

STADT AURICH

Zusammenfassende Erklärung zur 61. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensablauf	2
2	Ziel der Planung	2
3	Lage des Änderungsbereiches	2
4	Abwägung der frühzeitigen Beteiligung	2
5	Abwägung der Offenlage	3
6	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
7	Alternative Standortmöglichkeiten	3

Stadt Aurich
Bürgermeister - Hippen - Platz 1
26603 Aurich



Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318 - 320
52070 Aachen
Telefon 0 241 / 56 81 70
Telefax 0 241 / 16 34 35



1 Verfahrensablauf

20.06.2017	Aufstellung durch den Verwaltungsausschuss
02.07.2018 - 27.07.2018	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)
08.03.2019	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Anhörung
01.04.2019	Beschluss der Offenlage durch den Verwaltungsausschuss
24.04.2019 - 31.05.2019	Offenlage mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
27.06.2019	Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Aurich

2 Ziel der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Aurich wurde geändert, um die Erweiterung bzw. Umstrukturierung des im Ortsteil Middels - Westerloog ansässigen Unternehmens Kommunaltechnik Janssen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wurde darüber hinaus im Rahmen der Siedlungsrandarrondierung die gemischte Baufläche zwischen den Siedlungsflächen Schwarzer Weg und dem Unternehmen Kommunaltechnik Janssen nach Norden erweitert um hier insbesondere dem Lohnunternehmen Decker zukünftig Betriebserweiterungen ermöglichen zu können.

3 Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4 ha und befindet sich nordöstlich der Kreisstraße K 122 - Westerlooger Straße bzw. nordwestlich der Straße Alter Heerweg im Auricher Ortsteil Middels - Westerloog. Der Bereich grenzt westlich an die Kreisstraße, nach Norden an landwirtschaftliche Nutzflächen und nach Osten / Südosten an die vorhandene Bebauung am Schwarzen Weg.

4 Abwägung der frühzeitigen Beteiligung

4.1 Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben.

4.2 Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Darstellung der Planzeichnung wurde gemäß der Anregung des Landkreises Aurich von Sonderbauflächen in gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen auf Flächennutzungsplanebene geändert. Analog wurde die Gebietsfestsetzung von Sondergebiete (§ 11 BauNVO) in Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) und Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) geändert. Dadurch erwies sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Zuge der Planungen als nicht geeignet. Daher wurde entschieden, dass der Bebauungsplan im weiteren Verfahren als qualifizierter Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht gemäß § 2a BauGB aufgestellt werden soll.

Weitergehend wurden vom Landkreis Aurich, dem Oldenburgisch - Ostfriesischen Wasserverband, der Sielacht Esens und der NABU Gruppe Aurich Anregungen zum Arten- und Landschaftsschutz sowie zur Entwässerung, zum Bodenschutz und zu Schall- und Geruchsmissionen eingebracht. Diese Anregungen wurden in den erstellten Gutachten be-

rücksichtigt und im Rahmen der Offenlage soweit notwendig im Flächennutzungsplan dargestellt beziehungsweise im Bebauungsplan festgesetzt.

5 Abwägung der Offenlage

5.1 Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlage wurde keine Stellungnahme abgegeben.

5.2 Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wurde von Seiten des Landkreises Aurich zum Regionalen Raumordnungsprogramm und zu den Ergänzungen der Hinweise eine Stellungnahme abgegeben. Diese redaktionellen Anregungen wurden entsprechend aufgenommen.

Desweiteren gab es eine Stellungnahme des NABU zur Beeinflussung des Schutzgutes Klima und Luft. Zur Verdeutlichung des Umganges zu diesem Thema wurde der Umweltbericht entsprechend angepasst.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Begrenzung der Geruchs-, Staub- und Schallemissionen auf ein für die umgebende Wohnbebauung verträgliches Maß wurden entsprechende Fachgutachten erstellt und für die Festsetzungen berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Landkreis Aurich wurden eine Baumflechtenkartierung und eine Höhlenbaumkontrolle durchgeführt und zur Gewährleistung des Artenschutzes für Flechten, Fledermäuse und Brutvögel herangezogen. Auf die Einhaltung der Schutzverordnung zum Wasserschutzgebiet Harlingerland wird hingewiesen.

7 Alternative Standortmöglichkeiten

Zum einen wurden wegen der gewachsenen Strukturen an den bestehenden Betriebsstandorten alternative Standorte ausgeschlossen und zum anderen aus umweltrelevanten Gründen, da eine Neuansiedlung an anderer Stelle im Stadtgebiet mit wesentlich mehr Flächenverbrauch zusammenhängen würde.