

---

# Begründung

## 72. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 395

---



ÜBERSICHTSKARTE

VERFAHRENSSTAND: OFFENLEGUNG GEM. § 3 ABS. 1 I.V.M. § 4 ABS. 1 BAUGB DATUM: SEPT. 2024

---

# Stadt Aurich

STADT AURICH, FACHDIENST 21 PLANUNG  
BGM.-HIPPEN-PLATZ 1 26603 AURICH



# Inhaltsverzeichnis

Seite

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....</b>                                    | <b>3</b>  |
| <b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>                                       | <b>3</b>  |
| <b>ERGÄNZENDE BESTANDTEILE DER BEGRÜNDUNG.....</b>                    | <b>3</b>  |
| <b>1 GRUNDLAGEN DER PLANUNG .....</b>                                 | <b>4</b>  |
| 1.1 Allgemeines .....   | 4         |
| 1.2 Planungsanlass, Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes ..... | 4         |
| 1.3 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes .....                 | 4         |
| <b>2 PLANUNGSVORGABEN.....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1 Raumordnung .....   | 5         |
| 2.2 Flächennutzungsplan .....   | 6         |
| 2.3 Siedlungsentwicklungskonzept 2020 der Stadt Aurich .....          | 6         |
| 2.4 Verbindliche Bauleitplanung.....                                  | 7         |
| <b>3 PLANUNGSRELEVANTE BELANGE .....</b>                              | <b>7</b>  |
| 3.1 Immissionen .....   | 7         |
| 3.1.1 Landwirtschaftliche Immissionen .....                           | 7         |
| 3.1.2 Lärmimmission .....   | 7         |
| 3.2 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege .....             | 8         |
| 3.2.1 Umweltbericht .....   | 8         |
| 3.2.2 Artenschutz .....   | 10        |
| 3.2.3 Verträglichkeit mit Natura 2000 Gebieten .....                  | 10        |
| 3.2.4 Kompensationsmaßnahmen .....                                    | 10        |
| 3.3 Erschließung und ÖPNV .....                                       | 10        |
| 3.4 Trinkwasserversorgung .....                                       | 10        |
| 3.5 Strom- und Gasversorgung .....                                    | 11        |
| 3.6 Telekommunikation .....   | 11        |
| 3.7 Schmutzwasserbeseitigung.....                                     | 11        |
| 3.8 Abfallentsorgung .....  | 11        |
| 3.9 Oberflächenentwässerung .....                                     | 11        |
| 3.10 Bodenbelastungen .....   | 11        |
| 3.11 Landwirtschaft .....   | 11        |
| 3.12 Archäologie .....  | 11        |
| <b>4 STÄDTEBAULICHE ANGABEN .....</b>                                 | <b>12</b> |
| <b>5 VERFAHRENSVERMERKE .....</b>                                     | <b>12</b> |

## Abbildungsverzeichnis

| Abbildung (Abb.)  | Seite |
|---|-------|
| Abb. 1: Luftbild Plangebiet.....  | 4     |
| Abb. 2: Auszug Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich ..... | 5     |
| Abb. 3: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich.....        | 6     |
| Abb. 4: Lärmschutzbereiche Flugplatz Wittmundhafen.....                     | 7     |
| Abb. 5: Biotoptypen Bestandsplan .....                                      | 8     |

## Quellenverzeichnis

Stadt Aurich: Flächennutzungsplan der Stadt Aurich

Stadt Aurich: Siedlungsentwicklungskonzept 2020

Landkreis Aurich: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2019

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Landes Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen i. d. Fassung der letzten Änderung (2017)

## Ergänzende Bestandteile der Begründung

(Die ergänzenden Bestandteile der Begründung sind bei der Stadtverwaltung Aurich, Fachdienst Planung einzusehen)

1. Umweltbericht (in Bearbeitung)

# 1 Grundlagen der Planung

## 1.1 Allgemeines

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 395 beschlossen.

## 1.2 Planungsanlass, Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Middels der Stadt Aurich. Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes soll direkt anschließend an das Baugebiet Thiel eine entsprechende Fläche bereitgestellt werden.

## 1.3 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von 2,78 ha und befindet sich im Ortsteil Middels, südöstlich des Dorfkentrums von Middels-Westerloog. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 12,5 km.

