Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 389
„Weizenstraße“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach frühzeitiger Beteiligung

gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1.	EWE Netz GmbH	26.02.2024
2.	NLKWN Aurich	28.02.2024
3.	OOWV	13.03.2024
4.	NABU Naturschutz Bund	17.03.2024
5.	Ostfriesische Landschaft	19.03.2024
6.	Telekom	20.03.2024
7.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	21.03.2024
8.	Landkreis Aurich	22.03.2024

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

9.	Tennet	23.02.2024
10.	Avacon	23.02.2024
11.	Niedersächsische Landesforsten	26.02.2024
12.	Bundeswehr	26.02.2024
13.	Pledoc GmbH	26.02.2024
14.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	27.02.2024
15.	Entwässerungsverband Emden	27.02.2024
16.	Bundes Aufsichtsamt für Flugsicherung	27.02.2024
17.	LWK Niedersachsen	27.02.2024
18.	Gassco AS Zweigniederlassung Deutschland	27.02.2024
19.	LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	28.02.2024
20.	Stadt Aurich	29.02.2024
21.	Gascade Transport GmbH	29.02.2024
22.	Stadt Norden	04.03.2024
23.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	14.03.2024
24.	Entwässerungsverband Oldersum	14.03.2024
25.	Vodafone GmbH	20.03.2024
26.	LGLN Aurich Katasteramt	20.03.2024

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1.	Bürger 1, Aurich	13.03.2024
2.	Bürger 2, Kirchdorf	21.03.2024
3.	Bürger 3, Aurich	20.03.2024
4.	Bürger 4, Aurich	21.03.2024

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 EWE Netz GmbH	**26.02.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Die Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungsstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.	Die Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Der Hinweis wird beachtet.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubau-gebietserschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.

2 NLKWN Aurich	**28.02.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: – Aussagen zur Oberflächenentwässerung können derzeit noch nicht getroffen werden (Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor). Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. **Stellungnahme als TÖB:** Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Zwischenzeitlich liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor.

3 OOWV	**13.03.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Versorgungsanlagen des OOWV. Angrenzend sind Versorgungsleitungen vorhanden. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Da die Versorgungsleitungen innerhalb der Verkehrsflächen liegen, werden im Bebauungsplan keine Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingetragen.
Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB-WasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
<u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.	Die Ausführungen zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden bei der Umsetzung beachtet.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Einzeichnung der angrenzenden Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel unserer Betriebsstelle Aurich, Tel: 04948 9180111, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.	Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

4 NABU Naturschutz Bund	**17.03.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
In den o.g. Genehmigungsverfahren nimmt die NABU Ortsgruppe Aurich sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbandes Niedersachen e.V. wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt sowohl für den Bebauungsplan Nr. 389 „Weizenstraße“ wie auch für die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Die NABU Ortsgruppe Aurich wird vertreten durch Ihren Vorsitzenden, Herrn Edzard Boumann. Der NABU Landesverband Niedersachsen wird vertreten durch den Landesvorsitzenden, Herrn Dr. Holger Buschmann.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Insgesamt ist von der weiteren Überplanung des betroffenen-Bereichs dringen Abstand zunehmend. Die Stadt Aurich verkennt die unzureichende örtliche Verkehrsinfrastruktur sowie die Bedeutung des Bereichs für den Natur- und Landschaftsschutz. Das Planungsziel der Wohnbauflächenentwicklung hat zurückzustehen. Das Ziel kann auch an anderen Orten erreicht werden, wohingegen die Zerstörung ausgerechnet dieses Bereichs zwingend zu unterlassen ist.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass der NABU sich nur zu naturschutzrechtlichen Belangen äußern darf: In § 4 BauGB heißt es: Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein.

Zudem gelingt der Stadt Aurich keine rechtsfehlerfreie Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes. Die Prüfung etwa der artenschutzrechtlichen Zugriffstatbestände wie auch der entsprechenden Legalausnahmen bleibt ebenfalls hinter den gesetzlichen Anforderungen zurück und begründet in der Konsequenz einen Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB. Aber auch andere Fehler an der Planung sind bedeutsam. Diese Einschätzung begründet sich im Einzelnen wie folgt:	Die Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht enthalten. Die Umweltbelange werden in der Planung berücksichtigt, alle gesetzlichen Vorgaben werden eingehalten
1. Verkehrsfachliche Einwendung Dieser 1. Teil der Einwendung widmet sich der Verbesserung der Verkehrssicherheit und Bedingungen im Straßenverkehr und soll die Attraktivität des Fußgänger- und Radverkehrs steigern, ÖPNV verbessern und somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen und umweltschonenden Mobilität leisten. Mit Email/Schreiben vom 23.01.2024 baten wir bzgl. dieses geplanten Baugebietes um Auskunft über die Ergebnisse der durchgeführten Verkehrszählung (siehe Anlage 1 und 2). In der Ortsratssitzung Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe vom 30.08.2023 wurde von der Ortsbürgermeisterin A. Harms mitgeteilt, dass eine Verkehrszählung in Kirchdorf stattfand (siehe hierzu Protokoll der Sitzung TOP 6). Wir baten um schriftliche Mitteilung der Daten, bekamen aber bis zum heutigen Tag keine Antwort. Da die Daten relevant für eine Einschätzung der Straßenquerschnitte und Gefährdungen sind betrachten wir dieses als Behinderung unserer Tätigkeit bei der Beurteilung des Baugebietes.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.1 Der Anschluss des nördlichen Teilbereiches mit ca.35 Wohneinheiten des neuen Baugebietes Weizenstraße B-Plan Nr. 389 soll an die Straße Waternüst erfolgen. Hierbei handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325.1 StVO), volkstümlich als „Spielstraße“ bezeichnet in dem der Fußverkehr Vorrang hat und der Fahrzeugverkehr nur Schritttempo fahren darf. Ein Fußweg entlang der Straße Waternüst ist nicht vorhanden. Die Breite der gepflasterten Straße beträgt 5,30m (siehe Bild 1), im Einmündungsbereich 4,90m. Fahrzeugbewegungen je Wohneinheit zur Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs: Die Rechtsprechung geht davon aus, dass je Wohneinheit etwa 1,5 Fahrzeuge vorhanden sind und dass jedes Fahrzeug ca. 2,5 Mal am Tag bewegt wird. Unter Zugrundelegung dieses Ansatzes Ist täglich von 3,75 Fahrzeugbewegungen je Wohneinheit auszugehen. Ferner ist ein motorisierter Besucherverkehr sowie ein Güterverkehr von insgesamt 2 Fahrten pro Wohneinheit am Tag anzunehmen. Dies bewirkt bei 35 geplanten Wohneinheiten eine planbedingte Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs von 132 Fahrzeugbewegungen täglich bezogen auf die je Wohneinheit vorhandenen Fahrzeuge sowie zu einem weiteren planbedingten Mehrverkehr für Besucherverkehr und Güterverkehr von 70 Fahrzeugbewegungen. Die Erhöhung des Kfz-Verkehrs von gesamt 202 Fahrzeugbewegungen täglich liegt damit über der Schwelle von 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag, bis zu der diese vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung des Interesses eines Straßenanliegers, von planbedingtem Mehrverkehr, insbesondere im Hinblick auf Verkehrslärmimmissionen, bewirkt. Als Grundlage für die Genehmigung ist aufgrund des erheblichen planbedingten Mehrverkehrs ein schallschutztechnisches Gutachten vorzulegen. Der tatsächliche Mehrverkehr wird wahrscheinlich höher sein als der nach Rechtsprechung rechnerische Ansatz, da im Umfeld des Baugebietes jegliche Gewerbe-, Medizin- und Freizeit-Infrastruktur fehlt. So sind die nächstgelegenen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten wie Lebensmitteleinzelhandel, Tankstelle, Restaurant, Sportverein, etc. sowie jegliche medizinische Versorgung wie Ärzte und Apotheken mehr als 3km entfernt.	Die Ausführungen zur Spielstraße Waternüst werden zur Kenntnis genommen. Für die Planung wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Im Ergebnis wurde für das nördliche Wohngebiet eine Verkehrsbelastung von etwa 147 Kfz / 24h im Quell- und 147 Kfz / 24h im Zielverkehr ermittelt. Daher wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt. In der schalltechnischen Stellungnahme wird nachgewiesen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) im Bereich der Gemeindestraßen Waternüst und Hoher Wege eingehalten werden.

Durch das höhere Verkehrsaufkommen infolge des verkehrstechnischen Anschlusses des neuen Baugebietes auf die Straße Waternüst sind dort unseres Erachtens nach den Erfordernissen an den verkehrsberuhigten Bereich gemäß RASt nicht mehr gegeben und somit der verkehrstechnische Anschluss dort nicht rechtens. Hier insbesondere durch den erhöhten LKW-Verkehr während der Wohnbauphase sowie den erhöhten PKW-Verkehr durch die neuen Anlieger. Der Schutz der. „schwächsten“ Verkehrsteilnehmer, hier Fußgänger (insbesondere Schulkinder), ist maßgeblich.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat den Straßenquerschnitt der Gemeindestraße Waternüst geprüft, danach ist die Straße für den zusätzlichen Verkehr geeignet.
1.2 Der Anschluss des nördlichen Teilbereiches mit ca. 35 Wohneinheiten des neuen Baugebietes Weizenstraße B-Plan Nr. 389 soll an die Straße Waternüst erfolgen, die Straße Waternüst mündet an die Straße Hoher Weg. Die Straße Hoher Weg ist eine verkehrsberuhigte Wohnstraße (Zeichen 274.1 StVO) mit Linienbusverkehr. Die Breite der asphaltierten Fahrbahn beträgt 3,60m (siehe Bild 2). Ein Fußweg entlang der Straße Hoher Weg ist nicht vorhanden. Im Knotenpunktbereich Waternüst / Hoher Berg ist die Fahrbahn gepflastert und als Fahrbahnschwelle ausgeführt. Am vorgenannten Knotenpunkt befindet sich auf der südlichen Seite eine Bushaltestelle mit Busbordstein als Fahrbahnbegrenzung und gepflastertem Wartebereich. Auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite ist die Bushaltestelle unbefestigt (Berme/Graben) so dass der Ein- und Ausstieg auf der Straße erfolgt (siehe Bild 3). Eine Bushaltestelle ohne Trennung des Wartebereiches zur Fahrbahn entspricht nicht den baulichen Erfordernissen gemäß Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (Hrsg.): Haltestellen im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen - Teil 1: Straßengebundener ÖPNV sowie Bundesanstalt für Straßenwesen bast, Bericht (2007): Potenziale zur Verringerung des Unfallgeschehens an Haltestellen des ÖPNV/ÖPSV. Durch das höhere Verkehrsaufkommen infolge des verkehrstechnischen Anschlusses des neuen Baugebietes an die Straße Waternüst sind unseres Erachtens nach dem Bestandsschutz an die Ausbildung des Knotenpunktes Watemüst/Hoher Weg sowie an die Ausbildung der Straße Hoher Weg (zw. Knotenpunkt Hoher Weg/Kirchdörfer Straße und Knotenpunkt Hoher Weg/Zum Haxtumerfeld) aufgehoben.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat den Straßenquerschnitt der Gemeindestraßen Waternüst und Hoher Weg geprüft, danach sind beide Straßen für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Dies gilt auch für die betroffenen Knotenpunkte. Nach Prüfung des Fachdienstes 22 – Tiefbau der Stadt Aurich sind die Knotenpunkte verkehrlich ausreichend.

Hier insbesondere durch den erhöhten LKW-Verkehr während der Wohnbauphase sowie den erhöhten PKW-Verkehr durch die neuen Anlieger (siehe Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs in Pkt.1.1).	Der Baustellenverkehr für die Ersterschließung wird über die Kreisstraße erfolgen und steht temporär zur Verfügung. Dazu gibt es eine Sondergenehmigung in Abstimmung mit der Straßenverkehrsamts des Landkreises. Für die späteren Eigentümer muss der Baustellenverkehr über die bestehenden Wohngebiete erfolgen. Somit wird der Baustellenverkehr ganz überwiegend direkt über die Kirchdorfer Straße abgewickelt, die Wohnstraßen werden somit nur in geringem Umfange mit Baustellenverkehr belastet.
Das höhere Verkehrsaufkommen durch die Erschließung des neuen Baugebietes erfordert den Ausbau des Knotenpunktes Waternüst/Hoher Weg sowie der Straße Hoher Weg (im oben genannten Bereich) mit gemäß RASt angepasster Fahrbahnbreite sowie einem Fußweg gemäß RASt. Gemäß EFA kann nur auf separate Gehwege verzichtet werden, wenn die Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500Kfz/24h) nicht überschritten wird. Dies wird hier erheblich überschritten. Somit ist die Fertigstellung der Anpassung der o.g. Straßenbereiche zum Zeitpunkt des Anschlusses des neuen Baugebietes zwingend erforderlich. Des Weiteren ist die o.g. nördliche Bushaltestelle entsprechend den o.g. Richtlinien anzupassen. Die EFA weißt grundsätzlich darauf hin, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit stets 1. Priorität haben und die Beseitigung von Unfallhäufungen auch auf den linienhaften Verkehr zutrifft. Der Schutz der „schwächsten“ Verkehrsteilnehmer, hier Fußgänger (insbesondere Schulkinder), ist maßgeblich.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat den Straßenquerschnitt der Gemeindestraßen Waternüst und Hoher Weg geprüft, danach sind beide Straßen für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Dies gilt auch für die betroffenen Knotenpunkte. Gemäß Verkehrsgutachten sind während der Spitzenstunden Verkehre von etwa 20 Kfz anzunehmen. Insofern wird die Kennziffer von 50 Kfz in der Spitzenstunde sehr deutlich unterschritten.

1.3. Der Anschluss des südlichen Teilbereiches mit ca. 35 Wohneinheiten (bei Unzulässigkeit der Anbindung an die Straße Waternüst ca. 70 Wohneinheiten) des neuen Baugebietes Weizenstraße B-Plan Nr. 389 sollen die Straße Weizenstraße erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Wohnstraße (Zeichen 274.1 StVO). Die Bereite der gepflasterten Fahrbahn beträgt 4,60m. Ein Fußweg ist nicht vorhanden (siehe Bild 4 als Anlage) Durch das höhere Verkehrsaufkommen infolge des verkehrstechnischen Anschlusses des neuen Baugebietes an die Straße Weizenstraße sind unseres Erachtens nach dem Bestandsschutz an die Ausbildung der Straße Weizenstraße aufgehoben. Hier insbesondere durch den erhöhten LKW-Verkehr während der Wohnbauphase sowie den erhöhten PKW-Verkehr durch die neuen Anlieger (siehe Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs in Pkt. 11). Es ist zu prüfen ob sich das Verkehrsaufkommen durch die Erschließung des neuen Baugebietes so erhöht, das es den Ausbau der Straße Weizenstraße gemäß RASt mit einem Fußweg erfordert.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat den Straßenquerschnitt der Weizenstraße geprüft, danach ist die Straße für den zusätzlichen Verkehr geeignet.
Gemäß EFA kann nur auf separate Gehwege verzichtet werden, wenn die Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500Kfz/24h) nicht überschritten wird. Falls dies überschritten wird ist die Fertigstellung der Anpassung des o.g. Straßenbereiches zum Zeitpunkt des Anschlusses des neuen Baugebietes zwingend erforderlich. Die EFA weißt grundsätzlich darauf hin, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit stets 1 Priorität haben Und die Beseitigung von Unfallhäufungen auch auf den linienhaften Verkehr zutrifft. Der Schutz der „schwächsten“ Verkehrsteilnehmer, hier Fußgänger (insbesondere Schulkinder), ist maßgeblich.	Gemäß Verkehrsgutachten sind während der Spitzenstunden Verkehre von etwa 20 Kfz anzunehmen. Insofern wird die Kennziffer von 50 Kfz in der Spitzenstunde sehr deutlich unterschritten.

