

Gemeinde Großefehn

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn – Mitte“, 4. Änderung

Berücksichtigung der Stellungnahmen
aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(gem. § 3 Abs. 1, Satz 3 Nr. 2 BauGB ausreichend für die früh-
zeitige Beteiligung).

sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf-
fentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2
BauGB
(gem. § 3 Abs. 1, Satz 3 Nr. 2 BauGB ausreichend für die früh-
zeitige Beteiligung).

Stand: 27.07.2023

**Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

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.

Inhaltsverzeichnis

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	5
1. Avacon Netz GmbH, Oschersleben vom 01.03.2023	5
2. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 02.03.2023	6
3. PLEDOC GmbH, Essen vom 03.03.2023	8
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden vom 07.03.2023	9
5. Niedersächs. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich, Aurich vom 09.03.2023	10
6. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Aurich vom 15.03.2023	11
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 16.03.2023	12
8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt, Aurich vom 21.03.2023	14
9. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg vom 21.03.2023	15
10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 27.03.2023..	18
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 27.03.2023	21
12. hanseWasser Bremen GmbH, Bremen vom 04.04.2023	22
13. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 03.04.2023.....	23
14. Landkreis Aurich vom 11.04.2023	24

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN.....	32
15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 02.03.2023	32
16. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 02.03.2023	32
17. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 10.03.2023	32
18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich vom 13.03.2023	32
19. GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 20.03.2023	32
20. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen vom 23.03.2023	32
21. Industrie- und Handelskammer (IHK) Emden vom 23.03.2023	32
22. Ev.-luth. Kirchengemeinde Mittegrosßefehn vom 23.03.2023	32
23. Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland, Moormerland vom 30.03.2023	32
24. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde, Oldenburg vom 30.03.2023.....	32

