



## **Stadt Aurich**

Bürgermeister-Hippen-Platz 1  
26603 Aurich

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 5 Baugesetzbuch zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Middels**

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](mailto:ostfr@born-ermel.de)  
Internet: [www.born-ermel.de](http://www.born-ermel.de)

---

**Inhaltsverzeichnis**

**Seite**

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>3</b>

## **1 Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Middels mit dem Zweck, zusätzliche Gewerbegebietsflächen zu entwickeln.

Das vorhandene Gewerbegebiet im Ortsteil Middels-Westerloog am Knotenpunkt der Bundesstraße 210 mit der Kreisstraße 122 „Langefelder Straße“/„Westerlooger Straße“ ist vollständig belegt.

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.

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange erfolgte bereits auf Ebene des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht mit Bilanzierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft erarbeitet.

Das Plangebiet umfasst Ackerflächen, Ziergärten, Gewässerbiotope (darunter ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Stillgewässer) sowie Gehölzbiotope (darunter nach §22 NAGBNatSchG geschützte Wallhecken).

Mit der Umsetzung der Bauleitplanung werden Wallhecken, eine Feldhecke und Gräben beseitigt sowie umfangreiche Versiegelungen ermöglicht. Es werden die planerischen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen.

Das nach § 30 (2) gesetzlich geschützte Stillgewässer bleibt erhalten. Für die Entfernung der geschützten Wallhecken wird beim Landkreis Aurich ein gesonderter Antrag gestellt.

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen werden im Kompensationsflächenpool „Moorwald Plaggenburg“ auf den Flurstücken 21, 24/1 (tlw.), 25, 27, 29 (tlw.), 31/28, 32/28,

33/30, 34/30 (tlw.), 38/26 (tlw.) und über das Ersatzwallheckenprogramm der Stadt Aurich angemessen kompensiert.

### **3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

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.

Die Jägerschaft Aurich bittet um Bevorzugung ortsnaher Kompensationsflächen und weist auf die Verfügbarkeit von Flächen hin. Gemäß einem Beschluss des Ortsrates sollen in Middels keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen mehr zu Kompensationszwecken genutzt werden, die erwähnten verfügbaren Flächen können für weitere Vorhaben geprüft und ggf. für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden.

## **4 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen Standorte in der Peripherie der bestehenden Gewerbegebiete von Aurich oder die Null-Variante in Frage.

In Middels besteht von Seiten vorhandener Betriebe eine steigende Nachfrage nach Gewerbegebieten. Aufgrund der Entfernung stellen die vorhandenen Gewerbegebiete in Aurich keine Alternative dar.

Der Standort wurde so gewählt, dass sich das Gebiet an ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 215) anschließt. Die Verkehrsanbindung ist aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 210 günstig, außer den Zufahrten sind keine verkehrlichen Erweiterungen erforderlich.

Andere Flächen stehen in Middels-Westerloog wegen ihrer hofnahen Lage oder ungünstigen Verkehrslage nicht zur Verfügung.

Da die wirtschaftlichen Belange gegenüber den Naturschutz- und Landschaftsbelangen höher gewichtet werden, kommt die Null-Variante nicht in Betracht.

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

Geprüft: Aurich, den 25.02.2019 Lü