



Ansprechpartner



Herr Karlheinz Lienemann
Vertragsangelegenheiten

Tel.-Nr. (0 49 41) 12- 22 10
Fax-Nr. (0 49 41) 12- 55 22 10
lienemann@stadt.aurich.de

Herr Berend Voss
Abteilungsleiter für Wirtschaftsförderung
und Finanzen

Tel.-Nr. (0 49 41) 12- 21 00
Fax-Nr. (0 49 41) 12- 55 21 00
voss@stadt.aurich.de

Herr Harm Park
Wirtschaftsförderung der Stadt Aurich

Tel. (0 49 41) 12- 21 02
Fax (0 49 41) 12- 55 21 02
park@stadt.aurich.de

Frau Elisabeth Meenken
Wirtschaftsförderung der Stadt Aurich

Tel. (0 49 41) 12- 44 44
Fax (0 49 41) 12- 55 44 44
wirtschaftsfoerderung@stadt.aurich.de

Herr Andreas Rieckhof
Stadtrat für Wirtschaftsförderung und Finanzen

Tel.-Nr. (0 49 41) 12- 20 01
Fax-Nr. (0 49 41) 12- 55 20 01

Wirtschafts-
standort Aurich:
Kompetenz von
Natur aus



Aurich

Stadt Aurich
Wirtschaftsförderung

Bgm-Hippen-Platz 1
26603 Aurich

Postfach 17 69
26587 Aurich

Tel. 04941 - 12 - 44 44
Fax 04941 - 12 - 55 - 44 44

www.aurich.de



ich seh dich in Aurich



OSTFRIESLAND

Gewerbe- und Industriegebiet
„Schirum II”



ich seh dich in Aurich



OSTFRIESLAND

Gewerbe- und Industriegebiet „Schirum II“

Aurich – Ihr Standort mit Kurs „Erfolg“

Qualifikationsprofil, Lohnniveau, Grundstücks- und Energiepreise sowie die Verkehrsanbindung sind in Aurich äußerst wettbewerbsfähig.

Die hohe Lebensqualität in der Region gibt es ganz kostenlos dazu. Saubere Luft, sauberes Wasser und die Nähe zur Küste sind in dieser Kombination wohl einzigartig.

Rat und Verwaltung fördern ein wirtschaftsfreundliches Klima. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Aurich versteht sich daher als Dienstleister für Unternehmen und Existenzgründer. Ohne unnötige bürokratische Hürden wird im Rahmen der bestehenden Gesetze und Verordnungen beraten und konkret Hilfe geleistet. Beispielsweise hinsichtlich der Fördermöglichkeiten durch EU-, Bundes- und Landesförderungsprogramme.

Ein wesentliches Ziel der Wirtschaftsförderung ist die Unterstützung des Mittelstands als Jobmotor und Rückgrat der Wirtschaft in der Region.

Was gut ist, wird noch besser

Bei diesen exzellenten Rahmenbedingungen ist es nicht verwunderlich, dass das Gewerbe- und Industriegebiet „Schirum I“ in nicht einmal sechs Jahren vollständig belegt werden konnte. Die logische Folge ist nun die Erweiterung um das Gewerbe- und Industriegebiet „Schirum II“.

Auf gute Nachbarschaft!

Gute Nachbarschaft ist garantiert. Im Gebiet „Schirum I“ sind neben anderen die international agierenden Unternehmen Nord Electronic Drivesystems, B-Plast 2000, ABP-Polymerchemie und Ubben tätig. Im weiteren Stadtgebiet kommen weltbekannte Unternehmen wie ENERCON GmbH, der Marktführer in Windenergie oder die Janssen-Elektrotechnik-Gruppe hinzu.



NORD Electronic
DRIVESYSTEMS GmbH



JOHN DEERE



B-Plast 2000

Konkret

Das Gewerbegebiet „Schirum II“ liegt rund zwei Kilometer von der Auricher Innenstadt entfernt an der Bundesstraße 72. Die B 72 ist die verkehrsgünstige Anbindung an die Autobahnen A 28 (Oldenburg, Bremen, Hamburg) und A 31 (Ruhrgebiet, Niederlande). Die Gewerbegrundstücke in Regelgrößen zwischen 2.000 und 20.000 Quadratmetern sind voll erschlossen. Sie werden bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt und können nach Kauf und Baugenehmigung sofort bebaut werden.

