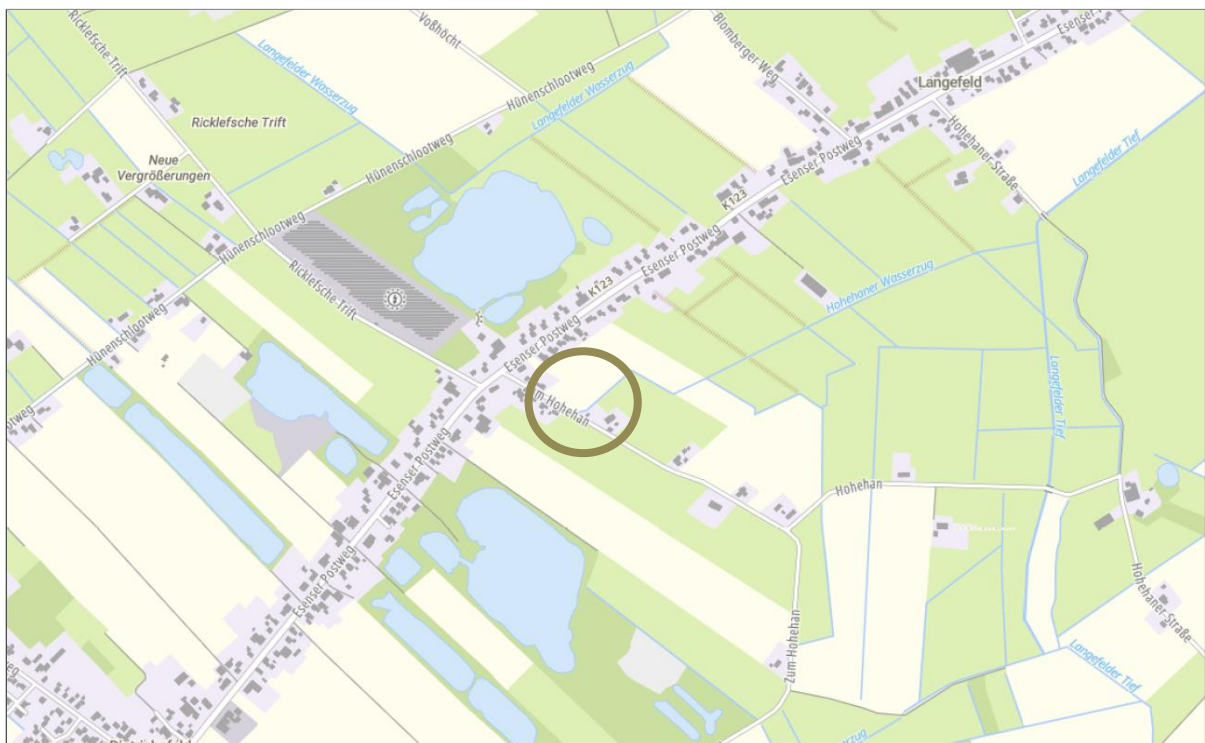


# STADT AURICH

## BEGRÜNDUNG

### 79. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG ORTSTEIL LANGEFELD



Quelle: Niedersächsische Umweltkarten online

## VORENTWURF

30.09.2024

stadtplanung & architektur

osterstraße 4  
26506 norden

fon 04931 - 97 50 150  
fax 04931 - 97 50 160

[info@urbano-norden.de](mailto:info@urbano-norden.de)  
[www.urbano-norden.de](http://www.urbano-norden.de)



