

Gemeinde Großefehn

Bebauungsplan Nr. 2.19 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Berücksichtigung der Stellungnahmen
aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 29.06.2023

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2.19/8.27 „Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte“ gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über öffentliche Auslegung vom 26.07.- 27.08.2021 mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bis zum 27.08.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 13.07.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 27.08.2021.

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 11.04.2023 mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bis zum 10.05.2023

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 05.04.2023 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 10.05.2023.

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.

Nur wenn in einer Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung die Stellungnahme im frühzeitigen Verfahren weiterhin zum Gegenstand gemacht wird, wird diese im Anschluss mit in den Abwägungsvorschlag aufgenommen.

Sofern während der öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine erneute Stellungnahme abgegeben wurde, wird die der frühzeitigen Beteiligung im Folgenden weiter aufgeführt und beachtet.

Inhaltsverzeichnis

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	4
1. Avacon Netz GmbH / DMT Engineering vom 11.04.2023	4
2. Gassco AS, Emden vom 11.04.2023.....	5
3. Gasunie Deutschland Services GmbH, Hannover vom 11.04.2023.....	6
4. OOWV, Brake vom 11.04.2023	8
5. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Aurich vom 14.04.2023.....	9
6. Pledoc GmbH, Essen / OGE / GasLine GmbH & Co. KG vom 18.04.2023.....	10
7. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 20.04.2023	14
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (Bundeswehr), Bonn vom 21.04.2023.....	17
9. Gascade Gastransport GmbH vom 27.04.2023.....	18
10. Ostfriesische Landschaft vom 04.05.2023	19
11. Hansewasser Bremen GmbH vom 09.05.2023.....	20
12. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 04.05.2023	21
13. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 09.05.2023	23
14. Landkreis Aurich vom 09.05.2023	27
Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken	36
15. Deutsche Telekom Technik, Osnabrück vom 08.05.2023	36
16. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Emden vom 26.04.2023	36
17. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland vom 25.04.2023	36
18. Ev.-Luth. Kirchengemeinde Mittegrosßefehn vom 26.04.2023.....	36
19. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 20.04.2023	36
20. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK), Aurich vom 18.04.2023.....	36
21. Landesamt für Geoinformation (LGLN), Aurich vom 26.04.2023	36
22. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftverkehrsbehörde vom 21.04.2023.....	36
23. Tennet TSO GmbH, Lehrte vom 21.04.2023.....	36

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

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 / DMT Engineering	vom 11.04.2023
<p>1.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p> <p>Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2.	Gassco AS, Emden	vom 11.04.2023
2.1.	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.04.2023 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Hochdruckferngasleitungen von dem o.g. Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Eine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
3. Gasunie Deutschland Services GmbH, Hannover		vom 11.04.2023	
<p>3.1. Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>3.2. Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportale BIL ein -> https://portal.bil-leitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>		

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, so dass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p> <p>Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
4. OOWV, Brake		vom 11.04.2023	
<p>4.1.</p> <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 23.08.2021 – AP-LW-AWN – 08/R7/21/Hö - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Es wurde beschlossen, dass die Anregungen und Hinweise zum frühzeitigen Verfahren beachtet werden.</p> <p>Es wird ein Löschwassersbrunnen gesetzt und in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p>		

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Aurich</p>	<p>vom 14.04.2023</p>
<p>5.1. 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"> • Aussagen zur Oberflächenentwässerung können derzeit noch nicht getroffen werden (Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor). Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten • Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten. • In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. 	<p>Die Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung bleiben bestehen:</p> <p>Die bereits vorliegende Entwässerungsplanung wird parallel zur Erstellung des B-Planentwurfes bis zum Genehmigungsantrag fortgeschrieben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Eine Löschwasserversorgung durch den OOWV ist nicht gewährleistet.</p> <p>Es wird ein Löschwassersbrunnen gesetzt und in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>5.2. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
6.	Pledoc GmbH, Essen / OGE / GasLine GmbH & Co. KG	vom 18.04.2023	
6.1.	<p>Von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Bauleitplanung; Bebauungsplan 2.19/8.27 - Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.04.2023 zum Download:</p> <p>https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/gJBiqDj5qjoxec3</p> <p>Dieser Link ist bis zum 07.06.2023 gültig.</p> <p>Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:</p> <p>20230401422_Stellungnahme_gesamt.pdf[2]</p>	<p>Die Antwort wurde heruntergeladen. Die hierin enthaltenen Leitungsverläufe berühren weder die Plangebiete noch die Kompensationsflächen.</p>	
6.2.	<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 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (siehe auch o.).</p>	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	
<p>6.3. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	s.o.

