

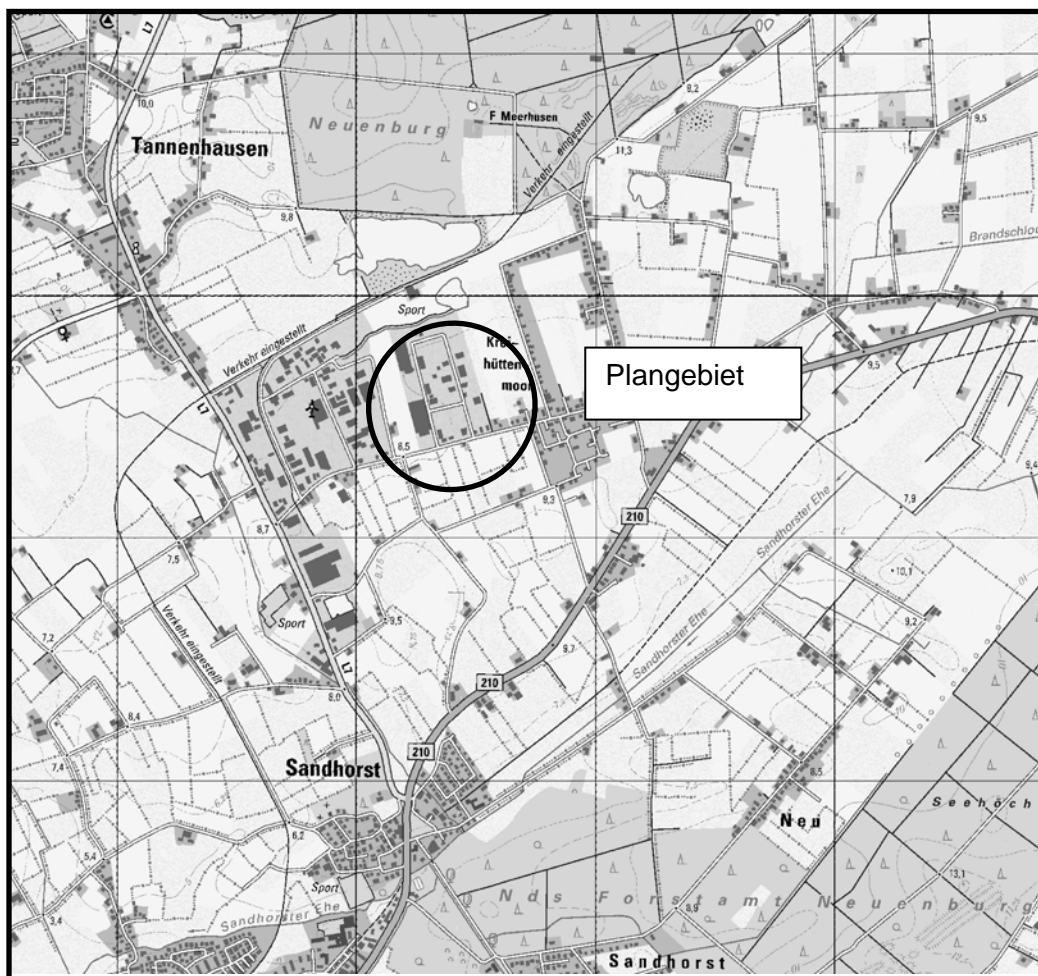
## ***Begründung***

ZUR  
**6. Änderung**  
des

**Bebauungsplanes Nr. 86 „Industriegebiet Nord – Teil Borsigstraße“**

**im Ortsteil Sandhorst**

im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

**Stadt Aurich, Fachdienst Planung / 2009**

Entwurfsverfasser:  
Vorprüfung des Einzelfalles zu Umweltauswirkungen:  
Immissionsschutz  
Verfahrensabwicklung:  
CAD – Bearbeitung, Zeichnungen:  
Textverarbeitung:

Friedrich Mumm  
Thomas Wulle  
Volker Gemmel / Fa.- IEL  
Tanja Nieland-Helmke  
Theda Tholen  
Anike Goldenstein

## **1. Plangebietsabgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord im Ortsteil Sandhorst der Stadt Aurich.  
Die Entfernung zum Stadtzentrum Aurichs beträgt ca. 4 Kilometer Luftlinienentfernung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 3,8 ha. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind bebaut.

