



Stadt Aurich

Bürgermeister-Hippen-Platz 1
26603 Aurich

Begründung

43. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Ortsteil Middels

KU

Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH

- Ingenieure -

Büro Ostfriesland

Tjüchkampstraße 12

26605 Aurich

Telefon: 04941 / 17 93-0

Telefax: 04941 / 17 93-66

E-Mail: ostfr@born-ermel.de

Internet: www.born-ermel.de

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	1
2	Bisherige und geplante Nutzungen im Plangebiet.....	1
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	2
4	Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung / Umweltbericht	4
5	Vorgaben der Regional- und Landesplanung.....	5
6	Bestehende und geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	6
7	Infrastrukturerschließung	7
7.1	Verkehrliche Erschließung	7
7.2	Wasserversorgung.....	7
7.3	Strom- und Gasversorgung.....	8
7.4	Löschwasserversorgung	8
7.5	Oberflächenentwässerung	8
7.6	Schmutzwasserentsorgung.....	9
7.7	Abfallentsorgung	9
8	Belange der Landwirtschaft.....	10
9	Belange des Immissionsschutzes.....	10
10	Städtebauliche Übersichtsdaten und Gewerbeflächenbedarfsprognose ..	11
11	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Umweltbericht	12
11.1	Tabelle des erheblich beeinträchtigten Bestandes mit Ermittlung der Kompensationserfordernisse	13
11.2	Gegenüberstellung der Kompensationserfordernisse mit den geplanten Maßnahmen.....	14
11.3	Übersicht der zugeordneten externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen ...	15
12	Verfahrensvermerke	16

1 Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplan- änderung

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Ortsteil Middels-Westerloog der Stadt Aurich. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 10 km.

Das Plangebiet grenzt an das Gewerbegebiet Middels gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 215 vom 16.05.2003.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,95 ha.

Östlich verläuft die „Esenser Straße“ B 210.

2 Bisherige und geplante Nutzungen im Plangebiet

Im Geltungsbereich befinden sich vorrangig intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen. Auf dem Grundstück „Esenser Straße“ Nr. 293 befindet sich ein Wohngebäude mit Ziergarten.

Die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet werden aufgehoben und vorrangig mit dem Ziel gewerbliche Nutzungen zu fördern überplant. Der Bereich mit der vorhandenen Wohnnutzung soll unter Beachtung des baulichen Umfeldes zu einem Mischgebiet entwickelt werden.

Nordöstlich befinden sich Sportanlagen bzw. Fußballfelder, die vom örtlichen Sportverein genutzt werden und um ca. 0,5 ha erweitert werden sollen.

3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Flächen-nutzungsplanänderung

Dieses Plangebiet in Middels ist der einzige Standort im nordöstlichen Stadtgebiet von Aurich, ca. 10 km vom Stadtzentrum entfernt, der für Gewerbeansiedlungen geeignet ist bzw. in Frage kommt.

Das Plangebiet soll vorrangig ortsansässigen Unternehmen des gesamten nordöstlichen Stadtgebietes, insbesondere der Stadtteile Langefeld, Middels und Spekendorf, die sich zur Zeit in Gemengelage oder im Außenbereich befinden und keine Entwicklungsmöglichkeit besitzen, eine Ansiedlungsmöglichkeit bieten. Bei Neuansiedlungen, die die Lage Middels aufgrund der Lage an der B 210 bevorzugen, sollen vor allem Synergieeffekte mit den vorhandenen, touristischen Betrieben sowie den Sport- und Freizeiteinrichtungen gefördert werden. Hierdurch soll die bestehende Infrastruktur gestützt und ortsansässigen Unternehmen Raum zur Eigenentwicklung geboten werden. So besteht bereits eine konkrete Ansiedlungsabsicht am Standort Middels, die ohne eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes nicht realisiert werden könnte. Die geplante Erweiterung des gewerblichen Standortes Middels soll sich auf Teilflächen nordöstlich des vorhandenen Gewerbegebietes erstrecken.

