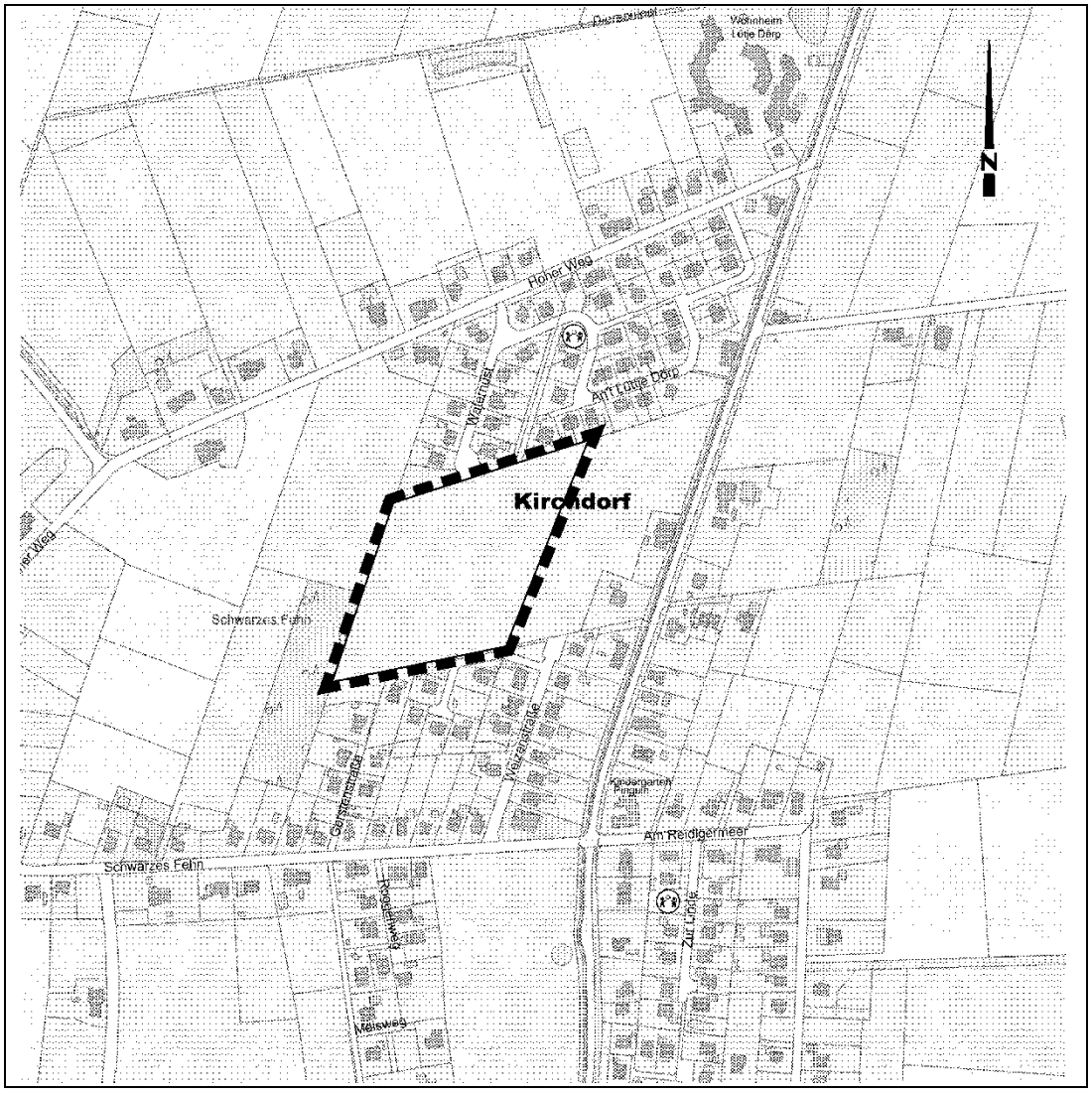
Az. Stand 13.10.2025

Stadt Aurich

73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weizenstraße“

Begründung

- Entwurf -



Erstellung durch:

lux planung · Im Technologiepark Nr. 4 · 26129 Oldenburg · T 0441 / 998 493 - 10 · F 0441 / 998 493 - 19 · info@lux-planung.de