## **2. Bisherige Plangebietsnutzung, Nutzung der Plangebietsumgebung**

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich - Nord

Die Plangebietsflächen wurden bislang als Straßen-, Rad- und Fußwege sowie Industrie- und Gewerbeflächen genutzt. Im südöstlichen Plangebiet befinden sich Wohnnutzungen im Bereich einer Mischgebietslage.

Die Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung reicht überwiegend an industriell und gewerblich genutzte Flächen an.

Im südöstlichen Plangebiet grenzt ein Mischgebiet an.

Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird vom Kreihüttenmoorweg und daran angrenzende, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen gebildet. In diesem Bereich befindet sich ein Wohnhaus in Alleinlage. Diese Flächen sollen mittelfristig als Industrie- und Gewerbeflächen überplant werden.

## **3. Anlass und Ziel der Planung**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 hat eine allgemeine Verbesserung des Verkehrsflusses im Industriegebiet und die Entflechtung des Werksverkehrs der Firma Enercon mit den Verkehren der an der Borsigstraße gelegenen Firmen zum Ziel. Der östliche Bereich der Borsigstraße soll durch Überplanung eines im Bebauungsplan festgesetzten und in der Örtlichkeit vorhandenen Rad- und Fußweges an den Kreihüttenmoorweg angeschlossen werden. Das Verbindungsstraßenstück zwischen dem östlichen und dem westlichen Strang der Borsigstraße und der westliche Strang der Borsigstraße soll als öffentliche Straße aufgehoben werden.

Die Baugrenzen im Bereich der überplanten öffentlichen Straßen werden überwiegend aufgehoben und an die bestehenden Baugrenzen angepasst. Für den Betrieb, die Reparatur und die Wartung von Ver- und Entsorgungsleitungen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie deren Beauftragte festgesetzt.

Das bisher im Mischgebiet gelegene Hausgrundstück Kreihüttenmoorweg 43 wurde von der Stadt Aurich erworben und wird als Gewerbefläche überplant.

Für die Bereiche GE 5 / GE 5.1 und GE 6 / GE 6.1 befindet sich die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 im Verfahren. Eine diesbezügliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung hat bereits September/Oktober 2006 stattgefunden. Dieses Änderungsverfahren wird aufgehoben. Das Verfahren wird in die vorliegende Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 einbezogen.

## **4. Plandurchführung im beschleunigten Verfahren**

Die festgesetzte Größe der zulässigen Grundfläche liegt oberhalb des Grenzwertes von 20.000 m<sup>2</sup> ( § 13a, Abs. 1, Nr.: 1 Baugesetzbuch ). Die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen hat ergeben, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen

durch die Planänderung zu erwarten sind.

Das Plangebiet erfüllt damit die Anforderungen des § 13a, Abs. 1, Nr.: 2 des Baugesetzbuches. Der Bebauungsplan Nr.: 86/6 wird daraufhin als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

## **5. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **6. Planungsvorgaben**

### **6.1. Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Im gültigen LROP ist die Stadt Aurich als Mittelzentrum ausgewiesen. Konkrete Vorgaben für die Plangebietsflächen enthält das LROP nicht.

### **6.2. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich hat am 20. 07. 2006 seine Gültigkeit verloren. Da das im Entwurf vorliegende RROP noch nicht rechtsgültig ist, ist das LROP anzuwenden.

### **6.3. Vorbereitende Bauleitplanung**

Die Plangebietsflächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche und gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Plangebietsflächen liegen im Randbereich des Bauschutzbereiches des Militärflugplatzes Wittmundhafen (westlicher Anflugsektor).