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

<p>6.4.</p>	<p>S.O.</p>
-------------	-------------

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

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

The image contains two maps side-by-side. The top map is titled "Ausgleich Gemarkung Aulich-Oldendorf, Flur 13 Flurstücke 12, 13, 15" and shows a blue-shaded area on a grey background. The bottom map is titled "Bebauungsplan 2.18/8.27 - Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte" and shows a larger blue-shaded area. Both maps include legends for "OGZ Zuständigkeit" and "IFremdflächen", and a metadata box with "PLUEDOC" information.

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7.	EWE Netz GmbH, Oldenburg	vom 20.04.2023
7.1.	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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>	Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.
7.2.	<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.</p>	s.o.

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet 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>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>7.3. 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anla-</p>	<p>s.o.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>genaue Auskunft 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>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
8.		8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (Bundeswehr), Bonn	
		vom 21.04.2023	
8.1.	<p>Beigefügt erhalten Sie die Stellungnahme der Bundeswehr mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. (Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m über Grund nicht überschreiten.)</p> <p>Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>In die Begründung wird ein Pkt. 15.16 eingefügt, der lautet:</p> <p>„Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen weist darauf hin, dass keine Bedenken bestehen, wenn bauliche Anlagen eine Höhe von 20 m über Grund nicht überschreiten.“</p>	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9.	
<p>9. Gascade Gastransport GmbH</p>	<p>vom 27.04.2023</p>
<p>9.1.</p> <p>Wir antworten Ihnen auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</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>Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.</p> <p>Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</p>	<p>Die Anfragen werden in Zukunft über das BIL-Online-Portal gestellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
10. Ostfriesische Landschaft		vom 04.05.2023	
10.1.	<p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Boden-funde anzuzeigen.</p>	Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits auf der Planzeich-nung.	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11. Hansewasser Bremen GmbH vom 09.05.2023</p>	
<p>11.1.</p> <p>Im Auftrag der EWE Wasser GmbH haben wir die zur Verfügung stehenden Unterlagen zur Bauleitplanung B-Plan 2.19/8.27 — Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte in den Ortschaften Aurich-Oldendorf und Ostgroßefehn fachtechnisch geprüft und nehmen nachfolgend Stellung:</p> <p>Aus Sicht der EWE Wasser GmbH bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Bauleitplanung.</p> <p>Die Stellungnahme vom 26. August 2021 ist weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Uns ist aufgefallen, dass in der Begründung zum B-Plan 2.19/8.27 kein Hinweis bzgl. des bei der Erschließung der Flächen zusätzlichen Schmutzwasseranfall und dessen Entsorgung gibt. Wenn es dazu im Rahmen der weiteren Planung kommen sollte, ist dies sowie die Verlegung der bestehenden Schmutzwasserdruckleitung Q4250 der EWE Wasser GmbH in eine neue Trasse mit der EWE Wasser GmbH in Person von Herr Janßen (E-Mail: andreas.janssen@ewe.de) abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird an die, die Erschließung planende Stelle weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme vom 26.08.2021 wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandene Schmutzwasserleitung wird teilweise umgelegt. Dieses ist im Bebauungsplan vermerkt und wird im Rahmen der Erschließung durchgeführt. Der zusätzliche Schmutzwasseranfall wurde ermittelt, führt aber zu keiner Änderung bzgl. der Dimensionierung der Leitung.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	vom 04.05.2023
<p>12.1. 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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>12.2. 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. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p>	s.o.
<p>12.3. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	s.o.
<p>12.4. 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 nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche</p>	s.o.