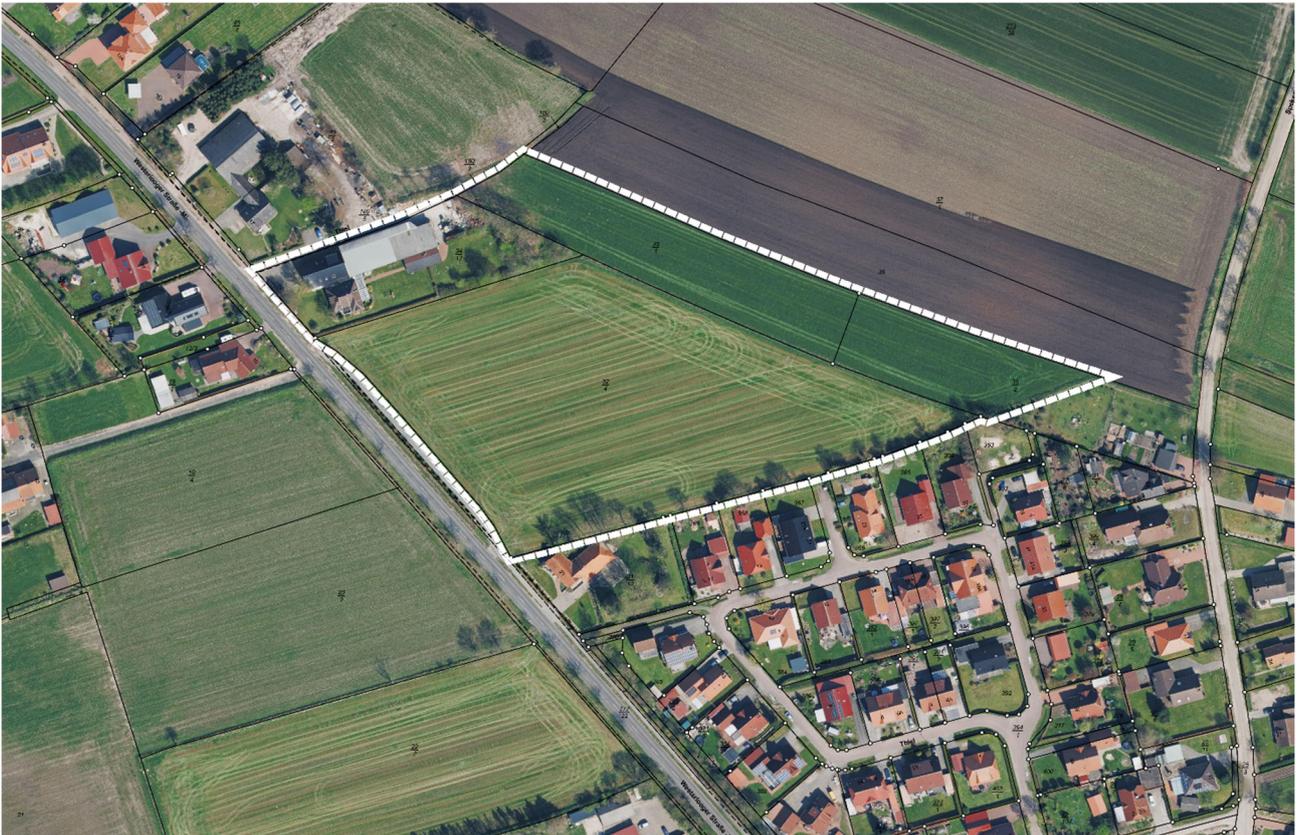


Abb. 1: Luftbild Plangebiet

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Raumordnung ist in der Bundesrepublik dreistufig geregelt:

I Bundesraumordnung

daraus entwickelt das

II Landesraumordnungsprogramm (LROP)

daraus entwickelt das

III Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)

Das RROP des Landkreises Aurich ist am 22. Oktober 2019 in Kraft getreten.