## **Inhaltsverzeichnis:**

1. Allgemeines .....	3
1.1. Planungsanlass .....	3
1.2. Lage des Plangebietes / Bestand .....	3
1.3. Geltungsbereich .....	4
1.4. Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz .....	4
2. Planungsvorgaben .....	4
2.1. Landesraumordnungsprogramm (LROP) .....	4
2.2. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) .....	5
2.3. Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Aurich .....	7
3. Hinweise .....	7
3.1. Bodenfunde .....	7
3.2. Altablagerungen, Altlasten und Abfälle .....	8
3.3. Kontaminationen und Bodenbehandlung .....	8
3.4. Verwendung von Bauersatzstoffen .....	8
3.5. Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen .....	9
3.6. Artenschutz .....	9
3.7. Sichtfelder .....	10
3.8. Erkundigungspflicht .....	10
3.9. DIN-Normen .....	11
4. Hinweise zum Verfahren nach BauGB .....	11
4.1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) .....	11
4.2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) .....	11
4.3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ...	11
4.4. Feststellungsbeschluss .....	11
4.5. Inkrafttreten .....	11
4.6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften .....	12
4.7. Mängel der Abwägung .....	12

## 1. Allgemeines

Der Ortsteil Langefeld der Stadt Aurich ist geprägt durch eine lockere Wohnbebauung, mit wenigen nicht störenden Gewerbebetrieben und großflächigen landwirtschaftlichen Nutzungen.

Entlang des Esenser Postweg überwiegt beidseitige Wohnbebauung bestehend aus Einfamilien- und Doppelhäusern, die auch in abgehende Nebenstraßen hineinragt.

Aufgrund starker Identifikatoren der Wohnbevölkerung für den Ortsteil Langefeld ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken in der Ortsmitte geplant.

Der Rat der Stadt Aurich hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 399 „Langefeld / Nördlich Hohehan“ gefasst. Im Zuge dessen wurde ebenfalls die Aufstellung der vorliegenden 79. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren vom Rat der Stadt Aurich in seiner Sitzung am 18.01.2024 beschlossen.

### 1.1. Planungsanlass

Die Nachfrage resultiert einerseits u. a. aus der guten Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte Emden, Aurich und Norden als Arbeitsstätten, sowie der Wohnqualität und Erholungsfunktion, die ein ländlicher Ort bietet. Insbesondere Einheimischen aus dem Ortsteil, die vor Ort bleiben wollen und zuziehenden Auswärtigen, die im touristischen Umfeld der Küstenregion ihren Lebensabend verbringen möchten, wird die Möglichkeit zum Verwirklichen ihrer Bauabsichten geboten.

Aufgrund der Zunahme des Anteiles kleinerer Haushalte, des wachsenden Anspruchs an den Standard sowie der Größe der Wohnung, der Zunahme der Single- bzw. Single mit Kind-Haushalte, der Bevorzugung des klassischen Einfamilien- bzw. Doppelhauses sowie des Zuzugs von außerhalb, ist eine weitere Schaffung von Bauland erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zum Teil auf, im Flächennutzungsplan, als gemischte Baufläche ausgewiesenen Flächen und zum anderen Teil auf Flächen ohne jegliche Festsetzungen.

Daher lässt sich aus den Darstellungen des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans die beabsichtigte Festsetzung als Dörfliches Wohngebiet auf der Ebene des Bebauungsplanes nur teilweise entwickeln. Der Flächennutzungsplan bereitet auf die Aufstellung des Bebauungsplanes vor und muss für den Geltungsbereich einer Änderung unterzogen werden.

Entsprechend erfolgt die vorliegende 79. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Aurich im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 399.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folglich im Zuge der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