1.4. Der Anschluss des südlichen Teilbereiches mit ca. 35 Wohneinheiten des neuen Baugebietes Weizenstraße B-Plan Nr. 389 soll an die Straße Weizenstraße erfolgen, die Straße Weizenstraße mündet an die Straße Schwarzes Fehn. Die Straße Schwarzes Fehn ist eine verkehrsberuhigte Wohnstraße (Zeichen 274.1 StVO) mit Linienbusverkehr. Die Breite der asphaltierten Fahrbahn beträgt 4,50m. Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind in der Straße Schwarzes Fehn nicht vorhanden. Ein Fußweg ist nicht vorhanden (siehe Bild 5). Die Straße Schwarzes Fehn und Hoher Weg bis zur Straße Zum Haxtumerfeld wird als Abkürzung insbesondere morgens stark durch Berufspendler, Elterntaxis (Grundschule Upstalsboom Zum Haxtumerfeld, Haxtum) sowie Berufsschüler (BBS und IGS an der Oldersumer Straße, Haxtum) frequentiert. Zwischen Knotenpunkt Weizenstraße/Schwarzes Fehn und Knotenpunkt Schwarzes Fehn/Kirchdorfer Straße befindet sich auf der nördlichen Seite eine Bushaltestelle mit Busbordstein als Fahrbahnbegrenzung und gepflastertem Wartebereich (siehe Bild 6). Auf der gegenüberliegenden südlichen Seite ist die Bushaltestelle unbefestigt (Berme/Graben) so dass der Ein- und Ausstieg auf der Straße erfolgt (siehe Bild 7). Eine Bushaltestelle ohne Trennung des Wartebereiches zur Fahrbahn entspricht nicht den baulichen Erfordernissen gemäß Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (Hrsg.): Haltestellen im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen - , Teil 1: Straßengebundener ÖPNV sowie Bundesanstalt für Straßenwesen bast, Bericht (2007): Potenziale zur Verringerung des Unfallgeschehens an Haltestellen des ÖPNV/ÖPSV.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat die Straßenquerschnitte der Gemeindestraßen Weizenstraße und Schwarzes Fehn und die Knotenpunkte geprüft, danach sind beide Straßen für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Dies gilt auch für die betroffenen Knotenpunkte. Der Busverkehr wurde hierbei berücksichtigt.
Im Knotenpunktbereich Weizenstraße / Schwarzes Fehn gilt gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 StVO rechts vor links. Das Sichtfeld ist durch sichtbehindernden Bewuchs eingeschränkt und entspricht nicht den Vorgaben der RASt und StVO (siehe Bild 8). Für die weiteren Zufahrtsstraßen (Gerstenstraße, Roggenweg, Maisweg, Kükenhüttenweg) gilt das entsprechend.	Die Ausführungen zu den bestehenden Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht unmittelbar die Ebene der Bauleitplanung.

Am Knotenpunkt Schwarzes Fehn / Hoher Weg befindet sich eine Bushaltestelle ohne Trennung des Wartebereiches zur Fahrbahn und entspricht nicht den baulichen Erfordernissen gemäß Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (Hrsg.): Haltestellen im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen - Teil 1: Straßengebundener ÖPNV sowie Bundesanstalt für Straßenwesen bast, Bericht (2007): Potenziale zur Verringerung des Unfallgeschehens an Haltestellen des ÖPNV/ÖPSV. Die erheblich eingeschränkten Sichtachsen in diesem Knotenpunktbereich mit Bushaltestelle kommen hier erschwerend hinzu (siehe Bild 9). Der Straßenbereich Hoher Weg zwischen Knotenpunkt Schwarzes Fehn/Hoher Weg und Hoher Weg/Zum Haxtumerfeld mit einer Breite der asphaltierten Fahrbahn Von 3,10m (gemessen ohne angeflickte Bremen) gilt entsprechend (siehe Bild 10 und 11).	Die Ausführungen zu der Bushaltestelle und zu den Sichtachsen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht unmittelbar die Ebene der Bauleitplanung.
Durch das höhere Verkehrsaufkommen infolge des verkehrstechnischen Anschlusses des neuen Baugebietes an die Straße Weizenstraße sind unseres Erachtens nach der Bestandsschutz an die Ausbildung des Knotenpunktes Weizenstraße/Schwarzes Fehn sowie an die Ausbildung der Straße Schwarzes Fehn (zw. Knotenpunkt Schwarzes Fehn/Kirchdorfer Straße und Schwatzes Fehn/Hoher Weg),Hoher Weg (zw. Knotenpunkt Schwarzes Fehn/Hoher Weg und Knotenpunkt Hoher Weg/Zum Haxtumerfeld) sowie die o.g. Bushaltestellen aufgehoben.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat die Straßenquerschnitte und die Knotenpunkte geprüft, danach sind die betroffenen Straßen und betroffenen Knotenpunkte für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Der Busverkehr wurde hierbei berücksichtigt.
Insbesondere durch den erhöhten LKW-Verkehr während der Wohnbauphase sowie den erhöhten PKW-Verkehr durch die neuen Anlieger (siehe Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs in Pkt. 1.1).	Der Baustellenverkehr für die Ersterschließung wird über die Kreisstraße erfolgen und steht temporär zur Verfügung.
Das höhere Verkehrsaufkommen durch die Erschließung des neuen Baugebietes erfordert den Ausbau des Knotenpunktes Weizenstraße/Hoher Weg sowie der Straße Schwarzes Fehn und Hoher Weg in den o.g. Abschnitten mit gemäß RASt angepasster Fahrbahnbreite sowie einem Fußweg. Gemäß EFA kann nur auf separate Gehwege verzichtet werden, wenn die Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500Kfz/24h) nicht überschritten wird.	

Dies wird hier erheblich überschritten. Somit ist die Fertigstellung der Anpassung der o.g. Straßenbereiche zum Zeitpunkt des Anschlusses des neuen Baugebietes zwingend erforderlich. Des Weiteren sind die o.g. Bushaltestellen entsprechend den o.g. Richtlinien anzupassen.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat die Straßenquerschnitte und die Knotenpunkte geprüft, danach sind die betroffenen Straßen und betroffenen Knotenpunkte für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Der Busverkehr wurde hierbei berücksichtigt.
Die EFA weißt grundsätzlich daraufhin, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit stets 1. Priorität haben und die Beseitigung von Unfallhäufungen auch auf den linienhaften Verkehr zutrifft. Der Schutz der „schwächsten“ Verkehrsteilnehmer, hier Fußgänger (insbesondere Schulkinder), ist maßgeblich.	Vergleiche die o.g. Ausführungen, zudem sind die Hinweise nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Seite 7, 8 und 9 sind Bilder	
1.5 Der kombinierte Rad-/Fußweg mit Zweirichtungsradverkehr (Zeichen 240 StVO) entlang der K 111 (Kirchdorfer Straße) ist im Bereich. des geplanten Baugebietes in asphaltierter Bauweise erstellt. Die Rad-/Fußwegbreite beträgt 1,80m. Der Abstand zur Fahrbahn beträgt 1,00m. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist in diesem. Straßenabschnitt der K111 (Kirchdörfer Straße) mit 70 km/h (Zeichen 274-70 StVO) angegeben. Das Straßenbegleitgrün (hier: Bäume mit Stammdurchmesser 20-40cm) befindet sich teilweise ohne Abstand am Rad-/Fußweg (siehe Bild 11). Der Rad-/Fußweg entspricht somit bei weitem nicht den aktuellen Vorgaben der VwV-StVO, ERA, RASt sowie NLStBV - Leitfaden Radverkehr. Den Vorgaben entsprechend müsste der kombinierte Rad-Fußweg außerorts mindestens eine lichte Breite von 2,50 m zzgl. Sicherheitsraum aufweisen. Dies ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da mit der Zunahme von Pedelecs das Geschwindigkeitsniveau im Radverkehr gestiegen ist und die Überholhäufigkeit zugenommen hat. Zusätzlich zu den Breiten für den Radverkehr müssen auch ausreichend Flächen für den Fußgängerverkehr zur Verfügung stehen. Um zukünftig den Ausbau nach aktuellen Vorgaben zu ermöglichen ist es erforderlich ein Baufeld für einen späteren Ausbau des Radweges entlang der Kirchdörfer Straße im Bereich des geplanten Baugebietes freizuhalten und entsprechend im B-Plan zu kennzeichnen, gemäß den Vorgaben des Nds. Ministeriums für Wirtschaft, Bauen, Verkehr und Digitalisierung – Fahrradmobilitätskonzept Niedersachsen, 2021 sowie BMDV – Nationaler Radverkehrsplan 3.0, 2022.	Die Ausführungen zu dem bestehenden Rad-/Fußweg mit Zweirichtungsradverkehr entlang der K 111 (Kirchdorfer Straße) werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht unmittelbar die Ebene der Bauleitplanung.

1.6 Die baugebietsnahen Kitas/Kindergärten Pippilotta in Kirchdorf und Upstalsboom in Haxtum sind an ihrer Kapazitätsgrenze und müssen entsprechend den mit dem Baugebiet Weizenstraße B-Plan Nr. 389 hinzukommenden ca. 70 Wohneinheiten zum Zeitpunkt der Baureife des Baugebietes erweitert werden. Gemäß § 24 SGB VIII muss für jedes Kind zwischen 1 und 3 Jahren ein Platz in einer Kindertagesstätte (Kita) verfügbar sein. Ab dem 4. Lebensjahr bis zur Einschulung besteht ein solcher Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz entsprechend. Die Kapazitäten der Grundschule Upstalsboom in Haxtum müssen untersucht werden, denn auch die Baugebiete B-Plan 333 Östlich im Timp und B-Plan 367 Westlich im Timp mit insgesamt ca. 200 Grundstücken liegen wie das Baugebiet Weizenstraße in dessen Einzugsgebiet. Die unter 3. aufgeführten Gesetze, Richtlinien, Leitfäden und Empfehlungen machen wir hiermit vollständig zum Bestandteil unserer Einwendung. Aufgrund der erheblichen Mängel der o.g. Infrastruktur und der daraus folgenden Gefahren ist dieses Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig.	Die Ausführungen zur sozialen Infrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht unmittelbar die Ebene der Bauleitplanung.
2. Naturschutzfachliche Einwendung 2.1 Die Inanspruchnahme von Flächen durch Siedlung und Verkehr führt zu einer langfristigen Beeinträchtigung von Böden mit Auswirkung auf die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum, Bestandteil des Naturhaushaltes, Schutz des Grundwassers), die Nutzungsfunktionen (Standort für Land- und Forstwirtschaft) und die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Ein einmal überbauter Boden ist mit seinen natürlichen Funktionen mittelfristig nicht wieder herstellbar. Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002. verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett bereits im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie - Neuauflage 2016" festgelegt. Gemäß der niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie ist die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha pro Tag zu reduzieren. Im Niedersächsischen Weg ist unter Punkt 14 das Ziel formuliert worden, dass die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden soll' (siehe auch §1a Abs.1 NNatSchG).	Die Ausführungen betreffen nicht unmittelbar die Bauleitplanung, sie werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Bebauung stellt einen erheblichen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne des §14 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch Flächenverbrauch von 3,75 ha sowie durch Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes und der wild lebenden Pflanzen- und Tierwelt dar. Dafür sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Egal, welches Modell auch immer für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verwendet wird, es wird niemals gelingen, die Eingriffe in Natur- und Landschaft wirklich zu kompensieren. Lebensraumverlust bleibt ein Verlust, auch wenn an anderer Stelle eine Flächenaufwertung erfolgt.	Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, dies ist dem Umweltbericht zu entnehmen.
Der Flächenverbrauch der Stadt Aurich durch die Entwicklung von Gewerbe-Wohnbaugebieten ist erheblich: 2022 - Bebauungsplan 333 "Haxtum - östlich Im Timp" 18,9 ha 2021 - Bebauungsplan 367 "Haxtum - Westlich Im Timp“ 3,5 ha 2021 - Bebauungsplan 234 "Esenser Straße/Alter Weg" 0,8 ha 2021 N- Bebauungsplan 349 "Westlich Stiegelhörner Weg" 2,0 ha 2021 - Bebauungsplan 385 "Nördlich Tannendörp" 3,8 ha Demgegenüber ist der Bestand an ungenutztem Gebäudebestand enorm. Der Bebauungsplan aus 2021 297 „Skagerakstraße“, in dem 110 Wohneinheiten durch Wohnraumverdichtung und Sanierung von brachem Gebäudebestand entstehen sollen umfasst nur 5,4 ha des 40 Hektar großen ehemaligen Blücher-Kaserne Areals. Die Ausweisung von weiteren Wohngebieten behindert die Sanierung von diesem bestehenden Wohnraum. Die Sanierung der Gebäude mit einem Potential von ca. 500 WE wird nicht verwirklicht, da Wohnfläche in neuen Baugebieten wie Bebauungsplan Nr. 389 „Weizenstraße“ mit größtenteils Doppel- und Mehrfamilienhäusern, geschaffen werden und der Bedarf dann nicht mehr gegeben ist. Investoren werden abgeschreckt, da diese Ihre sanierten Gebäude nicht verkaufen oder vermieten können, mangels Bedarf. Selbiges gilt für die Flächen und Gebäude der Ubbo-Emmius-Klinik in der Wallinghausener Straße, die nach Fertigstellung der Zentralklinik in Georgsheil im Jahre 2028 einer neuen Nutzung zugeführt werden müssen.	Die Ausführungen betreffen nicht unmittelbar die Bauleitplanung, sie werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung sieht eine verdichtete Bebauung vor, um den Flächenverbrauch pro Wohneinheit möglichst geringzuhalten. Es gibt aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine Standortalternative im Ortsteil Kirchdorf. Das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich 2020 hat für Kirchdorf eine mittelfristige Baulandnachfrage von ca. 2,1 ha ermittelt. Insofern stützt das Siedlungsentwicklungskonzept die Standortwahl des Bebauungsplanes und den Bedarf nach neuen Bauflächen. Die Sanierung von Bestandsgebäuden ist eine ständige Aufgabe der jeweiligen privaten Eigentümer und nicht unmittelbarer Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Die Ausführungen zeigen, dass die Umweltbelange nach §1a BauGB sind nicht ausreichend berücksichtigt worden sind: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang ungenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.	Die vorliegende Bauleitplanung sieht eine verdichtete Bebauung vor, um den Flächenverbrauch pro Wohneinheit künftig zu verringern. Es gibt aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine Standortalternative im Ortsteil Kirchdorf. Das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich 2020 hat für Kirchdorf den westlichen Teil des Plangebietes an der Kirchdorfer Straße bereits mit einem Potential von ca. 18 Bauplätzen einbezogen. Insofern stützt das Siedlungsentwicklungskonzept die Standortwahl.
Dies wurde hier unterlassen; eine Alternativenprüfung unter Einbeziehung des ehemaligen Kasernengeländes und den Flächen/Gebäude der Ubbo-Emmius-Klinik ist erforderlich. Zu berücksichtigen sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Anzugeben sind hierbei ferner die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. Auch ist in der zusammenfassenden Erklärung anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Eine weitergehende Anforderung ergibt sich im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3. Hierbei sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff 'verfolgten Zweck am gleichen Ort oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Im Rahmen der Abwägung ist zu ermitteln, welche Alternativen in Betracht kommen und in welcher Weise und in welchem Umfang die von der Planung betroffenen Belange durch die jeweilige Alternative berührt werden könnten. Welche Alternativen zu prüfen sind, entscheidet sich nach objektiven, nachprüfbaren Kriterien. Hierbei sind alle vernünftigerweise in Betracht kommenden Alternativen zu ermitteln und zu bewerten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes muss eine Alternativenprüfung hinsichtlich des im Stadtgebiet gewählten Standorts und dessen Alternativen stattfinden.	Es gibt aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine Standortalternative im Ortsteil Kirchdorf. Das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich 2020 hat für Kirchdorf den westlichen Teil des Plangebietes an der Kirchdorfer Straße bereits mit einem Potential von ca. 18 Bauplätzen einbezogen. Insofern stützt das Siedlungsentwicklungskonzept die Standortwahl. Letztlich handelt sich hier um eine Innenverdichtung innerhalb der Ortschaft Kirchdorf, die vor allem der Eigenentwicklung dient. Projekte in der Stadt wie die „Kasernenplanung“ befinden sich zurzeit in der weiteren Planungsphase, mit einem Wohnraumbezug kann aber frühestens 2028 gerechnet werden. Hier fehlt der räumliche Bezug zu Kirchdorf. Es wird auch auf den Umweltbericht verwiesen.