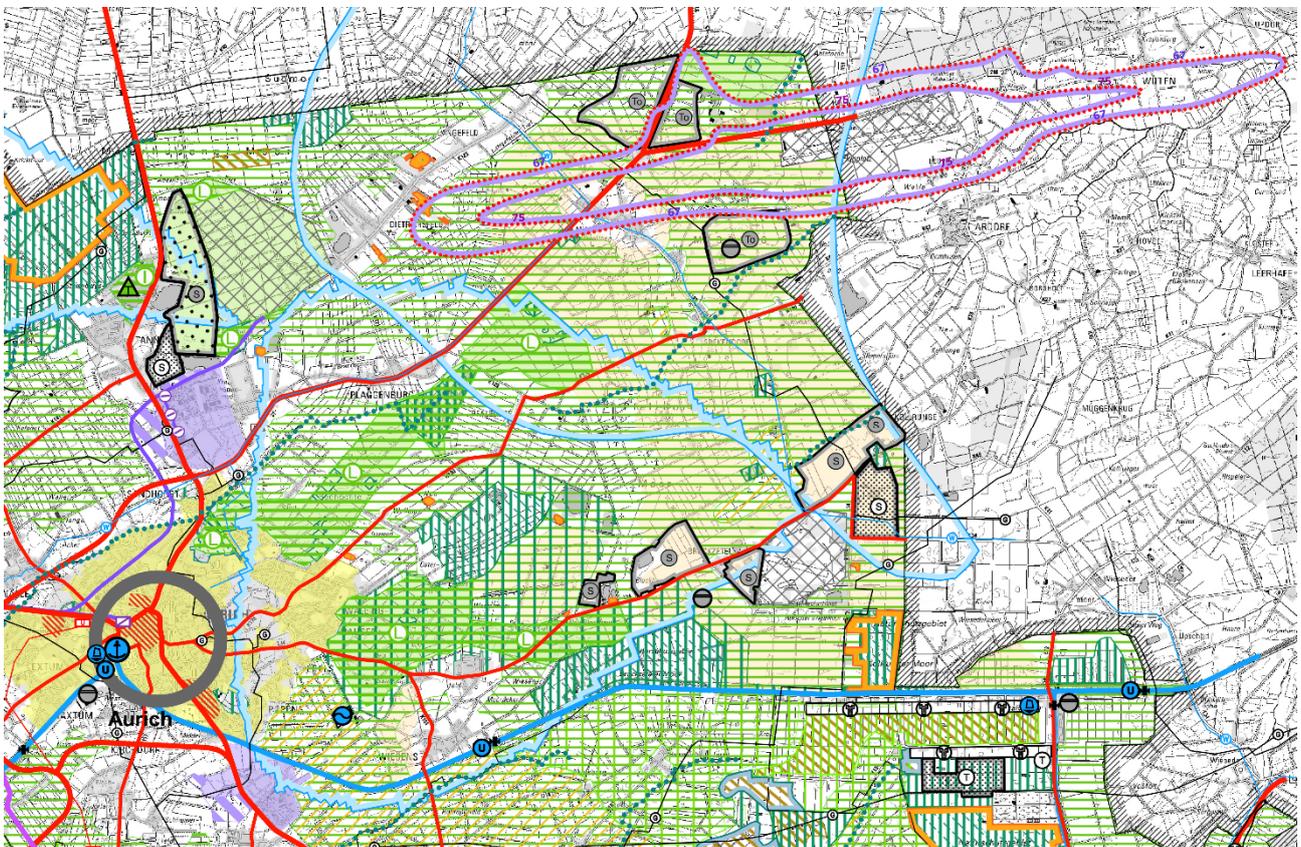


Abb. 2: Auszug Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich

Der Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (TWGG Harlingerland), in dem der Trinkwasserschutz zu beachten ist. Weitergehende flächenbezogenen Festlegungen enthält das RROP für das Plangebiet nicht.

Die mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete städtebauliche Neuordnung dieses Bereiches in Middels widerspricht den Zielen der Raumplanung nicht.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächendarstellungen den städtebaulichen Zielen der Stadt Aurich angepasst.



Abb. 3: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## 2.3 Siedlungsentwicklungskonzept 2020 der Stadt Aurich

Der Ortsteil Middels besteht siedlungsstrukturell im Wesentlichen aus den drei Ortschaften Middels-Westerloog, Middels-Osterloog und Ogenbargen. Die, auch im Hinblick auf die Infrastrukturversorgung des Ortsteils, bedeutungsvollste Ortschaft ist Middels-Westerloog. Darüber hinaus ist im Ortsteil Middels relativ umfangreiche Streubebauung vorhanden, die sich aufgrund ursprünglich landwirtschaftlicher Nutzungen entwickelt hat.