INHALT

1 ALLGEMEINES 3

1.1 PLANGEBIETSABGRENZUNG, LAGE UND GRÖßE DES PLANGEBIETES 3
1.2 BISHERIGE PLANGEBIETSNUTZUNG, VORHANDENE BAULEITPLANUNG, NUTZUNG DER PLANGEBIETSUMGEBUNG 3
1.3 ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG 3
1.4 SIEDLUNGSENTWICKLUNGSKONZEPT 3
1.5 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) 5
1.6 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 6

2 BESTANDSSTRUKTUREN 7

2.1 BESTAND 7
2.2 ERSCHLIEßUNG 7

3 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 8

4 UMWELTPRÜFUNG 9

4.1 ARTENSCHUTZ 9
4.2 UMWELTBERICHT 10

5 VER- UND ENTSORGUNG 13

5.1 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG 13
5.2 ENERGIEVERSORGUNG 13
5.3 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG 13
5.4 TRINKWASSERVERSORGUNG 13
5.5 ABFALLENTSORGUNG 13
5.6 SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG 13

6 HINWEISE 14

6.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 14
6.2 ABFALLENTSORGUNG 14
6.3 BODENFUNDE 14
6.4 ALTLASTEN 14

7 VERFAHRENSSTAND 15

7.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 15

1 Allgemeines

1.1 Plangebietsabgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kirchdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2,5 km.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 2,3 ha.

1.2 Bisherige Plangebietsnutzung, vorhandene Bauleitplanung, Nutzung der Plangebietsumgebung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der östliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes als Wohnbaufläche längs der Kirchdorfer Straße dargestellt, der westliche Teilbereich als unbebaute landwirtschaftliche Fläche.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Bebauungsplan ist nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan Nr. 389 wird im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan geändert, er umfasst auch die Wohnbauflächen längs der Kirchdorfer Straße.

1.3 Ziel und Zweck der Planaufstellung

Aufgrund des Bedarfes an Baugrundstücken, sollen im Ortsteil Kirchdorf Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Derzeit kann die Nachfrage, trotz vorhandener Baulücken und nicht befriedigt werden. Ziel ist es eine klimagerechte bauliche Konzeption zu entwickeln.

1.4 Siedlungsentwicklungskonzept

Die Siedlungsstruktur Kirchdorfs wird wesentlich von den beiden Ortschaften Westerfeld im Norden des Ortsteils und Schwarzes Fehn/Reidigermeer im südlichen Ortsteil bestimmt. Als Hauptort wird der letztgenannte Bereich bezeichnet.

<u>Infrastrukturausstattung</u>

Im Ortsteil Kirchdorf befindet sich eine Kindertagesstätte und ein Dorfgemeinschaftshaus. Das Dorfgemeinschaftsleben wird im Wesentlichen durch den Boßelverein geprägt. Infrastruktureinrichtungen der Grundversorgung, der medizinischen Versorgung sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen sind im Ortsteil Kirchdorf nicht vorhanden.