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>13. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden</p>	<p>vom 09.05.2023</p>
<p>13.1. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.19/8.27 - Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn - Mitte -, welcher die Ausweisung eines Industriegebietes beinhaltet, habe ich zur Kenntnis genommen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken.</p> <p>Wie der Begründung Nr. 6.2 Geruchsimmissionen und der Geruchsimmissionsprognose des Sachverständigenbüros Uppenkamp und Partner, Immissionsprognose Nr. 104 1531 18 (LG14546.1/01) vom 05.09.2019 zu entnehmen ist, sind im nördlichen Bereich des Plangebietes die Immissionswerte entsprechend der GIRL für Gewerbe-/Industriegebiete von 15 % der Jahresstunden, verursacht durch den bestehenden Betrieb des angrenzenden Entsorgungszentrums, überschritten. Der Bereich innerhalb des Geltungsbereiches, der nach der Geruchsimmissionsprognose in der Bestandsituation durch Geruchsimmissionen außerhalb des zulässigen Wertes für Gewerbe- und Industriegebiete gemäß GIRL liegt, wird innerhalb der Planzeichnung lediglich gekennzeichnet. Darüber hinaus wird die Nutzung in diesem Bereich im Bebauungsplanentwurf nicht weiter eingeschränkt.</p>	<p>Die Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes werden berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geändert bzw. präzisiert:</p> <p>Es wird eine neue textliche Festsetzung 1.3 aufgenommen, die lautet:</p> <p>1.3 Im gekennzeichneten Bereich sind ständige Arbeitsplätze im Freien unzulässig. Bereiche mit ständigen Arbeitsplätzen im Gebäude müssen mit technischen Lüftungssystemen ausgerüstet sein, die das Eindringen von Gerüchen weitgehend verhindern (z.B. durch Frischluftzufuhr von außerhalb des gekennzeichneten Bereiches).</p> <p>Die Bereichsabgrenzung war bereits als zeichnerische Kennzeichnung in der Planzeichnung enthalten und wird nun zum gekennzeichneten Bereich für die neue textliche Festsetzung 1.3.</p> <p>Die textliche Kennzeichnung entfällt, da sie durch die neue textliche Festsetzung 1.3 ersetzt wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu gewährleisten, dass die durch die Vorbelastung einwirkenden Geruchsimmissionen der bestehenden angrenzenden Anlagen (hier: Entsorgungszentrum, Kläranlage, etc.) keine Konflikte mit der zukünftig geplanten Nutzung auslöst. Die Gemeinde darf nach der aktuellen Rechtsprechung die Konfliktbewältigung nicht erst auf die einzelnen nachgelagerten Verfahren zur Erteilung einer Baugenehmigung verschieben. Bestehende Nutzungskonflikte sind daher bereits im Bauleitplanverfahren zu lösen.</p>	
<p>13.2. Darüber hinaus richten sich die Bedenken gegen die Ausweisung der Planfläche als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO. Entsprechend dem Planentwurf sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes flächenbezogene Schallleistungspegel gemäß der schalltechnischen Stellungnahme der IEL GmbH, Bericht Nr.: 4340-19-L1a, von</p> <p>Tag: 65 dB(A) / m² und Nacht: 50 dB(A) / m²</p> <p>festgesetzt worden. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel reichen für die Ausweisung der Planfläche als Industriegebiet nicht aus und liegen deutlich unter dem vom ehemaligen Niedersächsischen Landesamt für Ökologie (NLÖ) vorgeschlagenen Emissionsansätze für ein „Industriegebiet“ (s. folgenden Tabelle):</p>	<p>Die Entscheidung zugunsten eines (eingeschränkten) Industriegebietes (GI) beruht darauf, dass der schon bestehende Bebauungsplan hier ebenfalls GI festsetzt und damit ein bruchloser Übergang zum jetzt geplanten GI besteht zumal das „neue“ GI wesentlich weiter von den schützenswerten Nutzungen entfernt liegt. Zum anderen bietet die Ausweisung eines GI eine größere Flexibilität hinsichtlich der Genehmigungsmöglichkeiten. So besteht in manchen Fällen die Einschätzung, dass bestimmte Betriebe nur in Industriegebieten zulässig sind. Diese Einschätzung verkennt in manchen Fällen, dass sich die Emissionsschutztechnik erheblich weiterentwickelt hat und beim Einsatz effizienter Schutzmaßnahmen die Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen vermieden werden kann. Insofern verbleibt es bei der Festsetzung eines GI^F. Der Einschrieb in die „Nutzungsschablone“ lautet statt „GI“ nunmehr „GI^F“.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

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

Table: Vom NLÖ empfohlene flächenbezogene Emissionspegel für die Bauleitplanung.