Die ursprüngliche Ortslage des Hauptortes Middels-Westerloog ist von landwirtschaftlichen Gebäuden und vielfältiger Mischnutzungen geprägt. Sie hat sich im Wesentlichen nordöstlich der Kreisstraße K 122 „Westerlooger Straße“ entwickelt. Südlich, etwas abgesetzt von der ursprünglichen Ortslage Middels-Westerloogs, wurde in jüngerer Zeit die Wohnsiedlung „Thiel“ gegründet.

Das Plangebiet schließt die Baulücke zwischen dem Wohngebiet Thiel und der ursprünglichen Ortslage von Middels-Westerloog. Im Siedlungsentwicklungskonzept wird das Plangebiet als Fläche für die mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung im Ortsteil Middels-Westerloog dargestellt.

Infrastrukturell verfügt der Hauptort Westerloog über die wesentlichen Grundstrukturen der Versorgung. Eine Lebensmittelversorgung und eine medizinische Hausarztversorgung sind ebenso vorhanden wie Versorgungsangebote im kulturellen und sportlichen Bereich. Auch Dienstleistungsbetriebe der Grundversorgung (Postannahmestelle, Friseur) sind in Middels ansässig. Darüber hinaus verfügt Middels über attraktive Angebote im Gastgewerbe und der Bewirtung.

Neben dem Infrastrukturbestand tragen auch ein attraktiver Lebensraum und eine Förderung der Identifikation der Bewohner mit dem Ort zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei. Hierzu sind nicht zuletzt starke Dorfgemeinschaften wichtige Komponenten für die Zukunft. In Middels ist mit den beiden Schützenvereinen und dem Fußball- und Sportverein aber auch durch die Grundschule, die dorfeigene Kindertagesstätte sowie eines Feuerwehrstandortes ein umfangreiches und aktives Dorfgemeinschaftsleben vorhanden.

Der Ortsteil Middels ist sehr gut in den öffentlichen Personenverkehr eingebunden. Der Hauptort Middels wird werktags im Stundentakt mit Omnibussen des Regionalverkehrs an den ZOB Aurich angebunden.

## 2.4 Verbindliche Bauleitplanung

Parallel zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 395, „Nördlich Thiel“. Wesentliches Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Middels der Stadt Aurich. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 395 werden die baulichen Strukturen entlang der Westerlooger Straße unmittelbar südöstlich des Dorfzentrums geschlossen

# 3 Planungsrelevante Belange

## 3.1 Immissionen

### 3.1.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Das Baugebiet liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich der Stadt Aurich. Geruchsmissionen im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden und sind von den Bauinteressenten zu berücksichtigen.

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Tierhaltungsbetriebe, die zu Geruchsbelästigungen führen können.

### 3.1.2 Lärmimmission

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wirken sowohl Verkehrs- und Gewerbelärm als auch Fluglärm auf unterschiedliche Bereiche der Planfläche ein.