Das Umweltbundesamt (UBA) und die Kommission Nachhaltiges Bauen (KNBau) teilt in ihrer Empfehlung mit das wir für eine erfolgreiche sozial-ökologische Transformation einen viel stärkeren Fokus auf den Gebäudebestand brauchen. Wohnraumschaffung und Bauen muss vorrangig klima- und ressourcenschonender Bestandsumbau sein. Am klimafreundlichsten ist der Wohnraum, der nicht neu gebaut werden muss. Weiter heißt es dort: Wohnraumschaffung und Flächensparen müssen gemeinsam gedacht werden. Wohnraumschaffung darf nicht zur weiteren Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke führen, da es in Deutschland genügend Bestandsflächenpotenziale gibt, um die wohnungspolitischen Ziele zu erreichen. Die Vorgaben der Reduzierung des Flächenverbrauches müssen eingehalten werden und Ausweisung dieses neuen Baugebietes muss deshalb abgelehnt werden.	Die Ausführungen betreffen nicht unmittelbar die Bauleitplanung, sie werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht einschließlich Flächenbilanzierung liegt inzwischen vor.
Das Schutzgut Fläche wurde mit der Änderung des BauGB vom 20.07.2017 als neues Schutzgut aufgenommen, wird aber von der Stadt Aurich in Ihren Begründungen nicht beachtet.	
Ein Umweltbericht liegt nicht vor (siehe Begründungen Pkt.4 bzw. Pkt 5). Weitere detaillierte Einwendungen zum Thema Flächenverbrauch/Alternativenprüfung sind deshalb nicht möglich. Wir behalten uns die Möglichkeit einer weiteren Einwendung nach Einsicht in den ihrerseits zu erarbeitenden Umweltbericht vor.	Zwischenzeitlich liegt der Umweltbericht vor, es geht auf die angesprochenen Punkte ein.
Die Planung verstößt auch gegen § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Durch die vorigen und nachfolgend aufgezeigten rechtlichen Umsetzungshindernisse erweist sich die in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB konkretisierte Aufgabe einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als undurchführbar (vgl. Hamburgisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 11. April 2019 - 2 E 8/17, N -, Rn. 46, juris). Zugleich verletzt die vorliegende Planung rechtsstaatliche Grundsätze, denn Recht, dessen Vollzugsunfähigkeit bereits im Zeitpunkt seines Erlasses feststeht, ist sinnlos (vgl. Hamburgisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 11. April 2019 - 2 E 8/17.N -, Rn. 46, juris).	

2.2 In der Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es; das Bedarf an Baugrundstücken besteht und das trotz vorhandener Baulücken der Bedarf nicht befriedigt wird. Gemäß Bericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte (GAG) vom Februar 2024 sinkt die Zahl der Kaufverträge für Grundstücke unter 2000 qm seit 2019. Im Jahr 2023 war der Rückgang besonders deutlich mit einem Rückgang um 59% zum Vorjahr. Nur noch 159 Kaufverträge wurden 2023 im Landkreis Aurich abgeschlossen. In der Stadt Aurich wurden 2023 nur noch 38 Baugrundstücke verkauft. Gemäß GAG dauert die Vermarktung von Baugebieten inzwischen mehrere Jahre. Die in den letzten Jahren stattgefundene Erhöhung der Einwohnerzahl begründet sich hauptsächlich aus Flüchtlingen (Syrien, Ukraine, etc). Gemäß dem kürzlich veröffentlichten Pflegebericht der Kreisverwaltung Aurich wird die Zahl der pflegebedürftigen Menschen im LK Aurich voraussichtlich von 14.500 im Jahr 2021 bis zum Jahr 2035 um 33% auf 19.000 Menschen steigen. Das Fazit des LK Aurich „Im Landkreis Aurich wird der Bereich der Pflege in den kommenden Jahren vor komplexe Herausforderungen gestellt. Die größte Herausforderung der kommenden Jahre besteht darin, den zusätzlichen Bedarf... durch einen Ausbau der Pflegekapazitäten ... zu decken." Der soziale Wohnungsbau und der Ausbau von Pflegeeinrichtungen ist also maßgebend, dies bietet sich auf dem ehemaligen Kasernengelände und dem Gelände der UEK an (siehe Ausbau Kasernengelände und ÜEK-Gelände unter 2.1). Die freiwerdenden Wohnimmobilien stehen zur Nutzung für die nächsten Generationen zur Verfügung. Das Unternehmen Enercon, als größter Arbeitgeber in Aurich, machte 2021 Verluste von ca. 300 Millionen Euro und 2022 Verluste von ca. 500 Millionen Euro und streicht lt Mitteilung 800 Arbeitsplätze im Jahr 2024. Der Rückgang der Produktion des VW Werkes in Emden besteht seit einigen Jahren. Es wird dort ein Rückgang der Beschäftigten um 15% bis 2030 prognostiziertes ist zu erwarten, dass die Bevölkerung im Landkreis Aurich stagniert und überaltert. Es besteht kein weiterer Bedarf an neuen Baugebieten. Nach den neuesten Erkenntnissen gibt es keine Begründung für das neue Baugebiet. Die Erläuterungen unter 2.1 gelten hier entsprechend. Es sind aktuelle Bevölkerungsentwicklungsprognosen zu erstellen bevor der Bebauungsplan Nr. 389 Weizenstraße umgesetzt wird.	Das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich 2020 hat für Kirchdorf eine mittelfristige Baulandnachfrage von 23 Bauplätzen bzw. einer Wohnbaulandnachfrage von ca. 2,1 ha ermittelt. Wobei der westliche Teil des Plangebietes an der Kirchdorfer Straße bereits mit einem Potential von ca. 18 Bauplätzen einbezogen wurde. Insofern stützt das Siedlungsentwicklungskonzept die Standortwahl. Letztlich handelt sich hier um eine Innenverdichtung innerhalb der Ortschaft Kirchdorf, die vor allem der Eigenentwicklung dient. Die Planung mit 77 WE als verdichtete Bebauung ist somit vom Siedlungsentwicklungskonzept abgedeckt.

2.3 Biotop- und Artenschutz Eine prinzipielle Betroffenheit von den in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten durch das Vorhaben ist zu erwarten da es sich bei dem Baugebiet um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ vom 17,07.2022 erfolgte nur durch eine Begehung am 21.05.2021 und 15.06.2021, Die Bewertung der Fauna erfolgte fast ausschließlich durch eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung. Das dies in diesem Gebiet unzureichend ist und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag erhebliche Mängel aufweist wird mit nachfolgender Arterfassung im Einflussbereich des gepl. Baugebietes, einschl. Erläuterungen, begründet; Bei Begehungen des gesetzlich geschützten Biotopes, welches mit einem Baugebiet überplant wird, wurden folgende Arten von Mitgliedern des NABU Aurich erfasst: 10 Säugetiere (Siehe Anlage Seite 14)	2021 wurde auf einem größeren südlichen Teil des Geltungsbereiches (Flurstück Nr. 110/&; Flur 3, Gem. Kirchhdorf) mesophiles Grünland kartiert. Nördliche und östliche Flächenränder wurden hingegen dem Sonstigen feuchten Extensivgrünland (GEF) und dem Intensivgrünland (GIF) zugeordnet. Das Vorhandensein von artenreichem Grünland, das seit dem 1. Januar 2021 in Niedersachsen auch kleinflächiger als gesetzlich geschützter Biotoptyp gilt, impliziert nicht automatisch auch das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Arten. Der beplante Bereich wird zugleich auch von zwei Seiten von dichter Wohnbebauung umgeben sowie im Osten durch eine stark befahrene Kreisstraße abgegrenzt, was die Ansiedlung seltenerer, stark gefährdeter Arten einschränkt. Die durch die 2021 durchgeführten Begehungen festgestellten Vogelarten sind überwiegend häufig vorkommende Gehölzbrüter der umgebenden Wallhecken, Feldgehölze und Siedlungsstrukturen oder auch Arten der dörflichen Umgebung. Die Erhaltung der genannten Grünstrukturen ist vorgesehen und auch die umliegenden Siedlungen bleiben, womit der Lebensraum für die Arten ebenfalls erhalten bleibt. Aufgrund der Siedlungsnähe des Bereiches und der entsprechend von diesen ausgehenden Störungen wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung anstelle vollständiger Kartierungen für ausreichend gehalten. Die möglichen, in Siedlungsnähe vorkommenden häufigen Gehölzbrüter und Fledermausarten im Raum Aurich sind aufgrund zahlreicher vorhandener Kartierungen bekannt. Entscheidende Grünstrukturen bleiben im Geltungsbereich erhalten, Gehölzentfernungen für Wallheckendurchbrüche werden durch die Überprüfung der Gehölze auf Baumhöhlungen sowie eine ökologische Baubegleitung begleitet und verhindern artenschutzrechtliche Verstöße. Die beiden festgestellten streng geschützten Arten Mäusebussard und Grünspecht sind derzeit häufig und nicht in ihrem Bestand gefährdet. Der Grünsprecht ist als Erdspecht auf kurzrasige Flächen angewiesen, weshalb er bei entsprechend altem Baumbestand auch in Siedlungen und größeren Gärten auf Rasenflächen nach Nahrung sucht.

Es ist zu untersuchen ob es sich bei dem Gebiet um einen Wildtierkorridor. handelt und zwecks Erfüllung der Forderung aus dem §3 BNatSchG entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Um ein mögliches Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatschG durch die Versiegelung und Überbauung der Fläche in Hinsicht auf Fledermäuse zu überprüfen ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Die Wirkfaktoren durch die geplanten Maßnahmen sind in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren zu unterscheiden. Baubedingte Wirkfaktoren bezeichnen Einwirkungen auf die Fiedermausfauna, die direkt auf den Bautätigkeiten zurückzuführen sind. Dazu gehören z.B. Baustellenbetrieb und Rodungen. Anlagebedingte Wirkfaktoren beschreiben die Einwirkungen durch die Existenz der Gebäude, wie permanenter Flächenverlust durch Wohngebietsflächen und Zuwegungen. Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezeichnen die Faktoren, die durch den Betrieb der Wohnsiedlung entstehen. Dazu gehören z.B. Lichtemissionen.	Zwischenzeitlich liegt der Umweltbericht vor und befasst sich mit den Belangen. Im Umweltbericht wird auf artenschutzrechtliche Belange eingegangen werden. Die potenziell im Geltungsbereich und im Raum Aurich vorkommenden Fledermausarten sind durch zahlreiche Untersuchungen bekannt und können aufgrund der vorhandenen Biotoptypen abgeleitet werden. Der Umweltbericht handelt die entsprechenden Wirkfaktoren auf Fledermausarten ab und gibt Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen vor. • Wallhecken und Einzelbäume werden mit Schutzstreifen erhalten; Gehölzarbeiten erfolgen außerhalb der Brutzeit. Ein Ameisennest wird fachgerecht vor Beginn der Bauarbeiten umgesetzt. • Innerhalb des Gebiets werden 6 m Wallhecke neu angelegt und 175 m Wallhecke wiederhergestellt, um Funktionsverluste auszugleichen. • Die Böschungen des Regenwasser-Rückhaltebeckens werden mit artenreichem Regiosaatgut angesät und angelegt. • Extern erfolgt ein Ausgleich von 90.254 Werteinheiten hauptsächlich durch Aufwertung artenreichen Grünlands im Kompensationsflächenpool „Extumer Hammrich", Auf von Siedlungsbereichen potenziell ausgehende Lichtemissionen im Hinblick auf Fledermäuse ist im Umweltbericht ausführlich eingegangen worden.

Das mesophile Grünland mit Beweidung innerhalb der Wallheckenstruktur bietet für die meisten Fledermausarten ein hohes Nahrungspotential für Fledermäuse. Die Versiegelung und Umstrukturierung führt zu einem Verlust der Jagdhabitate. Dies betrifft die im freien Luftraum jagenden Fledermausarten wie die beiden Abendseglerarten, die Breitflügelfledermaus oder die Zwergfiedermaus.	Besiedler der dörflichen Umgebung und kommen auch in älteren, durchgrünten Siedlungsgärten vor. Abendsegler jagen in höheren Luftschichten auch über Gehölzen und Baumreihen, auch Zwergfledermäuse sind in erster Linie an Gehölzstrukuren gebunden. Die Gehölzstrukturen in Form der Wallhecken bleiben bei der Planung weitestgehend als Leitstrukturen für die Jagd erhalten.
Zudem können durch eine Beleuchtung des Wohngebietes lichtscheue Arten verdrängt werden. Dies gilt vor allem für Myotis- und Plecotusarten, die an Vegetationskanten wie den Wallhecken entlang jagen.	Die Breitflügelfledermaus ist insbesondere an beweidete Flächen gebunden, da der Insektenreichtum durch die Anwesenheit der Tiere gegeben ist. Derzeit wird der betrachtete Geltungsbereich nicht mehr beweidet.
Durch die Anlockung von Insekten durch künstliche Lichtquellen kann es zu einer Örtlichen Veränderung des Nahrungsangebotes kommen. Im Lichtbereich kann ein erhöhtes Nahrungsangebot zu künstlichen Prädations- und Konkurrenzsituationen führen. In nicht beleuchteten Bereichen kann sich das Insektenvorkommen verringern und somit für lichtscheue Arten, wie z, B. die Gattungen Myotis und Plecotus, zu einer Verschlechterung des Nahrungsangebotes führen. Zudem können durch künstliche Lichtquellen Vergrämungseffekte entstehen, da z.B. Flugstraßen von lichtempfindlichen Fledermäusen unterbrochen werden können und somit ein Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Ziff. 2 („Störungsverbot“) nicht auszuschließen ist.	Dadurch hat sich die Wertigkeit für z.B. die Breitflügelfledermaus geändert. Die genannte Art jagt jedoch auch in durchgrünten Siedlungen mit Gärten, zudem bleiben randlich entsprechend landwirtschaftlich genutzte Flächen als Jagdlebensraum neben der dörflichen Umgebung.
Um die Fledermausaktivität und potentielle Flugstraßen im Bereich des Baugebietes zu ermitteln sind im Zeitraum von April bis August Detektorbegehungen durchzuführen. Hierfür ist die zu untersuchende Fläche sowie angrenzende Bereiche durch einen Kartierer zu begehen. Während der Dämmerung sind auf in die Fläche ein- und aus dem Gebiet ausfliegende Fledermäuse sowie auf Sozialrufe zu achten um mögliche Quartiere zu erfassen.	Auf potenzielle Störungen der Fledermausfauna durch Beleuchtung im Geltungsbereich sowie auf die Gestaltung von Schutzstreifen für die Wallhecken wird im Umweltbericht näher eingegangen werden sowie entsprechende Vermeidungsmaßnahmen formuliert.
Zudem sind im Zuge der Begehungen ein verstärkter Fokus auf Jagdsequenzen zu legen. Dies sind Rufabfolgen, welche den aktiv ortenden Fledermausarten der Ortung von Insekten dienen und daher einen guten Indikator für Jagdaktivität in diesem Bereich darstellen können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Zudem sind nach Flugstraßen zu suchen, welche durch Fledermäuse im Bereich des Untersuchungsgebietes frequentiert werden.	Auf die vorgeschlagenen Maßnahmen ist im Umweltbericht eingegangen werden.
Die Gefährdung der Fledermäuse wurde im Artenschutzrechtliche Fachbeitrag Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ vom 17.07.2022 festgestellt. Die empfohlenen Maßnahmen wie Schutzstreifen entlang der Wallhecken für eine insektenreiche Vegetation sowie Vorgaben zur Beleuchtung wurden nur unzureichend im Bebauungsplan berücksichtigt. Im Vorentwurf/Begründung wird die Breite	Die Breite des Wallheckenschutzstreifens beläuft sich beidseitig auf 6 m ab Mitte der Wallhecke.

des Schutzstreifens mit 5,0 m angegeben, in der Textlichen Festsetzung nur 3,0 m, während im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eine Breite von mindestens 6m vorgegeben wird. Weitere Vorgaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden nicht berücksichtigt, vgl. hierzu Vorgaben Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag S.30-33 mit Begründung Bebauungsplan S. 11-12, Begründung 73. Änderung Flächennutzungsplan S. 10 sowie BP389 Weizenstraße Vorentwurf. Für den Schutz der Fledermäuse ist die Straßenbeleuchtung ab 22 Uhr auszuschalten. Garten-Solarleuchten sind zu untersagen. Es ist ein Schutzstreifen von 6 m Breite entlang den Wallhecken einzuzeichnen und für diese Flächen sind folgende textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, um dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den gesetzlichen Bestimmungen zu genügen:	
„Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Wallhecken) sind keine den Bestimmungen des § 22 (3) NAGBNATSchG zuwiderlaufenden Handlungen zulässig. Die Wallheckenschutzstreifen haben eine Breite von 6 m, gemessen vom Wallheckenfuß. Auf den Wallhecken und innerhalb der Wallheckenschutzstreifen sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen,-Anpflanzungen und bauliche Anlagen (wie z.B. Blockhütten, Kompostanlagen, Pflasterflächen) jeglicher Art unzulässig. Der ursprüngliche Vegetationstypus entsprechend mesophilem Grünland ist beizubehalten; gebietsfremde Ansaaten sind unzulässig. Die Pflege der Wallhecken hat gemäß Wallhe-Check-Merkblatt der Stadt Aurich zu erfolgen. Die Wallheckenschutzstreifen sind durch die Eigentümer durch regelmäßige Mahd (mindestens 1x pro Vegetationsperiode, nicht vor dem 15.08. zu pflegen. Bei Abgang von Wallheckengehölzen sind diese spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode gemäß Pflanzliste des Wallhecken- Merkblattes der Stadt Aurich ortsnah und auf der Wallhecke zu ersetzen. Die festgesetzten Wallhecken und Schutzstreifen dürfen nicht gärtnerisch genutzt werden (z.B. ist eine Bepflanzung mit Nadelgehölzen und/oder Stauden oder ein regelmäßiges jäten des „Unkrautes" nicht zulässig."	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die vorgeschlagenen Maßnahmen wird im Umweltbericht eingegangen werden

