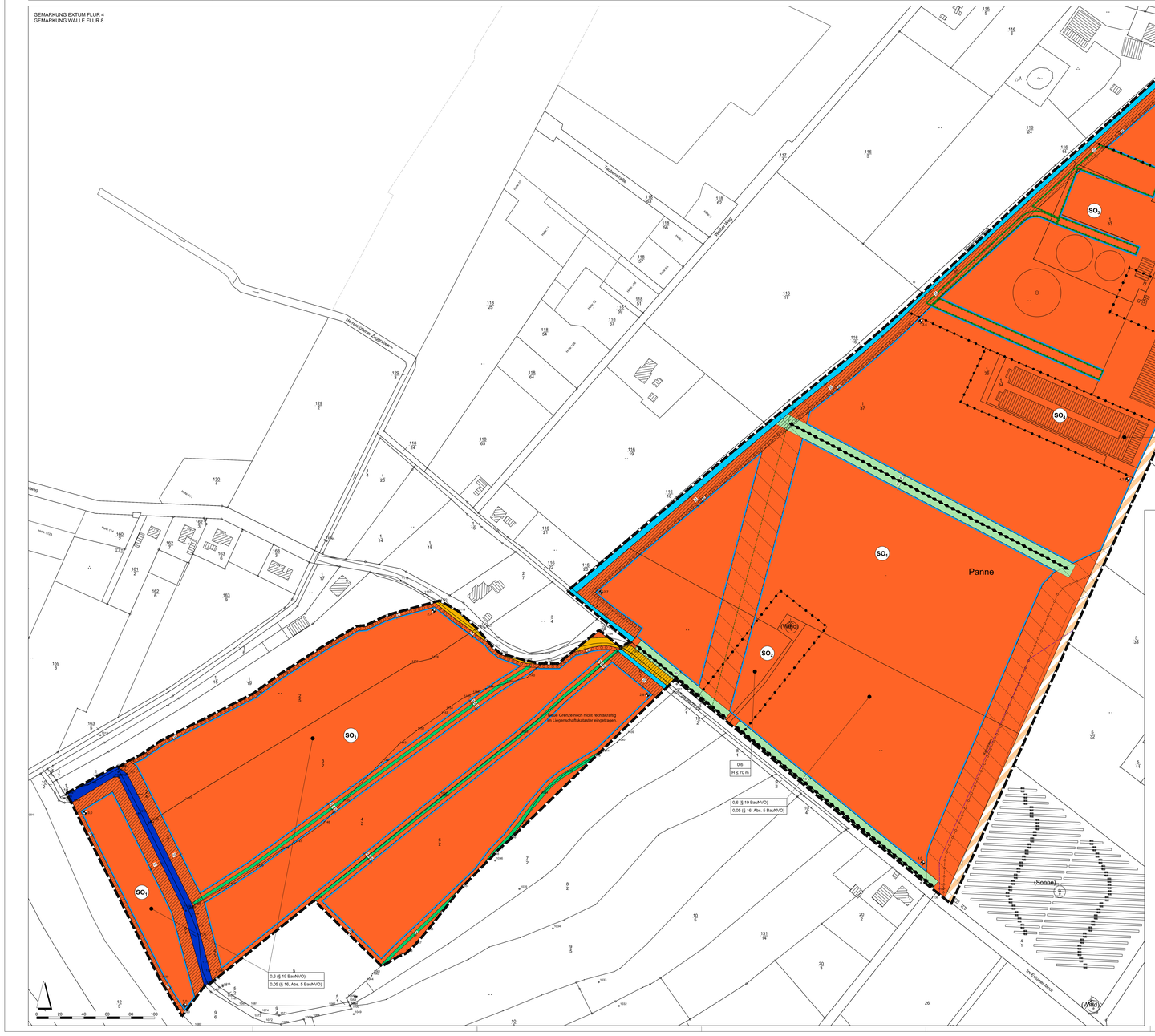
BEBAUUNGSPLAN NR. 401 "ERNEUERBARE ENERGIEN, IM EXTUMER MOOR"

M. 1 : 1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung: Sondergebiete „Erneuerbare Energien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

1.1. Die festgesetzten Sondergebiete 1 bis 6 dienen der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Wandlung, Speicherung und dem Transport erneuerbarer Energien und in Teilen der landwirtschaftlichen Nutzung.

