

Begründung

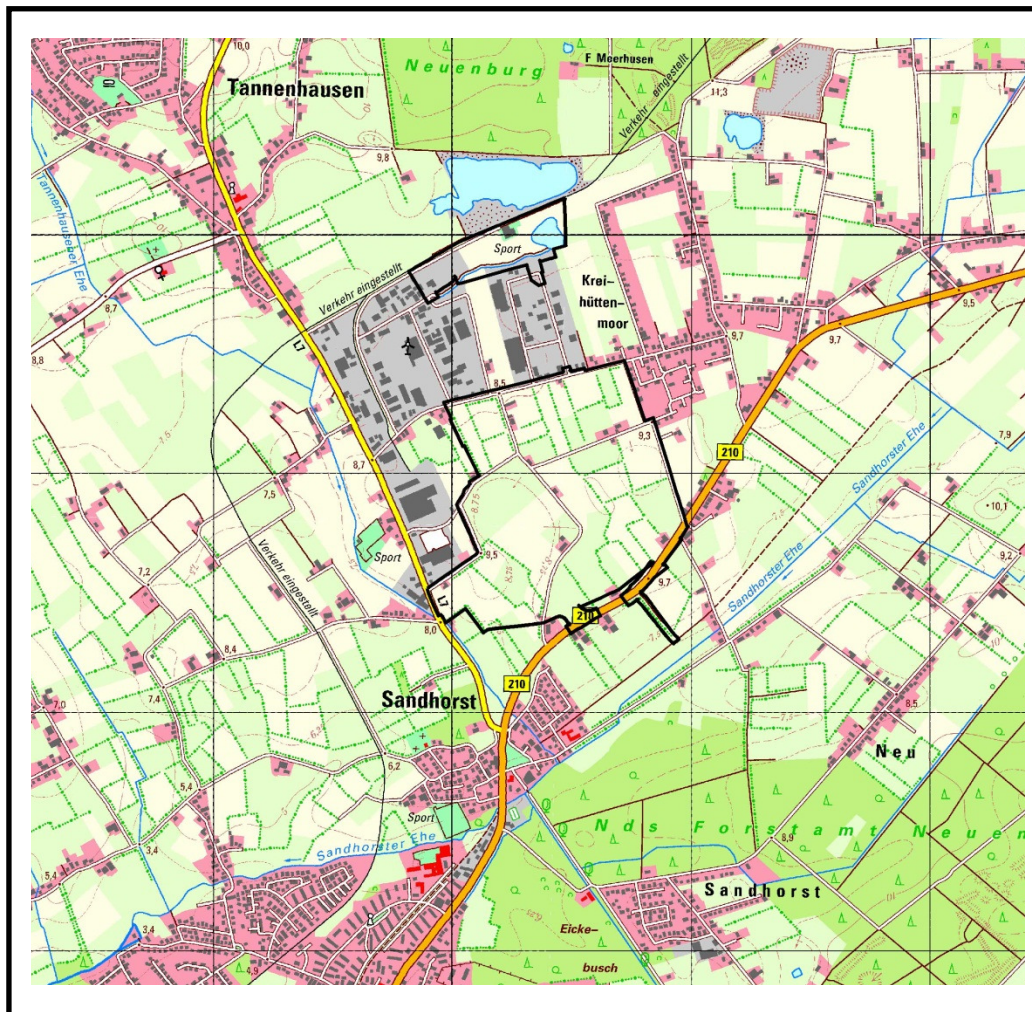
zum

Bebauungsplan Nr.: 284

„Industriegebiet Aurich NORD“

in den Ortsteilen

Sandhorst und Tannenhausen



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Stadt Aurich

Fachdienst Planung / 2012

Entwurfsverfasser:
Umweltbericht:
Eingriffsregelung:
Verfahrensabwicklung:
CAD – Bearbeitung:
Textverarbeitung:

Friedrich Mumm
Gerhard Liebert , Büro Dr. Schlichting - Dr. Ermel
Thomas Wulle, Christina Busch / Gerhard Liebert
Marcus Evers
Ramon Chilla
Anike Schwabauer / Insa Ninnemann

1. Lage und Größe des Plangebietes, Plangebietsabgrenzung und Nutzung der Plangebietsumgebung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 284 gliedert sich in zwei Teilgebiete. Das Teilgebiet 1 liegt im Ortsteil Tannenhausen, das Teilgebiet 2 im Ortsteil Sandhorst. Die Entfernung von der Mitte der Teilgebiete zum Stadtzentrum (Marktplatz) beträgt ca. 4,5 bzw. 3,5 km.

Die Flächengröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 10,8 ha (Teilgebiet 1) und 82,0 ha (Teilgebiet 2).

Das Teilgebiet 1 grenzt im Nordosten an das Industrie- und Gewerbegebiet Sandhorst. Die westliche und südliche Geltungsbereichsgrenze wird überwiegend von gewerblichen Bauflächen, die nördliche von der Eisenbahnlinie Aurich - Abelitz und die östliche von landwirtschaftlich genutzten Flächen markiert.

Das Teilgebiet 2 grenzt südöstlich an das Industrie- und Gewerbegebiet Sandhorst. Die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze wird zwischen Kreihüttenmoorweg und Arentestraße von gewerblichen Bauflächen gesäumt. Im weiteren Verlauf bilden Arentestraße, Osterbusch und die Landesstraße 7 „Dorumer Straße“ die westliche Grenze des Geltungsbereiches. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze bildet der Kreihüttenmoorweg.

Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird von der Bundesstraße 210 und vorgelagerten Vorhalteflächen für den geplanten Autobahnzubringer gebildet. Die nordöstliche Geltungsbereichsgrenze bildet die Wohnsiedlung „Vogelbeerweg“. Die weitere östliche Geltungsbereichsgrenze bis zur Bundesstraße 210 markiert der Boomkampsweg mit östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

2. Bisherige und zukünftige Plangebietsnutzung

Im Geltungsbereich des Teilgebietes 1 befand sich eine Regenrückhalteanlage die zwischenzeitlich in den Randbereichen verbuscht war und sich als Lebensraum für Amphibien entwickelt hat und den Schutzstatus gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt. Ein weiterer Teilbereich der Geltungsbereichsfläche wurde als Reitanlage und Pferdeweide genutzt. Zwischenzeitlich wurde die überwiegend als Pferdeweide genutzte Teilfläche und ein kleinerer Teilbereich des Gewässers im Teilgebietes 1 als Gewerbefläche umgenutzt.

Die östliche Hälfte des Teilgebietes 1 wird, möglichst unter Beibehaltung des Schutzstatus, als Regenrückhalteanlage mit wasserwirtschaftlichen Betriebseinrichtungen für die Ableitung und Rückhaltung von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem nördlichen Industrie- und Gewerbegebiet in die angrenzende Sandabbau-grube entwickelt.

Die Fläche des Geltungsbereiches des Teilgebietes 2 wurde bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einem kleinen Teilbereich östlich der Gemeindestraße „Osterbusch“ wurde Bodenaushub zwischengelagert.

Östlich des „Abelweges“ befinden sich Stückländereien, die durch Wallhecken abgegrenzt sind. Angrenzend an den „Abelweg“ sind außerdem mehrere Wohnhäuser vorzufinden. Diese sind durch Nutzungsaufgabe und nachfolgender Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Kleinbetriebe sowie eines ehemaligen Gewerbebetriebes entstanden. Die Stadt Aurich hat die Wohngrundstücke mit dem Ziel der Auflassung der Wohnnutzungen und Umnutzung in Gewerbeflächen erworben. Ein Teil der Wohnhäuser wurde bereits abgerissen.

Das Plangebiet wird durchschnittlich durch den „Abelweg“ und kleinere Teilstrecken der Gemeindestraßen „Arentestraße“ und des „Boomkampweges“.

Die Flächen des Teilgebietes 2 werden überwiegend als Industrie- und Gewerbeflächen entwickelt. Durch das Teilgebiet 2 ist zwischenzeitlich in Südostrichtung eine

neue Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße 210 und dem Kreihüttenmoorweg gebaut worden.

Im nordöstlichen Bereich des Teilgebietes 2 werden darüber hinaus Flächen für die Ablagerung von überschüssigem Boden aus den geplanten Industrie- und Gewerbeflächen geplant (Hügellandschaft). Die Hügellandschaft soll darüber hinaus als Lärm- und Sichtschutz für die östlich und nördlich angrenzenden Wohngebiete und zu einem späteren Zeitpunkt je nach Entwicklungsstand als Kompensationsfläche für Eingriffe in die Natur und Landschaft dienen.

Südlich angrenzend an die Aufschüttungsflächen befinden sich 3 Wohnhäuser im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich. Diese Bebauung soll in einreihiger Bautiefe verdichtet und an die östlich vorhandenen Baugebiete angegliedert werden. Geplant ist eine Mischnutzung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe umgeben von privaten Grünflächen mit deutlicher Ausrichtung zu den vorhandenen Nutzungsansätzen, die mit ländlichem Wohnen umschrieben werden kann.

Südlich angrenzend an die Mischnutzungsflächen ist ein großflächiges Regenwasserrückhaltebecken geplant.

An dieses Rückhaltebecken südlich anschließend sind, bis an die Bundesstraße heranreichend, weitere Gewerbeflächen geplant.

Die ehemals vorgesehene Überplanung dieses Bereichs mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde teilweise aufgegeben.

Sie hat, wenn auch mit anderer Zielrichtung, Bestand für den Bereich der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen. Die diesbezügliche Planungsabsicht ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Dessen Festsetzung im Bebauungsplan wird ausgesetzt bis die Maßnahme abgeschlossen und die geplante Hügellandschaft begrünt ist. Zu diesem Zeitpunkt soll mit den Naturschutzbehörden eine Überprüfung der Maßnahmen bezüglich der Verwendung als Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Entsprechend diesem Prüfergebnis sollen die Flächen anschließend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit entsprechender Zielsetzung im Rahmen einer Bebauungsplanänderung festgesetzt werden.

3. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung

Hauptziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich – Nord mit dem Zweck zusätzliche gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Ein weiteres Ziel ist die Verbesserung der Verkehrserschließung insbesondere für Schwerverkehr mit Überlängen und Überbreiten sowie die Entlastung der Wohngebiete im Bereich Kreihüttenmoorweg.

Darüber hinaus soll durch diese Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung der „Pufferbereiche“ zwischen den geplanten Industrie- und Gewerbeflächen und der östlich angrenzenden Wohnbebauung erlangt werden.