	Die Kontrolle der Einhaltung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich aufzuerlegen ist opportunistisch, da diese mangels ausreichend Personal diesem nicht nachkommen kann. Die Kontrolle der Vorgaben des Schutzstreifens und das konsequente bestehen auf der Einhaltung der Vorgaben sollte der Stadt Aurich obliegen. Es ist utopisch zu glauben, dass sich die Grundstücksbesitzer an die Vorgaben halten und ihren Schutzstreifen unberührt lassen. Eine Alternative wäre der Verbleib des Schutzstreifens in öffentlicher Hand. Hat sich die Stadt Aurich schon einmal die Schutzstreifen bestehender Bebauungspläne angeschaut? Da die Abgabe der Einwendung kurzfristig erfolgen muss, fehlt uns die Zeit die Schutzstreifen bestehender Bebauungspläne zu betrachten, um den Erfolg/Misserfolg der textlichen Festsetzungen festzustellen. Wir werden das ggfls. sehr intensiv nachholen und dann auf der Einhaltung bestehen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise übernommen.
	Es wurde versäumt den Wallheckenabschnitt im mittleren westlichen Teil des Plangebietes (zwischen eingezeichneter Wallhecke und Einzelbaum) in den Planunterlagen zu berücksichtigen. Dies ist mit den entsprechenden. Schutzstreifen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und nachzuholen.	Dem Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ist zu entnehmen, dass alle Wallhecken(abschnitte) in den Planunterlagen vollständig bereits berücksichtigt wurden.
-	Amphibien (*Amphibia*) • Grasfrosch (Rana temporaria) • Erdkröte (Bufo bufo) • Teichmolch (Lissotriton vulgaris)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Die innerhalb des geplanten Baugebietes befindlichen Grüppen- und Grabenstrukturen in mesophilem Grünland mit Wallheckenstrukturen stellen einen geeigneten Lebensraum für Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch dar. Bei der geplanten Verfüllung der Grüppen- und Grabenstrukturen können erhebliche Beeinträchtigungen der vorkommenden Amphibien erwartet werden.	Die Gewässer im Geltungsbereich sind nicht als Laichgewässer geeignet, da sie meist nur kurzfristig Wasser halten. Die im Gebiet befindlichen Gräben können v.a. als Korridorbiotope dienen. Graben- und beschattete Randstrukturen als Korridorbiotope bleiben im Geltungsbereich und an den Rändern erhalten.
	Das geplante Regenrückhaltebecken stellt keinen Ausgleich dar, wie es im artenschutzrechtliche Fachbeitrag beschrieben wurde, da es sich hierbei um ein technisches Bauwerk handelt und kein Biotop. (59 Vögelarten siehe Anlage Seite 17 und 18)	

Die Bestandserfassung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ erfolgte durch Begehungen am 21.05.2021 und 15.06.2021. Entsprechend der Vorgaben nach Südbeck et al. (2005) sind mindestens 6 Kartierdurchgänge im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni erforderlich. Die Brutvogelbestände konnten deshalb nicht ausreichend erfasst werden (vgl. hierzu Arterfassung Begehungen NABU und Artenliste des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße"). Hinzu kommt, dass die „Allerweltsarten“ ausschließlich festgestellt wurden aber auf eine Beurteilung der Beeinträchtigung verzichtet wird. Diese Vorgehensweise ist jedoch nicht mit dem Schutzregime der EU-Vogelschutzrichtlinie vereinbar. Hierzu hat der EuGH in seinem Urteil vom 04.03.2021 (C473/19) festgestellt: 1. Art. 5 RL 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten ist dahin auszulegen, dass er einer innerstaatlichen Praxis entgegensteht, wonach die in dieser Bestimmung vorgesehenen Verbote lediglich Arten erfassen, die in Anhang I dieser Richtlinie aufgeführt sind, die auf irgendeiner Ebene bedroht sind oder deren Population auf lange Sicht rückläufig ist. 2. Art. 121 Buchst a bis c RL 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist dahin auszulegen, dass erzürn einen einer innerstaatlichen Praxis entgegensteht, wonach die in dieser Bestimmung vorgesehenen Verbote, wenn mit einer menschlichen Tätigkeit wie einer forstwirtschaftlichen Maßnahme oder einer Erschließung offenkundig ein anderer Zweck verfolgt wird als das Töten oder Stören von Tierarten, nur dann Anwendung finden, Wenn ein Risiko besteht, dass sich die Maßnahme negativ auf den Erhaltungszustand der betroffenen Arten auswirkt, und zum anderen der Schutz dieser Bestimmung auch für die Arten noch gilt, die einen günstigen Erhaltungszustand erreicht haben. 3. Art. 121 Buchst, d RL 92/43/EWG. ist dahin auszulegen, dass er einer innerstaatlichen Praxis entgegensteht, wonach in dem Fall, dass die kontinuierliche ökologische Funktionalität in dem natürlichen Lebensraum der betroffenen Art in einem einzelnen Gebiet trotz Vorsorgemaßnahmen durch Beschädigung, Zerstörung oder Verschlechterung, unmittelbar oder mittelbar, einzeln oder kumulativ mit anderen Maßnahmen verloren geht, das in dieser Bestimmung vorgesehene Verbot erst dann An-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Siedlungsnähe des Bereiches und der entsprechend von diesen ausgehenden Störungen wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung anstelle vollständiger Kartierungen für ausreichend gehalten. Die möglichen, in Siedlungsnähe vorkommenden häufigen Gehölzbrüter und Fledermausarten im Raum Aurich sind aufgrund zahlreicher vorhandener Kartierungen bekannt. Entscheidende Grünstrukturen bleiben im Geltungsbereich erhalten, Gebäude, die mögliche Quartiere für Fledermäuse enthalten, liegen außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben somit auch erhalten. Gehölzentfernungen für Wallheckendurchbrüche werden durch die Überprüfung der Gehölze auf Baumhöhlungen sowie eine ökologische Baubegleitung begleitet und verhindern artenschutzrechtliche Verstöße. Die für Fledermäuse entscheidenden Leitlinien für eine Orientierung und die Jagd bleiben im Geltungsbereich erhalten. Im Umweltbericht werden vermeidende und ausgleichende Maßnahmen benannt, die den Artenschutz sicherstellen. Der Umfang der faunistischen Kartierung wird als ausreichend angesehen.

wendung findet, wenn sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art zu verschlechtern droht.	
Dies, bedeutet, dass auch die Bestände der „Allerweltsarten“ umfassend zu kartieren und die Beeinträchtigungen individuenbezogen zu untersuchen sind. Dies ist in dem vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ vom 17.07.2022 nicht erfolgt. Dementsprechend fehlt eine ausreichende Datengrundlage, um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Arten individuenbezogen beurteilen zu können. Darüber hinaus wird in keinster Weise der Verlust an Nahrungsflächen für die vorkommenden Rastvögel durch das geplante Baugebiet thematisiert. Dabei sind die Tiere gerade aufgrund der fortgeschrittenen Intensivierung in der Landwirtschaft und dem deshalb geringen Nahrungsangebot auf Biotope wie dieses für den Nahrungserwerb angewiesen.	Zwischen dem 20.05. und dem 30.05.2024 wurde in den Wiesen des Geltungsbereiches des B-Planbereiches Nr. 389 „Weizenstraße“ von mehreren Anwohnern ein Wachtelkönig gehört. Die Art gibt insbesondere in der Dämmerung und auch in der Nacht dann einen typischen unverwechselbaren dauerhaft aneinandergereihten Ruf von sich, der sich wie das Überstreichen eines Kammes anhört und auch Namensgeber für die lateinische Bezeichnung ist: Crex crex. Die Art kann die ganze Nacht über sehr eindringlich rufen. Am 20.06.2024 wurde der Bereich von 20.00 Uhr bis etwa 21.00 Uhr noch einmal mit Klangattrappe aufgesucht und die Art verhört. Es wurde jedoch kein Wachtelkönig mehr gehört.
Die Wallhecken innerhalb des Baugebietes und der Umgebung sowie das Wäldchen im westlichen Bereich stellen einen Lebensraum vieler Arten dar. Das beweidete mesophile Grünland dient den Brutvögeln als Nahrungsgrundlage für ihre Brut. Des Weiteren bietet das beweidete mesophiie Grünland mit der Wallheckenstruktur einen Rast- und Nahrungsplatz vieler Arten mit hoher Individuenzahl (Jahr 2022): Erlenzeisig 30, Grünfink 40, Heringsmöwe 20, Rauchschwalbe 60, Ringeltaube 30, Rotdrossel 30, Star 90, Stieglitz 50,. Wacholderdrossel 160. Diesen wird die Nahrungsgrundlage entzogen.	Der Wachtelkönig, auch Wiesenralle genannt, zählt zu den Rallen. Er lebt bevorzugt auf feuchten, extensiv bewirtschafteten Wiesen, häufig in Flussniederungen. Als Zugvogel zieht er im Winter in den Osten Afrikas, er trifft als Brutvogel erst relativ spät in Mitteleuropa ein und ist meist ab Mitte Mai bis Anfang September in Mitteleuropa in den Brutgebieten nachweisbar. Wachtelkönige können in „Invasionsjahren“ vermehrt und dann auch auf dem Durchzug vor der Brut in Gebieten auftreten und rufen, die nicht ihre eigentlichen Brutgebiete sind. Die Art bevorzugt großräumige, offene bis halboffene Niederungslandschaften mit ausreichender Vegetationshöhe und Deckung nach oben; sowie andererseits geringem Raumwiderstand der bodennahen Vegetationsschicht. Letzteres war 2024 im Geltungsbereich nicht gegeben, da die Vegetation der Wiese im Geltungsbereich im Sommer 2024 aufgrund der Nährstoffsituation überwiegend sehr dicht ausgeprägt war.
Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag heißt es auf Seite 30: „Die beiden beobachteten Arten Mäusebussard und Grünspecht gelten als streng geschützt gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, Hinweise auf Brutstätten im Jahr 2021 ergaben sich im Gebiet nicht,“. Dies stimmt nicht, es sind Brutstätten beider Vogelarten in dem Gebiet vorhanden. Diese blieben wohl aufgrund der unzureichenden Kartierung unentdeckt. Des Weiteren heißt es auf Seite 30: „Die gefährdeten Vogelarten Mehlschwalbe (D: RL 3; Nds.: RL 3) und Rauchschwalbe (D: RL V; Nds.: RL 3) wurden auf der benachbarten Wiese jagend beobachtet, Brutstätten liegen außerhalb des Geltungsbereiches, da diese Tiere an Wohnstätten des Menschen gebunden sind.“, weiter: „Das geplante Baugebiet kann innerhalb eines gewissen Entwicklungszeitraumes (10-15 Jahre) unter Berücksichtigung von entsprechenden textlichen Festsetzungen für Gärten, Straßen und öffentliches ' Grün mit Laubgehölzen, Blumenbeeten und kleinen Gartenteichen	Die in den angrenzenden Siedlungen brütenden und beobachteten Rauchschwalben sind zumeist ebenfalls von Weidetieren und beweideten Flächen abhängig, weil die Beweidung mit dem notwendigen Insektenreichtum für die Tiere einhergeht. Bedeutsam für Rauchschwalben sind aber auch offene Gewässer. Rauchschwalben fliegen bis zu einem Kilometer, um ihr Nest herum zur Nahrungssuche, zur Zeit der Jungenaufzucht auch weiter. Es ist davon auszugehen,

u.U....“ den häufigen Singvogelarten einen nahrungsreicheren Lebensraum bieten.“ Zudem auf Seite 27: „Für die im Gebiet vorkommende Avifauna ist daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Baugebietes zu rechnen.“ Dies stimmt nicht, denn den im Umfeld an Gebäuden brütenden Rauschschwalben (Hirundo rustica) wird die Nahrungsgrundlage entzogen (siehe nachfolgend: Insekten) und eine Aufzucht der Jungvögel wird unmöglich und dem nach Bundesnaturschutzgesetz und der europäischen Vogelschutzrichtlinie (Anhang I) geschützte Grünspecht (P/ca p/ca), der in dem Vorhabengebiet als Brutvogel nachgewiesen ist, wird durch Umsiedlung des Nestes der Roten* Waldameise *(Formica Ruva*) die Nahrungsgrundlage entzogen. Auch den im Umfeld brütenden Staren *(Stumus vulgaris)* wird die Nahrungsgrundlage entzogen (siehe nachfolgend: Insekten).	dass sie bereits aktuell überwiegend angrenzende Grünlandbereiche im Nordosten und Osten an landw. Betrieben mit Rindern zur Nahrungssuche aufsuchen, oder auch den Ems-Jade-Kanal. Stare benötigen zur Nahrungssuche insbesondere kurzrasiges Grünland. Dies ist z.B. bei einer überwiegenden Flächenbeweidung gegeben, aber im Siedlungsbereich auch auf Rasenflächen. Kurzrasiges Grünland ist im Geltungsbereich zur Brutzeit von Staren vorr. nicht mehr vorhanden. Auch der Grünspecht sucht als Erdspecht zur Nahrungssuche neben Ameisen auf Wallhecken insbesondere auch ausgedehntere, kurzrasige Bereiche in Siedlungen auf. Diese sind im Umfeld reichlich gegeben und entstehen neu im Geltungsbereich. Das einzelne, gefundene, Waldameisennest auf der westlichen Wallhecke, welches umgesetzt wird, würde zur Ernährung eines Grünspechtes oder dessen Nachwuchs mit Sicherheit nicht ausreichen. Die Wallhecken mit ihren Altbäumen und Höhlungen als Brutgelegenheit für Spechte bleiben im Geltungsbereich erhalten. Innerhalb des Gebiets werden 6 m Wallhecke neu angelegt und 175 m Wallhecke wiederhergestellt, um Funktionsverluste auszugleichen. Im Geltungsbereich entsteht ein über 3000 qm großer RRB-Bereich mit einer vor. ausgedehnten Wasserfläche sowie Böschungen, die mit Hilfe von artenreichem Regiosaatgut angelegt werden. Das RRB kann ein zusätzliches Nahrungsgebiet für in den Siedlungen brütende Mehl- und Rauchschwalben darstellen.
Bruten vieler vorkommender Vogelarten werden nicht mehr möglich sein, auch Zugvögel verlieren ein wichtiges Nahrungshabitat. Somit ist eine artbezogene Prüfung von den betroffenen Arten wie z. B Stieglitz, Wacholderdrossel, Star, Mehl- und Rauchschwalbe, etc. durchzuführen. Wallheckenschutzstreifen wie vor gilt hier entsprechend.	Eine artbezogene Prüfung für Stieglitz, Wacholderdrossel, Star, Mehl- und Rauchschwalbe war nicht erforderlich: der Grünlandbereich des Geltungsbereichs wurde nicht als Brutstätte genutzt, die Wallhecken als Brutbereich bleiben mit Schutzzone erhalten. Zu entfernende Gehölze werden durch die ÖBB im Sinne des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt. Die Wachholderdrossel ist im Gebiet ausschließlich Zugvogel und nutzt den Geltungsbereich als Teil-Nahrungsraum, wobei auch angrenzende Gärten im Winter zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Die Verbotstatbestände (erhebliche) Störung, Tötung, Beeinträchtigung von Brut – und Fortpflanzungstatbeständen sowie die Gefährdung der lokalen Population sind nicht gegeben. Der Stieglitz wurde 2021 im Geltungsbereich nicht als Brutvogel beobachtet. Der Stieglitz brütet meist in kleinen Kolonien von 2-4 Paaren in Gebüschstrukturen der halboffenen Landschaft. Dennoch ist es möglich, er in näherer Umgebung brütet und den Geltungsbereich als Teillebensraum nutzt. Haupt-Nahrungsbereiche wären jedoch extensiv

