

---

# Stadt Aurich

## 50. Flächennutzungsplanänderung „Wohngebietsentwicklung westliches Stadtgebiet“

---

### Abwägung

der Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB

Stand 19.03.2021

---

Stellungnahmen	Seite
<b>I. Stellungnahmen von Trägern mit Hinweisen und Anregungen</b> .....	<b>2</b>
1. Landkreis Aurich, Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz .....	2
2. Forstamt Neuenburg .....	2
3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich .....	3
4. NLWKN Betriebsstelle Aurich .....	3
5. Entwässerungsverband Aurich .....	4
6. Erster Entwässerungsverband Emden .....	4
7. OOWV .....	5
8. Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst & Forschung .....	5
9. IHK Emden .....	6
10. EWE Netz GmbH .....	6
11. Telekom .....	7
12. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH .....	8
13. NABU Gruppe Aurich .....	8
<b>II. Stellungnahmen von Trägern ohne Hinweise und Anregungen</b> .....	<b>10</b>
keine .....	10
<b>III. Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b> .....	<b>10</b>
keine .....	10

## I. Stellungnahmen von Trägern mit Hinweisen und Anregungen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>1. Landkreis Aurich, Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz</b> Stellungnahme vom 19.02.2021		
Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:		
Die Planzeichenerklärung beinhaltet nicht alle in der Darstellung verwendeten Planzeichen. Dies sollte redaktionell ergänzt werden. Ansonsten bestehen gegen die 50. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Alle innerhalb des Geltungsbereichs verwendeten Planzeichen sind in der Legende aufgeführt.	Keine Berücksichtigung
<b>2. Forstamt Neuenburg</b> Stellungnahme vom 26.03.2020		
zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:		
im Plangebiet stockt Wald i.S. des § 2 (3) NWaldLG auf folgenden Flurstücken auf: 1. dem Flurstück 39-4 Flur 1 mit ca. 0,18 ha (Am Timp) und 2. den Flurstücken 52-2, 295-52 und 294-52 Flur 1 mit 0,42 ha (Lüttje Kamp). Diese 2 Wälder sind im Umweltbericht zum o. g. BP aufgeführt und ebenfalls als Wald festgestellt. Es ergibt sich aus der mir vorliegenden Planung daher ein Kompensationsbedarf von zu 1. ca. 650 qm und zu 2. ca. 4200 qm. Hierfür ist lt. den mir vorliegenden Unterlagen eine Ersatz-Kompensationsaufforstung geplant. Mit Schreiben vom 25.03.2020 habe ich bereits den Kompensationsfaktor wie folgt hergeleitet: die Nutz- und Erholungsfunktion wird als unterdurchschnittlich, die Schutzfunktion als überdurchschnittlich eingestuft. Den Kompensationsfaktor habe ich dann wegen der besonderen Schutzfunktion (u. a. zentrumsnahes Stadtgebiet Aurich) mit 1,5 festgestellt. Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 0,4850 ha und einem Kompensationsfaktor von 1,5 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 0,73 ha den walddrechtlichen Vorgaben genügen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Stellungnahme entsprechen den Aussagen und Berechnungen im Umweltbericht; die Stadt Aurich stellt eine Ersatzwaldfläche in einer Größe von 0,73 ha zur Verfügung.	Kenntnisnahme
Erlauben Sie mir vorsorglich nochmals den Hinweis, dass bezügl. der Verkehrssicherheit und weiteren Bewirtschaftung der verbleibenden Waldfläche zu 1. ein Abstand von einer Baumlänge (ca. 25-30 m) zwischen Waldrand und Bebauung wünschenswert ist. Bei ungenügenden Abständen zwischen Wald und Gebäuden entsteht ansonsten in der Zukunft wohlmöglich ein erhebliches Konfliktpotential.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Anregung ist bei der Gestaltung der überbaubaren Flächen (Baufenster) in der Umgebung des Waldbestandes berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich</b> Stellungnahme vom 25.01.2021		
Die Plangebiete befinden sich nördlich der Landesstraße 1 (L 1) sowie im Nahbereich der geplanten Bundesstraße 210neu (Ortsumgehung Aurich). Somit werden die Belange der NLStBV-GB Aurich durch die o. a. Bauleitplanung berührt. Zur Aufstellung der jeweiligen Bauleitplanung gebe ich folgende Stellungnahme ab: 50. Änderung des Flächennutzungsplanes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Gegen die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Allerdings möchte ich darauf hinweisen, dass in der Begründung zum Thema RROP keine Angaben zur B 210neu (Ortsumgehung Aurich) enthalten sind. Hier sollte die Begründung ergänzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Kenntnisnahme  Berücksichtigung
<b>4. NLWKN Betriebsstelle Aurich</b> Stellungnahme vom 20.01.2021		