Der Hauptsitz von Deutschlands Marktführer im Bereich Windenergieanlagenentwicklung und -produktion ist die Stadt Aurich. Nach Firmenangaben wächst Enercon national und international jährlich um ca. 10 %. Sämtliche Schlüsselkomponenten von Windkraftanlagen wie Rotorblätter, Ringgeneratoren oder Netzeinspeisesysteme werden von Enercon selbst entwickelt und gefertigt. Darüber hinaus unterhält Enercon einen relativ großen Bereich für Forschung und Entwicklung zur Optimierung und Weiterentwicklung von Windenergieanlagen. Die Firma Enercon ist einer der größten Arbeitgeber Aurichs und trägt wesentlich zum Gewerbesteueraufkommen und damit zur Entwicklung des Gemeinwesens der Stadt Aurich bei.

Die Firma Enercon belegt mit ihren Fertigungsanlagen einen Großteil der Flächen

des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich – Nord. Im Zuge der ständigen Expansion hat diese bereits eine Vielzahl gewerblicher Betriebsflächen im Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord aufgekauft und in ihre Betriebsflächen einbezogen. Die diese Flächen kreuzenden Straßen und weitere Straßen werden für die öffentliche Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes nicht mehr benötigt. Aus diesem Grund und im Hinblick auf die Einsparungen bei der Straßenbewirtschaftung zu Gunsten des Gemeinwesens werden diese Straßen nicht mehr als öffentliche Straßen festgesetzt und sollen dementsprechend straßenrechtlich entwidmet werden. Um die weitere Entwicklung und Neuansiedlung von Unternehmen aufgrund mangelnder Gewerbeflächenangebote und fehlender planreifer Gewerbegrundstücke nicht zu behindern, beabsichtigt die Stadt Aurich angrenzend an das Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord weitere Gewerbe- und Industrieflächen auszuweisen. Neben der Weiterentwicklung der Firma Enercon sind die Interessen der anderen im Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord ansässigen Betriebe zu berücksichtigen. Durch den von Enercon erzeugten „Verlagerungsdruck“ fragen auch diese Betriebe verstärkt planreife Gewerbeflächen im Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord nach.

Die Verlagerung von Betriebseinheiten der Firma Enercon sowie die Umsiedlung anderer Betriebe aus dem Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord auf freie Flächen im Gewerbegebiet Schirum ist betriebstechnisch und / oder wirtschaftlich nur eingeschränkt umsetzbar.

Im Falle der Firma Enercon ist diesbezüglich die Nutzung von Synergieeffekten der einzelnen Betriebsstätten untereinander in Verbindung mit der relativ großen Entfernung des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich – Nord zum Industrie- und Gewerbegebiet Schirum ausschlaggebend. Für die anderen Betriebe ist neben der Entfernung die gewachsene Kundenbindung im Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord von großer Bedeutung für deren Bestand und Weiterentwicklung.

Ein Nachweis des konkreten Flächenbedarfs gewerblicher Bauflächen im Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord ist aufgrund fehlender Detailkenntnisse der künftigen Entwicklung des Hauptnutzers, der Firma Enercon, nicht möglich. In Kenntnis des bisherigen Wachstums der Firma, deren stetigem Zukauf von Gewerbeflächen im Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord sowie in Kenntnis, dass *der überwiegende Teil* der in Planung befindlichen Flächen zwischenzeitlich bereits von der Firma Enercon erworben wurde, ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittelfristig *gewerblich genutzt* werden.

Diese Einschätzung wird unterstützt durch Anfragen zu Betriebserweiterungen ortsansässiger Firmen bzw. zu Neuansiedlungen von Zulieferfirmen.

Zum erweiterten Schutz der nordöstlich und östlich angrenzenden Wohnbauflächen vor Lärm- und Lichtimmissionen aus den geplanten Industrie- und Gewerbegebieten werden entlang der geplanten Verbindungsstraße Kreihüttenmoorweg / Bundesstraße 210 und entlang der östlich dieser Straße geplanten Gewerbeflächen Wallanlagen von bis zu 4 m Höhe vorgesehen. Zudem wird im nordöstlichen Plangebiet des Teilgebietes 2 Bodenaushub gesammelt und zu einer Hügellandschaft mit Höhen bis zu 20 m über Normalnull modelliert, die ähnliche Schutzfunktionen erfüllen wie die geplanten Wallanlagen. Da die vorh. Geländehöhe bei ca. 10 m über NN liegt, ergibt sich eine maximale Höhe der Hügel von 10 m. Die maximale Höhe von 20 m über NN wird auch textlich festgesetzt, um eine direkte Beschattung der angrenzenden Wohnbauflächen durch die Aufschüttungen und eine weiträumige Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Begrenzung der Aufschüttungen auf die Baumwipfelhöhen der umgebenden Wallhecken zu vermeiden.

Die Hügellandschaft wird danach als Brachfläche liegen gelassen und dient damit als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch den Bau der Hügellandschaft hervorgerufen werden. Zu einem späteren Zeitpunkt soll in

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft werden, ob sich aufgrund der weiteren natürlichen Entwicklung und ökologischen Gestaltung der „Hügellandschaft“ überschüssige Kompensationswerte entwickelt haben, die ggf. als Kompensation für Drittmaßnahmen angerechnet werden können.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung verläuft in Richtung Nordwest zu Südost eine Wasserscheide durch das Teilgebiet 2. Der südöstliche Teil des Plangebietes wird in eine noch auszubauende natürliche Geländesenke im östlichen Plangebiet 2 entwässert und dort vor Ableitung in die Sandhorster Ehe zwischengepuffert. Die auszubauende Geländesenke ist als Hochwasserrückhaltebecken festgesetzt. Kompensationsmaßnahmen sind im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens nur zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund des Baus des Hochwasserrückhaltebeckens vorgesehen.

Ungefähr in der Mitte des östlichen Geltungsbereichs der Teilbereichs 2 befinden sich entlang des Boomkampweges mehrere Wohnhäuser die durch einen rd. 4 m hohen Schutzwall gegenüber dem Industrie- und Gewerbegebiet getrennt sind. Planungsrechtlich betrachtet liegt dieser kleinflächige Bereich als allseitig umbaute „Inselfläche“ im Außenbereich. Es liegt städtebaulich betrachtet eine „Restflächensituation“ ohne geordnete städtebauliche Entwicklung vor.

Die einzeilige Bebauung soll nunmehr beidseitig des Boomkampweges in diesem Bereich zu einem Mischgebiet entwickelt, baulich verdichtet und an die vorhandenen östlichen Wohnbauflächen angegliedert werden. Als geplante Nutzungen soll eine Mischung von ländlichem Wohnen und nicht störendem (Klein)-Gewerbe entwickelt werden.

Unter Beachtung des bisherigen Schutzstatus bezüglich Immissionen aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich und in Anbetracht der Nähe zum westlich gelegenen Industrie- und Gewerbegebiet ist die Darstellung als gemischte Bauflächen vertretbar und erforderlich.

Eine Mischnutzung der vorhandenen drei Wohngrundstücke ist derzeit noch nicht gegeben. Das Planungsziel lässt sich in Anbetracht der durch diese Planung vorbereiteten Bebauung mehrerer freier Bauflächen mit größeren Grundstücksflächen jedoch erreichen. Diese Feststellung trifft insbesondere zu, da diese Grundstücke sich überwiegend im Eigentum der Stadt Aurich befinden. Die Stadt Aurich kann somit beim Verkauf der Grundstücke durch vertragliche Verpflichtungen mit dem Ziel der Errichtung gewerblicher Anlagen Einfluss auf die Entwicklung der gemischten Bauflächen nehmen.

Die Darstellung von privaten Grünflächen nördlich und südlich angrenzend an die Bebauung des Boomkampweges sowie am westlichen Ende des Boomkampweges dient der Entwicklung des ländlichen Wohnens in diesem Plangebiet. Durch die Verknüpfung von Grünflächen und gemischten Bauflächen soll dort vorhandenes ländliches Wohnen mit Hausgartenanlagen, Hobbytierhaltung und Freizeitgärten gefördert und gefestigt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen haben darüber hinaus eine Pufferfunktion zu den geplanten Gewerbeflächen und den naturbezogenen Aufschüttungsflächen.

Der Boomkampweg wird in diesem Bereich zu einer Sackgasse ohne direkten Anschluss an das Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt.

Aus Sicht des Gemeinwohls erwartet die Stadt Aurich durch die vorliegende Planung i. W. die Festigung des Hauptsitzes der Firma Enercon am Standort Aurich und damit die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in größerem Umfang. Das damit verbundene Steueraufkommen versetzt die Stadt Aurich in die Lage entsprechend in Gemeinwohl- und Infrastrukturprojekte zu investieren.

Des Weiteren wird mit der Erhöhung des Gewerbeflächenangebotes in der Stadt Aurich eine Festigung der Funktion des Mittelzentrums Aurich im Sinne der Regional- und Landesplanung angestrebt.

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung sind der teilweise Verlust von Gewässer- und Gehölzbiotopen im Teilgebiet 1. Diese haben sich zu einem Lebensraum für Amphibien und Vögel sowie als Jagdrevier für Fledermäuse entwickelt.

Im Teilgebiet 2 ist i. W. der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen zu benennen. Zudem sind in großem Umfang Wallhecken und verteilt Teichbiotope, Gehölze und Nassgrünland zu entfernen.

Die in den geplanten Industrie- und Gewerbeflächen des Teilgebietes 2 befindlichen Wohngebäude werden mit dem Ziel der Auflassung der Wohnnutzung in die gewerblichen Bauflächen einbezogen. Die Wohnhäuser wurden zu diesem Zweck bereits von der Stadt Aurich erworben.

Immissionsbeeinträchtigungen der östlich der geplanten Industrie- und Gewerbeflächen gelegenen Wohngebiete sind aufgrund der festgesetzten Schallleistungspegel und darüber hinaus aufgrund der Aufschüttung von umfangreichen Wallanlagen und Geländemodellierungen größeren Umfangs sowie der Neuordnung der Verkehrerschließung nicht zu erwarten.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Sie werden für den Bedarfsfall aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

5. Planungsvorgaben

6.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm ist die Stadt Aurich als Mittelzentrum und damit als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ausgewiesen.

Konkrete Vorgaben für die beiden Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr.: 284 enthält das Landesraumordnungsprogramm nicht.

6.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich hat am 20. 07. 2006 seine Gültigkeit verloren. Da das im Entwurf vorliegende RROP noch nicht rechtsgültig ist, ist das LROP anzuwenden.