### 1.2. Lage des Plangebietes / Bestand

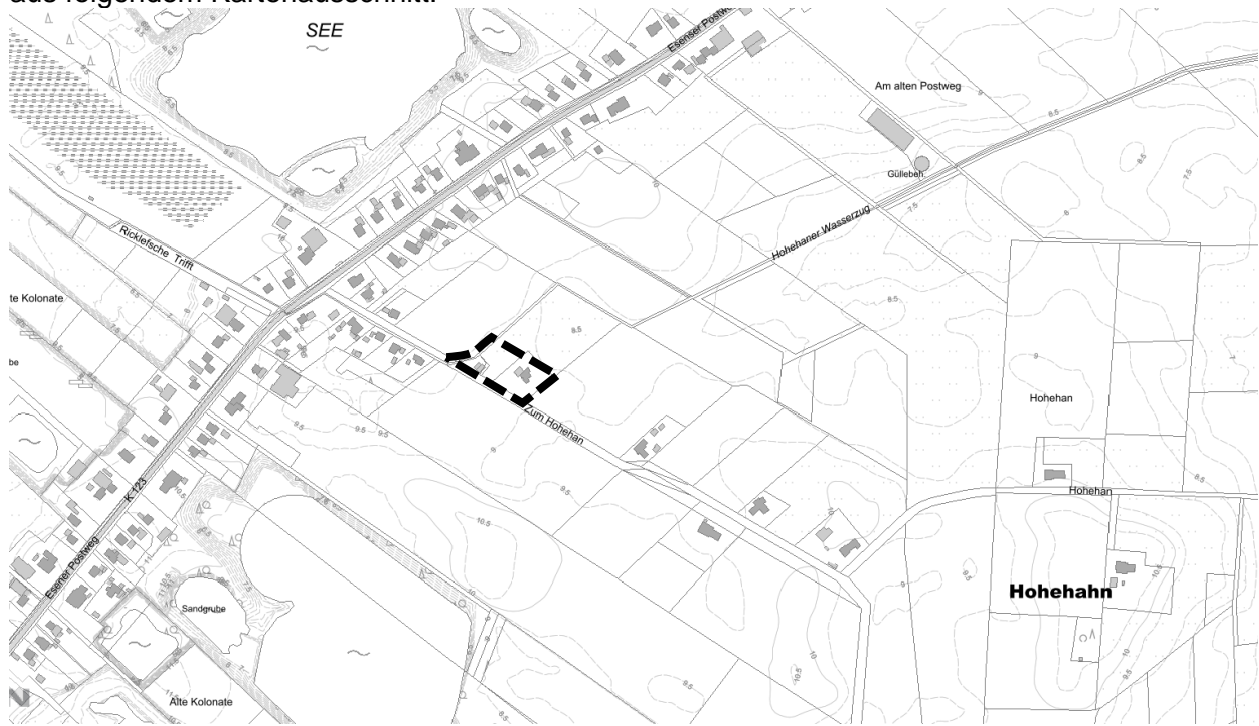
Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,38 ha und wird derzeit zum Teil landwirtschaftlich, gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt. Diese liegt südöstlich der K123 (Esenser Postweg) und nördlich der Straße „Zum Hohehan“. Es wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Westen durch vorhandene Bebauung und im Süden durch die Straße „Zum Hohehan“ begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus der Planunterlage in Kapitel 1.3 ersichtlich.

Umgeben wird das Plangebiet größtenteils von einreihiger Wohnbebauung entlang der bestehenden Straßen und großen landwirtschaftlich genutzten Flächen.

### 1.3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Gemarkung Langefeld, Flur 4. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergeben sich aus folgendem Kartenausschnitt.



Quelle: Niedersächsische Umweltkarten online

### 1.4. Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Das Plangebiet ist über die Straße „Zum Hohehan“ erschlossen und an den Esenser Postweg angebunden, der über die Dietrichsfelder Straße Richtung Süden an die B 210 anbindet. Diese führt Richtung Osten nach Wittmund und Wilhelmshaven und schließt an die A29 an, über die Oldenburg erreicht wird. In westliche Richtung erreicht man die Stadt Aurich und von hier über die B 72 und B 210 die Städte Emden und Norden.