Die gemischten Bauflächen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 86/6 als gewerbliche Bauflächen überplant. Der Flächennutzungsplan wird diesbezüglich auf der Grundlage des § 13a, Abs. 2, Nr.: 2 Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung angepasst.

### **6.4. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung**

Im Wege der Anpassung des Flächennutzungsplanes wird eine bisher im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche als gewerbliche Baufläche überplant (siehe folgende Planausschnitte).

Diese Fläche wurde als Wohngrundstück genutzt. Dieses wurde zwischenzeitlich von der Stadt Aurich, mit dem Ziel es zu gewerblichen Zwecken umzunutzen, erworben. Die Nutzungsänderung erspart den Bau einer Lärmschutzwand entlang einer westlich des Grundstücks geplanten Erschließungsstraße für das Industrie- und Gewerbegebiet Aurich - Nord.

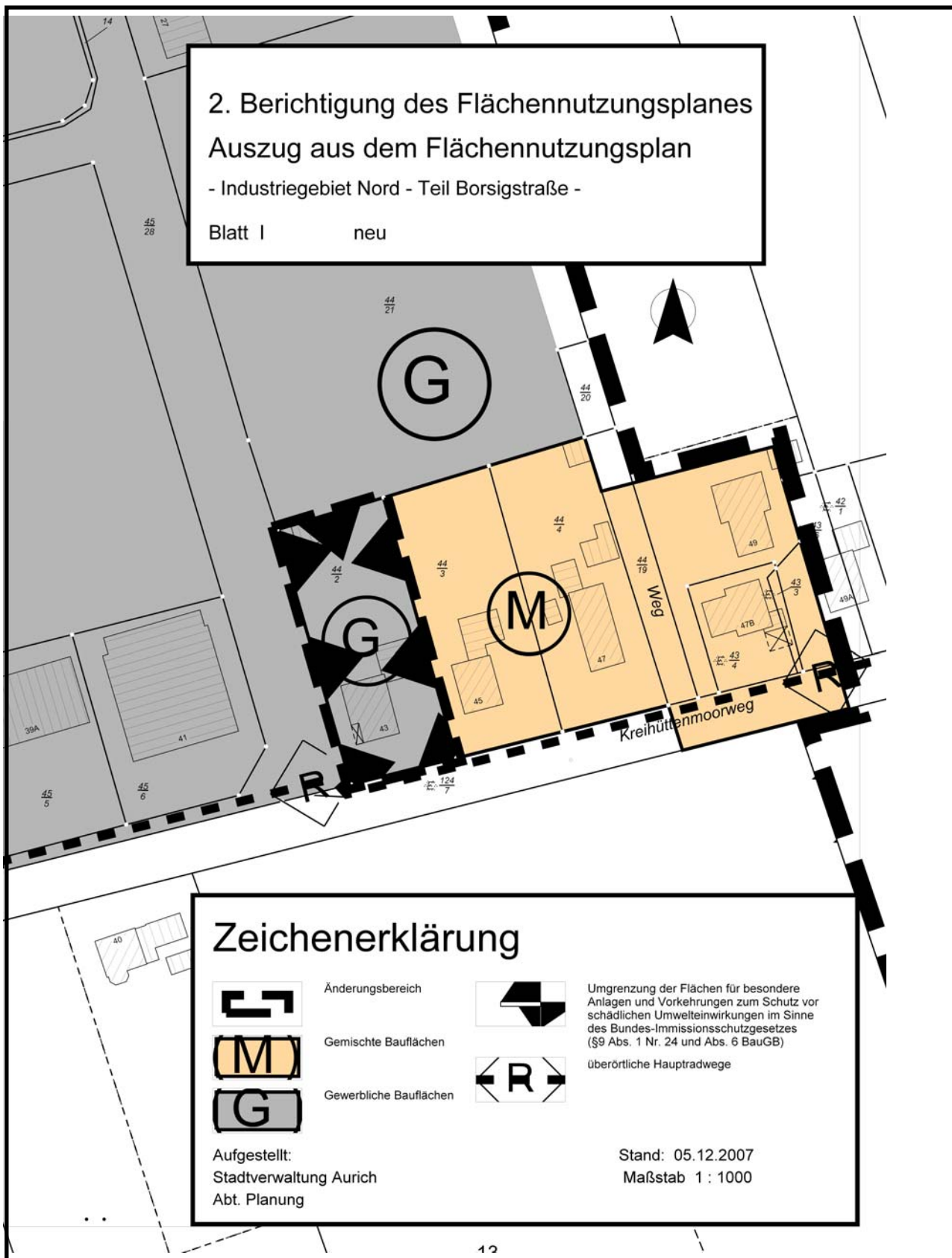
Aufgrund der östlich unmittelbar angrenzenden Mischnutzungen werden laut schalltechnischer Beratung für das Plangebiet der Flächennutzungsplanberichtigung Eingrenzungen der Schallemissionen erforderlich. In der Flächennutzungsplanberichtigung wird das Plangebiet daher mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung gekennzeichnet. Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 werden daraufhin entsprechende flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Die an das Plangebiet der Flächennutzungsplanberichtigung angrenzenden Flächen sind, bis auf die südlich angrenzende Fläche, bebaut. Südlich grenzen Außenbereichsflächen / landwirtschaftliche Flächen; südöstlich gemischte Bauflächen an das Plangebiet. Im übrigen grenzen gewerbliche Bauflächen an das