1.2. Allgemein zulässig sind in den Sondergebieten 1 bis 5 folgende Nutzungen
- Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Anlagen zur Wandlung, die den vorgenannten Nutzungszwecken dienen, wie z. B.
  - Einfriedungen,
  - Trafo- und Übergabestationen,
  - Anlagen des Brandschutzes, der Überwachung sowie
  - Wartungs- und Aufbauflächen und
- Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien

1.3. Darüber hinaus zulässig ist in den Sondergebieten 2 und 5 jeweils eine Windenergieanlage.

1.4. Darüber hinaus zulässig sind in den Sondergebieten 4 und 5 auch Gebäude und Anlagen einschließlich dienender Nebenanlagen für die Landwirtschaft.

1.5. Darüber hinaus zulässig sind in den Sondergebieten 3, 4 und 5 Biogasanlagen einschließlich der hierfür zugelassenen Nebenanlagen die den vorgenannten Nutzungszwecken dienen, wie Silos, Betriebsgebäude, Gärrestlager etc.

1.6. Im Sondergebiet 6 sind Anlagen zur Erzeugung, Wandlung, Speicherung, Vermarktung und Transport erneuerbarer Energien, wie E-Ladeinfrastrukturen, Energiespeicher, Wasserstoff-Electrolyseure und die zugehörigen Nebenanlagen zulässig. Wasserstoffanlagen sind nur zulässig, soweit die jeweils insgesamt vorhandene Menge an Wasserstoff unterhalb der Mengenschwelle der Störfallverordnung (12. BImSchV, derzeit 5 Tonnen für die untere Klasse) bleibt.

2. Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet SO 7 „Betriebsleiterwohnen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Im festgesetzten Sondergebiet 7 sind max. 2 Wohnungen für Aufsicht- , Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter der landwirtschaftlichen Betriebe zulässig und der dort betriebenen Landwirtschaft sowie Räume für die Verwaltung der Anlagen und der Landwirtschaft zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 u. 19 BauNVO)

3.1. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt die als Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung festgesetzte Geländeoberkante (GOK).

3.2. Maß der baulichen Nutzung: Sondergebiet SO 1 „Freiflächenphotovoltaikanlagen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 u. 19 BauNVO)

3.2.1 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6 (H ≤ 18 m) in dem Geltungsbereich (GOK). Davon ausgenommen sind Überwachungseinrichtungen in Form von Masten bis zu einer Höhe von 2,0 m über GOK.

3.2.2. Die zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO beträgt 0,6. Überschreitungen der festgesetzten GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind nicht zulässig.

3.2.3 Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO beträgt die zulässige Grundflächenzahl für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen 0,05.

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Im Geltungsbereich sind baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, auch wenn von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen können, ohne eigene Abstandsflächen zulässig.

5. Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB)

5.1. Graben / Räumungsstreifen

Die innerhalb der festgesetzten Flächen vorhandenen Gräben sind in Bestand und Funktion dauerhaft zu erhalten. Die Gräben sind in ihrer Funktion als Vorfluter zu erhalten und dürfen weder verfüllt noch verrohrt werden. Ausnahmen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und sonstigen Hindernissen (z. B. Umzäunung, Lagerflächen, Gehölzen) freizuhalten. Die Gewässer und Uferböschungen sind in einen natürlichen Zustand zu erhalten. Eine nachhaltige Verdrängung der Gewässer- und Ufervitalität (z. B. Beteiligung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig.