Ein Kern- bzw. Schwerpunktbereich für Gewerbeansiedlungen ist im nordöstlichen Stadtgebiet erforderlich, da sich vorhandene Betriebe im Außenbereich aufgrund von Gemengelagen bzw. bauordnungs- bzw. bauplanungsrechtlichen Gründen entwickeln können.

Die Festlegungen zum Einzelhandel im Bebauungsplan Nr. 315 wurden auf den Rahmen der dörflichen bzw. örtlichen Nahversorgung reduziert. Zudem sind Einzelhandelsnutzungen nur zulässig, soweit sie der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind.

Während auf einer nordwestlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Fläche kurzfristig eine Veräußerungsabsicht zur Zeit gegenüber der Stadt Aurich nicht signalisiert wurde, liegt auf der anderen Seite der Kreisstraße eine kurzfristige Verfügbarkeit der Flächen für eine gewerbliche Entwicklung vor. Insgesamt umfassen im Flächennutzungsplan geplante gewerbliche Entwicklungsflächen eine Fläche von ca. 3,87 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 315 für die Erweiterung des Gewerbegebietes beschränkt sich auf die kurzfristig verfügbare Fläche nordöstlich der Kreisstraße. Die geplante gewerbliche Fläche spart hierbei eine vorhandene Teichfläche, die gleichzeitig auch als Kompensationsfläche verwandt wurde, aus. Die verkehrliche Erschließung des Areals wird durch eine Stichstraße von der Kreisstraße 122 „Langefelder Straße“ erfolgen. Die Restfläche des bebauten Grundstücks an der Bundesstraße 210 wird als gemischte Baufläche ausgewiesen (ca. 0,35 ha).

Eine aktive Förderung der Weiterentwicklung der Gewerbegebietsflächen in Middels dient der wirtschaftlichen Entwicklung in Aurich und ist direkt abhängig von der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe Aurichs trägt zur Erhöhung des Gewerbesteueraufkommens sowie der Anzahl der Arbeitsplätze und damit wesentlich zur Entwicklung des Gemeinwesens der Stadt Aurich bei.

Der im Bau befindliche Geh- und Radweg wird einschließlich Nebenanlagen als Verkehrsfläche dargestellt (ca. 0,23 ha).

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Sportfläche soll um eine Fläche für ein Kleinspielfeld erweitert werden (ca. 0,50 ha).

4 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung / Umweltbericht

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauung bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen geschaffen.

Die im Plangebiet vorhandene Bebauung wird auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung bewertet und entsprechend der angrenzenden vorhandenen Bebauung festgesetzt.

Um den Immissionsschutzanforderungen gerecht zu werden, wurde ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten für den Bereich der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

Der Umfang der Einwirkungen der vorliegenden Planung auf die Umwelt allgemein und insbesondere die Natur und Landschaft ist dem dieser Begründung gesondert beiliegendem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Vergleich zur Vorentwurfsplanung wird bei der Entwurfsplanung auf die Darstellung einer ca. 4,4 ha großen gewerblichen Baufläche verzichtet. Dies erfolgt zum einen, da für die Planung dieser Fläche zur Zeit kein konkreter Bedarf besteht und zum anderen sich der westliche Bereich dieser Fläche in einem Rohstoffsicherungsgebiet für Lehm- bzw. Torfabbau befindet.

5 Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm ist die Stadt Aurich als Mittelzentrum und damit als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ausgewiesen. Dabei sind die Gewerbe- und Industriegebiete Nord und Süd (Schirum) die Schwerpunkte der Entwicklung von Arbeitsstätten.

Aufgrund der peripheren Lage des Gewerbegebietes Middels ordnet sich dieses Gewerbegebiet in das städtische Konzept von Gewerbeansiedlungen planerisch als Ausnahmetatbestand ein. Es stellt keine Konkurrenz für die Schwerpunkte Nord und Süd dar.