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einer Verlegung eines Gewässers II. Ordnung („Haxtumer Schloot“) ist nach Herstellung des neuen Gewässers seitens des I. Entwässerungsverband Emden der neue Gewässerverlauf dem NLWKN - Bst. Aurich mitzuteilen. Der neue Gewässerverlauf wird dann in die offiziellen Karten übernommen.</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none"> <li>- In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor und ist mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Das Rückhaltebecken wurde in Abstimmung mit der Stadt Aurich, dem LK und dem Entwässerungsverband für ein 10-jährliches Regenereignis bemessen. Dies liegt über den gesetzlichen Mindestanforderungen Darüber hinaus wurden die Regensmengen mit 10% beaufschlagt. Die Entwässerung sieht somit ausreichende Sicherheiten vor.	Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des</li> </ul>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Angaben zur	Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten.	Schmutzwasserbeseitigung werden in der Begründung ergänzt. Die Auswirkungen auf das Bestandsnetz und die Pumpwerke wurden in der Schmutzwasserplanung berücksichtigt.	
- In den Begründungen zu den Bebauungsplänen sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und fließt in die Abwägung der Bebauungspläne BP 333 und BP 367 ein.	Kenntnisnahme
<u>Stellungnahme als TÖB:</u> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>5. Entwässerungsverband Aurich</b> Stellungnahme vom 29.01.2021		
Der Aufgabenbereich und die Belange des Entwässerungsverbandes Aurich werden durch die vg. Bauleitplanung grds. nicht berührt. Die Oberflächenentwässerung von den bebauten Grundstücken aus dem südlichen Teil des Geltungsbereiches B-plan Nr. 333 (Oldersumer Str.), erfolgt in das Einzugsgebiet des Entwässerungsverbandes Aurich. Wie beschrieben, ergibt sich die Notwendigkeit zur Planung einer gesamtheitlichen Entwässerungsplanung zur Regelung des Abflusses von Regenwasser. Dieses ist dem Entwässerungsverband Aurich ebenfalls zur Kenntnis zu unterbreiten und vorzulegen. Sofern keine Änderung bzw. Umlegung der bestehenden Oberflächenentwässerung entlang der „Oldersumer Str.“ geplant ist, werden keine Einwände oder Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen oder Umlegungen der bestehenden Oberflächenentwässerung entlang der Oldersumer Straße geplant.	Kenntnisnahme
<b>6. Erster Entwässerungsverband Emden</b> Stellungnahme vom 15.01.2021		
Das betrachtete Gebiet sieht eine größere Flächenversiegelung vor. Ein entsprechendes finales Oberflächenentwässerungskonzept ist mit der Wasserbehörde und dem Verband abzustimmen. Die Regenrückhalteanlage wurde bereits im F- und B-Plan abgebildet. Das Drosselbauwerk des Rückhaltebeckens ist mit einer "echten" Drossel zu versehen, die 2 l/s/ha abgibt (Hydroslide, Aquatube o.ä.). Das Rückhaltebecken mit Drossel als technische Anlage muss gut zu erreichen oder jederzeit zu reinigen sein.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und fließt in die Abwägung der Bebauungspläne BP 333 und BP 367 ein.	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>Unter dem Punkt "Nachrichtliche Übernahmen" im Text- und Planbereich ist der Satz "Ausnahmen von diesen Beschränkungen des Grundeigentums kann der Verband in begründeten Fällen zulassen" zu streichen.</p> <p>Aus Verbandssicht gibt es ansonsten keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplan -und B-Planänderung bei Beachtung der o.g. Punkte.</p> <p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten unverändert.</p>		
<p><b>7. OOWV</b> Stellungnahme vom 22.01.2021</p>		
<p>Mit Schreiben vom 12. März 2020 – AP-LW-TW-03/R7/20/Hö – haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 12.03.2020 bezieht sich auf die Bebauungspläne 333 und 367 und geht dort in die Abwägung ein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>8. Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst &amp; Forschung</b> Stellungnahme vom 10.02.2021</p>		
<p>Gegen die 50. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da aus den nördlich angrenzenden Arealen Funde bekannt sind, können Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Da es bei Funden im Baubetrieb zu Verzögerungen kommt, sollten um Verzögerungen zu vermeiden und Planungssicherheit zu erlangen, frühzeitig Probegrabungen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umsetzung der Bauleitplanung. Sie wird daher an die Grundstückseigentümer und Erschließungsträger weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>9. IHK Emden</b> Stellungnahme vom 19.02.2021		