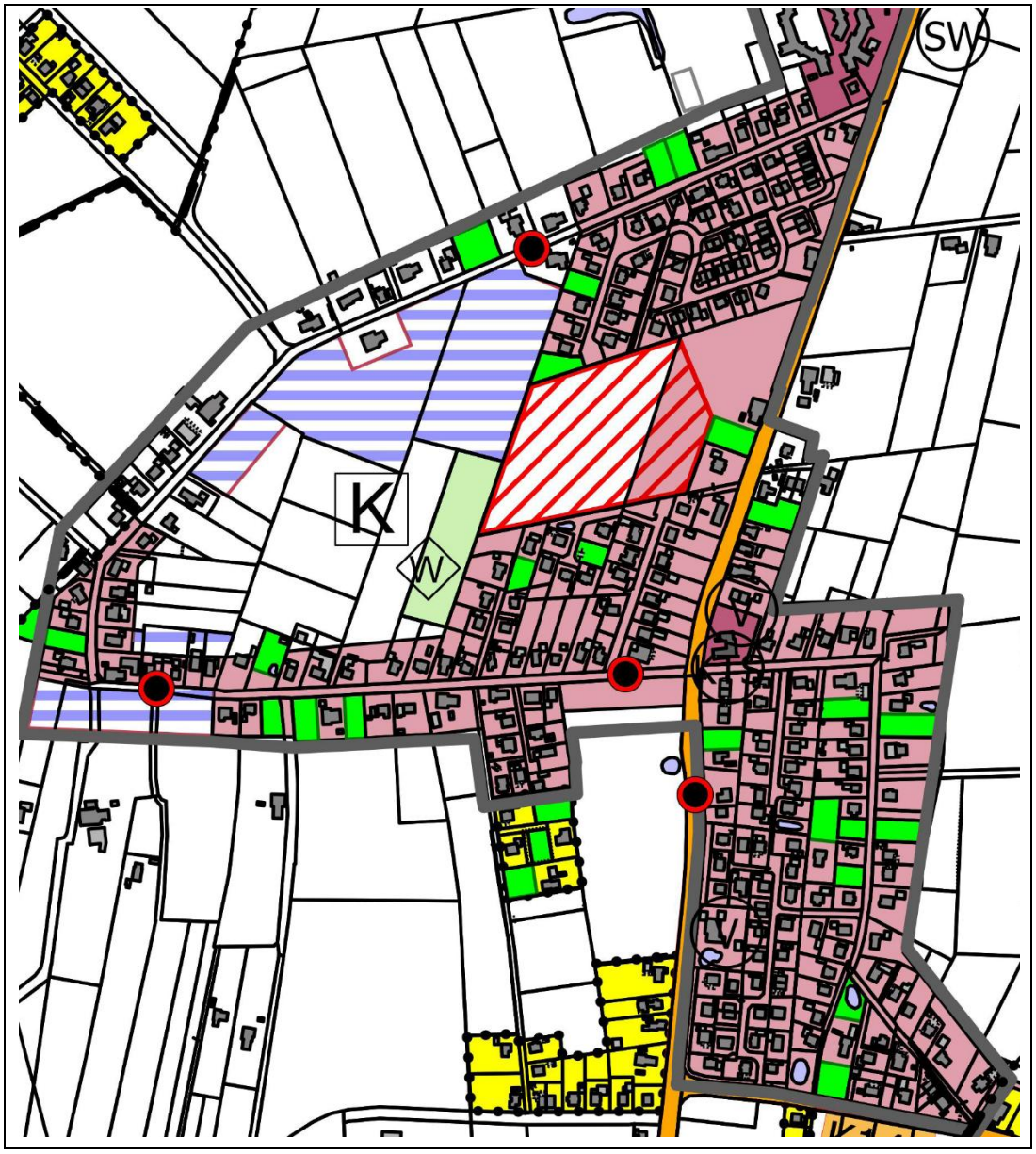
Grundsätzlich ist die Kapazität des Kindergartens in Kirchdorf ausreichend, durch das neue Baugebiet wird eine künftige Auslastung mit gewährleistet. Erfahrungsgemäß wird es einige Jahre bis zur vollständigen Bebauung des Gebietes dauern. Insofern wird der neue Bedarf aus dem Baugebiet erst schrittweise zum Tragen kommen.

Im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzeptes, ist die Ausweisung des Baugebietes begründet dargelegt worden.

Verfügbares Baulandpotential/Bedarfsdeckung bis 2030

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.

Siedlungsentwicklungskonzept (Auszug)



Das Plangebiet Nr. 389 „Weizenstraße“ ist als Bereich für die mittelfristige Siedlungsentwicklung gekennzeichnet.