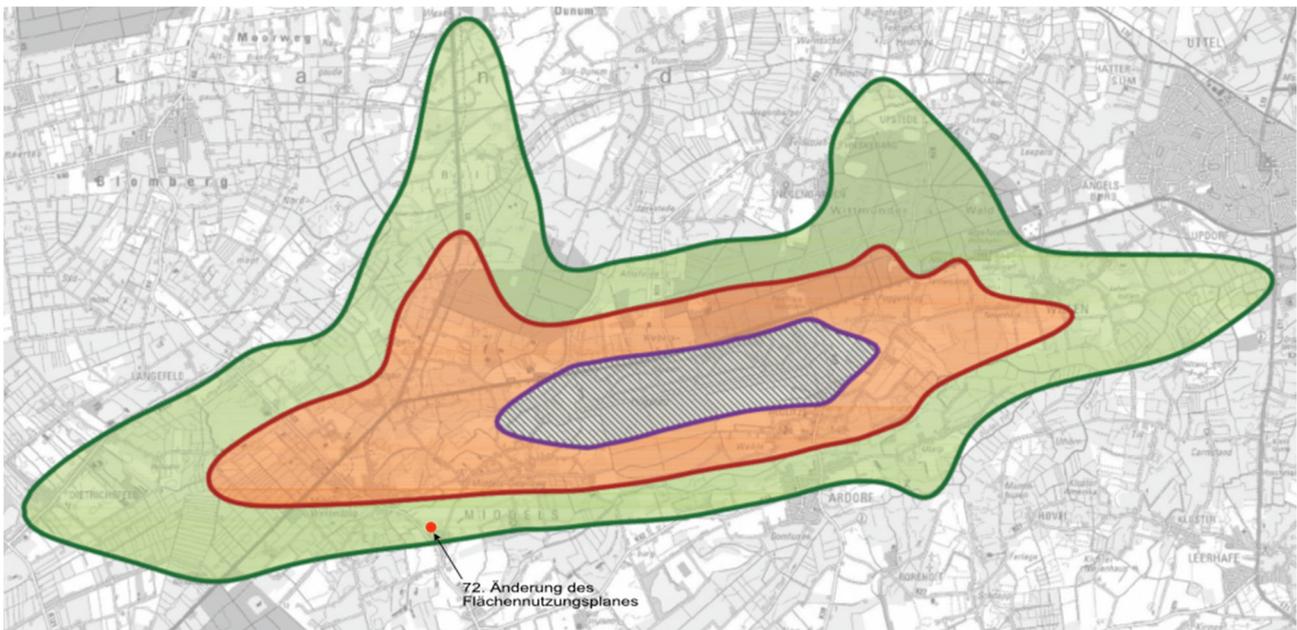


Abb. 4: Lärmschutzbereiche Flugplatz Wittmundhafen

Aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Straßenverkehrslärm und aufgrund der Vorgaben der „Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm“ (2. FlugLSV) sind Schallschutzmaßnahmen zu definieren, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.

Der Lärmschutzbereich für den militärischen Flugplatz Wittmundhafen ist 2021 überprüft worden. Als Ergebnis dieser Überprüfung wurde gemäß „Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm“ (FluLärmG) am 20.09.2023 ein neuer Lärmschutzbereich festgesetzt. Damit befindet sich nunmehr das gesamte Plangebiet innerhalb der Tag-Schutzzone 2 des Flugplatzes Wittmundhafen und in der Folge müssen auch für das gesamte Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen definiert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Schallschutzanforderungen zu prüfen und ggfs. als bauliche Anforderung festzusetzen.

## 3.2 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

### 3.2.1 Umweltbericht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Der Umweltbericht beschreibt die fachlichen Grundlagen für die Umweltprüfung. Er stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung erstellt und umfasst auch die naturschutzfachliche Eingriffsregelung. Er wird im Verfahren zur Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ergänzt.