<p>Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Die mit der Planung verbundene Absicht, Wohnbauflächen zu entwickeln und zu sichern, wird begrüßt.</p> <p>Gleichzeitig bitten wir darum, dass bei der Ausgestaltung der Planung die Belange der angrenzenden gewerblichen Wirtschaft Berücksichtigung findet. Neben der Besitzstandswahrung sollte dabei auch der Aspekt der betrieblichen Weiterentwicklung eine Rolle spielen.</p> <p>Konkrete Bedenken haben wir hinsichtlich einer zu geringen Abstandshaltung im Bereich des B-Plans Nr. 333 gegenüber dem an der Oldersumer Straße angesiedelten Teehandels. Nach den bisherigen Erfahrungen ist es fraglich, ob hinsichtlich der temporär auftretenden Geruchsemissionen dieses Betriebes eine hinreichend entlastende Wirkung durch den beschriebenen Einsatz von Filtern erreicht werden kann. Um hier auch zukünftig Konfliktpotenzial zu vermeiden, schlagen wir vor, den Abstand zwischen Wohnbebauung und angesprochenem Betrieb auf 50 m fest zu setzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Vergrößerung des Abstands wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Beurteilung möglicher Immissionskonflikte zwischen dem Produktionsbetrieb und dem angrenzenden Wohngebiet wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Dabei ist ermittelt worden, dass es in Teilen auf den nördlich und östlich des Gewerbebetriebs geplanten Wohngrundstücken zu Überschreitungen der Immissionshöchstwerte kommt. Vor diesem Hintergrund wurde geprüft, inwieweit über technische Maßnahmen am Betrieb ein konfliktfreies Nebeneinander des Gewerbebetriebes und der geplanten Wohnbebauung möglich ist.</p> <p>Die Prüfung hat ergeben, dass über technische Maßnahmen, wie Filteranlagen, die Geruchsemissionen derart reduziert werden können, dass die Immissionsrichtwerte nach GIRL eingehalten werden. Es ist beabsichtigt, die Umsetzung der technischen Maßnahmen einvernehmlich mit dem Gewerbebetrieb vor dem Satzungsbeschluss vertraglich zu regeln. Unter diesen Voraussetzungen ist von keinen Nutzungskonflikten zwischen den im Bebauungsplan 333 festgesetzten Wohnnutzungen sowie auch von keinen Nutzungseinschränkungen für den bestehenden Teehandel auszugehen.</p>	Kenntnisnahme
<b>10. EWE Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 06.01.2021		
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplänen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</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 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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>		
<p><b>11. Telekom</b> Stellungnahme vom 03.02.2021</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken</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 Abzweiggästen 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>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><b>12. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> Stellungnahme vom 09.02.2021</p>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> <li>- Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>13. NABU Gruppe Aurich</b> Stellungnahme vom 19.02.2021</p>		
<p>Der NABU sieht die beabsichtigte 50. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin sehr kritisch. Die Bebauungsplanung bereitet erhebliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhalts im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch großflächige Boden-Versiegelung sowie durch Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und der wild lebenden Pflanzen und Tierwelt vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung bedeutet einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft. Im Rahmen des Umweltberichts wird dies auch dargestellt. Im Rahmen der Planungen wurde versucht, diesen Eingriff zu minimieren und soweit möglich auszugleichen.</p> <p>Die Bebauung ist erforderlich, da in der Stadt Aurich Wohnraum geschaffen werden soll, um die Wohnraumbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigt befriedigen.</p> <p>Die zu erwartenden Eingriffe sind im Umweltbericht dargestellt. Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind vorbereitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aurich stagniert seit 2011. Der NABU hält darum die Prognose nicht für realistisch, dass für die Stadt Aurich bis zum Jahr 2030 steigende Haushaltszahlen zu verzeichnen sein werden und in den kommenden Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung sowie ein</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung legt unter Planungsanlass dar, dass prognostizierte Haushaltszahlen bis zum Jahr 2030 zu Wohnraumbedarfen führen. Zur Verdeutlichung dieses</p>	<p>Berücksichtigung</p>



Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<p>überdurchschnittlich dynamischer Arbeitsmarkt eintreten werden. Die negative Entwicklung sowohl der wirtschaftlichen Lage und der Arbeitsstellensituation beim Windkraftanlagenhersteller Enercon hat sich weiter gravierend verschlechtert. Dazu kommt, dass die Corona-Krise sich weitaus dramatischer entwickelt hat, als erwartet, und die Belastungen für Betriebe und Arbeitnehmer noch weiter steigen werden. Der NABU hält es für erforderlich, dass der Bedarf für die Ausweisung des von den beiden B-Plangebietern zusammen gebildeten sehr großen Bebauungsareales durch belastbare Zahlen belegt wird. Zu bedenken ist auch, dass die oben genannten Eingriffe auch nach dem BNatSchG besonders und streng geschützte Tierarten betreffen. Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sind nur zulässig, wenn die städtebauliche Eingriffsregelung zum Ergebnis hat, dass die Planungen an dieser Stelle zwingend erforderlich, d. h. alternativlos sind.</p>	<p>Sachverhalts, wird die Begründung unter Planungsanlass redaktionell ergänzt.</p> <p>Eine wesentliche Grundlage für die Ermittlung der Wohnungsnachfrage im Zeitraum 2015 bis 2030 ist neben der Entwicklung der Bevölkerungszahl die Entwicklung der Haushaltgrößen bzw. der durchschnittlichen Wohnungsbelegung (Bewohner je Wohnung).</p> <p>Für das Stadtgebiet Aurich liegt eine kleinräumige Prognose des Wohnungsbedarfs von der NBank (Kommunalprofil 2016) vor. Die NBank-Studie wurde auf der Grundlage der kontinuierlichen Wohnungsmarktbeobachtung 2016/2017 des Landes Niedersachsen (Basisjahr 2017) erstellt. Für die Stadt Aurich sind darin steigende Haushaltszahlen bis zum Jahr 2030 in den kommenden Jahren prognostiziert. Auf Grundlage der ausgewerteten Statistik ergibt sich die Abschätzung, dass sich bis 2030 eine zusätzliche Nachfrage von 1.615 Wohnungen gegenüber 2017 ergibt. Der Bebauungsplan dient der Schaffung des Angebots an Wohnbauflächen, um einen Teil dieses Bedarfs zu decken. Die Lage der Fläche im zentralen Siedlungsbereich entspricht der Zielstellung der Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadtgemeinde.</p> <p>siehe auch: Unterlage „Wohnungsnachfrage im Stadtgebiet Aurich 2030“, Stadt Aurich, Fachdienst Planung, November 2018</p>	

## II. Stellungnahmen von Trägern ohne Hinweise und Anregungen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>keine</b>		

## III. Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>keine</b>		