10.2024	

76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 404 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Schirum I"
Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	---

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 24.07.2025

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
M.Sc. Ekaterina Algie

S:\Aurich\12167_Industriegebiet_Schirum\07_Abwaegung\02_Entwurf\2025_07_28_12167_Abwaegung_E.docx