	genutzte ruderalisierte und höherwüchsige Flächen, möglichst mit Distelbeständen, die im Geltungsbereich nicht gegeben sind. Die Verbotstatbestände (erhebliche) Störung, Tötung, Beeinträchtigung von Brut – und Fortpflanzungstatbeständen sowie die Gefährdung der lokalen Population werden nicht erfüllt. Stare brüten ggf. in alten Spechthöhlen der Wallhecken, diese bleiben erhalten. Der Geltungsbereich ist für sie ebenfalls Teil-Lebensraum, ihre Nahrung suchen sie auch in den Siedlungen auf kurzgeschorenen Rasenflächen oder im Umfeld auf kurzrasigen Weiden. Ihre lokale Population im ländlichen Umfeld Aurichs ist stabil. Die Verbotstatbestände (erhebliche) Störung, Tötung, Beeinträchtigung von Brut – und Fortpflanzungstatbeständen sowie die Gefährdung der lokalen Population sind nicht gegeben. Mehl- und Rauchschwalbe brüten im benachbarten Siedlungsbereich außerhalb des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich mit seinen Wiesen ist für sie Teil-Nahrungsraum, Haupt-Nahrungsgebiete liegen im Bereich von Viehweiden, Stallungen und größeren Wasserflächen im ca. 1km-Radius um ihre Brutstätten. Die Verbotstatbestände (erhebliche) Störung, Tötung, Beeinträchtigung von Brut – und Fortpflanzungstatbeständen sowie die Gefährdung der lokalen Population sind durch die Siedlungsplanung nicht gegeben.
Die Verwendung von Straßenbeleuchtung mit zum Boden gerichteten Lichtkegel, ist zu begrüßen. Künstliches Licht erschwert Zugvögeln die Orientierung. Künstliches Licht beeinträchtigt den Schlaf von Vögeln und lässt diese nicht zur Ruhe kommen. Vögel reduzieren nachts ihre Körpertemperatur und so ihren Stoffwechsel und damit ihren nächtlichen Energieverbrauch. Gerade für Vögel im Winter ist diese nächtliche Energieeinsparung überlebenswichtig. Nächtliches Kunstlicht führt aber dazu, dass diese nächtliche Absenkung der Körpertemperatur nicht mehr erfolgt. Vögel in künstlich hellen Nächten haben damit einen höheren Energieverbrauch, wodurch ihre Überlebensfähigkeit in kalten Winternächten beeinträchtigt wird. Auch Zugvögel senken üblicherweise während der Rast nachts ihren Stoffwechsel, um weniger Energie für die nächtliche Ruhe zu verbrauchen und damit mehr für die Bildung von Fettvorräten als Treibstoff für den Flug zur Verfügung zu haben. Auch das Orientierungsvermögen ist von Melatonin mitbestimmt, Bei fehlender Ausschüttung vom Melatonin sind Zugvögel desorientiert. Vögel sind bei hellen Nächten bis zu	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht geht auf die Lichtproblematik ein, der Bebauungsplan regelt den Umgang damit unter den „Hinweisen“; Punkt 9, „Umwelt- und Tierfreundliche Beleuchtung“.

einem Monat früher fortpflanzungsbereit. Zu dieser Zeit gibt es oft noch kein ausreichendes Nahrungsangebot für den Nachwuchs. Für den zusätzlichen Schutz der Vögel ist die Straßenbeleuchtung ab 22 Uhr auszuschalten. Garten-Solarleuchten sind zu untersagen.	
- Insekten (*Insecta)* Die folgenden Artenlisten der Insekten des Bereiches des gepl. Baugebietes spiegeln nur einen Teil der vorkommenden Insekten wider, da sie nur anhand einer oberflächlichen Begehung durch Mitglieder der NABU Gruppe Aurich erfasst wurden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Seite 20-24 und Teilweise 25 Siehe Anlage	
* = Derzeit nicht gefährdet / Ungefährdet Wolff, D. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Raubfliegen (Diptera: Asilidae) Deutschlands. - In: Binot-Hafke, M., Balzer, S., Becker, N., Gruttke, ■ H., Haupt, H., Hofbauer, N., Ludwig, G., Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Bearb.): Rote Liste der gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (teil 1). - Bonn (Bundesamt für Naturschutz). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 143-164. Ssymank, A.; Doczkal, D.; Rennwald, K. & Dziock, P. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Schwebfliegen (Diptera: Syrphidae) Deutschlands. - In: Binot-Hafke, M., Balzer, S., Becker, N., Gruttke, H., Haupt, H., Hofbauer, N., Ludwig, G., Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Bearb.): Rote Liste der. gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). - Bonn (Bundesamt für Naturschutz). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 13-83.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Einige der o.g. Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt wie z.B. Moschusbock *{Aromia moschata),* Rote ' Waldameise (*Formica rufa),* Hornisse (*Vespa crabro),* etc. Schmetterlinge (Lepidoptera) haben bevorzugte Blütenpflanzen und die Entwicklung der Raupen ist spezialisiert auf unterschiedliche Pflanzen. Die Lebensgrundlage der Schmetterlinge geht durch den Verlust des gesetzlich * geschützten Biotopes verloren, da die Pflanzen nur in diesem Gebiet Vorkommen und in der Umgebung durch intensive Landwirtschaft ohne Beweidung meist nicht mehr existieren.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die derzeitige Nutzung ausschließlich als Mähweide hat den Grünlandbiotop verändert, der Blühreichtum der Fläche ist nicht mehr gegeben.

Die Datengrundlage zur Gefährdung ist bei dem wenig beachteten Stelzenfilegen *(Micropezidae)* leider sehr karg. Stelzfliegen findet man fast ausschließlich in naturnahen Habitaten. Die meisten Arten, bewohnen Feuchtgebiete, welche zu den am stärksten bedrohten Biotoptypen gehören. Gelegentlich Werden auch Ruderalflächen besiedelt. Die Gefährdung der Mjcropeziden ist daher von der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen abzuleiten.	
Wie bei den meisten Insekten ist bei Micropeziden als sogenannten r-Strategen def Ökosystemschutz die effektivste Methode des Artenschutzes. Auch aus pragmatischen Gründen ist der Schutz der Habitate bei den meisten Insekten die praktikabelste Form des Artenschutzes, zumal dadurch ein breites Spektrum voh Arten gleichzeitig mit geschützt werden kann. Die bevorzugten Habitate der Micropeziden sind in gefährdeten Biotoptypen wie dem bei dieser Planung befindlichen mesophilem Grünland zu finden. *Neomyia comicina* ist auf Rinderweiden häufig, abseits davon spärlich. Weibchen findet man oft in größerer Anzahl auf frischen Kuhfladen. Die Gelbe Dungfliege (Scathophaga stercoraria) treten insbesondere in der Nähe von Rinderweiden auf, wo sich die Tiere zur Paarung und Eiablage auf frischen Kuhfladen treffen. Die Larven fressen im Dung andere Insektenlarven, insbesondere Zweiflüglerlarven. Aus diesen wenigen Beispielen zeigt sich die Bedeutung dieses mesophilen Grünlandes für die Insektenwelt. Wallheckenschutzstreifen wir vor gilt hier entsprechend.	Es ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich seit geraumer Zeit nicht mehr beweidet wird, da der ursprüngliche Nutzer die Bewirtschaftung aufgegeben hat. Der nachfolgende Bewirtschafter nutzt die Fläche anders, in erster Linie zur Gewinnung von Silage/Heu. Entsprechend auf Rinder oder Rinderweiden spezialisierte Insektenarten haben derzeit dort nicht mehr ihren typischen geeigneten Lebensraum.
Die Verwendung von LED-Leuchten (<3000 Kelvin) als Straßenbeleuchtung ist zu begrüßen. Für den zusätzlichen Schutz der Insekten ist die Straßenbeleuchtung ab 22 Uhr auszuschalten. Garten-Solarleuchten sind zu untersagen. Der wichtige Insektenschutz ist sehr unzureichend im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ thematisiert. Insekten brauchen intakte Ökosysteme wie dieses gesetzlich geschützte Biotop. Aufgrund der vorgenannten Mängel ist der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ vom 17.07.2022 nicht geeignet, als Grundlage für die Entscheidung über die Durchführung des Bebauungsplanes und 73. Änderung des Flächennutzungsplanes zu dienen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen wurde der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 389/73. Änderung des FNP erstellt.

Dem Bebauungsplan fehlt die notwendige Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB, da ihm voraussichtlich dauerhafte Vollzugshindernisse entgegenstehen. Die Verstöße gegen Vorschriften des Biotopschutzes gem. § 30 BNatSchG werden nicht durch ausreichende Ausgleichsmaßnahmen oder Befreiungen legalisiert werden können. Dies muss die Stadt Aurich aber bereits auf Ebene der Bauleitplanung positiv beurteilen können: „Die Gemeinde muss daher bereits im Aufstellungsverfahren prognostisch beurteilen, ob die Realisierung der in Vorbereitung befindlichen Bodennutzung Konflikte mit dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG hervorruft und ob ein entsprechender Konflikt im Vollzug des Bauleitplans durch Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung bewältigt werden kann.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Erweist sich der gesetzliche Biotopschutz für die Umsetzung der Planung als durch Ausnahmen oder Befreiungen unüberwindliches Hindernis, muss sich die Gemeinde von ihren planerischen Vorstellungen verabschieden,“ (Gellermann, in: Landmann/Rohmer Umwelt R, 102. EL September 2023, BNatSchG § 30 Rn. 31, beck-online) Das überplante Gebiet ist eines der letzten ursprünglichen Grünlandgebiete mit Gruppen auf dem Gebiet der Stadt Aurich. Es besteht zu großen Teilen aus nach § 30 BNatSchG und nach § 24 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) in Verbindung mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen. Gemäß der Biotoptypenkartierung sind u. a, verschiedene, besonders wertige Grünlandausprägungen vorhanden, insbesondere Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte, sonstiges mesophiles Grünland und sonstiges feuchtes Extensivgrünland. Des Weiteren sind nach NNatSchG §22 Abs.3 geschützte Wallhecken vorhanden. (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“, Biotoptypen, S. 9-13). Es ist nicht ersichtlich, dass die Eignung und Aufwertungsmaßnahmen in dem Kompensationspool Extumer Hammrich mit den Naturschutzbehörden des Landkreises Aurich abgestimmt worden ist.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Status des Grünlandes soll nach einer etwas länger zurückliegenden Nutzungsänderung noch einmal überprüft werden. Die Eignung und Aufwertungsmaßnahmen in dem Kompensationspool Extumer Hammrich wurden mit den Naturschutzbehörden des Landkreises Aurich abgestimmt, dies ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Stadt Aurich erkennt zwar, das mesophile Grünland in den letzten Jahren einen starken Rückgang durch Umbruch und Nutzungsintensivierung erfahren und daher in seinem Bestand gefährdet ist. Die innerhalb des Kompensationspools „Extumer Hammrich“ durchgeführten bzw. durchzuführenden Maßnahmen könnten ihrer Auffassung nach eine Mehrfachwirkung und einen vollständigen, funktionalen Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung bzw. des Ausgleichs nach § 30 BNatSchG erzielen (Begründung S. 17). Die Stadt Aurich nimmt an, dass ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erzielt werden kann. Dies wird bezweifelt. Dem Dokument „Maßnahmenplan Entwicklungsziele“ ist zu entnehmen, dass die geplanten Kompensationsflächen im Kompensationspool Extumer Hammrich zentral innerhalb noch vorhandener kleinräumiger Wallhecken- und Wiesenstrukturen liegen. Eine Bewertung dieser Flächen liegt den Unterlagen nicht bei. Es ist zu vermuten, dass die Flächen bereits eine hohe Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt haben. Eine Eignungsprüfung der Kompensationsflächen ist durchzuführen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im jetzt vorliegendem Umweltbericht ist dieser Aspekt vollständig aufgearbeitet.
Es erscheint wenig sinnvoll, den Lebensraum mit gesetzlichem Schutzstatus zu zerstören und dann zu versuchen, die Eingriffe in einem Gebiet auszugleichen, das als Lebensraum bereits eine hohe Bedeutung hat. Die Lebensräume können nicht unbegrenzt vielen Tieren Platz bieten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist zu berücksichtigen, dass der beplante Bereich bereits von drei Seiten eine seit längerem bestehende, mehr oder weniger intensive Störung durch moderne Wohnbebauung im Norden und Süden sowie die stark befahrene Kreisstraße K 111 im Osten erfährt. Insofern ist der Bereich von drei Seiten von einer offenen Kulturlandschaft auch abgeschnitten und seine Bedeutung als Lebensraum beispielhaft mit Hinblick auf die freie Wanderungsmöglichkeit von Arten eingeschränkt.

Zudem wird in dem Dokument „Maßnahmenplan Entwicklungsziele“ angegeben, dass die in Rede stehenden Ausgleichsflächen noch bis 2022 überwiegend als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet wurden. Demnach sind Grüppen- und Grabenreinigungsmaßnahmen zur Steigerung der Habitatqualität geplant.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Gem. dem Werk „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ von Olaf v. Drachenfels wird der Biotoptyp „Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte“ nach Zerstörung als schwer regenerierbar eingestuft. Die Regenerationszeit, wird mit >150 Jahren angegeben (Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Olaf von Drachenfeld, 2012, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) - Fachbehörde für Naturschutz - 2. korrigierte Auflage 2019). Wo bis vor kurzem noch intensive Landwirtschaft betrieben worden ist, sollen nun in kürzester Zeit besonders wertige Biotope geschaffen werden, deren Regeneration schon mehrere Jahrzehnte dauert. Übertragen auf eine Neuanlage kann die Situation nicht deutlich anders einzuschätzen sein.	Die Regenerationsfähigkeit von mesophilem Grünland kann durch entsprechende Maßnahmen verkürzt werden. In der aktualisierten Ausgabe (Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung, Olaf von Drachenfels, 2024, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) - Fachbehörde für Naturschutz - 3. korrigierte Auflage 2024), werden die Typen des mesophilen Grünlandes als „*/**“; „nach Zerstörung schwer regenerierbar (> 25 bis 150 Jahre Regenerationszeit)“ sowie bei GMS auch als „* bedingt regenerierbar: bei günstigen Rahmenbedingungen in relativ kurzer Zeit regenerierbar (in bis zu 25 Jahren)“ angesehen.
Die Weideviehwirtschaft ging in den letzten Jahren deutlich zurück. An ihrer Statt werden die Flächen als Mähwiesen genutzt. Stark abgenommen haben von Rindern beweidete Flächen. Ihre Bedeutung liegt vor allem in den reichlich anfallenden Kuhfladen, worin sich viele Echte Fliegen, besonders Muscini, Stomoxydini und Hydrotaea-Arten, entwickeln. Aus der Bebauung dieser Fläche ergibt sich ein Habitatsverlust für Insekten und somit fehlende Nahrung für Säugetiere, Amphibien, Vögel und andere Insekten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Dieses mesophile Grünland ist Lebensraum für Pflanzengesellschaften einschl. der nach BArtSchV besonders geschützten Pflanzen und aufgrund seiner Gefährdung und Rückganges gesetzlich geschützt.	Die gesetzlichen Vorgaben werden bei der Planung beachtet und eingehalten. Da das Plangebiet überplant wird, ist keine Aufwertung der Fläche möglich. Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
Es bietet sich für dieses gesetzlich geschützte Biotop eine Aufwertung an. Dieses Gebiet ist prädestiniert durch nachhaltige Bewirtschaftung mit Beweidung mit Rindern als Ausgleichsfläche für die Kompensation anderer Baumaßnahmen zu dienen. Gemäß § 44 BNatSchG und § 1 Abs. 3 BauGB dürften dem Bebauungsplan außerdem auch deshalb die notwendige Erforderlichkeit fehlen, da ihm aufgrund artenschutzrechtlicher Verbote unüberwindbare Hindernisse in der Umsetzung gegenüberstehen (werden).	Die Betrachtung wird in den Umweltbericht berücksichtig.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG entfalten für die Bauleitplanung zwar nur mittelbare Bedeutung, da sie grundsätzlich für die noch nachfolgenden Verwirklichungshandlungen (hier: Erteilung von Baugenehmigungen) gelten (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 10. Februar 2022 -1 KN 171/20 -, Rn. 45, m.w.N.juris). Ein Bebauungsplan kann sich aber gleichwohl aus Gründen des Artenschutzrechts als unzulässig erweisen, und zwar dann, wenn seiner Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen (OVG Lüneburg, Urteil vom 10. Februar 2022 -1 KN 171/20-, Rn. 45 unter Verweis auf BVerwG, Besohl. V. 25.8.1997*4 NB 12.97, Rn. 12 ff.; beide juris).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Plangeberin geht davon aus, dass Tötungen von geschützten Tieren und damit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zwar möglich sind, aber in der Regel durch eine ökologische Baubegleitung und andere Maßnahmen vermieden werden können. Gegebenenfalls seien Ausnahmeerteilungen anzustreben. Diese Ausführungen bleiben weit hinter den Anforderungen des Artenschutzrechts zurück. Es ist erforderlich, dass eine verbindliche und überprüfbare Feststellung, ob die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die einzelnen betroffenen Arten voraussichtlich eingreifen oder nicht (Hamburgisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 11. April 2019 - 2 E 8/17.N Rn. 51, juris). In Begründung und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag heißt es hierzu pauschal: „Es gilt zu prüfen, ob es sich bei dem gefundenen Horst zukünftig noch um eine Brutstätte handelt, die wieder durch Greife oder ev. auch Eulenvögel angenommen wurde. In den Wallhecken gesehene Baumhöhlen bieten weiterhin potenzielle Quartiere für die streng geschützten Fledermausarten. Es ist bei geplanten Wallheckendurchbrüchen zu prüfen, ob zu entfernende Bäume mit Höhlungen eventuelle Quartiere für Fledermäuse aufweisen. Die Beeinträchtigungen in Arten und Lebensgemeinschaften können durch nachfolgend genannte Maßnahmen gemindert oder verhindert werden." (Begründung, S. 17).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die ggf. etwas lückenhaften Aussagen sind der Tatsache geschuldet, dass der Umweltbericht im frühzeitigen Verfahren noch nicht vor gelegen hat. Diese Themen werden im Umweltbericht abgearbeitet.
Die genannten Maßnahmen sind nicht vollständig in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen worden. Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen oder besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder besetzte Fledermausquartiere zerstört werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Umweltbericht ausreichend.