Plangebiet.



Ausschnitt rechtgültiger Flächennutzungsplan mit Markierung des Anpassungsbe-  
reichs,  
Maßstab 1 : 1000



Ausschnitt Flächennutzungsplan nach Anpassung (§ 13a, (2), Nr.:2)  
 Maßstab 1 : 1000

## **6.5. Verbindliche Bauleitplanung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes 86/3 / Einbeziehung des Bebauungsplanverfahrens 86/5**

Das Industriegebiet Aurich –Nord der Stadt Aurich ist im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 86 / 3 als Industrie- und Gewerbegebiet und zu einem kleinen Teil als Mischgebiet festgesetzt.

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 liegt im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 86 / 3.

Mit Erlangung der Rechtskraft der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 wird der vom Plangebiet überdeckte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 86/3 aufgehoben.

Mitten im Geltungsbereich sind die Bereiche GE 5 / GE 5.1 und GE 6 / GE 6.1 vorzufinden. Für diese Bereiche befindet sich die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 im Verfahren. Dieses Aufstellungsverfahren wird aufgehoben. Das Verfahren wird inhaltlich in die vorliegende Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 einbezogen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 beinhaltet die Verschiebung der östlichen Baugrenze im GE 6 und eine Änderung der maximal zulässigen Bauhöhen in den Bereichen GE 5 und GE 6.

## **7. Regelungen zur baulichen Nutzung**

### **7.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Art der Nutzung wird gegenüber den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 im Wesentlichen nicht geändert. Die entsprechenden Festsetzungen werden überwiegend in die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 übernommen.

#### **7.1.1 Vorgaben zu Nutzungseinschränkungen**

Die Stadt Aurich verfolgt das Ziel zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen weitestgehend im Kernstadtbereich zu konzentrieren, um die Zentralität der Innenstadt und damit den gut erreichbaren zentralen Versorgungsschwerpunkt Innenstadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Weil die Konzentration jeglichen Einzelhandels in der Innenstadt aus planungsrechtlichen und strategischen Gründen, aus Gründen der Verkehrsinfrastruktur und des Platzbedarfs nicht realisierbar ist, wird überwiegend nicht zentrenrelevanter Einzelhandel auch in ausgewählten Gewerbe- und Industriegebieten zugelassen.