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

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

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Avacon Netz GmbH, Oschersleben	vom 01.03.2023
<p>1.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Avacon wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>
<p>1.2. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2.	EWE Netz GmbH, Oldenburg	vom 02.03.2023
2.1.	<p>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 und weitere Anlagen befinden sich überwiegend innerhalb der Parzellen der öffentlichen Verkehrsflächen und in geringem Umfang unmittelbar angrenzend daran. Bestand und Funktion dieser Anlagen stehen nicht in Konflikt mit der vorliegenden Planung.</p>
2.2.	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechni-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. 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>2.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.4. 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten.</p>
<p>2.5. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite [...].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten. Die Gemeinde wird die nebenstehenden Hinweise zusammen mit den obenstehenden an die Vorhabenträger weitergeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Grobfehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
3.	PLEDOC GmbH, Essen	vom 03.03.2023	
3.1.	<p>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 • 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 Übersichtsplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet.]</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
3.2.	<p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden	vom 07.03.2023
4.1.	Gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.2.	Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Das Gewerbeaufsichtsamt wird weiterhin beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
5. Niedersächs. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich, Aurich vom 09.03.2023			
5.1.	Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
5.2.	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
6. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Aurich		vom 15.03.2023	
6.1.	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gelangen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der zulässigen Nutzungen wird davon ausgegangen, dass die geltenden Bestimmungen zum Umgang mit (potenziell) wassergefährdenden Stoffen eingehalten werden. Besondere Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht notwendig.</p>	
6.2.	<p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover		vom 16.03.2023	
7.1. Hinweise 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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten. Die Gemeinde wird die nebenstehenden Hinweise an die Vorhabenträger weitergeben.	
7.2. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS®-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbau-gerechtigkeiten finden Sie unter [auf der Website des LBEG].		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Laut nebenstehenden Informationsquellen sind bergrechtliche Be-lange nicht berührt.	
7.1. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange ha-ben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
7.2. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Kon-flikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ablei-ten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstan-des erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt, Aurich		vom 21.03.2023	
8.1.	Anbei 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.	
8.2.	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 nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung kann daher nicht zugesagt werden.	Der Hinweis wird beachtet. Die Planunterlage wird geprüft und für die Satzungsfassung des Bebauungsplans wird eine korrekte Fassung verwendet.	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
9. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg		vom 21.03.2023	
9.1.	<p>Ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, insbesondere des Bebauungsplanes, der Begründung und zweier Luftbilder vom 24.08.2019 und 22.03.2020 geprüft. Ebenso liegen mir 4 von Süden aufgenommene Fotos der Gehölzfläche vor. Ein Biotoptypenplan wurde nicht vorgelegt.</p> <p>Daraus ergibt sich nun folgende Stellungnahme: Im Süden der Flurstücke 3/54/5 und 3/54/6 habe ich anhand des Luftbildes einen Gehölzbestand aus überwiegend Laubholz mit eingestreutem Nadelholz festgestellt. Sollte es für das weitere Verfahren erforderlich sein, so wäre es möglich, dass wir in einem Ortstermin die Fläche gemeinsamen besuchen und den Sachverhalt endgültig feststellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung des Forstamtes wird von der Gemeinde nicht infrage gestellt.</p>	