5.2. Wallhecken und Wallheckenschutzstreifen

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die hier stockenden Gehölze dauerhaft zu erhalten.
Der Wallheckenschutzstreifen ist von Bebauung, Bodenauf- und -abtrag etc. freizuhalten. Die Flächen sind extensiv durch Mahd (1-2 mal im Jahr) zu bewirtschaften. Kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden; Mahdgut ist abzuführen.

Die Wallhecken angrenzend zur Straße „Im Extumer Moor" und zu Strauch-Wallhecken zu entwickeln. Dafür sind die degradierten Wälle neu aufzusetzen und mit Gehölzen ergänzend zum Bestand zu bepflanzen. Ziel ist eine zweireihig versetzte Pflanzung mit einem Abstand in der Reihe von 2 m. Einige Strauchen können zusätzlich an den Flanken des Walls gepflanzt werden. Zum Schutz vor Verbiss sind geeignete Schutzmaßnahmen (Stammmschutzspirale, Drahtgeflecht, Baumschutz-Gitterhülle, Wildschutzzaun) zu verwenden.
Die zu verwendenden Gehölzarten sind folgende Liste zu entnehmen:

Strauscher / Kleinbäume (1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm):

Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Eingr. Weißdorn)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Prunus padus	(Trauben-Kirsche)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix aurita	(Ohr-Weide)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Salix cinerea	(Grau-Weide)
Sambucus nigra	(Schw. Holunder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

Ist die Anpflanzung immergrüner Gehölze als Blendschutz notwendig, sind Pflanzen aus folgender Liste zu verwenden:
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Taxus baccata (Eibe)
Ligustrum ovalifolium (Wachsbeere)
Cytisus scoparius (Besenginster)

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlagen sind die nicht mit den Modulen überdeckten Flächen mit der regionalen, krautarmischen Saatmischung zu artenreichen Grünlandflächen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Die Pflege:
- Jahre 1 und 2 Mahd (ab je nach Aufwagerung der Fläche zulässig.
- Ab dem 3. Jahr 2 x Mahd (Juni im Kalendertyp ab 15.06. nach der Blüte der meisten Kräuterpflanzen. Der zweite Schnitt erfolgt im Spätsommer/Herbst (August/September). Bei den mäßen Herbstmonaten kann ein zusätzlicher Pflegeschnitt bis in November stattfinden, die Fläche kurzzeitig in die Wintermonate geh.

Die Pflege der besonn Gräben und die Räumsflächne am Argeschlod sind ebenfalls extensiv zu bewirtschaften (max. 2x mähen, Mahdgut abfuhren).
Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist im gesamten Solarpark zu unterlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1980

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- SO₁ — Sondergebiet 1(So) "Freiflächenphotovoltaikanlagen"
- SO₂ — Sondergebiet 2(So) "Freiflächenphotovoltaikanlagen und Windenergieanlagen"
- SO₃ — Sondergebiet 3(So) "Freiflächenphotovoltaikanlagen und Biogasanlagen"
- SO₄ — Sondergebiet 4(So) "Landwirtschaftliche Gebäude"
- SO₅ — Sondergebiet 5(So) "Freiflächenphotovoltaikanlagen,Windenergieanlagen, Biogasanlagen und Landwirtschaft"
- SO₆ — Sondergebiet 6(So) "Erneuerbare Energien Erzeugung, Wandlung, Speicherung, Vermarktung und Transport"
- SO₇ — Sondergebiet 7(So) "Betriebsleiterwohnen"

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH ≤ 70,0 m — Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß (H)

3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Private Zuwegung

5. Grünflächen

- Private Grünfläche Zweckbestimmung: "Graben / Räumungsstreifen"
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: "Wallheckenschutzstreifen"

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 3,4 — Höhenlage in m NHN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE

- Wallhecken
- Gewässer II. Ordnung
- Gewässer III. Ordnung
- Räumsferzone
- Bauverbotszone
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Kabeltrasse für die Netzanbindung (RKOP)
- bestehende unterirdische Leitungstrasse BorWin 5 (Tennet) inkl. Schutzbereich
- geplanter Trassenverlauf BalWin1 und BalWin2 (Amprion) inkl. Schutzbereich
- Ausgleichsmaßnahmen