Großflächiger Einzelhandel soll, so weit er aus verkehrstechnischen und flächenbezogenen Voraussetzungen nicht im Kernstadtbereich realisierbar ist, ausschließlich in den Gewerbe- und Sondergebieten Aurich – Süd und Aurich – West angesiedelt werden. Die Neuansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Aurich – Süd und Aurich – West ist auf Betriebserweiterungen und Betriebe zu beschränken, die die Angebotspalette des Einzelhandels in Aurich erweitern und damit die Funktion des Mittelzentrums stärken.

In den Gewerbe- und Industriegebieten in denen noch kein wesentlicher Anteil an Einzelhandelsnutzungen vorzufinden ist, soll der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich entgegen gewirkt werden. Hiermit soll eine gezielte Flächenreservierung für produzierende und handwerkliche Nutzungen gefördert werden. Indirekt soll damit die Ansiedlung bzw. der Erhalt gewerblich handwerklicher Arbeitsplätze gefördert werden.

### **7.1.2 Nutzungseinschränkungen im Plangebiet 86/6**

Aus Gründen der Flächenvorhaltung für typische gewerblich industrielle Nutzungen werden Anlagen für sportliche, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke im Plangebiet ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Plangebietsumgebung werden Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen. Das Plangebiet wird großflächig von Produktions- und Handwerksbetrieben genutzt und sollen diesen Betrieben weitgehend vorbehalten werden. Durch diese Nutzungsvorgabe sollen handwerklich-gewerbliche Arbeitsplätze gesichert und gefördert werden. Einzelhandelsbetriebe werden in diesem Planbereich demzufolge ausgeschlossen.

Diese Einschränkungen werden ergriffen um die Planungsziele, insbesondere den Schutz der Zentralität der Kernstadt, und eine allgemeine Konzentration des zentrenrelevanten Einzelhandels zu erreichen. Die Konzentration des Einzelhandels schafft Synergieeffekte, fördert die Verringerung von Wegstrecken bei der Versorgung und erhöht die Attraktivität der politisch gewählten Einzelhandelsstandorte.

Im Stadtgebiet Aurichs sind ausreichende Flächen für Einzelhandelsnutzungen in überwiegend zentralen Lagen vorhanden. In Teilbereichen des Gewerbe- und Industriegebietes Sandhorst sind diese Nutzungen ebenfalls zulässig. Die Einschränkung dieser Nutzungen im Plangebiet führt somit nicht zu Versorgungsengpässen bzw. zu einer Aufhebung oder Beeinflussung der allgemeinen Zweckbestimmung der Baugebiete im Planbereich. Sie führt vielmehr zu der beabsichtigten Reservierung der Teilgebiete für die gewerblich industrielle Produktion, zur Verhinderung einer Zersiedlung des Gewerbe- und Industriegebietes durch kleinflächige Handelsnutzungen und fördert die Schaffung und den Erhalt handwerklich – gewerblicher Arbeitsplätze.

Eine ausnahmsweise Zulassung von untergeordnetem Einzelhandel jeglicher Art als Bestandteil von im Plangebiet produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieben mit überwiegend im Gewerbegebiet produzierten oder verarbeiteten Waren fördert das Planungsziel gewerblich – handwerkliche Arbeitsplätze im Plangebiet zu erhalten und anzusiedeln.

Die eingeschränkte Zulassung von Randsortimenten und sonstigen Sortimenten ist erforderlich, um die in der Regel schnellen Veränderungen der Betriebsformen und –inhalte im Handelsbereich gebührend zu beachten. Dadurch soll den Betrieben die Anpassung an derartige Veränderungen erleichtert werden. Ein genereller Verzicht auf die Festsetzung von Art und Umfang von Randsortimenten und sonstigen Sortimenten entspricht weder den allgemeinen Zielen Raumordnung noch den Zielen dieser Planung, weil dadurch die Festsetzungen des Bebauungsplanes unterlaufen werden können und das Planungsziel in Frage gestellt wird.

### **7.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung der Industrie- und Gewerbeflächen wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe baulicher Anlagen vorgegeben.