## 2. Planungsvorgaben

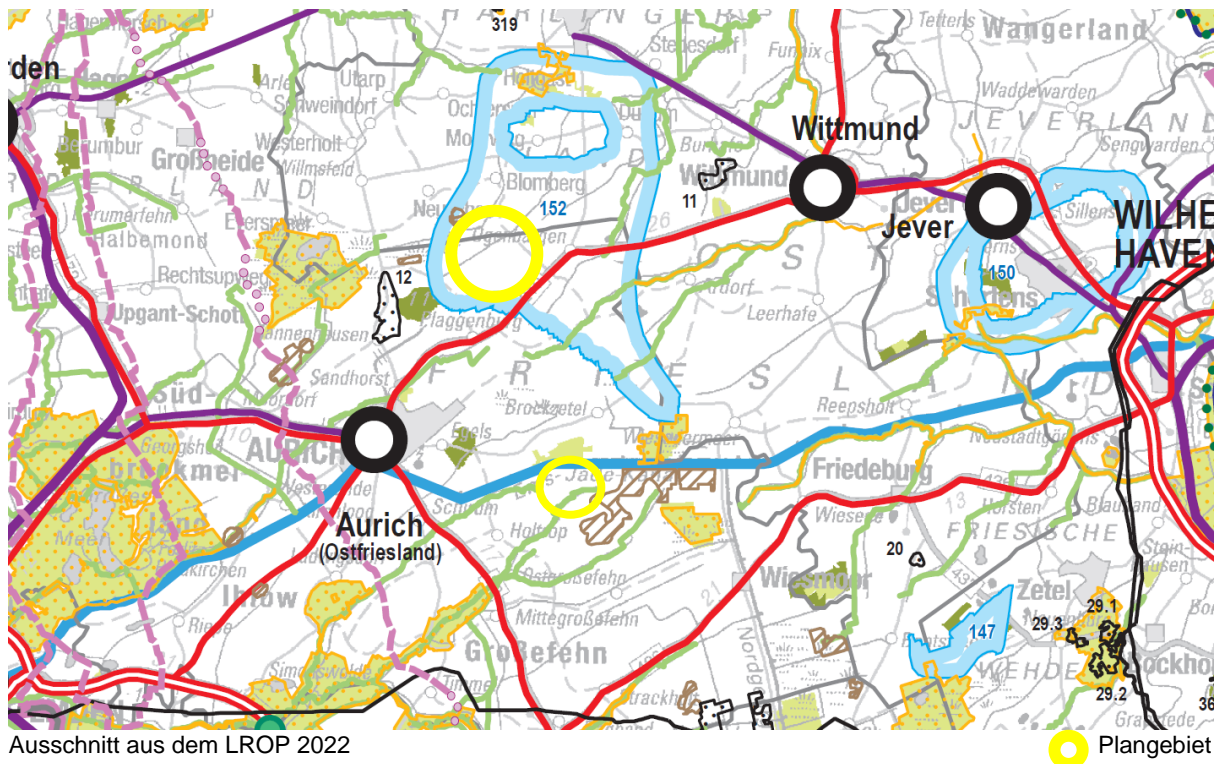
### 2.1. Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Grundlage der Planung ist die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103).

Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich.

In der Zeichnerischen Darstellung des LROP (s. Abb. unten) liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung. Südöstlich des Plangebietes verläuft eine Hauptverkehrsstraße. Weitere zeichnerische Darstellungen bezüglich des Plangebietes und seines Umfeldes enthält das LROP nicht. Der vorliegende Bebauungsplan steht den Aussagen der zeichnerischen Darstellung des LROP nicht entgegen.