Dem ortsansässigen Gewerbe im nordöstlichen Bereich des Auricher Stadtgebietes ist ansonsten keine Möglichkeit zur Betriebserweiterung in zumutbarer Entfernung gegeben.

Das Landesraumordnungsprogramm weist den Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung aus.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich ist am 20. 07. 2006 außer Kraft getreten. Das RROP befindet sich in Neuaufstellung und liegt als Entwurf (2015) vor. Gemäß Entwurf des RROP 2015 liegt der Geltungsbereich innerhalb einer Fluglärmzone mit mehr als 75 dB(A) und innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Im Norden grenzt es an ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Erholung.

6 Bestehende und geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Planflächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches zu entsprechen, wird für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 315 im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB die 43. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Für den Bereich des Mischgebietes wird eine gemischte Baufläche und für den Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes und des Gewerbegebietes wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geh- und Radweg entlang der K 122 wird als Verkehrsfläche dargestellt.

Nordöstlich der K 122 wird eine öffentliche Grünfläche – Sportplatz festgelegt.

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Schaffung von Gewerbeflächen. Bereiche mit vorhandener Wohnnutzung werden unter Beachtung des gültigen Planungsrechtes, welches in Gewerbegebieten im Regelfall keine Wohnnutzung zulässt, als Mischgebiete festgesetzt. Dadurch wird dem Immissionsschutz und dem Bestandsschutz der Wohnbebauung Rechnung getragen und dennoch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, ermöglicht.

Weitere Nutzungseinschränkungen ergeben sich aus städtebaulichen Zielen sowie aus Gründen des Immissionsschutzes.

Aufgrund der das Plangebiet umgebenden Wohngebäude in Außenbereichslagen sowie im Plangebiet befindlicher Wohnnutzungen ist die Zulässigkeit der Betriebe in den festgesetzten Gewerbegebieten bezüglich ihrer Emissionen durch immissionsschutzrechtliche Bestimmungen eingeschränkt. Durch die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein berechenbarer Rahmen für die Zulässigkeit einzelner Vorhaben gesetzt. Durch die Vorgabe der flächenbezogenen Schallleistungspegel wird abgesichert, dass ein einzelnes Vorhaben die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht vollständig ausschöpft und damit den Handlungsspielraum für gewerbliche Entwicklungen in Teilbereichen des Gebietes erheblich einschränkt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Bauschutzbereich sowie An- und Abflugsektor des Militärflugplatzes Wittmundhafen (westlicher Anflugsektor). Die Entfernung des Plangebietes zum Startbahnbezugspunkt beträgt zwar mehr als 3 Kilometer, dennoch sind Einschränkungen bezüglich der Bauhöhe und beim Einsatz von Baukränen zu berücksichtigen.

7 Infrastrukturerschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Über die „Langfelder Straße“ (K 122) wird der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz (B 210) hergestellt.

Das bereits bebaute Grundstück im Bereich der gemischten Baufläche ist direkt an die Bundesstraße 210 „Esenser Straße“ angebunden. Die geplanten gewerblichen Bauflächen nordöstlich der K 122 werden über einen öffentlichen Straßenanschluss an die K 122 angebunden (siehe Bebauungsplan Nr. 315).

Die Haupterschließungsstraße soll einen einseitigen Rad- und Fußweg erhalten. Am Ende der Stichstraße ist eine Wendeanlage geplant. Die Wendeanlage wird für die Nutzung durch LKW-Züge dimensioniert.

7.2 Wasserversorgung

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

7.3 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

7.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Baugebietes wird durch den Einbau von Hydranten sichergestellt.

7.5 Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Entwässerungsverbandes Deich- und Sielacht Dornum & Esens.