#### Biotoptypenkartierung

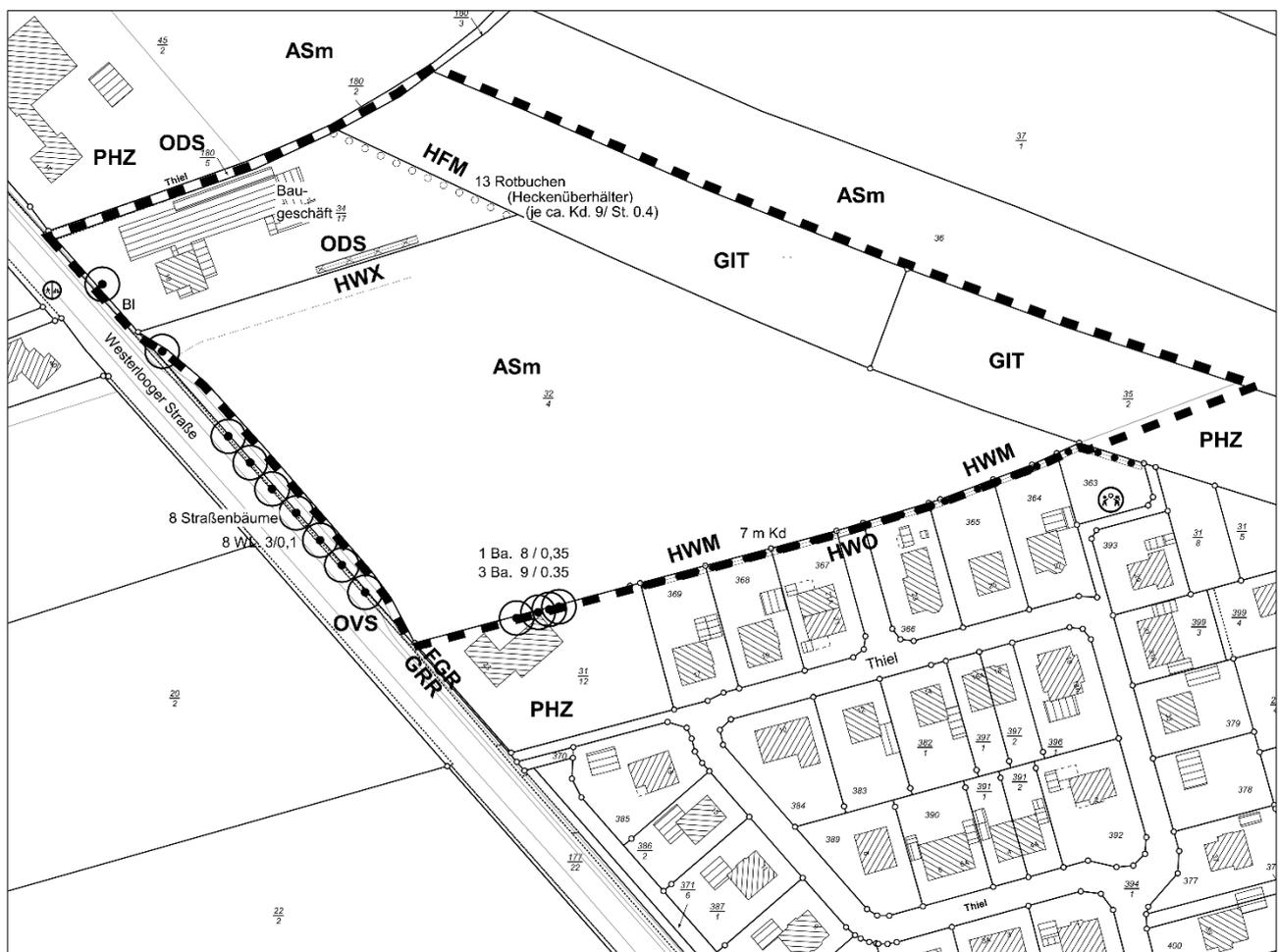


Abb. 5: Biotoptypen Bestandsplan

### Schutzgut Pflanzen

Die Biotoptypenkartierung (nach Drachenfels) dient der Eingriffsbewertung des Gebietes als Pflanzenlebensraum nach dem Modell Breuer. Sie dient auch der ökologischen Standortbeschreibung für das Tierarten-Lebensraumpotential, die Bodenfeuchte, die Bodenreaktion und der Nährstoffversorgung. Im Nordwestteil ist ein Baugeschäft als sonstiges Bauvorhaben im bisherigen Außenbereich vorhanden. Die Fläche mit 0,32 ha ist bereits weitgehend befestigt, also zu etwa 50 %. Sie weist nur einen geringen Wert auf (Biotoptyp ODS). Daneben ist eine etwa 40 m lange Baumreihe aus größeren gebietsheimischen Rotbuchen mit jeweils ca. 7 m Kronendurchmesser mit allgemeiner ökologischer Bedeutung auf 0,03 ha vorhanden (Biotoptyp HFM). Sie soll daher möglichst erhalten werden. Die Buchenreihe ist als geschützter Landschaftsbestandteil nach der städtischen Baumschutzsatzung entsprechend § 22 Abs. 1 Niedersächsischem Naturschutzgesetz geschützt.

Entlang der Kreisstraße ist eine Baumreihe aus ebenso gebietsheimischen Winterlinden mit ebenso allgemeiner ökologischer Bedeutung vorhanden. Zwei der Bäume müssen voraussichtlich zur Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße gefällt werden.

Im Nordostteil des Plangebietes ist ein Intensivgrünlandstreifen als Mähwiese (Biotoptyp GIT) vorhanden. Die Fläche mit etwa 0,72 ha Größe ist aufgrund ihrer Artenarmut und der Intensivbewirtschaftung von geringer bis allgemeiner Bedeutung. Durch eine geplante Wohnbebauung ergibt sich eine geringe Abwertung um eine Wertstufe. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist bei diesem Schutzgut damit jedoch nicht anzunehmen.

Die weiteren Flächen mit etwa 1,73 ha werden intensiv als Sandacker, zur Biotoptypenbestandsaufnahme am 27.08.2021 mit Maisanbau, landwirtschaftlich bewirtschaftet (Biotoptyp ASm). Der Bestand ist daher von geringem ökologischem Wert.