HINWEISE (FORTSETZUNG)

5. Verwendung überschüssigen Bodens
Fallen bei Bau- und Ausfuhrmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen Ausfuhrmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß KrWG einer Verwertung zugeführt werden. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen anfällt, ist ordnungsgemäß zu verwenden. Die Verwertung kann an Ort und Stelle stattfinden, wenn nicht mit schädlichen Verunreinigungen zu rechnen ist oder diese nicht nachgewiesen werden können. Wenn der Bodenaushub auf andere Flächen, insbesondere landwirtschaftliche Flächen verbracht werden soll, sind die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes, Baugesetzbuch und Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten.

11. Tatsächliche Lage von Leitungen
Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen von Leitungsträger in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundigungspflicht der Ausführungsunternehmer).

12. Wallheckenschutz
Kunststofffolien, Zwischenlagen, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schlegeln der Wallhecken sowie Wallheckenunterbrüche sind verboten. Zulässig sind alle Pflegemaßnahmen des wiederkehrenden Zurückschneiden bis auf maxi. 30 cm Höhe über dem Boden im mindestens seichgängen Abstand und das Entfernen von Totholz zur Verkehrssicherung. Zur Aufforstung auf Wallhecken sind ausschließlich Gehölze aus der Liste 1 zu verwenden. Das Einbringen von Fremdgehölzen ist nicht vorkommenden Gehölzarten zulässig. Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Sandbirke (*Betula pendula*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Echte Traubenkirsche (*Prunus padus*), Öhrchenweide (*Salix aurita*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*). Zuständig für die Genehmigungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Verboten des Naturschutzrechts und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE

1. Verteidigungsanlagen
Der Bebauungsplangebiet liegt im Erfassungsbereich der Radaranlagen des Militärflugplatzes Wittmundhafen und der Ortsteilgruppenanlage Brockzetel.

2. Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG)
In dem Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante entlang der Gewässer II. Ordnung von Ost nach West und Nord nach Süd, sind gem. § 38 Abs. 3 Nr. 1 WHG i. V. m. § 58 Abs. 1 NWG i. V. m. § 58 NWG, Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

3. Räumsferzone (§ 6 der Satzung des Erholungsgemeinde Ostrhauderfehn)
Die Räumsferzone ist von Bebauung und Bepflanzung und sit entlang der Verbandsgewässer II. und III. Ordnung 10 m breit. Hier gelten die Bestimmungen des Erholungsgemeinde Emden. Dieser Bereich ist insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Verband kann Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung in begründeten Fällen zulassen.

4. Bauverbotszone
Die straßenrechtlichen Bestimmungen verbieten aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hochbauliche Anlagen im Nahbereich von Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten. Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz darf an 20 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr befestigten Fahrbahn Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen nicht errichtet werden.

5. Wallhecken
Die innerhalb dieses übernommenen Wallhecken stehen gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) ein geschützte Landschaftsbestandteile unter Schutz. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten (siehe hierzu Hinweis Nr. 11).

6. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen größeren Laubbaum-Hochstämme über 0,8 m Stammumfang (gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, außer Birken-, Erlen-, Weiden- und Pappelarten) und deren Ersatzpflanzungen unterliegen der Satzung der Stadt Aurich über den Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile gesichtzt. Für neu anzupflanzende Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Art und der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen von Bäumen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung/Ausnahme/Befreiungsgrundlage. Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich.

7. Unterirdische Höchstspannungsleitungen
Der Geltungsbereich überschneidet sich mit dem Offshore Netzanbindungssystem BorWin 5 des Übertragungsnetzbetreibers TenneT.
Zudem verläuft durch den Änderungsbereich die geplanten Trassen der Höchstspannungsleitungen BalWin1 und BalWin2 des Übertragungsnetzbetreibers Amprion.