In den durch die Abgrenzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 angeschnittenen Nutzungsbereichen (MI, GI 2, GE 3, 4 und 8) werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 86/3 übernommen.

In allen Gewerbe- und Industriegebieten beträgt die zulässige Grundflächenzahl 08. Das entspricht den Inhalten des Bebauungsplanes 86/3.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden im GE 5 und GE 6 auf max. 17,5 m festgesetzt. Im östlichen Randbereich des GE 6 bleibt die max. zulässige Gebäudehöhe auf max. 10 m bestehen.

Die Heraufsetzung der zulässigen Gebäudehöhen wurde erforderlich um die Grundstücksnutzung an die speziellen Anforderungen eines im Industriegebiet Aurich – Nord ansässigen Industriebetriebes anzupassen und damit die Schaffung von rd. 130 neuen Arbeitsplätzen zu fördern.

Die Bereiche GE 5 und GE 6 grenzen, nur durch Straßentrassen getrennt, direkt an bebaute Industrieflächen an, die ebenfalls bis zu einer Höhe von 17,5 m bebaut werden können.

Um eine Abstufung der max. Gebäudehöhen zur östlichen Grenze des GE 6 und der dort geplanten öffentlichen Erschließungsstraße zu erreichen bleibt die max. Gebäudehöhe in diesem Bereich in einer Breite von 7,5 m von der Grenze des Erschließungsstraßengrundstücks und im Gewerbegebiet GE 6.1 insgesamt auf max. 10 m Höhe bestehen.

Die Planänderungen bezüglich der Gebäudehöhen waren bereits Gegenstand der im Verfahren befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86. Sie werden in die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 übernommen. Die betreffenden Gewerbeflächen sind bereits bebaut. Die planungsrechtliche Genehmigung erfolgte auf der Grundlage der Planreife der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86.

Ausnahmen der Höhenfestsetzung sind zulässig wenn es sich um Funk- und Fernmeldeanlagen sowie sonstige technische Nebenanlagen wie z. B. Abluft- und Fahrstuhlschächte handelt. Diese Ausnahmen werden erforderlich um nicht beabsichtigte Härten im Rahmen der gewerblichen Grundstücksnutzung zu vermeiden. Die Auswirkungen die diese Ausnahmeregelung auf das Plangebietsumfeld haben können sind gering, da es sich bei den betreffenden Bauwerksteilen um geringe Baumassen und bezüglich der Sichtwirkung nicht eigenständig wahrzunehmende Gebäude handelt.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Bauschutzbereiches des Militärflugplatzes Wittmundhafen (westlicher Anflugsektor). Die Entfernung der Plangebiete zum Startbahnbezugspunkt beträgt über 10 Kilometer, so dass Einschränkungen bezüglich der Bauhöhe erst ab 100 m über der Geländehöhe des Startbahnbezugspunktes (7,24 m über Normalnull) zu berücksichtigen sind.

### **7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzung der Bauweise wurde im Plangebiet entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr.: 86/3 beibehalten.

Die Baugrenzen im Bereich der zurück geplanten öffentlichen Straßentrassen werden in Weiterführung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr.: 86/3 angepasst.

## **8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und deren Beauftragte werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in Bereichen mit vorhandenen Rohr- und Kabeltrassen festgesetzt. Die Bereiche die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind dürfen nicht bzw. nur ausnahmsweise in Abstimmung mit den betroffenen Ver- und Entsorgungsträgern überbaut werden. Das gilt auch für Nebenanlagen die Gebäude sind. Die Festsetzung wird erforderlich um die Ver- und Entsorgung im Industriegebiet Aurich – Nord sicher zu stellen.



## **9. Umweltprüfung / Natur und Landschaft / Eingriffsregelung**

Die bereits im bestehenden Bebauungsplan Nr. 86/3 ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen werden in Bezug auf das Maß der Nutzung durch die Überplanung nicht verändert.