6.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Das Teilgebiet 1 ist im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Regenrückhaltebecken dargestellt.

Das Teilgebiet 2 ist als gewerbliche Baufläche, landwirtschaftliche Flächen und in einem kleinen Teilbereich ebenfalls als Regenrückhaltebecken dargestellt.

Die im östlichen Randbereich des Teilgebietes 2 gelegenen Flächen sind im nördlichen Bereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft und im südlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Teilbereich 1 liegt vollständig, der Teilbereich 2 überwiegend im Randbereich des Bauschutzbereiches des Militärflugplatzes Wittmundhafen (westlicher Anflugsektor).

Die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 284

bildet die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese ist im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr.: 284 (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) durchgeführt worden und wurde vom Landkreis Aurich zwischenzeitlich genehmigt. Der Bebauungsplan Nr. 284 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

6.4 Vorhandene Bauleitplanung

Der nordwestliche Bereich des Teilgebietes 1 überdeckt Teilbereiche des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr.: 86 / 3. Änderung. Der Bebauungsplan Nr.: 86 / 3. Änderung setzt in diesem Bereich überwiegend Industrieflächen, Hochwasserrückhalteflächen und öffentliche Straßenflächen fest.

Der südwestliche Bereich des Teilgebietes 2 überdeckt Teilbereiche des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr.: 156 „Arentestraße“. In diesem Bereich sind Gewerbeflächen, Hochwasserrückhalteflächen, Straßen- und Grünflächen festgesetzt.

6.5 Aufhebung von Teilbereichen bestehender Bebauungspläne

Mit Erlangung der Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes Nr.: 284 werden die überdeckten Teilbereiche der Bebauungspläne Nr.: 86 /3. Änderung und 156 aufgehoben.

7. Regelungen zur baulichen Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 284 werden überwiegend als Gewerbe- und Industriegebiete und zu kleineren Teilen als Mischgebiete, Straßenflächen, Regenrückhalteflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft, private Grünflächen sowie Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen festgesetzt.

Die Aufschüttungen erfolgen flächenhaft und linienförmig. Die flächenhaften Aufschüttungen und Abgrabungen dienen zur Unterbringung überschüssiger Erdmassen und naturnahen Landschaftsgestaltung. Die linienförmigen Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 4 m führen zu einem erhöhten Lärmschutz und dienen gleichzeitig dem Sichtschutz. Die linienförmigen und flächigen Aufschüttungen auf öffentlichem Grund sollen auch zu Kompensationszwecken für Eingriffe in den Naturhaushalt genutzt werden

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

Die gewerblich zu nutzenden Flächen sollen ausschließlich gewerblichen und industriellen Nutzungen vorgehalten werden. Diese Einschränkungen sind erforderlich um die Nachfrage nach derartigen Flächen im Industrie- und Gewerbegebiet Aurich - Nord decken zu können. Des Weiteren ist zu beachten, dass Industrie- und Gewerbeflächen im Umfeld des Industrie und Gewerbegebietes Aurich – Nord aufgrund vorhandener Wohngebiete und sonstiger Streubebauung mit Wohnhäusern nicht unbegrenzt erweiterbar sind. Aus diesen Gründen werden in beiden Teilgebieten die im Regelfall flächenintensiven Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2, Nr.: 4 BauNVO) und die Ausnahmen des § 8 Abs. 3, Nr.: 2 und 3 BauNVO sowie § 9 Abs.3, Nr.: 2 nicht zugelassen.

Entsprechend der Zielsetzung im Mischgebiet eine Mischung von Wohnen und nicht störendem Kleingewerbe mit Ausrichtung zum Ländlichen Wohnen zu schaffen werden Tankstellen gemäß § 6, Abs. 2, Pkt. 7, Vergnügungsstätten im Sinne des § 6, Abs. 2, Pkt. 8 und die ausnahmsweise Zulassung von Vergnügungsstätten gemäß § 6, Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Der Ausschluss wird im Wesentlichen mit den von diesen Nutzungen ausgehenden allgemeinen Störpotentialen begründet. Eine Verstärkung dieses Störpotentials ist aufgrund der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens derartiger Einrichtungen aufgrund der Sackgassenlage zu befürchten.

Um einer möglichen gegenseitigen Beeinträchtigung von geplanter Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung entgegenzuwirken und gleichzeitig die vorhandenen Wohnstrukturen in der Plangebietsumgebung aufzunehmen wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten je Doppelhaus und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt.

7.2 Nutzungseinschränkungen Einzelhandel in den Industrie- und Gewerbegebieten

In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Einzelhandelsnutzungen bis auf die in den Festsetzungen genannten Ausnahmen unzulässig.

Die Stadt Aurich verfolgt das Ziel zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen weitestgehend im Kernstadtbereich zu konzentrieren, um die Zentralität der Innenstadt und damit den gut erreichbaren zentralen Versorgungsschwerpunkt Innenstadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Weil die Konzentration jeglichen Einzelhandels in der Innenstadt aus planungsrechtlichen und strategischen Gründen, aus Gründen der Verkehrsinfrastruktur und des Flächenbedarfs nicht realisierbar ist, wird nicht zentrenrelevanter Einzelhandel auch in ausgewählten Gewerbe- und Industriegebieten zugelassen. Großflächiger Einzelhandel soll vorwiegend in den Gewerbe- und Sondergebieten Aurich – Süd und Aurich – West angesiedelt werden.

Die Neuansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Aurich – Süd und Aurich – West ist auf Betriebe auszurichten, die die Angebotspalette des Einzelhandels in Aurich erweitern und damit die Funktion des Mittelzentrums stärken.

In den Gewerbe- und Industriegebieten, in denen noch kein wesentlicher Anteil an Einzelhandelsnutzungen vorzufinden ist, soll der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich entgegen gewirkt werden. Hiermit soll eine gezielte Flächenreservierung für produzierende und handwerkliche Nutzungen gefördert werden. Indirekt soll damit die Ansiedlung bzw. der Erhalt gewerblich handwerklicher Arbeitsplätze gefördert werden. Andererseits soll damit eine Konzentrierung der Einzelhandelsnutzungen an speziell dafür ausgewählten Standorten im Stadtgebiet Aurichs gelenkt werden.

Einzelhandelsnutzungen werden daher, mit Ausnahme des Falles dass sie untergeordneter Teil eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes sind und überwiegend Produkte vertreiben die in diesem Betrieb produziert oder be- bzw. verarbeitet werden, in beiden Teilgebieten ausgeschlossen. Die Plangebiete sollen Betrieben der Industrie und des Handwerks vorbehalten werden. Durch diese Flächenreservierung sollen gezielt industrielle und handwerklich-gewerbliche Arbeitsplätze gesichert und gefördert werden.

Im Stadtgebiet Aurichs sind ausreichende Flächen für Einzelhandelsnutzungen vorhanden. In Teilbereichen des Gewerbe- und Industriegebietes Sandhorst sind diese Nutzungen ebenfalls zulässig. Die Einschränkung dieser Nutzungen in Teilbereichen des Gewerbe- und Industriegebietes Sandhorst führt somit nicht zu Versorgungsengpässen bzw. zu einer Aufhebung oder Beeinflussung der allgemeinen Zweckbestimmung der Baugebiete im Planbereich. Sie führt vielmehr zu der beabsichtigten Reservierung der Teilgebiete für die gewerblich industrielle Produktion, zur Verhinderung einer Zersiedlung des Gewerbe- und Industriegebietes durch Handelsnutzungen sowie zur Verhinderung von Nutzungskonflikten und fördert die Schaffung und den Erhalt industrieller und handwerklich - gewerblicher Arbeitsplätze.

Die allgemein gültige eingeschränkte Zulassung von sonstigen Sortimenten entspricht der Zielsetzung dieser Planung und den Forderungen des Landesraumordnungsprogramms bezüglich innenstadtrelevanter Randsortimente. Sie ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht erforderlich, um die in der Regel schnellen Veränderungen der Betriebsformen und -inhalte im Handelsbereich gebührend zu beachten. Dadurch soll den Betrieben die

Anpassung an derartige Veränderungen erleichtert und deren Konkurrenzfähigkeit gestärkt werden. Ein genereller Verzicht auf die Festsetzung von Art und Umfang von Randsortimenten und sonstigen Sortimenten entspricht nicht den Planungszielen, weil dadurch die Festsetzungen des Bebauungsplanes unterlaufen werden können und das Planungsziel in Frage gestellt wird.

7.3 Nutzungseinschränkungen aufgrund von Schallemissionen in den Industrie- und Gewerbegebieten

Aufgrund der das Industriegebiet Nord umgebenden Wohngebäude im Außenbereich und der östlich der Plangebiete vorhandenen Wohngebiete ist die Zulässigkeit der Betriebe bezüglich ihrer Emissionen durch immissionsschutzrechtliche Bestimmungen eingeschränkt. Durch die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel wird ein berechenbarer Rahmen für die Zulässigkeit einzelner Vorhaben gesetzt. Durch eine Staffelung der flächenbezogenen Schallleistungspegel wird abgesichert, dass ein einzelnes Vorhaben die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht vollständig ausschöpft und damit den Handlungsspielraum für gewerbliche Entwicklungen in größeren Teilbereichen des Gebietes erheblich einschränkt.

Abgeleitet aus den Staffelungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Nutzungen wird die Art der Nutzung des Plangebietes in Industriegebiete und Gewerbegebiete festgesetzt.

7.4 Nutzungseinschränkungen aufgrund von Bauschutzbereichen

Das Teilgebiet 1 liegt vollständig, das Teilgebiet 2 teilweise im Randbereich des Bauschutzbereiches des Militärflugplatzes Wittmundhafen (westlicher Anflugsektor). Die Entfernung der Plangebiete zum Startbahnbezugspunkt beträgt über 10 Kilometer, so dass Einschränkungen bezüglich der Bauhöhe ab 100 m über der Geländehöhe des Startbahnbezugspunktes (7,24 m über Normalnull) zu berücksichtigen sind.

7.5 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung in den Industrie- und Gewerbegebieten wird über die Grundflächenzahl und die maximale Höhe baulicher Anlagen vorgegeben. Die Zulässigkeit der Baumassen und Geschoßflächen richtet sich nach der Maximalregelung des § 17 der Baunutzungsverordnung.

Um den Grundeigentümern eine optimale Grundstücksausnutzung und somit die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe zu sichern und gleichzeitig dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nachzukommen, wird in der Industrie- und Gewerbegebieten die maximale Grundflächenzahl nach Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist in Industrie- und Gewerbegebieten über die Anzahl der Vollgeschosse aufgrund der baurechtlichen Definition des Vollgeschosses nur unzureichend zu konkretisieren. Aus diesem Grund werden keine Vollgeschosse sondern maximale Gebäudehöhen festgesetzt.