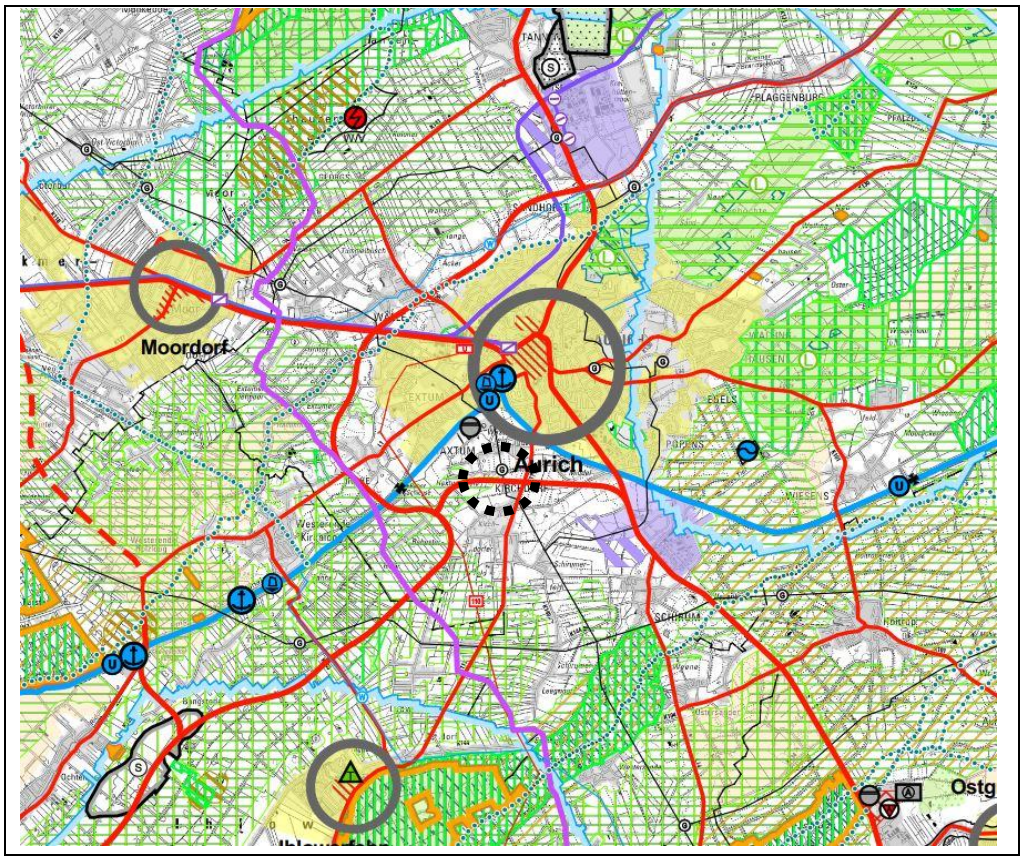
1.5 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramms des Landkreises Aurich 2018 legt die Stadt Aurich als Mittelzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung fest.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen erfolgt außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes Aurich. Die Flächen liegen aber innerhalb der Ortschaft Kirchdorf und stellen eine Verdichtung und Innenentwicklung dar. Die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Westlich des Plangebietes verläuft die K 111, sie ist als Straße von regionaler Bedeutung festgelegt.

Der Bundesraumordnungsplan zum Hochwasserschutz wird beachtet, da es sich bei der Planung um einen Standort der Innenentwicklung in der Ortschaft Kirchdorf handelt.