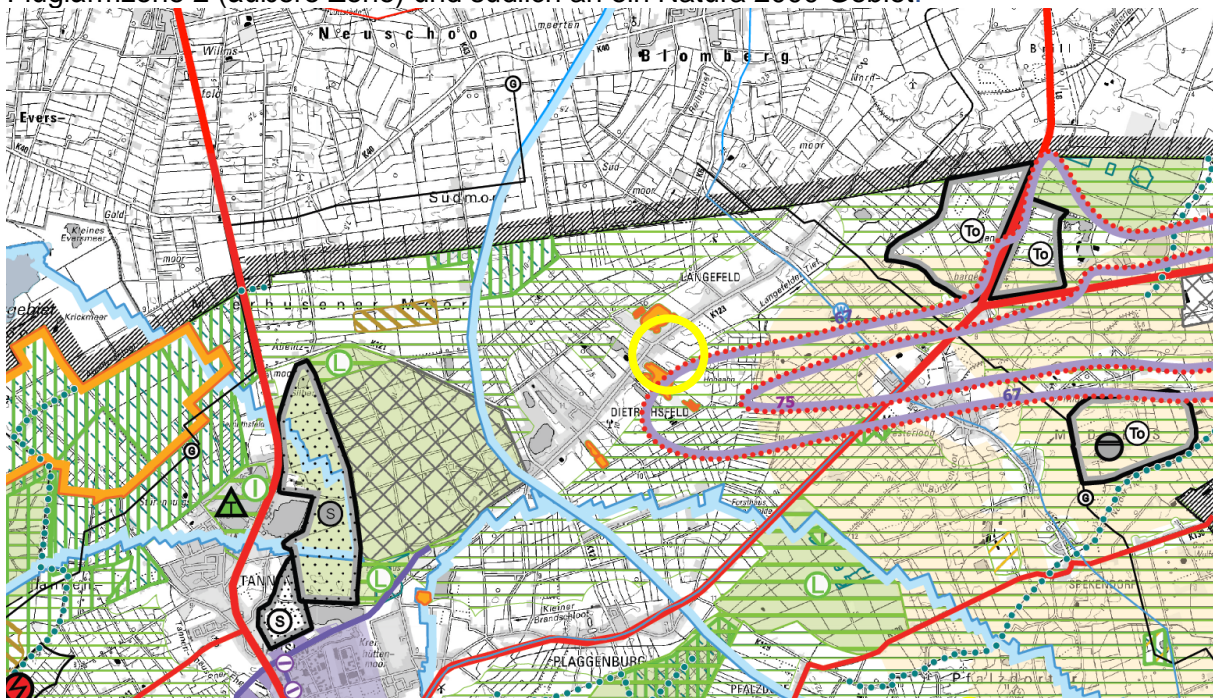
Entsprechend der Beschreibenden Darstellung des LROP ist die Funktionsfähigkeit der Raum-, Siedlungs- und Infrastruktur zu sichern und zu verbessern. Raumansprüche sollten bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden. Zur Entwicklung der Siedlungsstruktur ist im LROP ausgesagt, dass „gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden sollen.“ (LROP 2017 Kap. 2.1, Satz 01).

Die Planungsabsichten dieses Bebauungsplans zielen auf die Sicherung der bisherigen Siedlungsstruktur ab, wobei zukünftige bauliche Entwicklungen dem entstandenen Siedlungsbild entsprechen sollen. Damit wird den Forderungen des LROP Rechnung getragen. +Den Ausweisungen des LROP stehen die Festsetzungen der hier in Rede stehenden Planung nicht entgegen.

## 2.2. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018 LK Aurich) ist von der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, unter Maßgaben und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung am 25.10.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden in Kraft getreten.

In der Zeichnerischen Darstellung des RROP befindet sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung. Südöstlich grenzt es an ein Vorbehaltsgebiet der Fluglärmmzone 2 (äußere Zone) und südlich an ein Natura 2000 Gebiet.



Ausschnitt aus dem RROP 2018

 Plangebiet

In der beschreibenden Darstellung zum RROP 2018 ist im Kap. 2.1. die künftige „Entwicklung der Siedlungsstruktur“ ausgeführt, wobei die demografische Entwicklung zu beachten und die sich daraus ergebenden Planungen auf diese Erfordernisse auszurichten seien. Dabei sei insbesondere die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte zu erhalten bzw. nicht nachhaltig zu beeinträchtigen.