Die Bauhöhen orientieren sich maßgeblich an den Erfordernissen moderner Industrietechnologie. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen staffeln sich zum Zentrum des Plangebietes hin, um ein verträgliches Maß der Einfügung insbesondere in die freie unbebaute Umgebung zu erreichen.

Ausgenommen von dieser Regelung der Gebäudehöhenstaffelung ist der nördliche Plangebietsrand der Teilgebietes 1. Die hier festgesetzten nicht abgestuften Bauhöhen begründen sich im Wesentlichen aus technischen Erfordernissen der Bahnverladung. Im Hinblick auf eine geplante Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes in nördlicher Richtung über das Bahngelände hinausgehend ist dieses Vorgehen vertretbar, da diese Planung eine Verlagerung der Randlage des Industrie- und Gewerbegebietes beinhaltet.

Damit wird die Möglichkeit eröffnet auch die vorgesehene Staffelung der Gebäudehöhen im erweiterten Plangebiet wieder aufzunehmen.

Die Festsetzung größerer Bauhöhen im Teilgebiet 2 ist unter Berücksichtigung einer geplanten Eingrünung des Industrie- und Gewerbegebietes mit zu bepflanzenden Erdwällen in einer Höhe von bis zu 4 m über Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Straße sowie vorhandenen baumbestandenen Wallhecken vertretbar. Hierdurch wird eine Abschirmung bzw. Reduzierung der Sichtbeziehungen aus der umgebenden freien Landschaft heraus und aus den Wohngebieten östlich des Industrie- und Gewerbegebietes erreicht.

Die Auswirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild werden im Osten des Teilgebietes 2 zusätzlich durch geplante und größtenteils mit Büschen und Bäumen eingegründete Aufschüttungen von Bodenaushub mit Höhen von bis zu 20 m über Normalnull und abgestufter Geländemodellierung abgemildert.

Westlich und nördlich des Teilgebietes 2 des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich – Nord sind bereits umfangreiche Gewerbegebiete vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Siedlungs- und Landschaftsbildes im engeren Umfeld des Geltungsbereiches des Teilgebietes 2 des Bebauungsplanes Nr. 284 durch die Bauhöhen im Kernbereich ist somit bereits vorgeprägt.

Südlich grenzt das Teilgebiet 2 des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich - Nord an die Bundesstraße 210 bzw. vorgelagerte freizuhaltende Flächen für den geplanten Autobahnzubringer.

Eine Sichtabschirmung des Industrie- und Gewerbegebietes zur Bundesstraße ist im Hinblick auf die im Regelfall von den Ansiedlungsinteressenten gewünschte Einsehbarkeit zu Werbezwecken nicht geplant. Um dennoch ein Mindestmaß an Einfügung des Industrie- und Gewerbegebietes im Süden des Teilgebietes 2 in das Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen, werden die zulässigen Bauhöhen in diesem Bereich reduziert. Dieses trifft inhaltlich auch für das an die Landesstraße 7 angrenzende Teilgebiet 2 zu.

Ausnahmen der Höhenfestsetzung sind zulässig wenn es sich um Funk- und Fernmeldeanlagen und sonstige betriebstechnische Nebenanlagen wie z. B. Abluft- und Fahrstuhlschächte handelt. Diese Ausnahmen werden erforderlich um nicht beabsichtigte Einschränkungen der gewerblichen Grundstücksnutzung zu vermeiden. Diese Ausnahme ist vertretbar, da die Auswirkungen, die diese Ausnahmeregelung auf das Plangebietsumfeld haben können, gering sind weil es sich bei den betreffenden Bauwerksteilen um geringe Baumassen und bezüglich der Sichtwirkung nicht eigenständig wahrzunehmende Gebäude handelt. Eine Begrenzung erfährt diese Ausnahme durch die Bauhöhenbeschränkung des Militärflughafens Wittmundhafen.

Das Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet wird entsprechend der Zielsetzung einer ländlich aufgelockerten Bebauung mit einer relativ niedrigen Grundflächenzahl festgesetzt. Im Hinblick auf die dort vorhandenen Grundstücksgrößen und der uneingeschränkt zulässigen offenen Bauweise ist ausreichend Planungsspielraum gegeben um auch größere Gebäude, insbesondere mit dem Ziel der Kleingewerbeansiedlung zu errichten. Die zulässige Anzahl der Geschosse im Mischgebiet entspricht dem Bestand vor Ort, fördert eine Anpassung der Gebäudehöhenentwicklung an die angrenzenden Wohngebiete und ermöglicht ebenso die Errichtung höherer Gebäude wie sie für die Förderung kleingewerblicher Nutzungen erforderlich werden könnten.

7.6 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

In den Industrie- und Gewerbegebieten wird eine offene Bauweise mit davon abweichenden zulässigen Gebäudelängen von über 50 m festgesetzt. Im Mischgebiet wird die offene Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 50 m zugelassen. Diese Festsetzungen erfolgen um den Bauherren eine zweckmäßige, wirtschaftliche und der Nutzungsart angemessene Größengestaltung der Gebäude zu ermöglichen. Gebäude in den Industrie-

und Gewerbegebieten erfordern aus technologischen und wirtschaftlichen Gründen Abmessungen von mehr als 50 m Länge. Eine Festsetzung der maximalen Gebäudelänge auf 50 m im Mischgebiet entspricht einem Kompromiss aus einem Mindestmaß erforderlicher Einfügung in die bebaute Örtlichkeit und wirtschaftlichen Erfordernissen im Hinblick auf die geplanten gewerblichen Teilnutzungen im Mischgebiet. Die Vorgabe eines maximalen Längenmaßes ist aus technologischen und wirtschaftlichen Gründen in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht vertretbar. Um dennoch ein Mindestmaß an Einfügung und die Vermeidung von „Häuserschluchten“ zu vermeiden wird in diesen Gebieten grundsätzlich an einer offenen Bauweise festgehalten.

Im Mischgebiet werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Hiermit wird die im Bestand vorhandene Bebauungsstruktur aufgenommen. Darüber hinaus soll diese Festsetzung die geplante Mischung von Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen fördern und eine indirekte Förderung von Wohnnutzungen entgegenwirken.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt. Diese darf von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden.

Durch diese Festsetzungen sollen eine Auflockerung der Gebäudekomplexe an den Grundstücksgrenzen erreicht werden und Nutzungskonflikte und bauordnungsrechtlich bedingte Einschränkungen an den Grundstücksgrenzen minimiert werden.

Um den Bauherren möglichst umfangreiche Wahlmöglichkeiten bzgl. der Anordnung ihrer geplanten Gebäude auf den Grundstücken zu ermöglichen wird die Baugrenze im Regelfall im Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Beschränkung der Bebauung im Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche verhindert zudem, dass dieser Bereich durch unmittelbar angrenzende Baukörper optisch eingeengt und bezüglich der Sichtverbindungen und des Siedlungsbildes negativ beeinflusst wird.

Ausnahmen bilden die Festsetzungen der Baugrenzen an der Landes- und Bundesstraße, deren Abstand nach dem Straßengesetz vorgegeben ist.

Eine weitere Ausnahme wurde an der nördlichen Plangebietsgrenze des Teilgebietes 1 erforderlich um in diesem Bereich Bahnverladungen zu ermöglichen. Um den Bau von Verladeeinrichtungen zu ermöglichen wird die Baugrenze in diesem Bereich direkt auf die Grenze des Bahngrundstücks festgesetzt.

Der Bau von Verladeeinrichtungen ist eine Voraussetzung zur Aufteilung des Transportaufkommens, insbesondere von industriellen Großbauteilen, aus bzw. in das Industrie- und Gewerbegebiet auf die Straße und auf die Schiene. Dieses Ziel war mit ausschlaggebend für die Reaktivierung der Bahnlinie Aurich - Abelitz.

Im Bereich zu schützender Wallhecken wird zum Wurzelschutz der Wallgehölze die Baugrenze im Abstand von 6 m zur Wallmitte festgesetzt. Dieses geschieht im Hinblick auf tief reichende Fundamente und die geplanten Bodenaufschüttungen.

Für Garagen und Stellplätze sowie Nebengebäude ist entsprechend im Bereich zwischen Wallhecken und bauseitiger Baugrenze ein etwas geringerer Abstand von mind. 5,0 m zur Wallmitte ausreichend, um noch einen ausreichenden Wurzelschutz zu erreichen.

Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO die Gebäude sind, sind (mit Ausnahme von Pfortnergebäuden innerhalb der Industrie- und Gewerbeflächen) im Bereich zwischen der Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

Der Abstand der Baugrenzen zu den öffentlichen Gemeindestraßen und der Ausschluss der Zulassung von Nebenanlagen, die Gebäude sind, in diesem Bereich erfolgt im Hinblick auf das Siedlungsbild. Da im Bereich der Industrie- und Gewerbeflächen großvolumige Baumassen und relativ große Bauhöhen zugelassen sind, sind die festgesetzten

Abstände sowie weitere Nutzungseinschränkungen erforderlich, um eine optische Eingengung der öffentlichen Verkehrsflächen auszuschließen. Durch die Festsetzung soll vermieden werden, dass bei dem Industrie- und Gewerbegebiet ein Siedlungsbild mit "Straßenschluchten" entsteht. Zudem beinhalten diese Nutzungseinschränkungen ein Mindestmaß der Anpassung der zulässigen Bebauung in den Randbereichen des Industrie- und Gewerbegebietes an die umgebende Landschaft und die umgebenden Siedlungsgebiete.

Im Mischgebiet wird durch den Ausschluss der Zulassung von Nebenanlagen, die Gebäude sind, im Bereich zwischen der Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze ein dem Bestand entsprechendes aufgelockertes Siedlungsbild erreicht. Diese Festsetzung im Mischgebiet fördert die Nutzung dieser Flächen als Vorgarten- und / oder Parkplatzflächen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie deren Beauftragte werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Ver- und Entsorgung des Industrie- und Gewerbegebietes sicherzustellen.

Diese Bereiche dürfen nicht bzw. nur ausnahmsweise und in Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern überbaut werden.