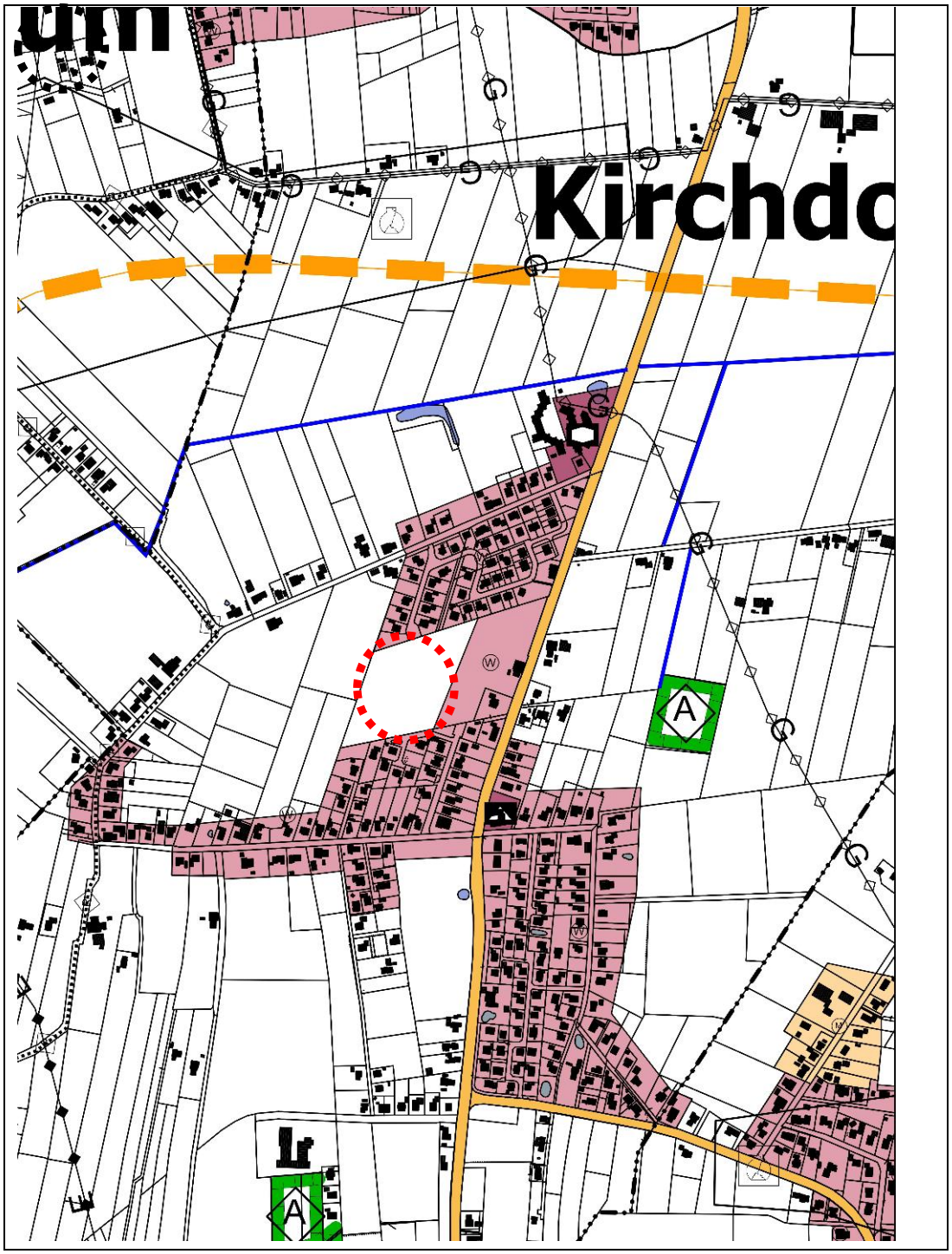


1.6 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Bebauungsplangebiet Nr. 389 im östlichen Teilbereich Wohnbauflächen W und im westlichen Teilbereich landwirtschaftliche Flächen dar.

Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete fest, somit ist er im westlichen Teilbereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, es handelt sich um die 73. Änderung.

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich



2 Bestandsstrukturen

2.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Kirchdorf zwischen zwei Wohnsiedlungen gelegen. Es grenzt im Norden an die Wohnsiedlung Waternüst und im Süden an die Wohnsiedlung Weizenstraße an. Östlich an der Kirchdorfer Straße befindet sich ein Wohnhaus mit einer landwirtschaftlich genutzten Parzelle. Westlich des Plangebietes liegen landwirtschaftliche genutzte Grünflächen.

Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche mit teilweisen Wallheckenstrukturen dar.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Kirchdorfer Straße an das örtliche Straßennetz angebunden.