9.2.	<p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Auf Grund der Gesamtgröße der oben beschriebenen Gehölzfläche ist dieser Gehölzbestand mit ca. 2.000 qm als Wald i. S. des § 2 (3) NWaldLG einzuordnen. Eine ganz vorsichtige Schätzung anhand der Fotos könnten ein Alter der Bäume von 30-50 Jahren vermuten lassen.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen soll die gesamte Waldfläche von ca. 2.000 qm überplant und in die Nutzungsart "Industriegebiet" überführt werden. Die geplanten</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Nach Kenntnis der Gemeinde sind für den betreffenden Waldbestand derzeit keine Rodungsarbeiten vorgesehen. Das Waldrecht zählt zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die nach § 29 Abs. 2 BauGB vom Bauplanungsrecht unberührt bleiben und damit auch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans anzuwenden. Eine Vorschrift vergleichbar der naturschutzrechtlichen Regelung des § 18 Abs. 2 BNatSchG, wonach die Eingriffsregelung auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht anzuwenden ist, gibt es im NWaldLG nicht. Spiegelbildlich dazu muss die Waldumwandlung nicht innerhalb des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan abgewickelt werden. Gleichwohl strebt die Gemeinde an, die Fläche des Waldbestandes langfristig für die durch</p>	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Grünflächen mit einzelnen Gehölzen sind nicht als Wald i. S. des § 2 (3) des NWaldLG einzuordnen.</p> <p>Wie mir mündlich übermittelt wurde, ist die Waldfläche bei allen vorherigen Verfahren/Änderungen, aus welchen Gründen auch immer, noch nicht kompensiert worden. Damit besteht das Erfordernis weiter, nun in der 4. Änderung ein Waldumwandelungsverfahren und eine Kompensation nach den Vorschriften des § 8 NWaldLG durchzuführen. Nicht mehr ermittelt werden kann derzeit, ob die Waldfläche ursprünglich größer war als heute.</p> <p>Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Der o. g. Bebauungsplan sieht auf der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines "Industriegebietes" vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8 (4) NWaldLG).</p> <p>Für eine Ersatzaufforstung ist ein Kompensationsfaktor herzuleiten. Eine Bewertung des Waldbestandes würde nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum</p>	<p>den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen zugänglich zu machen.</p> <p>Die Gemeinde wird sich mit dem Grundstückseigentümer und dem Forstamt zu gegebener Zeit über eine Waldumwandlung und geeignete Flächen für eine Ersatzaufforstung verständigen.</p> <p>Die Fläche wird dementsprechend als nachrichtliche Übernahme „Wald“ in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Begründung in Kap. 11 wird entsprechend ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>NWaldLG (Rd. Erl. d. ML v. 05. 11. 2016-406-64002-136) durchzuführen sein. Dies ist grds. nur vor Ort möglich.</p> <p>Damit Sie es grob einschätzen und kurzfristig weiter planen können, gebe ich Ihnen, ohne Gewähr, annäherungsweise einen Kompensationsfaktor von ca. 1,4 an die Hand.</p> <p>Die Herleitung eines Kompensationsfaktors kann, gerade bei kleineren Flächen, durch den TÖB vor Ort erfolgen. Es sei erwähnt, dass dieser auch stets durch ein externes Forstgutachten ermittelt werden kann.</p> <p>Bei der geplanten Waldumwandlungsfläche von ca. 2.000 qm und einem Kompensationsfaktor von 1,4 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 2.800 qm den waldrechtlichen Vorgaben genügen. Es wird angeraten, die für die Kompensation erforderliche Kompensationsfläche bereits im Planverfahren konkret aus- bzw. nachzuweisen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 27.03.2023</p>	
<p>10.1. Im 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hauptleitungen von überörtlicher Funktion verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und bleiben von der vorliegenden Planung unberührt. Die übrigen dienen der Versorgung der jeweiligen Grundstücke; hier liegt die Verantwortung für Bestand und Funktion bei den Eigentümern und Nutzern. Insofern ist die Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht notwendig.</p>
<p>10.2. Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. <u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten. Die Gemeinde wird sie an die Vorhabenträger weitergeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>10.3. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde 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.</p> <p>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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einzelheiten zur Löschwasserversorgung stimmen die Gemeindeverwaltung, der Gemeindebrandmeister und der Ortsbrandmeister von Aurich-Oldendorf mit dem Landkreis ab.</p>
<p>10.4. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind im Rahmen der Fachplanung und der Bauausführung zu</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] unserer Betriebsstelle Aurich [...] vor Ort an.</p> <p>[Anm.: Der genannte Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet.]</p>	<p>beachten. Die Gemeinde wird sie an die Vorhabenträger weitergeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück	vom 27.03.2023	