Generell ausgeschlossen ist eine Überbauung der Bereiche mit Hauptgebäuden bei Geh-, Fahr- und Leitungsrechten die mit Baugrenzen gesichert sind. Deren Überbauung mit Nebenanlagen bedarf der Zustimmung der begünstigten Ver- und Entsorgungsträger.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ohne Sicherung durch Baugrenzen dürfen mit Zustimmung der entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger überbaut werden. Bei diesen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten handelt es sich um Ver- bzw. Entsorgungsleitungen deren Nutzung mittelfristig ausläuft bzw. deren Verlegung ohne großen technischen Aufwand ermöglicht werden kann.

Für die rechtliche Durchsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern und entsprechende Grundbucheintragen bzw. Eintragungen von Baulasten zu Lasten der betroffenen Grundstücke erforderlich.

9. Umweltprüfung / Umweltbericht

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Teile von geschützten Feuchtbiotopen, landwirtschaftliche Flächen und Wallhecken für eine gewerbliche Bebauung planungsrechtlich überplant werden. Da damit großflächig erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes verbunden sind, ergibt sich eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung unter Einbeziehung der Lärmschutzaspekte und der Geruchsentwicklung werden in dem als gesondertem Teil dieser Begründung beizulegenden Umweltbericht dargelegt und werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bebauungsplan. Neben der Festsetzung interner Ausgleichsmaßnahmen zum Wallheckenschutz und zur Randeingrünung sind vorwiegend externe flächige Ausgleichsmaßnahmen in den geeigneten Ausgleichflächensuchräumen nach dem Flächennutzungsplan auf Flächen in Georgsfeld, Schirum und Tannenhausen, im geplanten Ausgleichflächensuchraum „Moorwald Plaggenburg“, auf einzelnen Ausgleichsflächen in Rahe, Brockzetel, Tannenhausen, Georgsfeld und Extum sowie die Wallheckenneuanlagen im Rahmen des Ersatzwallheckenpro-

gramms in der Stadt Aurich vorgesehen.

Zur kontinuierlichen Beteiligung und zum Informationsaustausch wurde die Arbeitsgruppe Eingriffsregelung mit den örtlichen Naturschutzverbänden (BUND, Jägerschaft und Naturschutzbund), Vertretern der Landwirtschaft und des Entwässerungsverbandes sowie der Naturschutzbehörde und Wasserbehörde des Landkreises Aurich gegründet.

Bei den zugeordneten Ausgleichsflächen wurde die landwirtschaftliche Verträglichkeit berücksichtigt. Es handelt sich um Flächen mit feuchter Standortsituation, betriebsferner Lage, schlechter Erschließungssituation, geringer Größe oder ohne landwirtschaftliche Nutzung. Die Ausgleichsflächen wurden im Hinblick auf einen naturschutzfachlich vertretbaren Anbau von nachwachsenden Rohstoffen mit einer Kompensationszuordnung überprüft. Aufgrund der Standortsituationen und der naturräumlichen Lage konnten entsprechende Maßnahmen nicht zugeordnet werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden Wald- und Hochmoorentwicklungen (teilweise nach Wiedervernässung), Waldumwandlung mit Vernässung, Grünlandextensivierung, Gewässerherstellungen sowie Wildackeranlagen vorgesehen.

In schalltechnischen Untersuchungen zur Industriegebietsnutzung in der Fläche sowie der Lärmsituation entlang der geplanten Straße wurde festgestellt, dass aus Sicht des Schallimmissionsschutzes keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen. Mit den immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegeln des Bebauungsplanes werden die entsprechenden planungsrechtlichen Vorgaben hierzu gegeben.

Neben den parallel laufenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren für die umfangreichen Gewässerbeseitigungen und -herstellungen werden gesonderte Anträge für die Beseitigung von gesetzlich geschützten Wallhecken, Teichen und Nassgrünland sowie Flutrasen gestellt, um diese Hindernisse der Bauleitplanung zu beheben. Darin wird das Artenschutzrecht z. B. für Vögel, Amphibien, Fledermäuse und Teichmuscheln durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen besonders berücksichtigt. Es werden Teichmuscheln und Erdkröten umgesiedelt sowie durch Bauzeiteinschränkungen Gefährdungen und Verluste von Vögeln vermieden.

Umweltprüfung und Umweltbericht werden vom Ingenieurbüro Dr. Schlichting - Dr. Ermel GmbH bearbeitet und liegen diesem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung bei. Die darin integrierte Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Bestandserhebung und Eingriffsregelung wird als städtebauliche Abwägungsgrundlage als tabellarische Kurzfassung auch im Kapitel 18 wiedergegeben.

10. Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz

Kinderspielplätze und Spielplätze für Kleinkinder sind in den Plangebieten nicht vorgesehen.

In den Industrie- und Gewerbegebieten besteht kein Bedarf für Kinderspielplätze.

Im geplanten Mischgebiet ergeben sich durch die Festsetzung einer relativ geringen Grundflächenzahl ausreichend große Freiräume um entsprechende Spielmöglichkeiten auf den Hausgrundstücken zu schaffen.

Darüber hinaus befindet sich in rd. 400 m Realentfernung ein Spielplatz an der Straße Haferkamp im angrenzenden Baugebiet.

Der Bau eines Spielplatzes im geplanten Mischgebiet wird daher in Anbetracht mangelnder Erforderlichkeit und des offensichtlichen Missverhältnisses von Aufwand und Nutzen nicht vorgesehen.

11. Verkehrsflächen

11.1 Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz / neue Haupteerschließungsstraße und 2. Anbindung an die Bundesstraße 210

Das Industrie- und Gewerbegebiet Aurich - Nord ist über den „Kreihüttenmoorweg“ und die „Arentestraße“ an die Landesstraße 7 „Dorumer Straße“ angebunden. Über diese Straße wird die Bundesstraße 210 erreicht und damit ein Anschluß an das überregionale Verkehrsnetz hergestellt.

Im östlichen Bereich des Teilgebietes 2 des Plangebietes wird eine neue Straßenverbindung zwischen dem „Kreihüttenmoorweg“ in Höhe „Borsigstraße“ und der Bundesstraße 210 „Esenser Straße“ festgesetzt. Diese Straße verbindet die *bisherige* Haupteerschließungsstraße des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich Nord, den „Kreihüttenmoorweg“, mit der Bundesstraße 210 „Esenser Straße“. Die geplante Straße wird für Schwerverkehr mit Überlängen und Überbreiten ausgelegt. Sie soll dreispurig mit mittiger Mehrzweckspur ausgebaut werden. Durch die Mehrzweckspur wird Begegnungsverkehr zwischen Lkw mit Überbreiten gewährleistet. Östlich der Haupteerschließungsstraße ist ein separater Geh- und Radweg vorgesehen; westlich ist ein durchgehender Park- und Standstreifen für LKW geplant.

Direkte Grundstückszufahrten zu dieser Straße aus den umliegenden Industrie- und Gewerbeflächen sind nur in Ausnahmefällen als Sammelzufahrt zugelassen. Ausgenommen hiervon sind drei Grundstückszufahrten am östlichen Straßenrand. Diese wurden erforderlich als Ersatzzufahrt für eine von der niedersächsischen Straßenbauverwaltung geforderte Zufahrtsschließung an der Bundesstraße 210 und für die Erschließung von zwei kleinräumigen Gewerbeflächen. Letztere wären ohne diese Ausnahme nur mit unverhältnismäßigem Aufwand für die Straßenerschließung und die Oberflächenentwässerung des Gesamtplangebietes bzw. unverhältnismäßigen Erschließungsweglängen zu erreichen.

Die Beschränkung der Zufahrten ist erforderlich, um einen zügigen und sicheren Verkehrsfluss auf der Verbindungsstraße zu gewährleisten. Die Einschränkung der Zufahrten zur neuen Borsigstraße wird durch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes gesichert.

Im Bereich zwischen den Einmündungen „Borsigstraße“ und Landesstraße 7 in die Bundesstraße 210 ist eine 2. öffentlich gewidmete Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich- Nord an die Bundesstraße 210 geplant. Die 2. Anbindung ist im Wesentlichen für Spezialtransporte und als Ersatzzufahrt für den Fall einer Blockierung der Hauptzufahrt Borsigstraße vorgesehen und entsprechend dimensioniert. Die Sonderdimensionierung bezieht sich insbesondere auf vergrößerte Einmündungsradien und eine gesonderte Signalisierung der Einmündung (siehe auch beiliegenden Entwurfsplan der Einmündung Borsigstraße / B 210).

Im Bereich der 2. Anbindung ist auch die neue Anbindung des öffentlich gewidmeten „Abelweges“ an die Bundesstraße 210 vorgesehen.

Ein weiterer Straßenausbau ist auch für das Teilstück des „Kreihüttenmoorweges“ zwischen „Borsigstraße“ und der Landesstraße 7 vorgesehen. Diese Planungen werden nach Verfügbarkeit der benötigten Grundstücksflächen konkretisiert. Für den im Plangebiet 2 des Bebauungsplanes Nr.: 284 gelegene Teilabschnitt des „Kreihüttenmoorweges“ werden diesbezüglich die für den geplanten Ausbau benötigten Straßen- und Grabenflächen bereits festgesetzt. Hiermit soll ggf. auftretenden Nutzungskonkurrenzen, die zu Behinderungen der späteren Straßenplanung führen könnten, begegnet werden.

Der geplante Straßenaus- und -neubau schafft eine speziell auf das Industrie- und Gewerbegebiet abgestimmte Verbindung zwischen den überörtlichen Straßen Landesstraße 7 „Dornumer Straße“ und Bundesstraße 210 „Esenser Straße“ und verbessert damit die überregionale Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich - Nord erheblich.

Die rechtliche Grundlage für den Straßenausbau, insbesondere auch der Bundesstraße 210, soll mit diesem Bebauungsplan geschaffen werden. Auf die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der Bundesstraße wird in Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr / Aurich verzichtet. Der Planentwurf des geplanten Straßenausbaus liegt dieser Bebauungsplanunterlage bei.

Die Lage der neuen Straßentrasse im östlichen Randbereich des Industrie- und Gewerbegebietes wurde gewählt, um im südöstlichen Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes möglichst großflächige und zusammenhängende Gewerbeflächen zu schaffen. Dieses entspricht den Anforderungen der in diesem Bereich angesiedelten Unternehmen in Hinblick auf deren Erweiterungsabsichten. Für Gewerbebetriebsneuan siedlungen bieten große zusammenhängende Gewerbeflächen weitgehende Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebsorganisation. Darüber hinaus reduzieren großflächig zusammenhängend festgesetzte Industrie- und Gewerbeflächen den öffentlichen Aufwand für die Infrastrukturschließung.