Auch hat die Plangeberin es pflichtwidrig unterlassen, die Voraussetzungen der Legalausnahmen aus § 44 Abs. 5 BNatSchG für jede betroffene Art zu untersuchen. Zwar zitiert sie den Wortlaut des § 44 Abs. 5 BNatSchG, aber die Erwägungen zu den Ausnahmen bleiben hinter den Anforderungen zurück. Zugunsten einer' Verwirklichungsfähigkeit der Planung kann entsprechend keine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5. BNatSchG eingreifen (vgl. Hamburgisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 11. April 2019 - 2 E 8/17.N*-, Rn. 56, juris)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Auch geht die Stadt Aurich davon aus, dass auf Grund einer Potenzialabschätzung die mit dem Bauleitplanverfahren verbundenen Eingriffe in Brut-, Deckungs- und Nahrungsflächen für streng oder besonders geschützte Tierarten, z.B. für Vögel oder Fledermäuse, in den meisten Fällen artenschutzrechtlich unerheblich sind und durch die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Zum einen wird die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen bezweifelt, zum anderen ist offen, inwieweit die anderen im Vorhabengebiet angetroffenen zahlreichen Brutvogelarten betroffen sind. Das Gebiet beherbergt als Brutvogelgebiet mannigfaltige Arten (s. vorige Artenliste) „Mit der Gartengrasmücke kommt eine gefährdete Art (RL Nds. 3) am westlichen Geltungsbereichsrand in einer Wallhecke vor. Die beiden beobachteten Arten Mäusebussard und Grünspecht gelten als streng geschützt gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG,..." „Die gefährdeten Vogelarten Mehlschwalbe (D: RL 3; Nds.: RL 3) und Rauchschwalbe (D: RL V; Nds.: RL 3) wurden auf der benachbarten Wiese jagend beobachtet, (Begründung, S. 16) Die Vielzahl der ansässigen geschützten Arten und Individuen lässt eine Vermeidung von Tötungen bei kompletter Zerstörung des Lebensraums unwahrscheinlich erscheinen. Auch werden gleichzeitig besonders viele Arten und Individuen ihren Lebensraum verlieren, weshalb die Beeinträchtigung insoweit besonders erheblich ist. Zudem wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch den erheblichen Verlust an Lebensraum, inklusive dessen Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte und Nahrungshabitat, erfüllt werden. Die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen wird zudem in Zweifel gezogen, denn das Ersatzhabitat hat als Lebensraum bereits eine hohe Bedeutung und kann nicht unbegrenzt vielen Tieren Platz bieten (siehe auch vorige Ausführungen).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt ein Umweltbericht der auch den Aspekt des Artenschutzes abarbeitet. Danach kommt es zu keinen artenschutzrechtlichen Verstößen.
Schließlich ist die Prüfung der Zugriffsverbote bzgl. der Fledermäuse in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dort S. 24-26, nicht entsprechend den gesetzlichen Anforderungen durchgeführt worden. Die Erläuterungen als Potenzialabschätzung erschöpfen sich in pauschalen Erwägungen statt der geforderten Prüfung der Voraussetzungen und Rechtsfolgen für jede geschützte Art. Entsprechend gilt dies auch für die Insekten.	

Ein Umweltbericht liegt nicht vor (siehe Begründungen Pkt.4 bzw. Pkt 5). Weitere detaillierte Einwendungen zum Thema Natur- und Umweltschutz/Alternativenprüfung sind deshalb nicht möglich. Wir behalten uns die Möglichkeit einer weiteren Einwendung nach Einsicht in den ihrerseits zu erarbeitenden Umweltbericht vor.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt ein Umweltbericht vor, der auch den Aspekt der Alternativenprüfung beinhaltet.
Eine Alternativenprüfung liegt nicht vor, ist aber auf Grund des erheblichen Eingriffes erforderlich, dies sollte auch der nicht vorhandene Umweltbericht zeigen. Zu berücksichtigen sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Anzugeben sind hierbei ferner die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. Auch ist in der zusammenfassenden Erklärung anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Eine weitergehende Anforderung ergibt sich im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3. Hierbei sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Im Rahmen der Abwägung ist zu ermitteln, welche Alternativen in Betracht kommen und in welcher Weise und in welchem Umfang die von der Planung betroffenen Belange durch die jeweilige Alternative berührt werden könnten. Welche Alternativen zu prüfen sind, entscheidet sich nach objektiven, nachprüfbaren Kriterien. Hierbei sind alle vernünftigerweise in Betracht kommenden Alternativen zu ermitteln und zu bewerten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes muss eine Alternativenprüfung hinsichtlich des im Stadtgebiet gewählten Standorts und dessen Alternativen stattfinden. Die Stadt Aurich hat die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Abwägung auch hinsichtlich von Standortalternativen und Planungsalternativen innerhalb des Gebietes der Stadt Aurich. Es sind die vernünftigerweise in Betracht kommenden Alternativen zu prüfen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es gibt aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine Standortalternative im Ortsteil Kirchdorf. Das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich 2020 hat für Kirchdorf den westlichen Teil des Plangebietes an der Kirchdorfer Straße bereits mit einem Potential von ca. 18 Bauplätzen einbezogen. Insofern stützt das Siedlungsentwicklungskonzept die Standortwahl.

2.4. Verstoß gegen die Vereinbarungen des Niedersächsische Weg Punkt 10 Mit der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ und 73. Änderung des Flächennutzungsplanes verstößt die Stadt Aurich gegen die Vereinbarungen des Niedersächsischen Weges Punkt 10. Dort heißt es: „Mit Blick auf den Erhalt und die Entwicklung der Artenvielfalt und des Klimaschutzes werden besonders gefördert und unterstützt: a), die Ökologische Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Flächen,... d) die Weidehaltung ...e) der Humusaufbau und das Bodenleben fördernde Bewirtschaftungsmethode, f) die naturnahe Entwicklung sowie Erweiterung dauerhafter Strukturelemente in der Feldflur wie Feldgehölze, Hecken, Säume ... h) der erhält und die Entwicklung von Biotopen mit extensiver Nutzung wie Trockenrasen, Feucht- und Nasswiesen ... i) Bewirtschaftungsweisen, die dem Erhalt seltener, gefährdeter, besonders geschützter oder streng geschützter Arten dienen.“. Die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ mit der Vernichtung des gesetzlich geschützten Biotopes verstößt gegen die Vereinbarung Niedersächsischer Weg, insbesondere Punkt 10 h) und i).	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Status der als mesophiles Grünland kartierten Flächen wurde noch einmal überprüft. Im Sommer 2024 stellte sich der Bereich als reine Mähwiese dar, wobei ein deutlicher Rückgang an blühenden Arten zu verzeichnen war. Seit der Bestandsaufnahme 2021 ist die Weidenutzung aufgegeben worden/ die Nutzung deutlich verändert worden. Der Artenreichtum des Grünlandes stand mit der Weidenutzung in Zusammenhang.
2.5. Die Stadt Aurich hat die Bedeutung des betreffenden Bereichs für den Natur- und Artenschutz und damit den Belang des Natur- und Artenschutzes selbst zudem nicht mit angemessenem Gewicht in eine Abwägung eingestellt. Aufgrund seiner besonderen Biotoptypenausstattung bietet der Bereich streng geschützten Brutvögeln und anderen geschützten Arten günstige Lebensbedingungen. Durch die Überplanung und anschließende Bebauung verlieren die Flächen diese Funktion in Gänze. Die Beeinträchtigungen sind durch die Stadt Aurich „in den meisten Fällen artenschutzrechtlich unerheblich" im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft worden (vgl. Begründung, S. 17 und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag). Es liegt kein Umweltbericht vor (vgl. Begründung, S. 16) der mit einer Abwägung zu dem korrekten Ergebnis geführt hätte, wonach von den Planungen hätte Abstand genommen werden müssen. Insbesondere liegen keine ausreichenden Gründe dafür vor, dass Planungsziel, das auch an anderen Standorten realisiert werden kann, ausgerechnet in einem gesetzlich geschützten Biotop mit besonderer Artenvielfalt durchzuführen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein vollständiger Umweltbericht wurde erstellt. Dies zur frühzeitigen Beteiligung war er noch nicht erforderlich. Entsprechend werden die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht abgearbeitet.

Das Oberverwaltungsgericht Hamburg führte zu einem ähnlich gelagerten Fall daher folgerichtig aus: „Das mit dem angegriffenen Bebauungsplan verfolgte Ziel, das Angebot an neuen Wohnbauflächen vorwiegend für Familien mit Kindern zu erhöhen, hat erkennbar nicht das Gewicht, um Eingriffe in die Lebensstätten geschützter Arten rechtfertigen zu können, wie dies z.B. bei der Realisierung bedeutsamer/ Infrastruktur Projekte oder bei der Ansiedlung von Großbetrieben fier Fall sein kann. Außerdem ließe sich das Planungsziel auch an einem nach4em.Sdhutzkonzept der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie günstigeren Standort verwirklichen.“ (Hamburgisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 11. April 2019 - 2 E 8/17.N -, Rn. 59, juris). Diese Erwägungen lassen sich auf das vorliegende Planungsprojekt übertragen. Das Ziel der Planung lässt sich auch an anderen Standorten realisieren, die mit (deutlich) weniger nachteiligen Auswirkungen verbunden sind. Daher kann die Abwägung nicht zugunsten der Planungen ausfallen. Die Stadt Aurich muss eine Alternative suchen. Die Stadt Aurich hat Alternativen nicht geprüft, obwohl sie hierzu angehalten ist. Das Aufzeigen von Alternativen ist nach oberverwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung indes auch kein Selbstzweck, sondern soll dazu dienen, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden (vgl. OVG Koblenz Urt. v. 22.12.2010 - 8 C 10600/10, BeckRS 2010,145261 Rn. 69, beck-online).	
2.6. Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018 LK Aurich) ist von der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten. Das RROP 2018 ist dementsprechend als Planungsvorgabe der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Planungen verstoßen gegen die Vorgaben des RROP 2018 LK Aurich. Danach heißt es: „In den besiedelten und unbesiedelten Bereichen des Landkreises Aurich sollen Natur und Landschaft so geschützt, gepflegt und gesichert werden, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig gesichert ist.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um Siedlungserweiterung innerhalb einer bereits bebauten Ortschaft. Durch die Planung wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht gefährdet, die Planung widerspricht nicht den Vorgaben des RROP´s.

Gleichzeitig sind die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, die Eigenart und die Schönheit* von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und seiner Erholung dauerhaft zu sichern. Für den Naturhaushalt wertvolle Gebiete und Objekte, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln." Die Stadt Aurich räumt der Entwicklung von Wohnbaufläche eine höhere Bedeutung bei und stellt die Ziele des RROP 2018 LK Aurich zurück.	
Eine Darstellung oder ein Umweltbericht liegt nicht vor und begründet den Verdacht eines Verstoßes gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g) BauGB; wonach die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, und dabei insbesondere die Darstellungen von Landschaftsplänen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Insgesamt ist es der Stadt Aurich-nicht gelungen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit.a) BauGB ausreichend zu berücksichtigen und die Zugriffs- und Ausnahmetatbestände des BNatSchG rechtsfehlerfrei zu prüfen. Entsprechend der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB und ordnungsgemäßen Zusammenstellung und Bewertung sämtlicher Belange muss die Stadt Aurich zu der Erkenntnis gelangen, dass von der weiteren Überplanung des Planungsbereichs aufgrund der besonderen Bedeutung des Gebietes für Natur- und Landschaftsschutz Abstand zu nehmen ist.	Der Umweltbericht wurde erstellt, zur frühzeitigen Beteiligung war er noch nicht erforderlich. Entsprechend werden die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht abgearbeitet.
Seite 31-32 Siehe Anlage	

5 Ostfriesische Landschaft	**19.03.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeitig gültigen Fassung, f 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet. Er ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

6 Telekom	20.03.2024
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Die Telekom Deutschland GmbH {nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1TKG - 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.

7 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	21.03.2024
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Der BUND Ostfriesland lehnt die Realisierung des B-Plans Nr. 389 aus grundsätzlichen Erwägungen ab. Der angebliche Bedarf an Bauflächen ist durch aktuelle Entwicklungen überholt. Außerdem gilt es, angesichts des Klimawandels Freiflächen und Freiluftschneisen in besonderem Maße zu erhalten. Artenreiches mesophiles Grünland ist geschützt und wird durch die Überplanung als Nahrungshabitat für Fledermäuse, Falter u. a. verloren gehen. Eine Ersatzmaßnahme an einem anderen Ort kann diesen Verlust nicht ausgleichen. Der Grünspecht als streng geschützte Art wird das Plangebiet als Lebensraum verlieren.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Grünspecht ist ein Erdspecht. Er profitiert bspw. auch von ausgedehnteren Rasenflächen in Gärten von Siedlungen als Nahrungsflächen.

Da zu erwarten ist, dass diese grundsätzlichen Bedenken die Umsetzung des Vorhabens nicht verhindern werden, legen wir Wert auf die Erhaltung und Förderung der verbliebenen Potentiale für den Naturhaushalt. Dazu gehören insbesondere die Wallheckenbereiche und ihre Bedeutung für Fledermäuse, die Avifauna, Heuschrecken, Ameisen und Falter. Angesichts der negativen Erfahrungen mit „Vergärtnerungen“ halten wir einen Schutzbereich von 7 m um die Wallhecken für erforderlich, wobei diese Flächen für die genannten Arten so weit als möglich aufgewertet werden sollten.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 6 m ab Mitte der Wallhecke (übliche Breite als Vorgabe der Landkreise) wird als ausreichend erachtet.
Das Regenrückhaltebecken sollte naturnah gestaltet und wie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagen bepflanzt werden.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und naturnahe Gestaltungen werden nach Möglichkeit übernommen, auf eine Festsetzung wird verzichtet.
Für den Schutz der Fledermäuse, der Nachtfalter und anderer nachtaktiver Insekten ist die Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung vorzuschreiben. Die Verwendung insektenfreundlicher Pflanzen für die Durchgrünung des Baugebietes wie vorgeschlagen halten wir für erforderlich. Für Schottergärten muss es ein eindeutiges Verbot geben!	Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist vorgesehen (vgl. Hinweis Nr. 9) Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Vorgabe von insektenfreundlichen Pflanzen für die Privatflächen wird verzichtet, da die Umsetzung nicht kontrolliert werden kann. Schottergärten sind im Plangebiet nicht zulässig..