Eine Erschließung des Plangebietes direkt über die Kirchdorfer Straße (K 111) ist nach Vorgaben der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht zulässig. 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 beeinträchtigen würde. Die Erschließung erfolgt daher über die Wohnstraßen Waternüst von Norden und über die Weizenstraße von Süden. Der Fachdienst 22 – Tiefbau 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.

Die Regionalbuslinie 452 Aurich - Kirchdorf - Ihlow - Simonswolde stellt die ÖPNV-Verbindungen zwischen der Stadt Aurich und dem Ortsteil Kirchdorf. Darüber hinaus hat der Ortsteil mit dem Anrufbus eine ÖPNV-Verbindung zur Stadt Aurich, die Schwachlastzeiten des regionalen Busangebotes ausgleicht.

3 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Gemäß den Zielen hier eine Wohnsiedlung zu entwickeln werden im Änderungsbereich Wohnbauflächen W dargestellt.

Für den östlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 389 stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan bereits Wohnbauflächen dar, daher ist der Änderungsbereich kleiner als das Bebauungsplangebiet.

4 Umweltprüfung

4.1 Artenschutz

Es liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor. Dort heißt es:

„4.3.5. Zusammenfassung

Der Geltungsbereich beinhaltet geschütztes artenreiches mesophiles Grünland, welches als Mähweide bewirtschaftet wird und bietet somit vor allem ein potenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel sowie Lebensraum für Heuschrecken und Falter. Durch die Umsetzung des B-Planes wird dieses geschützte wertvolle Grünland überplant. Das mesophile Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) und das sonstige mesophile Grünland (GMS) sind nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG geschützte Biotope. Aufgrund der Überplanung als Baugebiet muss für deren Beseitigung ein Antrag auf

Gewährung einer Befreiung von den Bestimmungen des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gestellt werden.

Die historischen Wallhecken im Geltungsbereich sind gemäß § 22 Abs. 3 geschützt, sie beinhalten Altbäume mit Höhlungen und Horste. Bei den Wällen handelt es sich um Strauch-Baum-Wallhecken (HWM), Baum-Wallhecken (HWB), Wallhecken mit standortfremden Gehölzen (HWX) und einen gehölzfreien Wallheckenwall (HWO). Die geschützten Wallhecken bleiben bis auf vier Durchbrüche im Geltungsbereich erhalten. Sie sollen so erhalten bleiben, dass potenziell vorkommende Tierarten wie Vögel, Fledermäuse, Heuschrecken und Tagfalter auch weiterhin dort ihren Nahrungs- und Lebensraum vorfinden und nutzen können.

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 u.U. den typischen Siedlungs-Fledermäusen der dörflichen Umgebung wie Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Abendsegler oder Rauhautfledermaus und auch den häufigen Singvogelarten einen nahrungsreicheren Lebensraum bieten.

Der im nordöstlichen Geltungsbereich vorhandene Graben bleibt erhalten. Dieser kann nach wie vor in seiner Funktion, zusammen mit dem geplanten RRB, ein Nahrungs- und Korridorbiotop für Amphibien darstellen.

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 gern. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, Hinweise auf Brutstätten im Jahr 2021 ergaben sich im Gebiet nicht, der Horst am Nordrand des Geltungsbereiches in der Baumwallhecke erschien nicht besetzt. 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.

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 geschützte Fledermausarten. Es ist bei geplanten Wallheckendurchbrüchen zu prüfen, ob zu entfernende Bäume mit Höhlungen eventuelle Quartiere für Fledermäuse aufweisen. Umliegende alte Gulfhöfe oder (alte) Siedlungshäuser können ggf. Hausfledermausarten als Wochenstubenquartier dienen.

Die Beeinträchtigungen in Arten und Lebensgemeinschaften können durch nachfolgend genannte Maßnahmen gemindert oder verhindert werden. Entsprechend sollten zur Ausgestaltung der Grünbereiche des Baugebietes textliche Festsetzungen getroffen werden.

5. Artenschutzrechtlich empfohlene Maßnahmen

Wie die Potentialabschätzungen zeigen, sind 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.“ aus: Kartierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 389, „Kirchdorfer Straße“)

Des Weiteren werden verschiedene artenschutzrechtliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen.