11.1.	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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.</p> <p>Sie sind im Rahmen der Fachplanung und der Bauausführung zu beachten. Die Gemeinde wird sie an die Vorhabenträger weitergeben.</p>	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
12.			
12.	hanseWasser Bremen GmbH, Bremen		vom 04.04.2023
12.1.	Bezüglich des Planfalles „4. Änderung des BPlanes 8.7 – Gewerbegebiet Großefehn-Mitte“ haben wir die zur Verfügung gestellten Unterlagen im Auftrag der EWE Wasser GmbH fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Seitens der EWE Wasser GmbH gibt es zum jetzigen Planungsstand keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
12.2.	Die EWE Wasser GmbH ist im weiteren Planungsverlauf mit einzubeziehen.	Der Hinweise wird beachtet. Es ist im Rahmen der Fachplanung zu beachten. Die Gemeinde wird ihn an die Vorhabenträger weitergeben.	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
13. Ostfriesische Landschaft, Aurich		vom 03.04.2023	
13.1.	Gegen die 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
13.2.	Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, g 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14. Landkreis Aurich</p>	<p>vom 11.04.2023</p>
<p>14.1. Städtebauliche Belange Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten: Die Wahl des Verfahrens nach § 13 BauGB entspricht nicht dem Umfang und dem Inhalt der mir vorliegenden Planung. Das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB ist nur anzuwenden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ziel der vorliegenden Planung ist der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO. Darüber hinaus werden die weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, die bisherigen örtlichen Bauvorschriften nicht übernommen, die Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) wurde durch eine Grundflächenzahl (GRZ) ersetzt, ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht wurde zeichnerisch festgesetzt sowie eine Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen vorgenommen. In Summe werden mit der vorliegenden Planung die Grundzüge der berührt. Das Verfahren entspricht in Art um Umfang nicht dem § 13 BauGB. Die Änderung des Verfahrens ist dahingehend zu prüfen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt. 2.1. die Wahl des Verfahrens näher beschrieben. Hier wird zudem das Plangebiet gem. § 34 BauGB bewertet. Da sich</p>	<p>Die Bedenken werden berücksichtigt. Die 4. Änderung des B-Planes 8.7 wird nunmehr auf ein Vollverfahren umgestellt und entsprechend mit Umweltbericht erneut öffentlich ausgelegt wird. Die bisherige Beteiligung kann gem. § 3 Abs. 1, Satz 3 Nr. 2 als ausreichend für die frühzeitige Beteiligung angesehen werden. Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung in Kap. 2.1 wird wie nebenstehend angegeben redaktionell korrigiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>das Plangebiet jedoch im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, ist dieses gem. § 30 BauGB zu bewerten. Die Begründung ist dahingehend anzupassen.</p>	
<p>14.2. Raumordnerische Belange Es bestehen, aus nachfolgenden Gründen, raumordnerische Bedenken. Sofern kein expliziter Ausschluss von Einzelhandel in den Textlichen Festsetzungen von Gewerbe- und Industriegebieten erfolgt, sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe von bis zu 800 m² Verkaufsflächengröße allgemein zulässig (s. u. a. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch; Rn. 19-21). Gem. Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Kap. 2.3 Ziff. 02 gelten außerhalb städtebaulich integrierter Lagen auch mehrere selbstständige, für sich selbst genommen nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind (Einzelhandelsagglomeration) als Einzelhandelsgroßprojekt, wenn sie in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen haben. In größeren Gewerbe- und Industriegebieten, die über eine gute verkehrliche Anbindung verfügen, besteht die Gefahr des Entstehens einer solchen großflächigen Agglomeration, sofern kein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen festgesetzt wird. Entsprechend ist diese Fallkonstellation auch in der Arbeitshilfe Einzelhandel der Obersten Landesplanungsbehörde benannt (s. Arbeitshilfe Einzelhandel, S. 20).</p>	<p>Die Belange werden berücksichtigt. Das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Großefehn¹ legt sehr großen Wert auf den Schutz des zentralen Versorgungsbereiches, was bedeutet, dass der Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen an anderen Standorten weitgehend entgegengesteuert werden soll. Diese Vorgabe wird aufgegriffen: Es werden textliche Festsetzungen ergänzt, die lauten: „Gemäß § 1 (9) BauNVO sind von den allgemein zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.“</p>