An der Südgrenze ist knapp außerhalb des Plangebietes zudem eine 2,5 m breite Strauch-Baum-Wallhecke (Biotoptyp HWM) vorhanden. Diese dient der Eingrünung des angrenzenden Baugebietes Thiel und ist im entsprechenden Bebauungsplan Nr. 189 als anzulegen und zu erhalten festgesetzt. Sie weist in ihrer Zusammensetzung gebietsheimische Arten wie Eingriffeliger Weißdorn, Schwarzer Holunder, Schlehe und Stieleiche auf. Die Arten entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation des standörtlichen Flattergras-Buchenwaldes nach KAISER / ZACHARIAS. In die Wallhecke ist ein gebietsheimischer Baumbestand mit einer Kronentraufbreite von bis zu 10 m integriert. Sie ist von allgemeiner bis besonderer Bedeutung. Daher sollten zur Erhaltung auf der Seite der geplanten Wohnbebauung möglichst geeignete Schutzabstände festgesetzt werden. Die Wallhecke ist als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschützt.

### Schutzgut Tiere

Die Bedeutung als Lebensraum für Kleinsäuger, Vögel und Insekten ist durch die bestehende angrenzende Bebauung sowie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt und nur von geringer ökologischer Bedeutung. Durch die Lage an der Kreisstraße 122 Westerlooger Straße besteht auch nur eine eingeschränkte Biotopvernetzung.

Lediglich die Wallhecke am Südrand besitzt wegen ihrer Lage zwischen der Wohnbebauung der Siedlung Thiel im Bebauungsplan Nr. 189 und der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit einseitiger Acker- bzw. Grünlandnutzung eine allgemeine bis hohe ökologische Wertigkeit. Sie dient auch der Biotopvernetzung und als faunistischer Nahrungs-, Vermehrungs- und Rückzugsraum. Daneben weist auch die Buchenreihe im Nordteil eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Tierarten auf.

### Schutzgut Boden

Nach dem NIBIS-Kartenserver des LBEG handelt es sich um grundsätzlich nährstoffärmeren Geschiebedecksand über Geschiebelehm. Die Böden sind wegen der nährstoffarmen Sande im Untergrund als Podsol-Böden ausgebildet. Im Plangebiet besteht allerdings eine erhöhte Oberboden-Deckschicht von ca. 60 cm Stärke.

Daher ist entsprechend des NIBIS Kartenservers (siehe Abbildung 1) ein kulturhistorisch wertvoller Plaggeneschboden im Plangebiet abzunehmen. Aufgrund der Plaggenesch-Auflage ist trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine Einstufung als Boden mit hoher ökologischer Bedeutung erfolgt. Für Bodenversiegelungen ist entsprechend dem Bewertungsmodell BREUER in solchen ökologisch wertvollen Bereichen eine Kompensation von im Verhältnis von 1:1 anzunehmen.

## Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland des OOWV. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm von 2018 des Landkreises Aurich handelt es sich um ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Andere raumbedeutsame Nutzungen werden dadurch ausgeschlossen, wenn sich nicht mit den Funktionen der Trinkwassergewinnung vereinbar sind.

Aufgrund der Höhenlage von etwa 10,0 m über NN und bei einem Grundwasserstand von unter 5 m über NN sind höhere Grundwasser- und Stauwasserabstände zur Geländeoberfläche mit trockeneren Standortverhältnissen und guten Versickerungsverhältnissen gegeben, entsprechend dem bestehenden Grundwasser-Flurabstand von mind. 5 m.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des LBEG besteht entsprechend des sandigen Unterbodens des Podsol-Bodens ein überdurchschnittliches Grundwasserneubildungspotential von 400450 mm oder ca. 4.250 cbm je ha und Jahr.

Am Nordteil ist die Grundwasserneubildung durch die Bebauung um über 50 % vermindert. Sie ist dort nur noch von geringer Bedeutung. Im Plangebiet besteht ansonsten eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Grünlandbereich. Wegen der höheren Verdunstungsrate besteht im Sandackerbereich eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

### Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist der maritimen Flachlandregion zuzuordnen. Es ist als mittelfeucht bei Jahresniederschlägen bis zu 800 mm jährlich zu kennzeichnen. Die Jahrestemperatur liegt bei durchschnittlich 8,5° C im gemäßigten Bereich. Dabei bestehen eher geringe Temperaturschwankungen. Besondere Schadstoff-, Abgas- und Staubbelastungen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet wird daher als mittelwertiger Bereich mit luftreinigender und klimausgleichender Wirkung bewertet.

