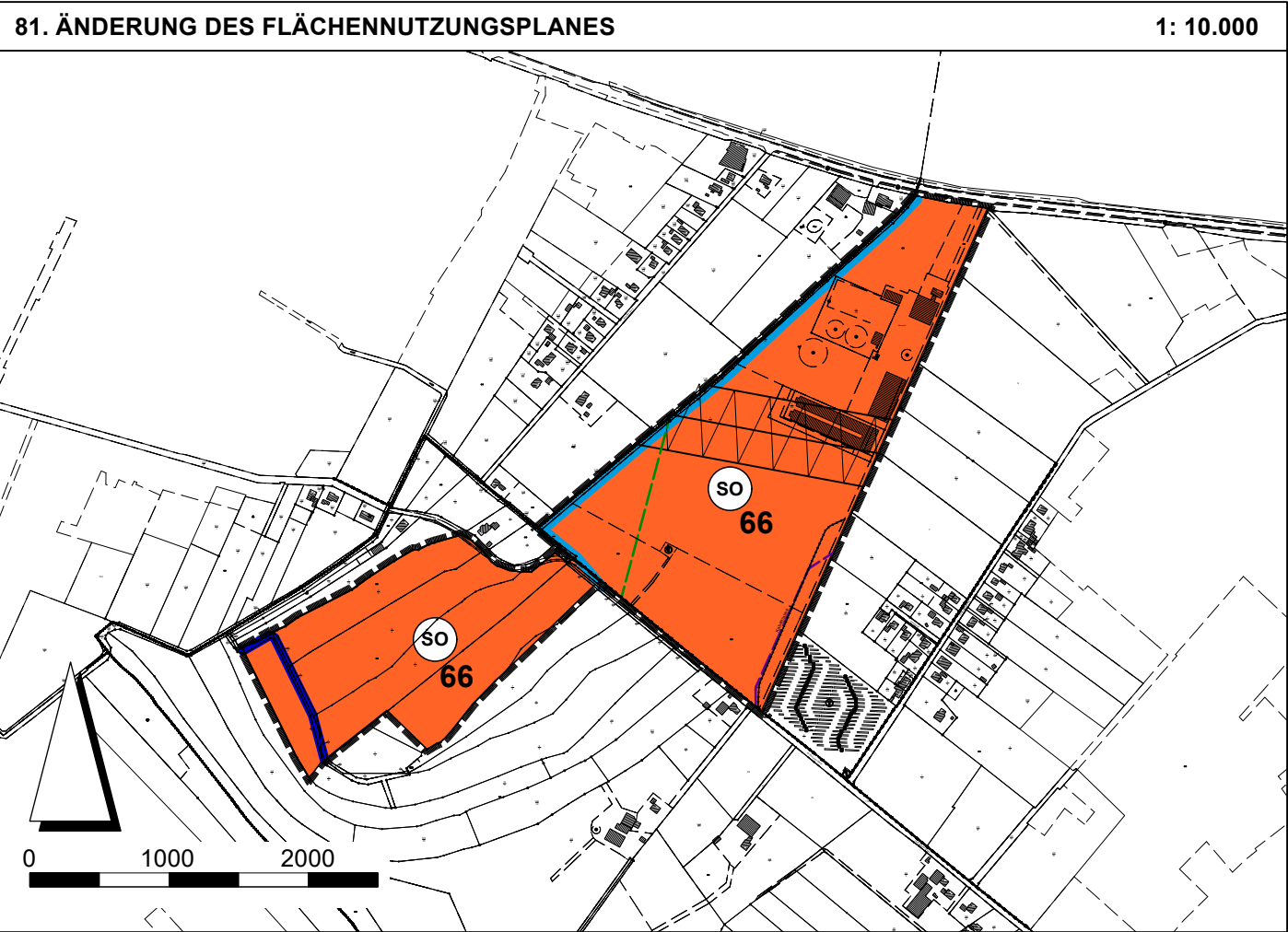
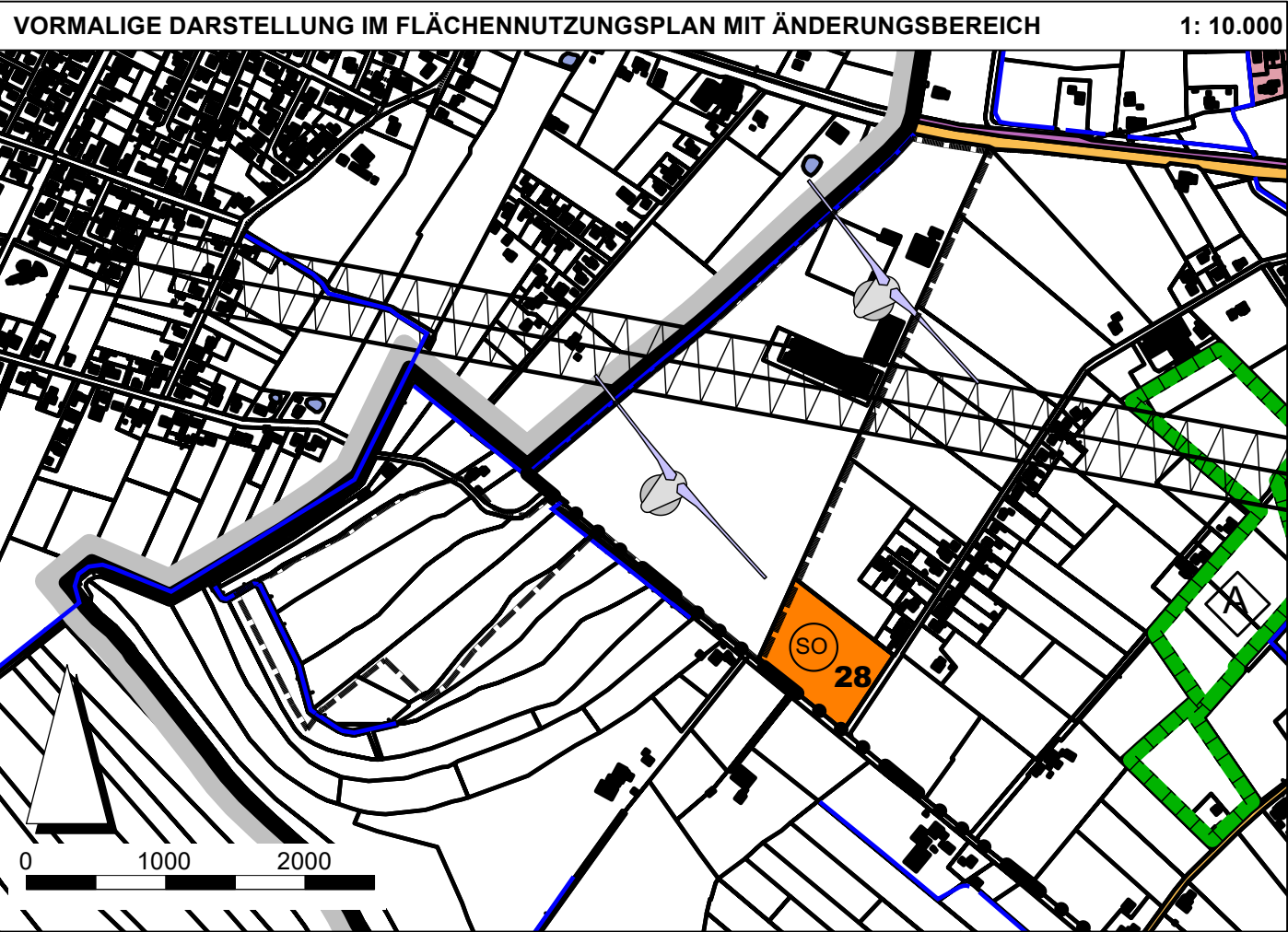




PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV

	Änderungsbereich		Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke
	Sonstige Sondergebiete (66 Erneuerbare Energien)		Gewässer II. Ordnung
			Gewässer III. Ordnung
			Kabeltrasse für die Netzanbindung (RRÖP)
			bestehende unterirdische Leitungstrasse Bor Win 5 (Tennet)
			geplanter Trassenverlauf BalWin1 / BalWin2 (Amprion)
			Richtfunkstrecke

TEXTLICHE DARSTELLUNG

1. Sonstige Sondergebiete (66 Erneuerbare Energien) (S) (§ 1 Abs. 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)

Die sonstigen Sondergebiete "Erneuerbare Energien" (S) dienen der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Wandlung, Speicherung und dem Transport erneuerbaren Energien. Dazu zählen u. a. Freiflächenphotovoltaik-Anlagen sowie die Veredelung und der Vertrieb von Wasserstoff. Neben den Hauptanlagen sind auch notwendige Nebenanlagen wie Trafostationen, Übergabestationen sowie Flächen für Wartung und Aufbau zulässig. Zudem ist die Nutzung landwirtschaftlicher Gebäude zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE

1. Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG)
In dem Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante entlang der Gewässer II. Ordnung von fünf Metern und der Gewässer III. Ordnung von drei Metern gelten die Bestimmungen des § 38 des WHG i. V. m. § 58 NWG. Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

2. Räumuferzone (§ 6 der Satzung des Entwässerungsverbandes Emden)
Die Räumuferzone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. und III. Ordnung 10 Meter breit. Hier gelten die Bestimmungen des Entwässerungsverbandes Emden. Dieser Bereich ist insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Verband kann Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung in begründeten Fällen zulassen.