Der Einmündungsbereich der geplanten Straße in die Bundesstraße 210 wird mit 3,50 m breiten Fahrspuren und einer Links- und *Rechtsabbiegespur* in Richtung Industrie- und Gewerbegebiet ausgestattet. Der Einmündungsbereich wird mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet. Aus Verkehrssicherungsgründen wird entlang der Bundesstraße ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Unter Beachtung des Schwerverkehrs mit Überlängen und -breiten werden im Einmündungsbereich der neuen Borsigstraße in die Bundesstraße 210 für diese Verkehre spezielle „Fahrbahnbypässe“ gebaut. Diese zeichnen sich durch vergrößerte Einmündungsradien aus, die den Verkehrsfluss in der Einmündung verbessern (siehe auch beiliegenden Entwurfsplan der Einmündung Borsigstraße / B 210).

Südöstlich der Bundesstraße 210 ist zwischen der geplanten Hapterschließungsstraße und dem Neulandsweg ein neuer Radweg geplant. In Höhe des neuen Einmündungsbereichs wird dieser Radweg an den vorhandenen Radweg nordwestlich der Bundesstraße 210 angeschlossen (ein Entwurfsplan des Einmündungsbereichs der geplanten Verbindungsstraße in die Bundesstraße 210 ist dieser Begründung als Anlage beigelegt).

Das Hausgrundstück „Esenser Straße“ Nr.: 161 wird an die geplante Verbindungsstraße angebunden. Die vorhandene Kraftfahrzeuganbindung des Boomkampsweges an die Bundesstraße 210 wird im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern geschlossen. Diese Anbindung beeinträchtigt die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss auf der Bundesstraße 210. Im Bebauungsplan wird im Bereich des Hausgrundstücks „Esenser Straße“ 161 entlang der Bundesstraße 210 ein Zu- und Abfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge festgesetzt. Eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an den Fuß- und Radweg nördlich der Bundesstraße 210 bleibt erhalten und ist mit entsprechendem Planzeichen im Bebauungsplan festgesetzt worden.

11.2 Einkürzung der „Dieselstraße“ und Ersatz der Straßenanbindung

Die „Dieselstraße“ liegt im nördlichen Randbereich des Industrie und Gewerbegebietes Aurich - Nord unterhalb der Bahnlinie Aurich - Abelitz. Im östlichen Verlauf der „Dieselstraße“ sind Verladeeinrichtungen für Bahngüter vorgesehen. Die „Dieselstraße“ soll daher in diesem Bereich straßenrechtlich entwidmet und rückgebaut

werden. Durch das rückzubauende Teilstück der Dieselstraße wird nur ein Straßenanlieger erschlossen. Dieser Anlieger ist identisch mit dem Betreiber der geplanten Bahnverladeeinrichtungen. Die Entwidmung der Dieselstraße erfolgt in westliche Richtung bis auf Höhe des Hausgrundstücks „Liebigstraße“ Nr.: 19. In diesem Bereich wird eine Verbindungsspanne zwischen der Diesel- und Daimlerstraße gebaut, sodass der Verkehr ohne Wendeerfordernis abgewickelt werden kann.

Die östliche Zufahrt zur zwischenzeitlich ausgebeuteten Sandgrube nördlich der Bahnlinie wird im Einvernehmen mit dem Betreiber der Sandgrube nicht mehr genutzt. Der Abtransport der im Bereich der Sandgrube noch lagernden Sande erfolgt über eine vorerst verbleibende Zufahrt zu Sandgrube im Bereich der geplanten Verbindungsspanne Dieselstraße / Daimlerstraße am zukünftigen Ende der „Dieselstraße“. Diese Zufahrt kreuzt die Bahnlinie.

Der Betreiber der Sandgrube nördlich der Bahnlinie plant die Erweiterung der Sandabbauaktivitäten in diesem Bereich. Im Zuge dieser Planungen wird auch die Verkehrsanbindung der Sandabbaustätte neu geregelt, sodass dann die bisherige Zufahrt zur Sandabbaustätte, die eine Kreuzung der Bahnlinie erfordert, entfallen kann.

11.3 „Arentestraße“, „Abelweg“ und „Boomkampsweg“

Die „Arentestraße“ ist auf dem Teilstück „Dornumer Straße“ bis ca. 200 m östlich hinter der Einmündung der Gemeindestraße „Osterbusch“ ausgebaut und endet dort im Bereich einer Wendeanlage.

Die innerhalb der als Industrie- und Gewerbeflächen überplanten Bereiche des Plangebiets liegenden Teilstrecken des „Abelweges“ und des „Boomkampsweges“ werden nicht mehr als öffentliche Straßenverbindung festgesetzt. Am Ende der verbleibenden öffentlichen Straßenabschnitte des „Abelweges“ und des „Boomkampsweges“ (nordwestlicher Bereich) werden Wendeanlagen errichtet.

Der verbleibende Teilbereich des öffentlich gewidmeten „Abelweges“ erhält einen neuen Anschluss im unmittelbaren Bereich der geplanten 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes an die Bundesstraße 210. Über diesen Anschluss ist die Erreichbarkeit des überregionalen Verkehrsnetzes gesichert. Der ehemalige Anschluss des „Abelweges“ an die Bundesstraße 210 wird geschlossen.

Der verbleibende Teil des „Boomkampsweges“ schloss direkt an die Bundesstraße 210 an. Dieser Straßenanschluss wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgelassen. Der „Boomkampsweg“ wird direkt an die Verbindungsstraße „Kreihüttenmoorweg“ - Bundesstraße 210 angeschlossen. Im Bereich der Einmündung des „Boomkampsweges“ in die Bundesstraße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Eine Verbindung für Radfahrer und Fußgänger zum Rad- und Fußweg entlang der Bundesstraße bleibt erhalten.

Auf die Anlage einer Wendeanlage an diesem Ende des Boomkampsweges wird verzichtet. Über diesen Teil des Boomkampsweges wird nur noch eine Hausgrundstückszufahrt erschlossen. Mittels Beschilderung wird auf die fehlende Wendeanlage am Ende des Boomkampsweges hingewiesen.

Am entgegen gesetzten Ende des „Boomkampsweges“ wird in Höhe der Hausgrundstücke „Boomkampsweg“ Nr.:1 und 3 eine Wendeanlage gebaut. Die Lage der Wendeanlage wurde in Abstimmung mit den Eigentümern der Hausgrundstücke „Boomkampsweg“ Nr.:1,1 a und 2 geplant. Diese verzichten bewusst auf die direkte Erschließung ihrer Grundstücke über eine öffentlich gewidmete Straße. Die öffentliche Straßenanbindung wird bis in Höhe der Hausgrundstücke Boomkampsweg Nr.: 1 und 3 aufgehoben. Die Straßenerschließung wird privatrechtlich über die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes geregelt. Dieses bedarf zu seiner rechtlichen Durchsetzung einer Eintragung in die Grundbücher bzw. Eintragungen von Baulasten zu Lasten der betroffenen Grundstücke.

Für die Stadt Aurich reduziert sich die öffentliche Straßenfläche und die damit ver-

bundene Unterhaltungspflicht. Da diese Fläche am Ende einer Sackgassenlage liegt sind mit der Reduzierung der Straßenfläche für die Allgemeinheit keine Nachteile verbunden.

Die betroffenen Haus- und Grundeigentümer wurden darauf hingewiesen, dass Ver- und Entsorgungsbetriebe aufgrund der fehlenden Wendeanlage aus Sicherheitsgründen eine Belieferung dieser Hausgrundstücke verweigern können. In diesem Fall müssten beispielsweise die Abfallgefäße von den Hausgrundstücken zur Wendeanlage geschafft werden.

Die nicht mehr im Bebauungsplan dargestellten Straßenabschnitte der „Arentestraße“, des „Boomkampsweges“ und des „Abelweges“ werden im Zuge der Inbetriebnahme der geplanten Straßenverbindung „Kreihüttenmoorweg“ - Bundesstraße 210 straßenrechtlich entwidmet und ggf. rückgebaut.

Der Betrieb und die Wartung der im Bereich der zukünftig entwidmeten öffentlichen Straßen befindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie deren Zuwegungen werden mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sichergestellt.

11.4 Rückplanung „Osterbusch“

Auf der Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.: 156 Arentestraße ist ein Ausbau der Gemeindestraße „Osterbusch“ zu einer Erschließungsstraße für das Industrie und Gewerbegebiet Aurich - Nord vorgesehen. Teil dieser Planung ist die Anlage einer Wendeanlage im Zuge der Straße „Osterbusch“. Diese Wendeanlage wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr benötigt und wird dem zu Folge im Bebauungsplan Nr.: 284 nicht mehr festgesetzt.

Die Straße „Osterbusch“ wird bis ca. 125 m südlich unterhalb der „Arentestraße“ für Schwerverkehr ausgebaut. Im Abzweigungsbereich des „Osterbusches“ in die „Arentestraße“ wird mittels Beschilderung auf die fehlende Wendeanlage am Ende des „Osterbusches“ hingewiesen.

Im weiteren Verlauf bleibt die Straße „Osterbusch“ im vorhandenen Bestand als Erschließungsstraße für die Grundstücksanlieger erhalten. Im Bebauungsplan wird die Straßentrasse des vorhandenen Bestands in verbreiteter Form festgesetzt. Hierdurch werden Flächen für einen späteren Straßenausbau gesichert. Die Nutzung des westlichen Teilstrangs der Straße „Osterbusch“ in Richtung Landesstraße 7 für Schwerverkehr ist im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Sie wird durch entsprechende Beschilderung und Unterbrechung der Festsetzung als öffentlicher Verkehrsweg im Bebauungsplan unterbunden.

12. Ver- und Entsorgung

12.1 Wasserversorgung

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

12.2 Strom- und Gasversorgung

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

12.3 Löschwasserversorgung

Die öffentliche Löschwasserversorgung der Bauflächen wird durch den Einbau von Hydranten sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung für das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet Aurich -

Nord wurde in Abstimmung mit den für den Brandschutz zuständigen Trägern öffentlicher Belange überarbeitet und den aktuellen und zukünftigen Erfordernissen angepasst.

12.4 Oberflächenentwässerung

Beide Teilgebiete des Plangebietes liegen im Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Aurich und entwässern zurzeit in die „Tannenhausener Ehe“. Dieses Gewässer fließt in die „Sandhorster Ehe“ und erreicht über den „Ringkanal“ sowie den „Ems - Jade - Kanal“ im Bereich der Seehafenstadt Emden die „Ems“ und mündet letztlich in der Nordsee.