¹ Dr. Lademann & Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Großefehn – Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes aus 2012; Hamburg, 23.06.2022 / redaktionelle Ergänzung 03.05.2023

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Gem. Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes haben die Träger der Bauleitplanung die Auswirkungen einer möglichen räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben in ihrer Wirkung zu beachten (s. BVerwG, Urt. v. 10. 11. 2011 – 4 CN 9/10). Da sich das Plangebiet außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes Ostgroßefehn befindet, verstoßen Einzelhandelsgroßprojekte hier gegen das Ziel der Raumordnung Ziff. 04 Kap. 2.3 des LROP (Konzentrationsgebot). Es gilt daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, dass im Plangebiet keine großflächige Einzelhandelsagglomeration entstehen kann. Dies ist aufgrund der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art derzeit noch nicht der Fall. Dass der südliche Raum des Plangebiets bereits bebaut ist, ist hierbei unerheblich, da die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB unabhängig von etwaigen bestehenden Baurechten oder bestehenden baulichen Anlagen erforderlich ist. Zur Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 4 BauGB ist daher der Einzelhandel generell auszuschließen.</p> <p>Der vollständige Ausschluss von Einzelhandel ist in Gewerbe- und Industriegebieten gem. Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes möglich (s. Urteil des BVerwG 4 B 3.13), da die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes dadurch nicht angetastet wird. (s. Bishopink et al. 2021: Der sachgerechte Bebauungsplan, S. 264). Der Ausschluss wäre im Rahmen der Begründung zur Bauleitplanung zu begründen. Hierbei kann auf die Agglomerationsregel des LROP verwiesen werden.</p> <p>Ich weise zudem auf folgendes hin:</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Inzwischen ist das LROP in Form der Fortschreibung aus dem Jahr 2022 in Kraft. • Das RROP für den Landkreis Aurich ist vollständig rechtskräftig und stellt daher kein sonstiges Erfordernis der Raumordnung dar. • Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz ist zu beachten. 	<p>Die Begründung wird wie nebenstehend angegeben redaktionell korrigiert bzw. ergänzt.</p>
<p>14.3. Brandschutztechnische Belange</p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 3200l/min bzw. 192m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Großefehn vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Wilts, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung,</p> <ol style="list-style-type: none"> a) einen Löschwasserteich nach DIN 14210, b) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder c) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich ist Bestandteil des bereits vollständig erschlossenen und damit auch löschwasserversorgtem Gewerbegebietes.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen.</p>	
<p>14.4. Abfallrechtliche Belange und Bodenschutz Aus abfallrechtlicher und bodenschutzfachlicher Sicht bestehen bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14.5. <u>Folgende Belange sind allerdings zwingend zu beachten:</u> Die Fläche im Plangebiet (Gemarkung Aurich Oldendorf, Flur 3, Flurstücke 52/1, 54/6, 54/5) wurde bereits als Baustoffrecyclinganlage gewerblich genutzt. Betriebsbedingte schädliche Bodenveränderungen sind daher nicht auszuschließen. Umweltrelevante Schadensfälle sind hier jedoch nicht bekannt. Ich weise darauf hin, dass sich im Plangebiet bzw. in der Nähe zu den beplanten Gebieten folgende Altstandorte befinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr. 452.006.5.908.0001 - Ehmen, Manfred • Nr. 452.006.5.908.0002 - Hemmen, Ernst • Nr. 452.006.5.908.0003 - Kart & Run GmbH • Nr. 452.006.5.908.0008 - Krüger Anlagenbau GmbH • Nr. 452.006.5.908.0009 - Poly-Beek GmbH • Nr. 452.006.5.908.0010 - Fa. Metz-de Graf, Bohrtechnik • Nr. 452.006.5.908.0013 - SCHICO Stahlbau GmbH • Nr. 452.006.5.908.0015 - Timker GmbH, Reifen Center • Nr. 452.006.5.908.0016 - Jeschar GmbH, Claus 	<p>Die Hinweise werden beachtet. Hinweis Nr. 3 auf der Planzeichnung wird ergänzt. Die nebenstehenden Angaben werden entsprechend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die nebenstehenden Angaben werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass sich angrenzend an das Plangebiet die folgende Altablagerung befindet:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nr. 452.006.4.003 – Zentraldeponie Großefehn <p>Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben einzurichten. Hierfür hat eine Person, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügt, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt.</p> <p>Die fachkundige Person ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich nach Auftragsvergabe bekannt zu geben.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept ist mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.</p>	
<p>14.6. Folgendes sollte zudem in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis (Nr. 5) ist auf der Planzeichnung bereits vorhanden.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen. • Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten. • Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. 	<p>Der Hinweis wird beachtet. Hinweis Nr. 3 auf der Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Hinweis Nr. 4 auf der Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis (Nr. 5) ist auf der Planzeichnung bereits vorhanden.</p>
<p>14.7.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

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

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN
--

15.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn	vom 02.03.2023
16.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover	vom 02.03.2023
17.	TenneT TSO GmbH, Lehrte	vom 10.03.2023
18.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich	vom 13.03.2023
19.	GASCADE Gastransport GmbH, Kassel	vom 20.03.2023
20.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen	vom 23.03.2023
21.	Industrie- und Handelskammer (IHK) Emden	vom 23.03.2023
22.	Ev.-luth. Kirchengemeinde Mittegrosßefehn	vom 23.03.2023
23.	Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland, Moormerland	vom 30.03.2023
24.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde, Oldenburg	vom 30.03.2023

Bebauungsplan Nr. 8.7 „Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“, 4. Änderung – Abwägung zur öffentlichen Auslegung

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 27.07.2023

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Grossefehnh\10665_P_Gewerbegebiet_Mitte_Erw BP 2.19\07_Abwaegung\B_Plan_8.7_4.Änd\2023_07_27_10665_Abwaegung_BPlan_8_7_4_Aenderung.docx