8. Ausgleichsmaßnahmen
Im Geltungsbereich befinden sich bestehende Ausgleichsmaßnahmen auf vier Flächen. Hierbei handelt es sich um eine Obstwiese in der Nordostecke und um zwei Feldgehölzflächen und eine Feldhecke im Nordwestrand. Die vier Ausgleichsflächen sind als Auflagen in die Bauscheine zu vier Baugenehmigungen für Außenbereichsvorhaben vom Fachdienst 29 Bauordnung der Stadt aufgenommen worden und sind entsprechend § 17 Bundesnaturschutzgesetz gesichert und nachrichtlich übernommen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

2. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlekonzentrationen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, menschliche Knochen oder menschliche Überreste) entdeckt werden, sind gem. § 10 NDSchG Denkmaleigentümer, Finder und Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer: Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, oder Teile davon sind in Ehrfurcht vor der Geschichte und unter fachgerechter Bergung weiterhin pfleglich zu behandeln. Die Fundstelle ist gegebenenfalls, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wie Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten
Im Geltungsbereich sind weder geländeoberflächige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten organoleptisch auffällige Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind unverzüglich die Arbeiten für 7 Tage ruhen, und die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben. Sollten es im Rahmen der Baubtätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden und eine Ausbreitung von Verunreinigungen verhindern müssen unverzüglich ergriffen werden.
Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

4. Bodenschutz
Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Aitfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen; Abfälle zur Beseitigung sind ordnungsgemäß und schadlos zu beseitigen. Die Verwertung von anfallendem Bodenaushub ist vorrangig vor dem Einbau auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Verwertung von anfallendem Boden ist unter Beachtung der Materialeinordnung durchzuführen. Entsprechend der angestrebten Verwertung ist die Einsatzzuassifizierung oder die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten.

5. Verwendung überschüssigen Bodens
Fallen bei Bau- und Ausfuhrmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen Ausfuhrmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß KrWG einer Verwertung zugeführt werden. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen anfällt, ist ordnungsgemäß zu verwenden. Die Verwertung kann an Ort und Stelle stattfinden, wenn nicht mit schädlichen Verunreinigungen zu rechnen ist oder diese nicht nachgewiesen werden können. Wenn der Bodenaushub auf andere Flächen, insbesondere landwirtschaftliche Flächen verbracht werden soll, sind die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes, Baugesetzbuch und Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten.

11. Tatsächliche Lage von Leitungen
Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen von Leitungsträger in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundigungspflicht der Ausführungsunternehmer).

12. Wallheckenschutz
Kunststofffolien, Zwischenlagen, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schlegeln der Wallhecken sowie Wallheckenunterbrüche sind verboten. Zulässig sind alle Pflegemaßnahmen des wiederkehrenden Zurückschneiden bis auf maxi. 30 cm Höhe über dem Boden im mindestens seichgängen Abstand und das Entfernen von Totholz zur Verkehrssicherung. Zur Aufforstung auf Wallhecken sind ausschließlich Gehölze aus der Liste 1 zu verwenden. Das Einbringen von Fremdgehölzen ist nicht vorkommenden Gehölzarten zulässig. Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Sandbirke (*Betula pendula*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Echte Traubenkirsche (*Prunus padus*), Öhrchenweide (*Salix aurita*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*). Zuständig für die Genehmigungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Verboten des Naturschutzrechts und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO))

1. Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 401 „Erneuerbare Energien, Im Extumer Moor".

2. Farbgebung:
2.1 Fassaden von Transformatoren- und Stromübergabestationen sind in einem matteren, grünen Farbton anzuwenden.

2.2 Einfriedungen sind in einem matteren, grünen Farbton zu gestalten.

3. Werbeanlagen:
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbetafeln nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf dort installierten Anlagentyp. Die Werbeauschrift ist auf die Firmenbezeichnung zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift sowie Werbeauschriften mit reflektierender oder flurnisszierender Wirkung sind unzulässig.