Die generelle Oberflächenentwässerung im Plangebiet und im Bereich des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes wird umstrukturiert.

Eine von Westen nach Osten verlaufende Wasserscheide teilt das Plangebiet in zwei Teilabflussgebiete. Das Teilgebiet 1 des Plangebietes liegt im nördlichen; das Teilgebiet 2 im südlichen Teilabflussgebiet.

Das Teilgebiet 1 wird über den von Osten zur Landesstraße 7 führenden „Kreihüttengraben“, ein im Eigentum und in der Unterhaltung der Stadt Aurich stehendes Gewässer III. Ordnung entwässert. Der „Kreihüttengraben“ ist außerhalb des Plangebietes verrohrt. Die verbleibenden offenen Grabenstücke im Plangebiet wurden zwischenzeitlich ebenfalls verrohrt.

Im weiteren Verlauf des „Kreihüttengrabens“ westlich der Landesstraße 7 steht dieser als Gewässer II. Ordnung im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht des Entwässerungsverbandes Aurich.

Der „Kreihüttengraben“ entwässert in die „Tannenhausener Ehe“, die wiederum in die „Sandhorster Ehe“.

Damit es durch die Bebauung des Gewerbe- und Industriegebietes bei Regenfällen nicht zu einer erhöhten Regenwasserabflussmenge in dem Verbandsgewässer kommt, wird das Oberflächenwasser des Plangebietes in Regenrückhalteinlagen zwischengespeichert und gedrosselt abgegeben. Teilweise liegen die Regenrückhalteinlagen auf den Grundstücksflächen der ansässigen Betriebe, teilweise wird das gesammelte Niederschlagswasser in einem städtischen Regenrückhalte-Vorbecken im östlichen Bereich des Teilgebietes 1 zwischengespeichert. Der Überlauf des Regenrückhalte-Vorbeckens mündet in die nördlich der Bahntrasse gelegene ehemalige Sandabbaugrube, die künftig als Regenrückhalteinlage genutzt wird.

Im Bebauungsplan Nr. 156 ist im Bereich des Teilgebietes 2 eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Dieses Becken wurde nicht gebaut, weil die Gewerbeflächen, die dort angeschlossen werden sollten, noch nicht bebaut sind und die Regenrückhalteflächen eigentumsrechtlich nicht zu Verfügung standen. Die Regenrückhaltung der Betriebe im südwestlichen Industrie- und Gewerbegebiet entwässern zurzeit über betriebseigene Regenrückhalteinlagen in die „Tannenhausener Ehe“.

Die Entwässerung für das Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes Nr. 284 wird neu konzipiert. Die vorhandenen Gräben werden überwiegend aufgehoben und durch neue Entwässerungsgräben und Regenwasserkanalisation ersetzt.

Im Teilgebiet 2 verläuft eine Wasserscheide von Nordwesten nach Südosten. Das Oberflächenwasser südwestlich der Wasserscheide soll, über eine Regenrückhalteinlage gedrosselt, zur „Tannenhausener Ehe“ und somit mittelbar zur „Sandhorster Ehe“ abgeleitet werden.

Das Entwässerungsgebiet nordöstlich der Wasserscheide wird in einer im östlichen Teilgebiet 2 geplanten umfangreichen Regenrückhalteinlage zwischengespeichert

und gedrosselt an die „Sandhorster Ehe“ abgegeben. Das Regenrückhaltebecken wird zeitnah mit der Umsetzung des Bebauungsplanes errichtet.

Die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Berechnungen und wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung der Teilgebiete 1 und 2 werden parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes in Form einer Oberflächenentwässerungsplanung erarbeitet.

Die Oberflächenentwässerungsentwürfe werden dem Landkreis Aurich als Unterer Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Einzelheiten der Oberflächenentwässerung sind den einschlägigen Planunterlagen zu entnehmen.

12.5 Schmutzwasserabführung

Das geplante Baugebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Aurich im Ortsteil Haxtum angeschlossen.

12.6 Abfallentsorgung

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

13. Landwirtschaft

Im Teilgebiet 1 wird keine Landwirtschaft betrieben. Belange der Landwirtschaft sind somit nicht betroffen.

Im Teilgebiet 2 wurde Ackerbau und Weidewirtschaft betrieben. Westlich des „Abelweges“ waren größere Schläge vorzufinden. Die Flächen westlich und östlich des „Abelweges“ sind mit dem Ziel nicht landwirtschaftlicher Folgenutzungen von den Eigentümern verkauft worden.

Widerstände aus der Landwirtschaft bezüglich der geplanten Flächenumnutzungen sind nicht bekannt; so dass davon ausgegangen wird, dass das Vorhaben nicht zu schwerwiegenden Beeinträchtigungen der lokalen Landwirtschaftsbetriebe und der Agrarstruktur führen werden.

Die Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften führt zurzeit im Gebiet Sandhorst / Plaggenburg ein Flurneuordnungsverfahren durch. Teile des Teilgebietes 2 des Bebauungsplanes Nr.: 284 liegen im Flurneuordnungsbereich sodass die landwirtschaftlichen Interessen auch im Rahmen dieses Verfahrens entsprechende Berücksichtigung finden können.

14. Immissionsschutz

Östlich des Plangebietes 2 befinden sich allgemeine Wohngebiete und nordöstlich grenzen Wohnhäuser in einer Mischgebietslage an. Im Plangebiet befinden / *befanden* sich beiderseits des Boomkampsweges einzelne Wohnhäuser im planungsrechtlichen Außenbereich. Somit war von Lärmkonflikten auszugehen.

Aus diesem Grunde hat die Stadt Aurich schalltechnische Gutachten erstellen lassen. Gemäß Vorgabe der DIN 18005 sind die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (hier: Verkehrs-, Industrie- und Gewerbelärm) nicht addiert worden sondern jeweils getrennt mit den Orientierungswerten verglichen worden.

Der Gutachter errechnet für die gewerblichen Bauflächen immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel und erbringt damit den rechnerischen Nachweis, dass für die Wohn- und Mischgebietsnutzungen die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau eingehalten werden (siehe Anlage schalltechnisches Gutachten).

Die der Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zu Grunde liegende Schallausbreitungsrechnung wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (d. h. $A_{\text{bar}} = 0 \text{ dB}$) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt.

Die Schallausbreitungsrechnung wurde entsprechend der DIN ISO 9613-2 frequenzunabhängig durchgeführt. Für die Dämpfung auf Grund des Bodeneffektes wird das alternative Verfahren der frequenzunabhängigen Berechnung verwendet. Die Emissionshöhe über Gelände beträgt bei allen kontingentierte Flächenquellen 3 m. Eine standortbezogene meteorologische Korrektur wurde nicht durchgeführt (d. h., es wurde eine Mitwindbedingung zu Grunde gelegt).

Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Schallimmissionen für die nächstgelegenen Immissionspunkte zu prognostizieren. Der nach den Vorschriften der TA-Lärm prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das zulässige Immissionskontingent, das sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und /oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

Die errechneten flächenbezogenen Schallleistungspegel werden als Nutzungsbeschränkungen für die Industrie- und Gewerbegebietsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Einhaltung dieser Werte ist in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Zuständig für die Einhaltung der Lärmschutzauflagen ist das Gewerbeaufsichtsamt Emden.

Entsprechend den Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes ermittelte der Gutachter die zu erwartenden Lärmimmissionen die von dem Straßenverkehr ausgehen.

Die von der geplanten Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße 210 und dem „Kreihüttenmoorweg“ ausgehenden Lärmimmissionen wurden auf der Grundlage von Verkehrszählungen am Einmündungsbereich des „Kreihüttenmoorweges“ in die Landesstraße 7 „Dorumer Straße“ vom Gutachterbüro IEL aus Aurich ermittelt. Über den Knotenpunkt des „Kreihüttenmoorweges“ / Landesstraße 7 wird zurzeit der gesamte Schwerverkehr und ein Großteil des PKW - Verkehrs aus und in das Industrie- und Gewerbegebiet Aurich - Nord abgewickelt. Selbst im Hinblick auf die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich - Nord kann unter Berücksichtigung der Verkehrsentslastung durch die geplante neue Verbindungsstraße davon ausgegangen werden, dass die den Ermittlungen der Lärmimmissionen zugrunde gelegten Verkehrsmengen auf der geplanten Straße im Bereich der angrenzenden Wohnnutzungen nicht erreicht werden.

Die Ermittlungen des Gutachterbüros IEL haben ergeben, dass für die geplante Verbindungsstraße die einschlägigen Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes und die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten werden und kein Lärmschutz gegen Straßenlärm erforderlich ist.

Eine Verkehrsmengenprognose der Planungsgemeinschaft Theine aus Hannover für das Jahr 2025 hat unter Berücksichtigung des geplanten Autobahnzubringers (B 210 neu) ergeben, dass bis zu diesem Zeitpunkt der größte Anteil des Verkehrsaufkommens des Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord über die neue Borsigstraße abgewickelt wird. Unter Zugrundelegung dieser Prognosedaten hat das Ingenieurbüro für Emergietechnik und Lärmschutz aus Aurich eine erneute Berechnung der zu er-

wartenden Schallimmissionen aus dem Verkehrsaufkommen 2025 errechnet (IEL-Stellungnahme Nr.: 2226-11-L7). Die Berechnungen haben ergeben, dass entgegen den bisherigen Berechnungen, die Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich des neu gebauten Kreisverkehrs im Einmündungsbereich des Kreihüttenmoorweges in die Borsigstraße überschritten werden können. Das betrifft insbesondere die dem Kreisverkehr nächstgelegenen Hausgrundstücke Kreihüttenmoorweg Nr. 40, 45 und teilweise 47, die planungsrechtlich als Mischgebeitslage zu beurteilen sind. Die Verkehrslärmprognose im vorgenannten Bereich wurde ohne Berücksichtigung der Abschirmwirkung vorhandener Gebäude durchgeführt. Anhand von Detailberechnungen wird das Erfordernis, der Umfang und die Art des Lärmschutzes für die genannten Hausgrundstücke ermittelt, mit den Eigentümern abgestimmt und entsprechend umgesetzt.

Zwischen der Wohnbebauung östlich der geplanten Gewerbeflächen und der geplanten Verbindungsstraße sowie den geplanten Gewerbeflächen östlich der Verbindungsstraße und den angrenzenden Flächen sind Wallanlagen und sonstige Erdaufschüttungen gebaut worden. Diese Maßnahmen waren vorrangig als Sicht- und Lichtschutz sowie zur Unterbringung überschüssiger Erdmassen aus der Gewerbegebieterschließung vorgesehen. Die Erdaufschüttungen werden nach naturschutzfachlichen Vorgaben modelliert und bepflanzt, sodass diese zu einem späteren Zeitpunkt ggf. auch als Kompensation für Eingriffe in die Natur und Landschaft dienen können.