3. Bauverbotszone
Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen 20 m vom äußeren Rand für den Kraftfahrzeugverkehr befestigten Fahrbahn Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen nicht errichtet werden.

4. Wasserleitung
Durch den Änderungsbereich angrenzend zur Straße „Im Extumer Moor“ verläuft eine Wasserleitung des OOWV.

5. Unterirdische Höchstspannungsleitungen
Der Änderungsbereich 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.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 176)

2. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind 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. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten. 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 Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden 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 anfallenden Böden ist unter Beachtung der Mantelverordnung durchzuführen. Entsprechend der angestrebten Verwertung ist die Ersatzbaustoffverordnung oder die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten.

5. Verwendung überschüssigen Bodens
Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen 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 Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. Bodenaufbringungen in einem Volumen von mehr als 500 m³ sind der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Bei der Verfüllung von Baugruben ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen. Mutterboden ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden. Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden. Ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen ist nur zulässig, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden. Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als zuständige Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten. Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzel-baren Bodenschicht 70% der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schädlichkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften insbesondere der Bodenart gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.

6. Abfallentsorgung
Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können.

7. Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Aurich zu benachrichtigen.

8. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern
Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

9. Artenschutz
Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

PRÄAMBEL
AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES V. 22.12.2023 (BGBl. 2023 I NR. 348) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ V. 29.01.2025 (NDS. GVBl. 2025 NR. 3) HAT DER RAT DER STADT AURICH DIESE 81. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN DARSTELLUNGEN AM _____ BESCHLOSSEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.05.2024 DIE AUFSTELLUNG DER 81. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.05.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE
KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSKARTE: TOPOGRAPHISCHE KARTE (TK 25) IM MAßSTAB 1:25.000, STAND: FEBRUAR 2007
KARTENGRUNDLAGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG: AMTLICHE KARTE (AKS) IM MAßSTAB 1:5.000, STAND: SEPTEMBER 2020
HERAUSGEBERVERMERK: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDVERMESSUNG NIEDERSACHSEN

KARTENGRUNDLAGE VORMALIGE DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT AURICH IM MAßSTAB 1:5.000, STAND: _____
HERAUSGEBERVERMERK: UNBEKANNT

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:
PROJEKTBEARBEITUNG: M. A. G. Galls

4. 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 DURCHFÜHRT. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNLICHKEIT DER VORENTWURFSUNTERLAGEN UND DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST WURDEN AM 06.05.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT UND DEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE PER E-MAIL VOM 06.05.2025 MITGETEILT. DER VORENTWURF DER 81. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN VOM 12.05.2025 BIS 18.06.2025 IM SINNE VON § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.11.2025 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE INFORMATIONEN DARÜBER, WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM 14.11.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG UND DIE WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN HABEN VOM 17.11.2025 BIS 19.12.2025 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT AURICH HAT NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 81. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NEBST BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT IN SEINER SITZUNG AM _____ BESCHLOSSEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

7. GENEHMIGUNG
DIE 81. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: _____) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.

_____, DEN _____

LANDKREIS AURICH

(UNTERSCHRIFT)

8. BEITRITTSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT AURICH IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN. DIE 81. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

9. INKRAFTTRETEN
DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE 81. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT WIRKSAM GEWORDEN.

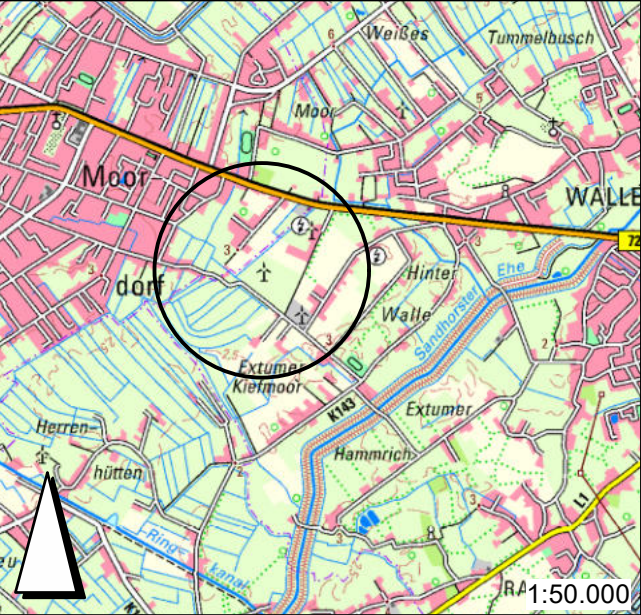
AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

10. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH WIRKSAMWERDEN DER 81. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____



STADT AURICH

81. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

MAßSTAB 1: 10.000