Als Vorfluter dient das Gewässer II. Ordnung „Lehmkuhlenleide“. Parallel zum Bebauungsplan wird ein Oberflächenentwässerungsplan aufgestellt. Darin wird durch Regenwasserrückhaltmaßnahmen nordwestlich des Plangebietes sichergestellt, dass keine Abflussverschärfung gegenüber dem landwirtschaftlichen Meliorationsabfluss eintritt. Da Entwässerungsgräben im Plangebiet entsprechend der Oberflächenentwässerungsplanung erforderlich sind, werden sie – soweit zur flächenmäßigen und rechtlichen Absicherung nötig – auch zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt.

7.6 Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet liegt auch im Bereich eines Trinkwasservorranggebietes nach Landesraumordnungsprogramm 2008. In diesem Gebiet müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein. Es handelt sich um den Einzugsbereich des Wasserwerkes Harlingerland. In diesem Bereich als zukünftiger Schutzzone III B soll daher bereits der diesbezügliche Musterkatalog für Grundwasserschutzmaßnahmen in Wasserschutzgebieten beachtet werden. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Plan aufgenommen.

Um das Gewerbegebiet zu realisieren, sind technische Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers im und am Plangebiet notwendig. Es erfolgt ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung (Pflanzenkläranlage Middels-Osterloog) durch eine Druckrohrleitung (Streckenlänge ca. 3 km). Die Vorklärung hat in einer Sammel-Dreikammerklärgrube im Plangebiet zu erfolgen. Die Flächen werden ebenfalls entsprechend an die zentrale Pflanzenkläranlage angeschlossen.

7.7 Abfallentsorgung

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

8 Belange der Landwirtschaft

Im Plangebiet wird vorrangig Ackerbau betrieben. Ein Teil dieser Flächen ist mit dem Ziel einer gewerblichen Folgenutzung bereits vertraglich gesichert.

Widerstände aus der Landwirtschaft bezüglich der geplanten Flächenumnutzungen sind nicht bekannt. Aus diesem Grund und in Anbetracht der kleinräumigen Feldschläge wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung nicht zu schwerwiegenden Beeinträchtigungen der lokalen Landwirtschaftsbetriebe und der Agrarstruktur führen wird.

9 Belange des Immissionsschutzes

Angrenzend an das Plangebiet und im Plangebiet sind Wohnnutzungen vorhanden. Diesbezüglich sind Lärmkonflikte nicht auszuschließen.

Aus diesem Grunde hat die Stadt Aurich ein schalltechnisches Gutachten erstellen lassen. Der Gutachter errechnete für die gewerblichen Bauflächen immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel und erbringt damit den rechnerischen Nachweis, dass für die Wohnnutzungen die zulässigen Orientierungs- bzw. Richtwerte eingehalten werden. Die errechneten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel werden dann im weiteren Verfahren im Bebauungsplan Nr. 315 als Lärmschutzmaßnahme festgesetzt.

In der gemischten Baufläche wird aufgrund der Lage an der „Esenser Straße“ (B 210) der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB (A) tags und nachts 50 dB (A) überschritten. Die Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswerts wird die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen für das Mischgebiet im Bebauungsplan Nr. 315 erfordern.

Im Einzelnen wird die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften in den projektbezogenen Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet.

10 Städtebauliche Übersichtsdaten und Gewerbeflächenbedarfsprognose

	43. Änderung FNP
Verkehrsflächen	0,23 ha
Gewerbliche Bauflächen	3,87 ha
Gemischte Bauflächen	0,35 ha
Grünflächen	0,50 ha
Summe Plangebiet	4,95 ha

Das Nettobauland der Gewerbeflächen beträgt unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 315 insgesamt 3,10 ha. Bei einer Gewerbeflächenbedarfsprognose für die Ebene der Flächennutzungsplanung erscheint ein Zeitraum von 10 Jahren angemessen. Rückblickend auf die gewerbliche Entwicklung der vergangenen 10 Jahre ist festzustellen, dass seit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 215 vom 21.02.2002 im Bereich der Straße „Hengstforde“ alle Grundstücke gewerblich genutzt werden (Nettobaulandfläche von 4,0 ha). Die gewerbliche Nettobaulandfläche des Bebauungsplanes Nr. 215 beträgt 4,0 ha, die über einen Zeitraum von 9 Jahren aktiv genutzt wurde. Südöstlich der B 210 befindet sich noch ein rd. 0,79 ha großes, nicht gewerblich genutztes Grundstück im Bebauungsplan Nr. 215. Dieses ist aufgrund seines Zuschnittes mit 50m x 140 m noch nicht für Gewerbebetriebe interessant gewesen.