Unter Kap. 2.1 Ziffer 04 sei bei der Siedlungsstruktur und -entwicklung in den „Zentralen Orten“ eine höhere Wohnsiedlungsdichte als bisher zu erreichen, um den Verbrauch an neuer Wohnsiedlungsfläche spürbar zu reduzieren. Des Weiteren habe „im Hinblick auf den Bodenverbrauch (...) die Schließung von Baulücken bei Wahrung der charakteristischen örtlichen Siedlungsstruktur Vorrang gegenüber der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich“.

In der Begründung des RROP 2018 zu Kap. 2.1 heißt es:

„Der Träger der Bauleitplanung legt im Benehmen mit der Unteren Landesplanungsbehörde den Umfang dieser Eigenentwicklung fest. Beachtet werden dabei insbesondere die demografische Entwicklung, die vorhandene Infrastruktur und Nachhaltigkeitsaspekte. Als Wert für die Ortsteile mit Eigenentwicklung wird ein Angebot von 4 Wohneinheiten pro Jahr und 1000 Einwohner zugrunde gelegt. Ein Wert, der für den überwiegenden Teil der Ortschaften ausreichend ist und in den Regionen, die bereits heute stark vom demografischen Wandel betroffen sind, schon nicht mehr erreicht wird. Zur Abgrenzung der jeweiligen Ortschaftsräume dienen die Gemarkungsgrenzen. Baulücken und bauleitplanerisch gesicherte, aber noch nicht bebaute Flächen, sollen bei der Festlegung des Umfangs der Eigenentwicklung ebenfalls berücksichtigt werden.“

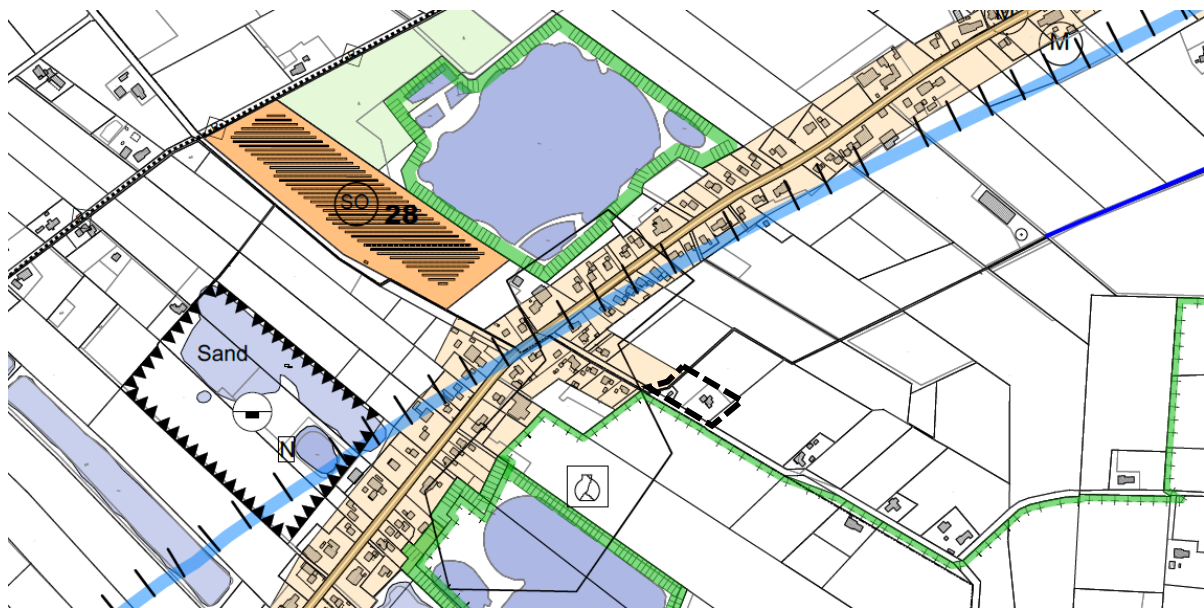
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden sieben Bauplätze als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Vier dieser Bauplätze sind im Flächennutzungsplan bereits als Mischbauflächen ausgewiesen und somit bauleitplanerisch gesichert. Zwei weitere sind bereits mit einem Wohnhaus und einem Lagergebäude bebaut. Demnach wird, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, im Sinne der Eigenentwicklung, eine neue Baufläche geschaffen, die die sonst entstandene Baulücke schließt.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