4.2 Umweltbericht

Der Umweltbericht führt in der Zusammenfassung aus:

„ … Das Plangebiet umfasst ca. 3,75 ha landwirtschaftlich genutztes Grünland mit historischen Wallhecken, liegt etwa 2,5 km südlich des Auricher Zentrums und grenzt im Süden und Norden an bestehende Wohnsiedlungen. Die Fläche soll in allgemeine Wohnbaugebiete (WA1 bis WA4) umgewandelt werden, mit einer Gesamtwohnbaufläche von ca. 2,6 ha. Im Nordosten ist ein Regenwasser-Rückhaltebecken mit einer Größe von rd. 3.600 qm vorgesehen. Die Erschließung erfolgt getrennt von Norden und Süden, ohne Kfz-Durchfahrt zwischen den Teilbereichen, jedoch mit Fuß- und Radwegverbindung.

Die Planung verfolgt ein klimagerechtes Siedlungskonzept mit begrenzter Versiegelung, Gründächern und wasserdurchlässigen Stellplätzen. Die Wallhecken werden mit Schutzstreifen erhalten, es sind drei Wallhecken-Durchbrüche für Zuwegungen vorgesehen.

In der Umgebung liegen mehrere Schutzgebiete, FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete, allerdings in größerer Entfernung. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Es weist aber zum einen gemäß § 22 NNatSchG gesetzlich geschützte Wallhecken auf, zum anderen wurde als gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatschG/ § 24 NNatSchG artenreiches, mesophiles Grünland in einem Umfang von rd. 2,24 ha im Planbereich erfasst.

Bestand

Das Gebiet umfasst o.g., artenreiches mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF), sonstiges mesophiles Grünland (GMS), sowie feuchtes Extensiv- (GEF) und Intensivgrünland (GIF). Die historischen Wallhecken (HWB; HWM; HWO) mit Altbäumen und Höhlen sind wichtige Strukturen für Flora und Fauna.

Im Gebiet wurden verschiedene Vogelarten, darunter streng geschützte wie Mäusebussard und Grünspecht, sowie die gefährdete Gartengrasmücke (gefährdet) in einer überschlägigen Erfassung dokumentiert. Potenziell im Gebiet vorkommende Fledermausarten wurden genannt. Ein Nest der geschützten Waldameise wurde gefunden, das vor Baumaßnahmen umzusetzen ist. Amphibien können aufgrund fehlender Feuchtbiotope im Gebiet lediglich die feuchten Gräben als Korridor- oder Nahrungsbiotope besiedeln, die Gräben fallen im Sommerhalbjahr zumeist trocken.

Das Gebiet weist Böden des Typs Tiefer Gley und mittlerer Pseudogley-Podsol auf, die teilweise schwach feucht sind und eine hohe Fruchtbarkeit besitzen. Die Grundwasserneubildung ist gut, und das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Oberflächengewässer sind kleinräumig vorhanden, Gräben werden erhalten und in die Regenwasserbewirtschaftung einbezogen.

Das Plangebiet kann kleinräumig aufgrund der frischen Grünlandflächen, Wallhecken und angrenzenden Gehölze als Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungen angesehen werden, die geplante Bebauung wird das Kleinklima dennoch voraussichtlich nur geringfügig beeinflussen.

Die Bebauung verändert das bisher landwirtschaftlich geprägte Wallheckengebiet, jedoch bleiben die Wallhecken als prägende Landschaftselemente erhalten.

Auswirkungen der Planung

Die Bebauung ergänzt die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Norden und Süden der beplanten Fläche.

Die Überplanung führt zum Verlust von ca. 2,24 ha geschütztem mesophilem Grünland sowie zu Wallheckenverlusten und ökologischen Funktionsverlusten der Wallheckenstrukturen. Die Wallhecken bleiben mit Schutzstreifen erhalten, drei Wallhecken-Durchbrüche sind erforderlich. Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen, sowohl intern durch Wiederherrichtung von Wallhecken als auch extern durch Neuanlage und Aufwertung von Grünlandflächen im gleichen Naturraum.