Im Hinblick auf eine Prognose der kommenden 10 Jahre ergibt sich bei einem Gewerbeflächenbedarf im Verhältnis von 1 : 1 zu den vergangenen 10 Jahren ein erforderliches Gewerbeflächenangebot von netto 4,44 ha.

Durch diese Planung von 3,10 ha gewerblicher Nettobaulandfläche wird unter Beachtung des Gewerbegrundstückes südöstlich der B 210 (0,70 ha) mit rd. 3,80 ha Gewerbeflächen der Bedarf für 8 – 9 Jahre gedeckt.

Für den Bereich nordöstlich der K 122 besteht eine konkrete Ansiedlungsabsicht für einen ortsansässigen Elektrofachbetrieb mit einem Flächenbedarf von rd. 5.000 m². Vier Betriebe (Kunststoffverwertung, Lohnbetrieb, Betonwerk, Bauunternehmen) hatten die Absicht, sich in Middels anzusiedeln. Mangels freier Gewerbeflächen in Middels haben sie sich im nordöstlichen Stadtgebiet andere Standorte, außerhalb der stadtnahen Gewerbegebiete, gesucht.

In Middles und eingeschränkt in den umliegenden Ortschaften befinden sich in der Dorflage und im Außenbereich ansässige Betriebe, die bei Expansionsabsichten kaum Raum bzw. Möglichkeiten zur Erweiterung haben. Hierzu zählen Kunststoffverarbeitungsunternehmen, Tischlereibetriebe, Landschaftsbauunternehmen, Lohnunternehmen, Bauunternehmen, Tiefbauunternehmen, Kfz-Handel/Werkstatt, Reifenservice.

Der künftige Bedarf dieser Betriebe an zentral gelegenen Gewerbeflächen lässt sich nur rein theoretisch (siehe oben) prognostizieren.

11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Umweltbericht

Im folgenden Text wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nur zusammenfassend in Tabellenform wiedergegeben. Die ausführliche Eingriffsregelung wird dieser Begründung als Anlage beigefügt. In der Tabelle 11.1 werden in der Spalte „Erheblich beeinträchtigter Bestand“ die Abkürzungen der Biotoptypen gemäß niedersächsischem Kartierschlüssel aufgelistet, die in den Bestandsplänen vom Umweltbericht und der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erläutert werden. In der Spalte „Planung“ werden Abkürzungen aus dem B-Plan bzw. der Planzeichenverordnung (PlanzV) verwendet.

11.1 Tabelle des erheblich beeinträchtigten Bestandes mit Ermittlung der Kompensationserfordernisse

Eingriffsflächenanteil

Schutzgut	Erheblich beeinträchtigt Bestand	Planung	Eingriffsart	Verhältnis Eingriff : Kompensation	Kompensationserfordernis
Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild	104 m Wallhecke (HWM, HWB / HWO), besonders geschützt gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG	Bebauung (Straße)	Beseitigung (Ver- setzung)	1 : 2	208 m Wallheckenneuanlage
	80 m Wallhecken (HWM / HWB), besonders geschützt gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG	Erhalt mit Umfeldveränderung durch Bebauung (GE)	Funktionsverlust	1 : 1	80 m Wallheckenneuanlage
	160 m Wallhecken (HWM / HWB), besonders geschützt gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG	Erhalt mit Umfeldveränderung durch Bebauung (GE)	Funktionsverlust	1 : 0,5	80 m Wallheckenneuanlage
Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild	25 m Feldhecke (HFM)	Überbauung (Verkehrsfläche)	Beseitigung	1 : 1	25 m Gehölzanlage
Boden, Grundwasser und Landschaftsbild	3,28 ha Naturboden (Sand- und Lehmboden), stark überprägt bis überprägt mit Acker-, Grünland-, Brach-, Gehölz-, Gewässer- und Gartenbiotopen (allgemeine bis besondere Bedeutung)	Überbauung (GE, MI, Straßen):	Versiegelung, Gebäude	1 : 1	3,28 ha Moorwaldentwicklung
Tiere, Pflanzen, Gewässer und Landschaftsbild	0,024 ha Gräben (FGR, FGZ)	Bebauung (Straße)	Beseitigung und Verrohrung	1 : 1	0,024 ha Gewässer
				Gesamtsumme	
				Einzelsummen der Kompensationserfordernisse nach Funktionen:	368 m Wallheckenneuanlage 3,28 ha Moorwaldentwicklung 0,024 ha Gewässer 25 m Gehölzanlage