8 Landkreis Aurich	**22.03.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Mit Schreiben v. 22.02.2024 teilten Sie mir mit, dass Sie beabsichtigen, den Bebauungsplan Nr. 389 „Weizenstraße" aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 22.03.2024 eine Stellungnahme abzugeben. Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:	

Wasserrechtliche Bedenken: Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht gewährleistet bzw. nachgewiesen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung. Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung für das Gebiet zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der schadlose Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß den bekannten Anforderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich nachzuweisen. Die Erlaubnis der Einleitung ist gesondert zu beantragen. Erst nach Eingang der Oberflächenentwässerungsplanung und Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange kann eine Beurteilung erfolgen, ob die Abwasserbeseitigung in dem Gebiet gewährleistet werden kann. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung des BPIan, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.	Es liegt zwischenzeitlich ein abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept vor.
Folgenden Hinweis bitte ich bei der Planung zu berücksichtigen: Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.	Der Hinweis wird beachtet, die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.
Straßenrechtliche Belange: Durch die Maßnahme werden straßenrechtliche Belange direkt betroffen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über bereits vorhandene Gemeindestraßen. Eine direkte und dauerhafte Anbindung an die K111 (Kirchdörfer Straße) ist nicht vorgesehen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Wenn das Plangebiet während der Bauphase über eine Baustellenzufahrt zur K 111 erreicht werden soll, ist im Vorfeld eine Sondernutzungserlaubnis des Landkreises Aurich als Straßenbaulastträger der Kreisstraße einzuholen. Eine solche Erlaubnis ist bei Frau Sparenborg (Tel.: 04941/16-6683, E-Mail: msparenborg@landkreis-aurich.de) zu beantragen. Verkehrsbeeinträchtigende Arbeitsstellen im öffentlichen Verkehrsraum sind abzusperren und zu kennzeichnen. Vor Beginn der Arbeiten ist daher für eine etwaige Baustellenzufahrt zusätzlich zur Sondernutzungserlaubnis eine Anordnung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einholen.	Der Baustellenverkehr für die Ersterschließung wird über die Kreisstraße erfolgen und steht temporär zur Verfügung. Dazu gibt es eine Sondergenehmigung in Abstimmung mit der Straßenverkehrsamts des Landkreises. Die Vorhaben werden im Zuge der Erschließung beachtet.

Angrenzend an die K 111 ist ein großzügig dimensioniertes Regenrückhaltebecken geplant. Sofern dieses Becken über eine Verbindung mit dem Kreisstraßenseitengraben der K 111 verfügen soll, ist hierfür eine Grabenunterhaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Aurich und dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche abzuschließen, da aufgrund dessen mit einem erhöhten Wasseraufkommen im Graben und in dem Zuge mit einem erhöhten Unterhaltungsaufwand gerechnet werden muss. Hierzu ist zu gegebener Zeit Kontakt zu Herrn Heuer, Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche (Tel.: 04941/16-6610, E-Mail: kheuer@landkreis-aurich.de) aufzunehmen.	Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
Es ist laut Planunterlagen vorgesehen, nördlich des Regenrückhaltebeckens einen Geh- und Radweg anzulegen, der an die K 111 anschließen soll. Die Ausgestaltung des Einmündungsbereiches mit der K 111 ist mit dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche, insbesondere hinsichtlich der Sichtdreiecke, abzustimmen. Auch hier steht Herr Heuer als Ansprechpartner zur Verfügung.	Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.
Raumordnerischer Hinweis: Ich weise darauf hin, dass der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu beachten ist. Die Ausweisung der Wohnbauflächen erfolgt außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes, insofern sollte im Kap. 1.5 nicht auf die mittelzentrale Versorgungsfunktion verwiesen werden.	Die Begründung wird beim Aspekt der Raumordnung angepasst.

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Bürger 1 (3 Bürger)	**21.03.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Widersprüche /Einwände **Fakten:** Es sollen insgesamt ca. 70 Wohneinheiten entstehen, von denen etwa 35 WE durch die Straße “Waternüst“ in nördlicher Richtung erschlossen werden sollen. 35 WE = ca., 70 Erwachsene 1. Jede Person macht pro Tag 4 Wege (Aussage Tiefbauamt), wohl überwiegend mit PKW. Das ergibt ca. 280 Bewegungen, die durch die neuen Bewohner entstehen.	
2. Waternüst ist eine verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) und mit Bäumen bepflanzten Ausbuchtungen versehen. Diese Ausbuchtungen folgen teilweise dicht aufeinander. Waternüst ist ein Wohnweg, eine Anliegerstraße, die nicht für Durchgangsverkehr gebaut würde (Aussage Tiefbauamt). Schon jetzt ist keine Durchfahrt möglich, wenn ein Krankenwagen (Schwerbehinderter Anwohner Nr. 7), Zulieferer, Gartenpflegedienst ü.a. dort halten. Es gibt keinen Bürgersteig oder Fahrradweg: Fußgänger und spielende Kinder haben ein Recht, sich dort aufzuhalten.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat den Straßenquerschnitt der Gemeindestraße Waternüst geprüft, danach ist die Straße für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Die Dimensionierung ist für eine Wohnstraße grundsätzlich ausreichend. Ein Bürgersteig oder Fahrradweg ist hier nicht erforderlich.
3. Bei der Begehung des **geplanten** Baugebietes durch den BA am 30.8.2023 stellten mehrere Bauausschussmitglieder fest, dass eine Zuwegung durch die Straße „Waternüst“ offensichtlich nicht möglich sei. 4. An der Ecke Hoher Weg - Waternüst befindet sich eine Schulbushaltestelle. 5. Zwischen dieser Haltestelle und der Einmündung des Hohen Weges auf die Kirchdörfer Straße ist die Fahrbahn des Hohen Weges sehr schmal: 3,60m plus jeweils rechts und links ein 60 cm breiter Gitterstreifen, der schon sehr abgesackt ist. Bereits jetzt können sich 2 PKW nur schwer begegnen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat den Straßenquerschnitt der Gemeindestraße Waternüst geprüft, danach ist die Straße für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Die Dimensionierung ist für eine Wohnstraße grundsätzlich ausreichend. Ggf. müssen die Gitterstreifen saniert werden, dies ist aber nicht unmittelbarer Gegenstand der Bauleitplanung.

Fragen/Einwände: 1. Erschließung des Baugebietes „Weizenstraße 389« soll über eine Baustraße, die zur Kirchdörfer Straße führt, erfolgen. Laut Pressebericht (Gutachtenausschuss für Grundstücksweite, ON 7.2.2024) „dauere es nun wieder mehrere Jahre, bis alle Grundstücke verkauft seien.“ – Wie lange bleibt die Erschließungsstraße bestehen? – Wenn die Erschließungsstraße (zur Kirchdörfer Straße hin) geschlossen wird, müssen die Baufahrzeuge für später zu erreichende Neubauten durch den Höhen Weg und Waternüst. Wie stellt man sich beim Bauamt die Durchfahrtmöglichkeiten des Bauverkehrs (LKW, z.T. mit Anhänger) durch den jetzt schon engen Hohen Weg die die verkehrsberuhigte Zone „Waternüst“ vor? Wir befürchten, dass die Bepflanzungen/Grünflächen vor unseren Häusern als Ausweichmöglichkeiten benutzt und zerstört werden.	Der Baustellenverkehr für die Ersterschließung wird über die Kreisstraße erfolgen und steht temporär zur Verfügung. Dazu gibt es eine Sondergenehmigung in Abstimmung mit der Straßenverkehrsamts des Landkreises. Für die späteren Eigentümer muss der Baustellenverkehr über die bestehenden Wohngebiete erfolgen. Somit wird der Baustellenverkehr ganz überwiegend direkt über die Kirchdorfer Straße abgewickelt, die Wohnstraßen werden somit nur in geringem Umfange mit Baustellenverkehr belastet. Baustellenverkehr
Vorschläge: 1. Der Bebauungsplan möge dahingehend geändert werden, dass der kleinere Anteil des Verkehrs aus nördlicher Richtung durch das Waternüst geführt wird, der größere Anteil des Verkehrs könnte durch die viel breitere, gerade und „normale“ Weizenstraße geführt werden. **Der ursprüngliche Plan sah die gesamte Zufahrt durch die Weizenstraße** vor, weswegen der Plan auch „Weizenstraße 389“ benannt wurde, (Siehe auch beiliegenden Plan). 2. Die Bauzufahrt über die Kirchdorfer Straße sollte länger als 3 Jahre geöffnet bleiben. 3. Es sollte den Grundstückskäufern eine Bauverpflichtung von 3 Jahren auferlegt werden.	Die Aufteilung der Verkehre zwischen dem Nord- und dem Südteil wird nicht geändert, da beide Straßen den künftigen Verkehr mit aufnehmen können. Dies wurde vom Fachdienst 22 Tiefbau der Stadt Aurich geprüft. Wie oben ausgeführt, steht die Baustellenzufahrt nur zeitlich begrenzt zur Verfügung. Die Stadt Aurich ist nicht Eigentümer der Flächen, sie kann daher keine Bauverpflichtung auferlegen.

2 Bürger 2	**21.03.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Ich erhebe hiermit als Anwohner der Weizenstraße **Widerspruch** gegen den o.g. Bebauungsplan. Ich habe in den letzten Wochen und Monaten diverse Sitzungen des Ortsrates Extum/Kirchdorf/Haxtum/Rahe, sowie des Bauausschusses der Stadt Aurich, aufmerksam verfolgt. Aus der anfänglichen Zustimmung des Ortsrates ist mittlerweile eine mehrheitliche Ablehnung geworden. Einzig die Ortsbürgermeisterin, Frau Harms und ihre Vertreterin, Frau Rosema, sind noch für das geplante Baugebiet. Die anderen Ortsratsmitglieder haben sich durch die Argumentation der Anwohner und durch eine persönliche Besichtigung des geplanten Baugebietes von der Ablehnung überzeugen fassen. Die wirtschaftliche Entwicklung des Bausektors spricht gegen ein neuerliches Baugebiet. Steigende Zinsen, teures Baumaterial, fehlende Handwerker. Auffällig ist hier jedoch, dass möglichen Großinvestoren, Tür und Tor geöffnet wird, um Baugrundstücke an den Mann zu bringen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Befremdlich ist in diesem Zusammenhang, Wie diese Investoren gerade auf die aktuellen Baugebiete in Kirchdorf und Rahe, Boomweg, gestoßen sind. Seitens der NLG wird nun Druck gemacht und mit den bereits entstandenen Kosten gedroht. Wie diese Baugebiete überhaupt in die Planung gefangen konnten, Ist höchst undurchsichtig. Es wird auf die Belange der Anwohner in keinster Weise Rücksicht genommen. Eine ausgewiesene Spielstraße, das Waternüst, wird abgewickelt und die Anwohner müssen mit dem Verkehr von ca. 100 Pkw zusätzlich pro Tag leben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für das Baugebiet gibt es ein Bebauungsplanverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der politischen Gremien, dort werden die unterschiedlichen Belange und Einwendungen geprüft.
Nicht anders ist die Lage in/an der Weizenstrasse. Bisher Sackgasse, mit äußerst überschaubarem Fahrzeugverkehr, sind auch hier zukünftig mehr als 100 Pkw pro Tag zusätzlich, eine erhebliche Mehrbelastung für die Anwohner.	Es handelt sich um eine normale Wohnbauentwicklung. Beide Wohnstraße sind am Ende mit einer Wendeanlage ausgestattet, die jeweils direkt am Grundstück bzw. Plangebiet endet. Damit wurde bei den damaligen Planungen bereits eine potentielle Siedlungserweiterung in die landwirtschaftliche Fläche vorgesehen.

Bei dem Gelände in Kirchdorf handelt es sich um ein schützenswertes Biotop, mit einer einzigartigen Pflanzen- und Tierwelt. Diese wird sehenden Auges vernichtet. Der Bau dieser Siedlung mit ca. 80 Wohneinheiten, wird hingegen als ein Zeichen für den Umweltschutz dargestellt, da hier besonders nachhaltig gebaut wird. Es erschließt sich einem rational denkenden Menschen nicht, warum gewachsene Natur vernichtet werden muss, um dann umweltschonend zu Bauen. Gerade vor dem Hintergrund eines möglichen Baus der B 210N werden hier mögliche Ausgleichflächen im Vorfeld schon vernichtet. Wie bereits angemerkt habe ich einige Ortsrat und Ausschußsitzungen aufmerksam verfolgt. Da äußert in einer Sitzung der Ratsherr Gossel, Middels, der Bauausschuss könne nicht für ein Baugebiet stimmen, Wenn der Ortsrat sich dagegen ausspricht. Baugebiet ausgesprochen. Eine elementare Forderung des Ortsrates war die alleinige Zuwegung ins Baugebiet über die Kirchdörfer Straße. Diese Wurde nicht erfüllt. Diese Forderung wurde vom LK Aurich, wie auch schon vorher, also absehbar, abgelehnt. Nun sieht Herr Gossel aber plötzlich keinen Grund mehr, trotz Ablehnung durch den Ortsrat, dem Baugebiet zuzustimmen. Ein Hoch auf die Flexibilität diese Ratsherren.	Bei Neubaugebieten werden naturgemäß bisherige Freiflächen überplant. Hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird auf erforderliche Ausgleichs- und externe Kompensationsmaßnahmen verwiesen, die im Umweltbericht festgeschrieben sind. Die Ausführungen zum politischen Entscheidungsprozess werden zur Kenntnis genommen.
Auch die Ortsbürgermeisterin, Frau Harms, sieht kein Problem bei der Zuwegung und möchte wie geplant weitermachen, Bezeichnend ist, dass es in der SPD-Fraktion im Bauausschuß zunächst auch kritische Stimmen zum Baugebiet gegeben hat. Nach einem kurzen Smalltalk in der letzten Bauausschusssitzung zwischen den Parteigenossinnen Antje Harms und Gerda Küsel gelang dann der Durchbruch. Die SPD Mitglieder stimmten unvorhersehbar unisono für die Kirchdörfer Baugebiet. Alle diese einzelnen Punkte haben mich sehr nachdenklich gemacht. Was soll/kann man von dem Verhalten dieser Personen halten?	Die Ausführungen zum politischen Entscheidungsprozess werden zur Kenntnis genommen.
Das Baugebiet "Im Timp" ist noch nicht vollends ausgeschöpft. In der Kaserne wird erheblicher Wohnraum geschaffen. In Rahe wird, ebenfalls gegen den Willen der Anwohner, durch den Investor Eschen ein Baugebiet aus dem Boden gestampft. Auch hier ist die Rolle des Ortsrates durchaus fragwürdig. Der Bauausschuss hat auch dieses Baugebiet im Eiltempo durchgewinkt.	Die Ausführungen zum politischen Entscheidungsprozess werden zur Kenntnis genommen.

Wird hier Politik an den Bürgern vorbei gemacht? Baufirmen gehen auf Grund der wirtschaftlichen Lage Pleite. Personal wird entlassen. Handwerksbetriebe kämpfen ums Oberleben. Hinzu kommt der Fachkräftemangel. Wie sollen diese neuen Baugebiete realisiert werden.? Wer kann sich den Wohnraum noch leisten?	Die Ausführungen zum politischen Entscheidungsprozess werden zur Kenntnis genommen.
Nun konkret zur Lage In der Weizenstrasse: Es ist wie gesagt derzeit eine Sackgasse. Hier findet überschaubarer Verkehr statt. Die Einmündung Schwarzes Fehn ist schon jetzt ein neuralgischer Punkt. Die Breite der Straße lässt keinen regulären Begegnungsverkehr von größeren Fahrzeugen (Bsp.: Bus / Lkw) zu. Regelmäßig muss beidseitig auf die Berme ausgewichen werden. Dies hinterlässt schon jetzt deutlich sichtbare Spuren. Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssten bei einer Realisierung des Baugebietes, sowohl die Weizenstrasse, als auch das Schwarze Fehn mit Rad- und Fußweg ausgestattet werden. Zumal am Schwarzen Fehn auch noch eine stark frequentierte Bushaltestelle vorhanden ist. Nach Auskunft von Frau Harms wurde bei einer Verkehrszählung festgestellt, dass das Schwarze Fehn pro Tag mit weit über 2500 Fahrzeugen als „Ausweichstrecke“ zur BBS genutzt wird. Am Wochenende liegt die Zahl unter 1000. Mit weiteren 100 Fahrzeugen täglich wird die Lage hier nicht verbessert.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat die Straßenquerschnitte der Gemeindestraßen Weizenstraße, Waternüst und Schwarzes Fehn, sowie die Knotenpunkte geprüft, danach sind die Straßen für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Dies gilt auch für die betroffenen Knotenpunkte. Der Busverkehr wurde hierbei berücksichtigt.
Infrastrukturen ist anzumerken, dass der Kindergarten in Kirchdorf bereits jetzt an seiner Belastungsgrenze angekommen ist. Ebenso verhält es sich mit der Grundschule Upstalsboom. Weiter ist festzustellen, dass ln Kirchdorf keinerlei Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind. Dies bedeutet, dass alle zukünftigen Bewohner der Siedlung Fahrten für den täglichen Bedarf erledigen müssen.	Grundsätzlich ist die Kapazität des Kindergartens in Kirchdorf ausreichend. Durch das neue Baugebiet wird eine künftige Auslastung mit gewährleistet. Erfahrungsgemäß wird es einige Jahre bis zur vollständigen Bebauung des Gebietes dauern. Insofern wird der neue Bedarf aus dem Baugebiet erst schrittweise zum Tragen kommen.
Die Besonderheiten des Gebietes in Bezug auf Fauna und Flora wird hier nochmals hervorgehoben. Die geplante Ausgleichsflache in Extum stellt nicht annähernd einen adäquaten Ersatz dar. Zumal hier derzeit offensichtlich eine Erweiterung des vorhandenen Solarparks geplant ist.	Auf die ökologische Wertigkeit ist im Umweltbericht eingegangen. Die vorgesehen externe Kompensationsfläche stellt fachlich einen adäquaten Ersatz für die Eingriff im Plangebiet dar.