4. Lichtanlagen:
Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen sind notwendige Beleuchtungen für Wartungsarbeiten.

5. Einfriedungen
Zulässig sind Einfriedungen als transparente Zaunanlage (Maschendraht-, Gittermatte) mit einem freien Bodenabstand von 20 cm und einer Höhe einschließlich Überstegschutz zwischen 1,80 m und 2,20 m über Geländeoberkante (GOK). Die Einfriedungen müssen so ausgeführt werden, dass sie für Kleintiere, insbesondere Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger zu überwinden. Die Zäune sollen eine Höhe von maximal 50 cm und eine Breite von mindestens 100 cm mit senkrechten Metallstäben in einem Abstand von 20 cm aufweisen.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZ v. 22.12.2025 (BGBl. I 2025 Nr. 349) (1), § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.12.2012 (Nds.GVBl. S. 482,ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES V. 25.06.2025,(NDS. GVBl. 2025 Nr. 101) (2) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 17.12.2010 (NGS. GVBl. 2010 S. 579) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V. 28.01.2025 (NDS. GVBl. 2025 NR. 3) HAT DER RAT DER STADT AURICH DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 401 „ERNEUERBARE ENERGIEN, IM EXTUMER MOOR" AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, AM _____ BESCHLOSSEN.

AURICH, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.05.2024 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 401 „ERNEUERBARE ENERGIEN, IM EXTUMER MOOR" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.05.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

AURICH, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSTAB: 1:1.000

© GEOBASIS-DE/LGN (2026)

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND FLÜSSE VOLLSTÄNDIG NACH (ANTRAGSNUMMER: L4-192/2026, STAND VOM 09.02.2026). ÜBI IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

HINWEIS: DER INHALT DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT ZUM ABGABEDATUM NICHT DEM IM LIEGENSCHAFTSKATASTER ENGETRAGENEN RECHTSZUSTAND.

AURICH, DEN _____
(DATUM)

_____
KATASTERAMT
(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)

(SIEGEL)

_____
(UNTERSCHRIFT)

3. FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG UND BETEILIGUNG

DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN IN FORM EINER AUSLEGUNG DER VORENTWURFSUNTERLAGEN IM SINNE VON § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB DURCHGEführt. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER VORENTWURFSUNTERLAGEN UND DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST WURDEN AM 09.05.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND DEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE MIT SCHREIBEN VOM 08.05.2025 MITGETEILT. DER VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN VOM 12.05.2025 BIS 16.06.2025 IM SINNE VON § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

AURICH, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

4. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.11.2025 DIE VERÖFFENTLICHUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST SOWIE ANGABEN DAZU, WELCHE ARTEN UNWELTBEZOGENEN INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND WURDEN AM 17.11.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND DEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGEN MIT DEN WIDERSTÄNDEN UNWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN VOM 17.11.2025 BIS 19.12.2025 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

AURICH, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT AURICH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 401 „ERNEUERBARE ENERGIEN, IM EXTUMER MOOR" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§15 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

AURICH, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT AURICH IST GEMÄß § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 401 „ERNEUERBARE ENERGIEN, IM EXTUMER MOOR" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

AURICH, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

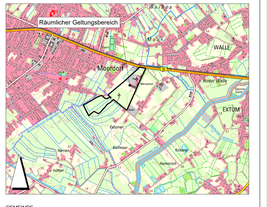
7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

AURICH, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 25.000



GEMEINDE

STADT AURICH

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 401
"ERNEUERBARE ENERGIEN, IM EXTUMER MOOR"

MASSSTAB
1:1.000

PROJ. NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11758	Gatts	Gatts		B91 x 1730	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2026_03_19_1758_BP_401_S.vwx	19.03.2026	Satzung

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Unvaldst. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 916 - 0 Fax: 0 44 52 - 916 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
STADT & LANDSCHAFTSPLANUNG