Bedingt durch die Überplanung der im östlichen Plangebiet vorhandenen Rad- und Fußwegverbindung zu einer Erschließungsstraße gehen ca. 150 m der beidseitigen öffentlichen Grünfläche in einer Breite von jeweils ca. 6 m verloren. Die Flächen wurden von einem Anlieger mit Obstbäumen bepflanzt.

Zu der Planänderung hat die Stadt eine Vorprüfung des Einzelfalles zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen und zu der Notwendigkeit einer Umweltprüfung durchgeführt, die dieser Begründung als Anlage beiliegt. Demnach sind aus der Planänderung im Vergleich zur rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, auf Mensch und Kultur-/Sachgüter sowie auf das europäische Schutzsystem Natura 2000 zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

## **10. Verkehrsflächen**

### **10.1. Änderung der Straßenerschließung im Plangebiet**

Im Bebauungsplan Nr.: 86/3 ist im südöstlichen Plangebiet ein Rad- und Fußweg mit beidseitigem öffentlichen Grünstreifen festgesetzt. Der Rad- und Fußweg ist nicht öffentlich gewidmet.

Die Trasse des Rad- und Fußweges mit den Grünstreifen wird in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hierdurch soll eine allgemeine Verbesserung des Verkehrsflusses und die Entflechtung des Werksverkehrs der Fa. Enercon mit den Verkehren der an der Borsigstraße gelegenen Firmen erreicht werden. Verbleibende Restflächen des ehemaligen Rad- und Fußweges werden als Gewerbeflächen festgesetzt.

Der westliche Straßenstich der Borsigstraße und die Straßenverbindung der westlichen mit der östlichen Borsigstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche aufgehoben. Die Aufhebung dieser Straßenverkehrsflächen reduziert die öffentlichen Kosten der Straßenunterhaltung. Die bisherigen Straßenflächen werden entsprechen den angrenzenden Nutzungsvorgaben des Bebauungsplanes 86/3 als Industrie- und Gewerbeflächen festgesetzt.

Die Aufhebung der Straßenverkehrsflächen ist vertretbar, weil diese nur noch der Verkehrsanbindung von zwei Anliegern dienen und diese jeweils über unabhängige Straßenanschlüsse verfügen.

Der Betrieb Borsigstraße 20 wurde zwischenzeitlich von einem der beiden Anlieger erworben und in die Werksfläche einbezogen, sodass die Sicherung eines gesonderten Anschlusses von der Straßenspanne zwischen Borsigstraße West und Ost nicht mehr erforderlich ist.

Die Aufrechterhaltung der Zufahrt zu den Gewerbegrundstücken Borsigstraße Nr.: 3 und 10 ist nicht mehr erforderlich. Der dort angesiedelte Betrieb erhält über eine neu zu errichtende Werksstraße im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr.: 284, Teilgebiet 1 eine neue Werkszufahrt.

## **11. Ver- und Entsorgung**

### **11.1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Ol-

denburgisch - Ostfriesischen Wasserverbandes sichergestellt.

### **11.2. Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung ist durch Anschlüsse an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG gegeben.

### **11.3. Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung des Baugebietes ist durch den Einbau von Hydranten sichergestellt.

Die gesamte Löschwasserversorgung im vorhandenen sowie in den Bereichen der geplanten Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich – Nord wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit den verantwortlichen Behörden, Verbänden und Institutionen überarbeitet. Mit der Umsetzung der Planungen wird die Löschwasserversorgung den gestiegenen Anforderungen aufgrund der erhöhten Brandlast durch den Ausbau des Industrie- und Gewerbegebietes angepasst.

### **11.4. Oberflächenentwässerung**

Belange der Oberflächenentwässerung sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 nicht betroffen.

Die überplanten Flächen sind bereits bebaut und der zulässige Versiegelungsgrad wird durch die Planung nicht erhöht.

Das vorhandene Entwässerungssystem wird im Rahmen der geplanten Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich - Nord grundlegend überarbeitet. Die Plangebietsflächen sollen zukünftig über das vorhandene Vorbecken südlich der Bahnlinie Aurich - Abelitz in die aufgelassene Sandabbaugrube nördlich der Bahnlinie Aurich - Abelitz entwässern.