11.2 Gegenüberstellung der Kompensationserfordernisse mit den geplanten Maßnahmen

Kompensationserfordernisse (siehe Tabelle 11.1)	Zugeordnete Flächen und Lage	Geplante Maßnahmen
368 m Wallheckenneuanlage (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild)	Ersatzwallheckenprogramm im Stadtgebiet von Aurich	368 m externe Wallheckenneuanlage
25 m Gehölzanlage	Wallheckenneuanlage im Geltungsbereich	Gehölzpflanzungen auf Wallhecken im Geltungsbereich (290 m)
3,28 ha Nutzungsaufgabe / -extensivierung (Schutzgüter Boden, Grundwasser)	Kompensationspool Moorwald Plaggenburg südöstlich B 210	3,28 ha Vernässung und Naturwaldentwicklung
0,024 ha Gewässerherstellung für den Verlust von Gräben	Kompensationspool Moorwald Plaggenburg südöstlich B 210	0,024 ha Anlage von Teichen, Gräben, Grüppen und Vernässungsbereichen
368 m Wallheckenneuanlagen 3,304 ha externe Kompensationsflächen	Gesamtsummen	368 m externe Wallheckenneuanlagen 3,304 ha externe Kompensationsflächen (Moorwald Plaggenburg) Gehölzpflanzungen auf Wallhecken (290 m)

11.3 Übersicht der zugeordneten externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen

Bezeichnung / Lage	Flurstück(e) (Flur) Gemark. Größe (ca.)	Zugeordnete Flächenanteile B-Plan Nr. 315	Maßnahmen
Moorwald südöstlich Plaggenburg	21, 24/1 tlw., 25, 27, 29 tlw., 31/28, 32/28, 33/30, 34/30 tlw., 38/26 tlw. (8) Plaggenburg ~ 85,86 ha	3,304 ha	Vernässung und Na- turwaldentwicklung (Anlage von Teichen, Gräben, Grütten)
	Gesamtsumme:	3,304 ha	

12 **Verfahrensvermerke**

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte vom 11.03.2011 bis zum 25.03.2011. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2011 zu einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Form einer Besprechung am 24.03.2011 eingeladen. Dieses enthielt die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 25.03.2011. Die Ostfriesische Landschaft weist darauf hin, dass der Bereich eine siedlungstopographische Verdachtsfläche ist und frühzeitige Prospektionen durchgeführt werden sollen. Dies wird berücksichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2012. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.01.2013. Die Unterlagen lagen vom 14.12.2012 bis zum 18.01.2013 öffentlich aus.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 22.08.2016 dem Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Middels“ mit der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Middels“ mit der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB vom 16.12.2015 bis zum 25.01.2016 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.

Aurich, den

Der Bürgermeister

Windhorst

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Aurich zusammen mit der festgestellten 43. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung

am 25.08.2016 vorgelegen.

Aurich, den

Der Bürgermeister

Windhorst

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH
Aurich, den 25.02.2019 Ba

Geprüft: Aurich, den 25.02.2019 Lü