Die Grundstückspreise betragen 15 Euro pro Quadratmeter für Flächen östlich des Ostfrieslandwanderwegs und 25 Euro pro Quadratmeter für Flächen in besserer Lage direkt an der B 72.

Kein Einzelhandel zulässig!

Lohnniveau

Lohn- und Standortkosten sind im nationalen Vergleich in Ostfriesland äußerst niedrig.

Fördermöglichkeiten

Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung durch EU-, Bundes und Landesförderungsprogramme.

Aktuelle Informationen über Fördermöglichkeiten und Darlehen erhalten Sie bei den Behörden Stadtverwaltung und Landkreis Aurich, N-Bank.

GA – förderfähig (Förderperiode läuft bis Ende 2006)

Ziel 2 Fördergebiet (Förderperiode läuft bis Ende 2006)

Positivliste – Zusendung auf Anfrage.

Exposé zum Download unter www.aurich.de

Kosten der Ver- und Entsorgung
Verbrauchsspezifische Tarife sind mit den Versorgern individuell abzusprechen.

Ansprechpartner Versorgung:

Strom & Gas – Versorgung

EWE Kundencenter Aurich
Markt 29, 26603 Aurich
Tel. 0 49 41 – 6 98 63 141

Wasserversorgung

OOWV
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Tel. 0 49 48 – 9 18 01 11

Zentrale Abwasserbeseitigung

z.Z. 2,03 Euro/m³

Straßenreinigungsgebühren

Die Reinigungsgebühr beträgt z.Z. jährlich je Meter Straßenfront für das Gewerbe- und Industriegebiet Schirum II in Reinigungs-kategorie D (alle 14 Tage) 0,59 Euro.

Abfallbeseitigungsgebühren

betragen z.Z.:

20 l = 110,-	40 l = 142,-
60 l = 175,-	80 l = 208,-
100 l = 240,-	120 l = 274,-
240 l = 472,-	

Steuerhebesätze der Stadt

Aurich (unverändert seit 1995)

Gewerbesteuerhebesatz	375 %
Grundsteuer A	385 %
Grundsteuer B	385 %

Sofortiger Baubeginn!
Nach Kauf eines Grundstücks und Erteilung der Baugenehmigung.
Tel. 0 49 41 – 12 44 44



Unser Bebauungsplan enthält nur wenige textliche Festsetzungen:

Den gesamten B-Plan 241 erhalten Sie gerne auf Anfrage über die Wirtschaftsförderung.

Auszug aus dem Bebauungs- und Flächennutzungsplan BPL 241 Textliche Festsetzungen

§ 1 Gliederung und Einschränkung der gewerblichen Bauflächen (§ 1 Abs. 4, 5, 8, 9 BauNVO)

- Die Zulässigkeit der betrieblichen Nutzungen der jeweiligen GI- und GE-Flächen richtet sich nach den Angaben des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_w
- In dem mit A bezeichneten Gewerbegebieten sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind.
- In dem mit B bezeichneten Gewerbegebietsflächen sind Lagerplätze ausgeschlossen. Auf den mit C bezeichneten Gewerbegebietsflächen gelten folgende textliche Festsetzungen:

- Lagerplätze und Tankstellen sind ausgeschlossen. Die Gewerbebetriebe aller Art sind nur zulässig, soweit es sich hierbei um Dienstleistungsbetriebe handelt. Produzierendes Gewerbe ist ausgeschlossen. Lagerhäuser und produzierendes Gewerbe kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden bzw. zur Anwendung kommen und die Untere Wasserbehörde dem Vorhaben zustimmt.
- In sämtlichen Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn die Einzelhandelsbetriebe Bestandteil eines Gewerbebetriebes sind und die gewerbliche Nutzung gegenüber der Einzelhandelsnutzung überwiegt.
- Innerhalb der Industriegebietsfläche sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter unzulässig.

§ 2 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Auf sämtlichen Flächen des Industrie- und Gewerbegebietes gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Auf den mit B bezeichneten Gewerbegebietsflächen ist eine Höhe der baulichen Anlagen bis max. 10 m über dem Niveau der nächstgelegenen Verkehrsflächen zulässig. Auf den übrigen Gewerbe- und Industriegebietsflächen ist eine Höhe der baulichen Anlagen bis max. 12 m über dem Niveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche zulässig.