### 2.3. Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Aurich

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich ist der Änderungsbereich ohne jegliche Festsetzungen dargestellt und grenzt an eine gemischte Baufläche an. Hier soll durch die Änderung die gemischte Baufläche fortgeführt werden.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

## 3. Hinweise

### 3.1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### **3.2. Altablagerungen, Altlasten und Abfälle**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ferner ist auffälliger / verunreinigter Bodenaushub bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container zu schützen.

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.

### **3.3. Kontaminationen und Bodenbehandlung**

Sollte es bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Kontaminationen des Bodens kommen, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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 weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

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.

### **3.4. Verwendung von Bauersatzstoffen**

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  $\leq Z 2$  ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die  $Z 0$  Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

### **3.5. Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen**

Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten.

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. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m<sup>2</sup> 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, 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 Schadslosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten 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.

### **3.6. Artenschutz**

#### **Besonderer Artenschutz nach §44 Abs.1 und Abs.5 Bundesnaturschutzgesetz**

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und Amphibien und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe aufgrund von Bebauungsplänen zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind, die allesamt nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu

beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Eine Fällung oder Ausastung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen mit Eignung als Fledermausquartier ist nur in der Zeit vom 1.11. bis zum 28.2. zulässig, um eine Nutzung als Balz-, Sommer-, Wochenstuben- und Tagesquartier sowie auch als Jagdhabitat nicht zu stören. Vor der Fällung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen in dieser Zeit ist der bestehende Efeubesatz zu entfernen und durch eine Begehung mit optischer Kontrolle durch ein Fernglas vom Boden aus der Baum auf einen Bestand an fledermausgeeigneten Höhlungen zu überprüfen. Soweit eine fledermausgeeignete Höhlung besteht, ist diese vor der Fällung durch eine endoskopische Untersuchung auf Fledermausbesatz zu prüfen, und die Fledermäuse sind vor der Fällung fachgerecht zu bergen und umzusiedeln, um das Tötungsverbot zu beachten.

Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

### **Allgemeiner Artenschutz nach § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz**

Es ist verboten,

nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,

Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen

(zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen),

Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden

(außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden). Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

### **3.7. Sichtfelder**

Gemäß § 31 (2) NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen sind daher Sichtfelder freizuhalten.

### **3.8. Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen wird durch den Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs.7 Telekommunikationsgesetz (TKG) gesichert. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse an Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sollten gebäudeintern bis zu den Netzanschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten ausgestattet werden.

### **3.9. Erkundigungspflicht**

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei

der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

### **3.10. DIN-Normen**

Die in den Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen liegen innerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses der Stadt Aurich öffentlich zur Einsichtnahme aus.

## **4. Hinweise zum Verfahren nach BauGB**

### **4.1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 79. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am xx.xx.202x ortsüblich bekannt gemacht worden.

### **4.2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am xx.xx.202x dem Entwurf der 79. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.202x ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom xx.xx.202x bis einschließlich xx.xx.202x gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### **4.3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt. Der Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung wurde ihnen am xx.xx.202x durch digitalen Zugang überlassen. Damit wurde ihnen bis zum xx.xx.202x Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### **4.4. Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Aurich hat die Aufstellung der 79. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am xx.xx.202x als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

### **4.5. Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.202x im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie die Stadt Aurich bekannt gemacht worden. Die 79. Flächennutzungsplanänderung ist damit am xx.xx.202x in Kraft getreten.

#### **4.6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

#### **4.7. Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

.....

.....

Bürgermeister