Gebietsnutzung	Flächenbezogene Schallleistung tagsüber (6 – 22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schalleistung nachts (22-6 Uhr) in dB(A)	
	von - bis	Mittelwert	Von - bis	Mittelwert
eingeschränktes Gewerbegebiet GEe	57,5 .. 62,5	60	42,5 .. 47,5	45
uneingeschränktes Gewerbegebiet GE	62,5 .. 67,5	65	47,5 .. 52,5	50
eingeschränktes Industriegebiet Gle	67,5 .. 72,5	70	52,5 .. 57,5	55
uneingeschränktes Gewerbegebiet* GI	> 72,5	--	>57,5	--

*hier muss es „Industriegebiet“ heißen

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13.1. Die Planung ist im Hinblick auf die o. g. Bedenken anzupassen. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14. Landkreis Aurich vom 09.05.2023</p>	
<p>14.1. Wasser- und Deichrechtliche Bedenken Gegen die o. g. Planungen bestehen wasserbehördlich folgende Bedenken: Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht gewährleistet bzw. nachgewiesen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung. Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung für das Gebiet zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der schadlose Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß den bekannten Anforderungen meiner unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Zudem hat eine Abwasserbehandlung gemäß DWA A 102 zu erfolgen. Des Weiteren ist für die Regenwasserrückhaltung in Gewerbegebieten auch die Installation von Absperrvorrichtungen zur Rückhaltung von belastetem Löschwasser vorzusehen und in den Planungsunterlagen darzustellen. Die Erlaubnis der Einleitung ist gesondert zu beantragen. 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. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung des B-</p>	<p>Der Antrag wurde bereits am 22.06.2023 beim Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde eingereicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Plans, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.</p>	
<p>14.2. Raumordnerische Belange Wie auch im bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 8.7, 4. Ä GE-GRF Mitte, weise ich auf die Zulässigkeit von kleinflächigem Einzelhandel im geplanten Gewerbegebiet hin. 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. Träger der Bauleitplanung haben die Auswirkungen einer räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben in ihrer Wirkung gem. Urteil des BVerwG, Urt. v. 10. 11. 2011 – 4 CN 9/10 zu beachten. Darin heißt es unter anderem: „Welche Festsetzungen notwendig sind, um der Agglomerationsregelung Rechnung zu tragen, hängt von den konkreten Umständen im jeweiligen Einzelfall ab. Je nach den örtlichen Gegebenheiten kann die Gemeinde Einzelhandel entweder generell gemäß § 1 Abs. 5 BauGB oder bestimmte sortimentsbezogene Einzelhandelstypen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausschließen; in noch nicht überschaubaren Grenzsituationen hat sie die Möglichkeit, Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO für ausnahmsweise zulässig zu er-</p>	<p>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 wird eine textliche Festsetzung 1.3 ergänzt, die lautet: 1.3 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. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>klären. Der Gemeinde stehen aber auch wirksame Festsetzungsmöglichkeiten für den Fall zur Verfügung, dass eine Agglomeration bestimmter Sortimente nicht gänzlich, sondern erst ab einer bestimmten Verkaufsfläche gegen die verbindlichen Zielvorgaben für Einzelhandelsgroßprojekte verstoßen würde.“</p> <p>Grundsätzlich empfiehlt meine Raumordnungsbehörde den vollständigen Ausschluss von Einzelhandel in gewerblichen Lagen, um das Entstehen von großflächigen Einzelhandelsagglomeration mit Sicherheit ausschließen zu können. Inzwischen wird ein solcher, vollständiger Ausschluss zum Schutz der Versorgungsfunktion des jeweiligen Zentralen Ortes und zum Schutz der Vitalität der Ortskerne auch häufig in den jeweiligen Einzelhandelskonzepten der Gemeinden empfohlen.</p> <p>Sofern kein vollständiger Ausschluss von Einzelhandel erfolgen soll, wäre der Ausschluss von zentrenrelevantem Sortiment zu prüfen. Zentrenrelevante Sortimente sind im Einzelhandelskonzept der Gemeinde („Großefehntjer Liste“, S. 60) aufgeführt.</p>	
<p>14.3. Ich weise darauf hin, dass der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz als raumordnerische Planungsvorgabe zu beachten ist. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.</p>	