§ 4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 10 m zulässig. Stellplätze, Garagen und andere Nebenanlagen sind zwischen der Bundesstraße 72 Leerer Landstraße und der Baugrenze, innerhalb eines 1 m breiten Streifens entlang der Verkehrsflächen und im Bereich des mit einem Leitungsrecht zugunsten der EWE belasteten Fläche unzulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze und Nebenanlagen im Bereich der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche im Einvernehmen mit der EWE zugelassen werden.

§ 5 Begrünung (§ 9 (1) 25.a BauGB)
In einem Bereich von 20 m bis 70 m Entfernung zur Fahrbahnkante der Bundesstraße 72 Leerer Landstraße sind Stellplätze, Nebenanlagen und Außenverkaufsflächen durch eine Strauchanpflanzung entlang der Leerer Landstraße sowie entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen einzugrünen. Es ist eine einreihige Strauchanpflanzung mit einem Pflanzabstand von 0,5 m in der Pflanzreihe vorzunehmen. Die Abschnitte entlang der Leerer Landstraße sind zwischen der Baumreihe an der Leerer Landstraße und der parallel zur Leerer Landstraße verlaufenden Baugrenze anzulegen. Als Arten sind Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Liguster und/oder Feldahorn zu verwenden. Als Pflanzqualität sind Sträucher mit mind. 100-150 cm Wuchshöhe zu verwenden. Die Strauchanpflanzung ist als Hecke mit 80 cm Breite und 150 cm Wuchshöhe zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

§ 6 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb eines Streifens von 50 m Abstand zum Fahrbahnrand der B 72 (Leerer Landstraße) sind innerhalb der Gewerbegebietsflächen bei Wohnnutzungen Dämmungen der Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereichs V vorzusehen. Außerhalb des Streifens von 50 m Abstand zum Fahrbahnrand der B 72 sind innerhalb der Gewerbegebietsflächen bei Wohnnutzungen Dämmungen der Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereichs IV vorzusehen. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit Schallschutzfenstern mit schalldämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, wobei die Anforderung an die Belüftung als nachgewiesen gilt, wenn im Sinne der Wärmeschutzverordnung eine ausreichende Zwangsbelüftung projektiert wird.

Auf sämtlichen Flächen des Industrie- und Gewerbegebietes ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

§ 4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 10 m zulässig. Stellplätze, Garagen und andere Nebenanlagen sind zwischen der Bundesstraße 72 Leerer Landstraße und der Baugrenze, innerhalb eines 1 m breiten Streifens entlang der Verkehrsflächen und im Bereich des mit einem Leitungsrecht zugunsten der EWE belasteten Fläche unzulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze und Nebenanlagen im Bereich der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche im Einvernehmen mit der EWE zugelassen werden.

§ 5 Begrünung (§ 9 (1) 25.a BauGB)

In einem Bereich von 20 m bis 70 m Entfernung zur Fahrbahnkante der Bundesstraße 72 Leerer Landstraße sind Stellplätze, Nebenanlagen und Außenverkaufsflächen durch eine Strauchanpflanzung entlang der Leerer Landstraße sowie entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen einzugrünen. Es ist eine einreihige Strauchanpflanzung mit einem Pflanzabstand von 0,5 m in der Pflanzreihe vorzunehmen. Die Abschnitte entlang der Leerer Landstraße sind zwischen der Baumreihe an der Leerer Landstraße und der parallel zur Leerer Landstraße verlaufenden Baugrenze anzulegen. Als Arten sind Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Liguster und/oder Feldahorn zu verwenden. Als Pflanzqualität sind Sträucher mit mind. 100-150 cm Wuchshöhe zu verwenden. Die Strauchanpflanzung ist als Hecke mit 80 cm Breite und 150 cm Wuchshöhe zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

§ 6 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb eines Streifens von 50 m Abstand zum Fahrbahnrand der B 72 (Leerer Landstraße) sind innerhalb der Gewerbegebietsflächen bei Wohnnutzungen Dämmungen der Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereichs V vorzusehen. Außerhalb des Streifens von 50 m Abstand zum Fahrbahnrand der B 72 sind innerhalb der Gewerbegebietsflächen bei Wohnnutzungen Dämmungen der Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereichs IV vorzusehen. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit Schallschutzfenstern mit schalldämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, wobei die Anforderung an die Belüftung als nachgewiesen gilt, wenn im Sinne der Wärmeschutzverordnung eine ausreichende Zwangsbelüftung projektiert wird.