Das neue Baugebiet mag sich vom Reißbrett her seitens des Bauamtes optisch gut darstellen, jedoch ist die geplante Verkehrsführung in dieses Baugebiet für die Anwohner eine Farce/ Weiteren Klärungsbedarf hat m.E. auch die getätigte Äußerung des Sohnes des Grundstückseigentümers. Demnach konnte sein Bauvorhaben, übrigens direkt an der Kirchdorfer Straße, mit eigener Zuwegung, nur durch die Zusage seines Vaters seine Ländereien dahinter als Bauerwartungsland deklarieren zu lassen, realisiert werden. Es riecht hier förmlich nach internen, wenn nicht gar illegalen, Absprachen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es kann ggf. ein Grundstück als Hinterlieger des Wohnhauses Kirchdorfer Straße 132 über die vorhandene Grundstückszufahrt erschlossen werden, da dies die verkehrliche Situation auf der Kreisstraße nicht grundlegend beeinträchtigt.
Auszug aus meinem Schreiben vom Dezember 2022 Zum Kern des Anliegens; Des Weiteren liegt am Ende der Weizenstraße ein Kinderspielplatz, der durch Zuzug in der Umgebung zunehmend von kleinen Kindern genutzt wird. An der Einmündung Weizenstraße / Schwarzes Fehn befindet sich eine Schulbushaltestelle die stark frequentiert wird. Entsprechender Erschließungsverkehr mit Baumaschinen und weiteren Baustellen zu liefern würde eine nicht unerhebliche Gefahrenquelle für diese beiden Bereiche schaffen, Durch einen Erschließungs- und anschließenden Baustellenverkehr würden die Anwohner gesundheitlich nicht unerheblich belastet und sie würden stark an Lebensqualität verlieren. Ebenso verhalt es sich mit den zusätzlichen 100 Pkw pro Tag. Als Anwohner machen wir hier einen Vorschlag zur Güte. Wir wollen das Baugebiet, so es denn tatsächlich noch erforderlich ist, nicht verhindern. Wir stellen hier aber die Forderung an die Stadt und den Landkreis auf, eine Zuwegung ins Baugebiet über die Kirchdörfer Str. eindringlichst zu prüfen.	Prüfung ist erfolgt und von den Fachbehörden abgelehnt worden: Der Baustellenverkehr für die Ersterschließung wird über die Kreisstraße erfolgen und steht temporär zur Verfügung. Dazu gibt es eine Sondergenehmigung in Abstimmung mit der Straßenverkehrsamts des Landkreises. Für die späteren Eigentümer muss der Baustellenverkehr über die bestehenden Wohngebiete erfolgen. Somit wird der Baustellenverkehr ganz überwiegend direkt über die Kirchdorfer Straße abgewickelt, die Wohnstraßen werden somit nur in geringem Umfange mit Baustellenverkehr belastet.
Wir fordern die beteiligten Gremien auf, trotz der bislang gefassten Beschlüsse, alle vorliegenden Kriterien nochmals eingehend zu prüfen. Wir sind an einer einvernehmlichen Lösung durchaus interessiert; aber nicht zu jedem Preis. Die bisherige Weigerungshaltung des LK Aurich gegen eine Zuwegung von der Kirchdörfer Straße stößt bei uns Anliegern auf Unverständnis, Umso mehr, als jetzt der Neubau der städtischen Feuerwehr an der Leerer Landstraße (immerhin eine stark befahrene Bundesstraße) mit einer eigenen Zuwegung und einem dazugehörigen Baugebiet, ansteht. Wird hier mit zweierlei Maß gemessen? In Erwartung einer Antwort, bzw. eines klagefähigen Bescheides.	Seitens der zuständigen Verkehrsbehörde wird keine direkte Einmündung auf die Kirchdorfer Straße zugelassen.

3 Bürger 3	**20.03.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Zum o.g. Bebauungsplan 389 -Weizenstraße und die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Kirchdorf, 26605 Aurich- haben wir folgende Bedenken und Anregungen: **Ziel und Zweck der Planaufstellung** Grundsätzlich können wir die, Notwendigkeit des vorgesehenen Baugebietes nicht erkennen. Die im Bebauungsplan dargelegte Begründung ist nicht nachvollziehbar und die Notwendigkeit eines weiteren Baugebiete in Kirchdorf nicht ansatzweise begründet. Dass der Bedarf an Baugrundstücken nicht gedeckt werden kann, bleibt ohne jeden Nachweis. Die vorgesehene Bebauung und damit einhergehende Versiegelung einer landwirtschaftlich kaum genutzten und in die ortstypische Wahlheckenlandschaft eingebundene Fläche und Zerstörung eines geschützten Biotops ist nicht erforderlich und muss vermieden werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, der Nachweis für den Bedarf ist dem Siedlungsentwicklungskonzept zu entnehmen.
Die vorgesehene Bebauung widerspricht außerdem den Leitlinien des Landkreises Aurich: „Aufgrund dieser Daten, aber auch durch die sichtbaren Auswirkungen in unserer Landschaft, sind uns gewisse Zwänge aufgetragen. Wir sollte mit dieser rasante Flächeninanspruchnahme aufhören und vielmehr über eine effizientere Nutzung der bereits vorhandenen, erschlossenen Bauflächen sowie der bestehenden Bausubstanz nachdenken. Die Weiträumigkeit unserer Landschaft ist untrennbar mit unserem Lebensgefühl verbunden und muss erhalten bleiben!“. Insbesondere im Ortsteil Kirchdorf wird durch fortlaufende Erschließung neu« Baugebiete (Am Kippenpolder Hoher Weg, Westerfeld) gegen diese Leitlinien verstoßen. Eine strukturierte und konzeptionelle Nutzung erschlossener Bauflächen und die sachgerechte Lückenbebauung und Anpassung bestehender Bausubstanz findet nicht statt.	Bei der Planung handelt es sich um einen Lückenschluss entlang der Kirchdorfer Straße. In Bezug auf Leitlinien und Planungskonzeptionen wird auf das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich 2020 verwiesen. Das Konzept ist mit dem Landkreis Aurich abgestimmt.
Falls der unabdingbare Bedarf für ein weiteres Baugebiet im Ortsteil Kirchdorf doch noch nachgewiesen werden kann, sollte mindestens eine Betrachtung von alternativen Standorten stattfinden, bei denen keine aufwendige Erschließung notwendig ist, eine verkehrsgerechte Straßenanbindung an die Kreisstraße III vorgesehen wird und die erhebliche» Eingriffe in dar Naturschutz und die Eigentumswerte der Anwohner vermieden werden.	Das Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich 2020 hat für Kirchdorf eine mittelfristige Baulandnachfrage von 23 Bauplätzen bzw. einer Wohnbaulandnachfrage von ca. 2,1 ha ermittelt. Wobei der westliche Teil des Plangebietes an der Kirchdorfer Straße bereits mit einem Potential von ca. 18 Bauplätzen einbezogen wurde. Insofern stützt das Siedlungsentwicklungskonzept die Standortwahl des Bebauungsplanes und entspricht mit einem Netto-Wohnbaulandanteil von 2,65 ha den Zielen und Vorgaben. Die Planung mit 77 WE durch eine verdichtete Bebauung ist hiermit abgedeckt.

Verkehrsflächen, Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz Die vorgesehene Erschließung über die Weizenstraße und die Straße Waternüst ist unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit keine akzeptable Lösung. Der Planung ist deutlich anzumerken, dass ohne Rücksichtnahme auf eine sinnvolle Verkehrsführungsplanung das Baugebiet durchgepeitscht werden soll. Das durch das Baugebiet deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen soll über die Weizenstr. und Schwarzes Fehn auf die Kreuzung Kirchdorfer Str./Am Reidigermeer geführt werden. Die Kreuzung, ist mit Schul- und Kindergartenbeginn (Bushaltestelle Schwarzes Fehn) schon jetzt ein erheblicher Gefahrenpunkt und deutlich überlastet. Die verkehrliche Beeinträchtigung der Anwohner Weizenstr, und Waternüst durch diese fatale Verkehrsführung könnte durch eine Anbindung an die K 111 vermieden werden. Hier sollte dringend über eine intelligentere Lösung nachgedacht werden. Der Argumentation, der Landkreis Aurich würde einer solche Anbindung nicht zustimmen, entbehrt jeglicher rechtlichen Grundlage. Eine Anbindung außerhalb der Kreuzung Schwarzes Fehn/Kirchdorfer Str. würde die Verkehrssicherheit deutlich erhöhen.	Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat die Straßenquerschnitte der Gemeindestraßen Weizenstraße, Waternüst und Schwarzes Fehn, sowie die Knotenpunkte geprüft, danach sind die Straßen für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Dies gilt auch für die betroffenen Knotenpunkte. Der Busverkehr wurde hierbei berücksichtigt. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit sind somit keine Probleme zu erwarten.
Eingriffsregelung / Natur und Landschaft Für das geplante Wohngebiet wird artenreiches Grünland auf 2,238. ha überplant. Dieses ist seit 2021 auch ein nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz geschütztes Biotop, Die Argumentation, dass eine Wohnbebauung.im Sinne der Nachhaltigkeit vorgesehen ist, widerspricht sich selbst. Nachhaltig ist es, ein Biotop und die Wallheckenlandschaft nicht zu zerstören, sondern diese Wohnbebauung, im Sinne der Nachhaltigkeit dort zu realisieren, wo kein Biotop zerstört wird.	Die Eingriffsregelung ist im Umweltbericht abgearbeitet, der Umweltbericht wird Bestandteil der Planunterlagen werden.
Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a des BauGB Die Grundlage für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a des Baugesetzbuches ist nicht ausreichend vorhanden. Gemäß § 13 a Nr. 1 ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 BauGB, Abs. .6 Nr. 7 genannten Schutzgüter bestehen. Durch die bereits erfolgten Aktivitäten des Erschließungsträgers wird deutlich, dass Bedenken und Anregungen der Anwohner im politischen Entscheidungsprozess keine Rolle spielen und die Planauslegung pur noch formalen Charakter hat, um Zügig einen Bebauungsbeschluss im Interesse des Investors und. der im Rat dominierenden Parteiangehörigen zu erhalten. Trotz dieses Sachverhaltes bitten wir um neutrale Abwägung und Berücksichtigung unserer Bedenken.	Die Planung wird im zweistufigen Verfahren gemäß BauGB mit Umweltbericht durchgeführt, des beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wird nicht angewendet.

4 Bürger 4	**21.03.2024**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
In den o.g. Genehmigungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung. Als Anlieger der Weizenstraße werden, wir wegen des Anschlusses des neuen betroffen sein. Der Kreuzungsbereich Weizenstraße/Schwarzes Fehn mit der Vorfahrtsregel „Rechts vor Links" ist unübersichtlich, Durch eine höhere Verkehrsbelastung wird das Unfallrisiko erheblich erhöht. Schon jetzt ist das Sicherheitsrisiko enorm, da in der Weizenstraße und in der Straße Schwarzes Fehn ein Fußweg fehlt. Dies zeigt sich eindrücklich jeden Morgen, wenn wir unseren Sohn zu Fuß zum örtlichen Kindergarten bringen. Nach Fertigstellung des Baugebietes wird es in der derzeitigen Situation nicht möglich sein, dass unser Sohn im Grundschulalter alleine zur Bushaltestelle Schwarzes Fehn gehen kann da die Gefahren zu groß sein werden. Eine Anbindung des Baugebietes an die Weizenstraße kann aus unserer Sicht verkehrsrechtlich nicht zulässig sein. Ein Ausbau der Weizenstraße und der Straße Schwarzes Fehn mit einem Fußweg ist vor Erschließung des Baugebietes zwingend notwendig. Ansonsten hat die Anbindung des Baugebietes direkt an die Kirchdörfer Straße (K111) zu erfolgen. Des Weiteren hat die Straße Schwarzes Fehn sicher nicht die erforderliche Breite um die Verkehrsbelastung zu bewältigen. Dies zeigt sich wenn sich Fahrzeuge auf dem Grünstreifen ausweichen. Schulkinder müssen dort auch auf den Grünstreifen ausweichen und durch den Matsch laufen. Die Bushaltestelle Schwarzes Fehn ist nur einseitig ausgebaut. Die südliche Bushaltestelle besteht nur aus der Berme der Straße1 und ist ungesichert. Der Ausbau der o.g. Straßen und Bushaltestellen ist vor Ausführung des Baugebietes zu überprüfen und nach den gesetzlichen Vorgaben entsprechend auszubauen.	Es wird auf den Erläuterungsbericht zum Verkehr verwiesen. Der Fachdienst 22 – Tiefbau der Stadt Aurich hat die Straßenquerschnitte der Gemeindestraßen Weizenstraße, Waternüst und Schwarzes Fehn, sowie die Knotenpunkte geprüft, danach sind die Straßen für den zusätzlichen Verkehr geeignet. Dies gilt auch für die betroffenen Knotenpunkte. Der Busverkehr wurde hierbei berücksichtigt. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit sind somit keine Probleme zu erwarten. Ein neuer Fußweg ist nach Prüfung durch den Fachdienst 22 Tiefbau der Stadt Aurich nicht erforderlich.
Die schallschutztechnische Immissionsprognose des Baugebietes „Weizenstraße" behandelt nur die Grundstücke des neuen Baugebietes, jedoch nicht die Anliegergrundstücke der Weizenstraße. Dies ist zwingend nachzuholen, da die Verkehrsbelastung durch das neue Baugebiet erheblich erhöht wird. Falls durch die erhöhten Schallimmissionen Wertminderungen für unser Grundstück zu erwarten sind oder nachträgliche Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich Werden hat die Stadt Aurich die Kosten dafür zu Übernehmen.	Für die Planung wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Im Ergebnis wurde für das nördliche Wohngebiet eine Verkehrsbelastung von etwa 147 Kfz / 24h im Quell- und 147 Kfz / 24h im Zielverkehr ermittelt. Daher wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt. In der schalltechnischen Stellungnahme wird nachgewiesen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) im Bereich der Gemeindestraßen Waternüst und Hoher Wege eingehalten werden. Von Wertminderungen oder der Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen wird nicht ausgegangen.

Der Kindergarten „Pippilotta" in Aurich-Kirchdorf ist ausgelastet und hat keine freien Plätze mehr. Bevor das Baugebiet „Weizenstrasse" verwirklicht wird ist der Kindergarten entsprechend auszubauen, um die Kapazitäten zu schaffen.	Grundsätzlich ist die Kapazität des Kindergartens in Kirchdorf ausreichend. Durch das neue Baugebiet wird eine künftige Auslastung mit gewährleistet. Erfahrungsgemäß wird es einige Jahre bis zur vollständigen Bebauung des Gebietes dauern. Insofern wird der neue Bedarf aus dem Baugebiet erst schrittweise zum Tragen kommen.
Des Weiteren gelten die Flächen des Baugebietes als gesetzlich geschütztes Biotop. Es sollten vorrangig Flächen ohne Schutzstatus bebaut werden um die ökologische Vielfalt für nachkommende Generationen, zu erhalten. Die Prüfung von Alternativen hat zu erfolgen. Aus o.g. Gründen ist von der Durchführung des Baugebietes dringend Abstand zu nehmen.	Aus städtebaulichen Gesichtspunkten gibt es keine Standortalternative in Kirchdorf. Auch Projekte in der Stadt wie z.B. die „Kasernenplanung“ befindet sich zurzeit in der weiteren Planungsphase, mit einem Wohnraumbezug kann frühestens 2028 gerechnet werden. Zudem fehlt hier der räumliche Bezug zu Kirchdorf. Es wird auf das Siedlungsentwicklungskonzept verwiesen.

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

Oldenburg, den 13.10.2025