## Schutzgut Landschaft

Es besteht nach Norden und Süden eine überwiegend kleinteilige Bebauung. Im Norden liegt bereits ein großformatiger und nicht landschaftstypischer Gewerbebau am Rand des Plangebietes. Historische Wallhecken sind in dieser eigentlich wallheckentypischen Geestlandschaft nicht mehr vorhanden. Die Lage am Rand der Dorflage von Middels-Westerloog wird hier markiert. Es erfolgt daher die Einstufung als ein Bereich mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild.

### 3.2.2 Artenschutz

Im Rahmen des gesonderten Umweltberichtes wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

### 3.2.3 Verträglichkeit mit Natura 2000 Gebieten

Im Rahmen des gesonderten Umweltberichtes wird in einer Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Teilbereiche des Natura 2000 Gebiets „FFH-Gebiet 183 Teichfledermausgewässer im Raum Aurich“ überprüft.

### 3.2.4 Kompensationsmaßnahmen

Die genauen Kompensationsflächen werden im Rahmen des Umweltberichtes erfasst.

## 3.3 Erschließung und ÖPNV

Der Ortsteil Middels ist sehr gut in den öffentlichen Personenverkehr eingebunden. Der Hauptort Middels wird werktags im Stundentakt mit Omnibussen des Regionalverkehrs an den ZOB Aurich angebunden.

## 3.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserversorgungsverbandes sichergestellt.

### 3.5 Strom- und Gasversorgung

Über die Strom- und Gasversorgung wird im Rahmen der Erschließung entschieden. Neben einer dezentralen Versorgung ist der Anschluss an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG möglich.

### 3.6 Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch einen Versorgungsträger.

### 3.7 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Middels normalerweise durch das FLAT-System (Entwicklung der Stadt Aurich). Dabei befindet sich auf jedem Grundstück ein kleines Vorklärbecken in dem die Feststoffe zurückgehalten werden und das Grauwasser wird dann über eine dünne Rohrleitung zur Kläranlage der Gemeinde geleitet. Da dieses System verhältnismäßig teuer wird, ist für das Baugebiet Nr. 395 beabsichtigt, eine normale Schmutzwasserkanalisation vorzusehen und eine größere FLAT-Anlage im zentralen Bereich des Baugebietes herzustellen. Hierfür soll eine entsprechende Fläche im Plangebiet bereitgestellt werden.

### 3.8 Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich.

### 3.9 Oberflächenentwässerung

Für das Plangebiet ist ein modernes Regenwassermanagement nach dem Prinzip der so genannten dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Schwammstadt) vorgesehen. In diesem Zuge werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Flächen geschaffen, die in der Lage sind, das Oberflächenwasser aufzunehmen und zeitverzögert wieder abzugeben; also möglichst da aufzufangen, wo es anfällt und es genau dort auch dem Regenwasserkreislauf über die belebten Bodenschichten gefiltert wieder zuzuführen. Ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zur verbindlichen Bauleitplanung ausgearbeitet.

### 3.10 Bodenbelastungen

Im Änderungsbereich sind weder Altablagerungen noch Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzungen sind erhebliche Bodenbelastungen nicht zu erwarten.

### 3.11 Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die vorliegende Bauleitplanung berührt, da bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen künftig nicht mehr für diese Nutzung zur Verfügung stehen.

### 3.12 Archäologie

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

## 4 Städtebauliche Angaben

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Gemischte Bauflächen | 4.948 qm  |
| Wohnbauflächen       | 22.826 qm |
| <hr/>                |           |
| Summe Plangebiet     | 27.774 qm |

## 5 Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 die Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom ..... bis zum ..... die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungen zu informieren.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.

Der Rat der Stadt Aurich hat die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... incl. der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Aurich, den .....

.....  
Der Bürgermeister

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Aurich

Aurich, im September 2024

johann-peter schmidt  
dipl.-ing. architekt

26603 Aurich Bgm.-Schwiening-Str. 12  
T +49-04941-686 34 mail@jps-architekten.de