<p>14.4. Naturschutzfachliche Hinweise Für die unvermeidbare Beseitigung und Beeinträchtigung der Wallhecken ist ein naturschutzfachlicher Ausnahmeantrag gem. § 22 Abs. 3 Satz 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) von den Verboten des</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Antrag auf Wallheckenbeseitigung ist genehmigt. Die Frist für die Durchführung wurde auf den 31.12.2023 verlängert.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>§ 22 Abs. 3 Satz 2 NNatSchG bei der meiner unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p>	
<p>14.5. Brandschutztechnische Hinweise 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</p> <ul style="list-style-type: none"> a) einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung, b) einen Löschwasserteich nach DIN 14210, c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. <p>Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird ein Löschwassersbrunnen gesetzt und in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14.6. Abfall- und Bodenrechtliche Hinweise 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. Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen bekannt zu geben. Das Bodenschutzkonzept ist mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>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>Weiterhin weise ich darauf hin, dass sich angrenzend an das Plangebiet die folgende Altablagerung befindet:</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Gemeinde wird die Erschließungsplanung und -arbeiten durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleiten lassen.</p> <p>Die Hinweise hierzu sind in der Begründung in Kap. 9.7.1 u. 15.4 bereits enthalten.</p> <p>Es handelt sich dabei um die generelle Benennung von Flächen als Altstandort, auf denen aufgrund der (auch aktuellen) Nutzung - i. d. R. durch wassergefährdende Stoffe - ein Potenzial besteht, dass bei unsachgemäßem Handeln eine Gefährdung von Boden und Grundwasser möglich ist. Ein Altlastenstandort ist damit nicht vorhanden.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>- Nr. 452.006.4.003 – Zentraldeponie Großefehn Eine direkt an das Plangebiet angrenzende Fläche (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. Außerdem befindet sich auf dem Flurstück 45/1, Flur 3, Gemarkung Aurich-Oldendorf das Klärschlammvererdungsbecken der EWE AG.</p>	
<p>14.7. Folgende Hinweise sind zudem in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>1. 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.</p> <p>2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise sind bereits Großteils in Kap. 15 und 9.7 berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung in Kap. 15 wird – soweit noch nicht erfolgt - ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. 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.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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> <p>6. 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-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>	
<p>14.8. Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten: Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen 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. Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde 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 landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Baugenehmigungsfrei 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. Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas,</p>	<p>Der Hinweis wird außerhalb der Bauleitplanung bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung 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 akkreditieren Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften – insbesondere der Bodenart – gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

15.	Deutsche Telekom Technik, Osnabrück	vom 08.05.2023
16.	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Emden	vom 26.04.2023
17.	Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland	vom 25.04.2023
18.	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Mittegrosßefehn	vom 26.04.2023
19.	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden	vom 20.04.2023
20.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK), Aurich	vom 18.04.2023
21.	Landesamt für Geoinformation (LGLN), Aurich	vom 26.04.2023
22.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftverkehrsbehörde	vom 21.04.2023
23.	Tennet TSO GmbH, Lehrte	vom 21.04.2023

Bebauungsplan Nr. 2.18 / 8.27 Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn-Mitte

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 27.06.2023

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
M.Sc. Ekaterina Wamboldt
Dipl.-Umweltwissenschaftler Constantin Block
Dipl.-Ing. Lutz Winter

S:\Grossefehnh\10665_P_Gewerbegebiet_Mitte_Erw BP 2.19\07_Abwaegung\B_Plan_2.19_8.27\02 Entwurf\2023_06_29_10665_Abwaegung.docx