Durch Versiegelung und Bebauung wird der Boden erheblich beeinträchtigt, insbesondere durch Verlust der Bodenfunktionen und Verdichtung. Die Versiegelung wird durch Begrenzungen der Grundflächenzahlen und Maßnahmen zur Bodenschonung gemindert.

Die Versiegelung erhöht den Oberflächenabfluss und vermindert die Grundwasserneubildung. Das geplante Regenrückhaltebecken am Nordostrand wird naturnah mit flachen Uferböschungen abgelegt und mindert Spitzenabflüsse.

Das Kleinklima wird nur geringfügig beeinflusst. Maßnahmen wie Gründächer, Baumpflanzungen und wasserdurchlässige Beläge reduzieren Wärmebelastungen und fördern die Verdunstung.

Die Bebauung verändert das Landschaftsbild von landwirtschaftlicher Nutzung zu kleinteiliger Wohnnutzung, dabei bleiben prägenden Wallhecken erhalten und kaschieren von außen auch die geplante Bebauung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation

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", wodurch auch der Verlust des gesetzlich geschützten, mesophilen Grünlandes durch Wiederherstellung von mesophilem Grünland im gleichen Umfang ausgeglichen wird. Restliche Wallheckenkompensation erfolgt durch die Wiederherstellung von Wallhecken im Kompensationsflächenpool. Als weiterer Kompensationsflächenpool v.a. für die Kompensation von Bodenversiegelung wird der Flächenpool der Stadt Aurich im Georgsfelder Moor mit Heidemoorentwicklung und Hochmoorvernässung herangezogen.“ (aus: Umweltbericht Kap. 11)

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Oberflächenentwässerung

Im Bebauungsplan wird am nordöstlichen Rand des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Zugänglichkeit u.a. wird über die Festsetzung eines Fuß- und Radweges zwischen Plangebiet und Kreisstraße gewährleistet.

Für die Oberflächenentwässerung liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor.

5.2 Energieversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der EWE angeschlossen.

Für das Plangebiet wird derzeit ein Energieversorgungskonzept erarbeitet. Es liegt eine Machbarkeitsstudie für die klimaneutrale Versorgung des Baugebietes vor, demnach sind PV-Anlagen und Wärmepumpen vorgesehen. Eine Entscheidung über die Art der Energieversorgung ist derzeit noch offen.

5.3 Schmutzwasserentsorgung

Das geplante Baugebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation zur zentralen Schmutzwasserkläranlage der Stadt Aurich im Ortsteil Haxtum angeschlossen.

5.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburg Ostfriesischen Wasserverbandes.

Es wird die für den Brandschutz erforderliche Löschwassermenge in Absprache mit dem Brandschutzprüfer vorgehalten. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

5.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist gemäß der geltenden Satzung des Landkreis Aurich geordnet.

5.6 Sonstige Ver- und Entsorgung

Die sonstige Ver- und Entsorgung ist gesichert.

6 Hinweise

6.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

6.2 Abfallentsorgung

Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr.48 vom 21.12.2012) zuletzt geändert am 15.12.2015 (Amtsblatt Nr. 48 vom 18.12.2015) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Aurich kann geeignete Stand- und Aufstellplätze bestimmen.

6.3 Bodenfunde

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

6.4 Altlasten

Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Altablagerungen oder auf eine deutlich größere Fläche der genannten Altablagerung als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

7 Verfahrensstand

7.1 Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 76 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich in seiner Sitzung am .. .. …. die Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am .. .. …. ortsüblich bekannt gemacht.

Aurich, den .. ..

.....
Bürgermeister

Anlagen:

Kartierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 389, „Weizenstraße“ in Aurich, Ortsteil Kirchdorf, 17.07.2022, Büro für ökologische Fachgutachten – Umweltplanung, Aurich

Umweltbericht (§2 (4) BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 389 „Weizenstraße“, Stadt Aurich, Landkreis Aurich – Entwurf Oktober 25, Büro für ökologische Fachgutachten – Umweltplanung Aurich