Entsprechende Planunterlagen wurden mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich und den zuständigen Verbänden abgestimmt und befinden sich zur Zeit in der Umsetzung..

### **11.5. Schmutzwasserabführung**

Das geplante Baugebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Aurich im Ortsteil Haxtum angeschlossen.

### **11.6. Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung ist gemäß der geltenden Satzung des Landkreises Aurich geordnet.

## **12. Immissionsschutz**

Die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Umbaus des Rad- und Fußweges zur Erschließungsstraße im Industriegebiet Aurich – Nord wurden vom Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz ( IEL ) aus Aurich ermittelt.

Grundlage der schalltechnischen Berechnungen sind Verkehrszählungen im Industriegebiet Aurich – Nord und eine Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die weitere Entwicklung des Industriegebietes.

Das Hausgrundstück Kreihüttenmoorweg Nr.: 43 wurde zwischenzeitlich von der Stadt Aurich erworben. Das Grundstück wird im Bebauungsplan 86/6 als Gewerbefläche mit vorgegebenen Schalleistungspegeln festgesetzt.

Aus den schalltechnischen Berechnungen wird ersichtlich, dass bei den östlich angren-

zenden Wohngebäuden im Mischgebiet die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebietenutzungen eingehalten werden können (siehe Anlage schalltechnische Beratung IEL – Projekt Nr.: 2226-07-L1 vom 03. 12. 2007). Für die Bereiche GE 5, GE 5.1, GE 6 und GE 6.1 wurden die im Bebauungsplan 86/3 festgesetzten Schallleistungspegel unverändert übernommen.

### 13. Altablagerungen

In dem gekennzeichneten Teilbereich der Borsigstraße wurde im Jahr 1992 in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich, Amt für Abfall, teerhaltiges Straßenbaumaterial eingebaut (siehe EVA Kurzbericht für Standortnummer 452.001.5.901.0046, Borsigstraße). Das Material wurde aufbereitet mit Zementmörtel in die Tragschicht der Fahrbahn eingekapselt. Das teerhaltige Material entstammt aus der Kreisstraße 130 im Bereich des Dorfplatzes in Wallinghausen.

In den Parkstreifen der Borsigstraße wurde kein kontaminiertes Material eingebaut. Der Teilbereich der Borsigstraße, der mit kontaminiertem Material erstellt wurde ist in der Planzeichnung dem Planzeichen für Altablagerungen gekennzeichnet.

Eventuelle Baumaßnahmen in diesem Bereich sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde abzustimmen.

### 14. Städtebauliche Zahlenwerte

	Bebauungsplan 86/3
Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Planstraßen und Wege)	0,53 ha
Gewerbegebietsflächen	2,86 ha
Industriegebietsfläche	0,35 ha
Mischgebietsfläche	0,10 ha
<b>Summe Plangebiet</b>	<b>3,84 ha</b>

### 15. Verfahrensvermerke

Das Plangebiet erfüllt die Anforderungen des § 13a, (1), Nr.: 2 des Baugesetzbuches. Der Bebauungsplan Nr.: 86/6 wird daraufhin als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 27. 12. 2007. bis .28. 01 2008 durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Stadt Aurich.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 Baugesetzbuch in Schriftform.

Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 86 hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zusammen mit der Planzeichnung in der Zeit vom 09. 03. 2009 bis 16. 04. 2009 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte parallel über das Internet. Auf Wunsch wurden die Entwürfe der Planunterlagen den Behörden in schriftlicher Form zur Verfügung gestellt.

Aurich, den

Der Bürgermeister

Windhorst

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Aurich zusammen mit der als Satzung beschlossenen . Änderung des Bebauungsplanes Nr. „ “ in der Sitzung am vorgelegen.

Aurich, den

Der Bürgermeister

Windhorst