Darüber hinaus optimieren sowohl die bis zu 4 m hohen Wallanlagen als auch die Erdaufschüttungen den Lärmschutz. Unter Einbeziehung der Wallanlagen hat das Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz aus Aurich errechnet (IEL-Stellungnahme Nr.: 2226-11-L7), dass für die beschriebenen Bereiche östlich der neuen Borsigstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

15. Archäologie

Der archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft hat das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.: 284 intensiv archäologisch untersucht. Dabei wurden Hinweise auf untertägige Denkmalsubstanz gefunden und archäologisch gesichert. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 284 wurde zwischenzeitlich von den Verantwortlichen des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft für eine Bebauung überwiegend freigegeben.

Ausgenommen hiervon ist das Teilgebiet 1 des Bebauungsplanes sowie der südwestliche Bereich und der Bereich östlich der Einmündung der Straße Osterbusch in die Arentestraße des Teilgebietes 2 des Bebauungsplanes. In diesen Bereichen werden noch archäologische Funde vermutet. Daher sind vor einer Bebauung entsprechende archäologische Untersuchungen erforderlich.

Laut Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 ist eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass im Plangebiet weitere Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage treten können und diese auf der Grundlage des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich bei den zuständigen Dienststellen zu melden sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich, der Landkreis Aurich sowie die Ostfriesische Landschaft / Abteilung Archäologische Landesaufnahme entgegen.

16. Städtebauliche Zahlenwerte

Bebauungsplan 284	Flächenumfang		
	Teilg. 1	Teilg. 2	Teilg. 1 u. 2
Industriegebietsflächen	6,0 ha	39,4 ha	45,4 ha
Gewerbegebietsflächen	3,0 ha	21,6 ha	24,6 ha
Mischgebietsflächen		1,4 ha	1,4 ha
Straßenflächen	0,4 ha	6,5 ha	6,9 ha
Fläche für die Regenrückhaltung	1,3 ha	3,0 ha	4,3 ha
Entwässerungsgräben		1,7 ha	1,7 ha
private Grünflächen		2,6 ha	2,6 ha
Öffentliche Grünflächen		4,7 ha	4,7 ha
Flächen für die Landwirtschaft		0,2 ha	0,2 ha
Flächen Schutz und Pflege von Natur und Landschaft / Straucherhaltung	0,1 ha	0,9 ha	1,0 ha
Summe Plangebiet	10,8 ha	82,0 ha	92,8 ha

17. Verfahrensvermerke

1. Auslegung Teilgebiete 1 und 2

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 284 hat in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung zur 1. Auslegung am 20.12.2007 im Rathaus der Stadt Aurich stattgefunden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch einen Behördentermin zur 1. Auslegung am 24.01.2008 im Rathaus der Stadt Aurich.

Der Bebauungsplan Nr.: 284 hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zusammen dem Umweltbericht und den einschlägigen Fachgutachten öffentlich in der Zeit vom 14.03.2008 bis 14.04.2008 im Rathaus der Stadt Aurich erstmalig öffentlich ausgelegen.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Entwürfe der Planunterlagen wurden den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Internet zur Verfügung gestellt. Auf Anforderung wurden die Planunterlagen zusätzlich in schriftlicher Form übersendet.

2. Auslegung Teilgebiete 1 und 2

Zwischenzeitlich wurde aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach großflächigen Gewerbegrundstücken und dem Erfordernis der Änderung der Haupt - Straßenerschließung eine 1. Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.: 284 erforderlich.

Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 2. Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 284 hat in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 21. 08. 2008 im Rathaus der Stadt Aurich stattgefunden. Die erneute frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch einen Behördentermin am 21.08.2008 im Rathaus der Stadt Aurich.

Der Bebauungsplan Nr.: 284 hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zusammen dem Umweltbericht und den einschlägigen Fachgutachten in der Zeit vom 24. 09. 2008

bis 24. 10. 2008 im Rathaus der Stadt Aurich erneut öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Entwürfe der Planunterlagen wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über das Internet zur Verfügung gestellt. Auf Anforderung wurden die Planunterlagen zusätzlich in schriftlicher Form übersendet.

vereinfachte Änderung im laufenden Verfahren

Auf Grund der Umlegung eines Straßenanschlusses für ein Hausgrundstück von der Bundesstraße 210 an die geplante Verbindungsstraße wurde die Einkürzung des südöstlichen Geltungsbereiches des Teilgebietes 2 des Bebauungsplanes erforderlich. Diese berührte die Grundzüge der Planung nicht und wurde daher auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches durchgeführt. Die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde hierzu im laufenden Verfahren der Plandurchführung schriftlich zu Stellungnahmen im Zeitraum 31. 10. bis 17. 11. 2008 aufgefordert.

3. Auslegung Teilgebiete 1 und 2

Nach Durchführung der 2. Auslegung der Planunterlagen wurde eine 2. Erweiterung des Geltungsbereiches und damit eine 3. Auslegung erforderlich. Diese betraf das südwestliche Plangebiet des Teilgebietes 2.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Geltungsbereichserweiterung wurde verzichtet. Bereits in den vorangegangenen Beteiligungen wurde die Gesamtentwicklungsplanung des Industrie- und Gewerbegebietes Aurich – Nord dargelegt. Die vorliegende Geltungsbereichserweiterung bewegt sich im Rahmen dieser Gesamtentwicklungsplanung.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Planentwurf ein drittes Mal in der Zeit vom 02. 12. 2008 bis 02.01. 2009 ausgelegt. Auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch wurde die Beteiligung auf Stellungnahmen zu den Planungen der 2. Geltungsbereichserweiterung beschränkt.

4. Auslegung Teilgebiet 2

Während der 3. Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 284 wurde durch ein Planungsbüro eine Erhöhung der zulässigen Bauhöhen im Zentralbereich des Industrie- und Gewerbegebietes (Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes Nr. 284) angeregt. Nach Abwägung der Auswirkungen und Folgen einer derartigen Planänderung hat die Stadt sich entschlossen den Bebauungsplan in entsprechend geänderter Form erneut auszulegen (4. Auslegung).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 4. Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.02.2009 bis 02.03.2009.

Auf der Grundlage des § 4a, Abs. 3 Baugesetzbuch wurde die Beteiligung auf Stellungnahmen zu dem ergänzten und geänderten Teilbereich 2 des Bebauungsplanes beschränkt.

5. Auslegung Teilgebiet 2 und 4. Auslegung Teilgebiet 1

Aufgrund der Projektierung eines weiteren Großprojektes auf Flächen südlich des Geltungsbereiches der 4. Auslegung des Teilgebietes 2 des Bebauungsplanes Nr. 284 hat sich die Stadt Aurich entschlossen den Geltungsbereich des 2. Teilgebietes des Bebauungsplanes Nr. 284 erneut zu erweitern. Um weitere Auslegungen aufgrund erhöhten Flächenbedarfs entgegen zu wirken und das Planverfahren mit ver-

treibbare Aufwand zu Ende zu bringen, wurde die Geltungsbereichsgrenze des 2. Teilgebietes des Bebauungsplanes Nr. 284 in südlicher Richtung bis an die der Bundesstraße 210 vorgelagerten Vorhalteflächen für den geplanten Autobahnzubringer, in westlicher Richtung bis an die Landesstraße 7 und in östlicher Richtung auf Flächen östlich der geplanten Verbindungsstraße Kreihüttenmoorweg / Bundesstraße 210 ausgedehnt. Diese Planänderungen hatten die 5. Auslegung der Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr.: 284 zu Folge.

Aufgrund des Umfangs der Planunterlagen und mit dem Ziel der Erhöhung der Rechtssicherheit wurde bei der 5. Auslegung auf eine Beschränkung der Stellungnahmen im Sinne des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch verzichtet.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zu der der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Teilgebiet 1 und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Teilgebiet 2 wurde mittels öffentlicher Versammlung am 22.02.2010 im Sandhorster Krug, Ortsteil Sandhorst, Stadt Aurich durchgeführt.

Die erneute frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Teilgebiet 1 und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Teilgebiet 2 erfolgte durch einen Behördentermin am 23.02.2010 im Rathaus der Stadt Aurich.

Die Vorentwürfe der Planunterlagen wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über das Internet zur Verfügung gestellt. Auf Anforderung wurden die Planunterlagen zusätzlich in schriftlicher Form übersendet.

Der Bebauungsplan Nr.: 284 hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zusammen dem Umweltbericht und den einschlägigen Fachgutachten in der Zeit vom 24.03.2010 bis 30.04.2010 im Rathaus der Stadt Aurich erneut öffentlich ausgelegen.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Entwürfe der Planunterlagen wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über das Internet zur Verfügung gestellt. Auf Anforderung wurden die Planunterlagen zusätzlich in schriftlicher Form übersendet.

6. Auslegung Teilgebiet 2 und 5. Auslegung Teilgebiet 1

Änderungen bzw. Ergänzungen der Bauleitplanunterlagen erfordern eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der 6. Auslegung des Bebauungsplanes Nr.: 284.

Die Änderungen der Planinhalte berühren nicht die Grundzüge der Planung und erfordern keine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht betreffen und sich nicht bzw. nur unwesentlich auf das Plangebiet und Nachbargebiete auswirken wird auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr.: 284, 6. Auslegung verzichtet.

Im Sinne des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch werden die Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens auf die geänderten oder ergänzten Teile der Bauleitplanung beschränkt.

Der Bebauungsplan Nr.: 284 hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zusammen dem Umweltbericht und den einschlägigen Fachgutachten in der Zeit vom 05.08.2011 bis 06.09.2011 im Rathaus der Stadt Aurich erneut öffentlich ausgelegen (6. Auslegung).

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Entwürfe der Planunterlagen wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über das Internet zur Verfügung gestellt. Auf Anforderung wurden

die Planunterlagen zusätzlich in schriftlicher Form übersendet.

18. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im folgenden Text wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nur zusammenfassend in Tabellenform wiedergegeben. Die ausführliche Eingriffsregelung wird dieser Begründung als Anlage beigelegt. In der Tabelle 18.1 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.

18.1 Tabelle des erheblich beeinträchtigten Bestandes mit Ermittlung der Kompensationserfordernisse

Teilgebiet 1: 5,5 ha Eingriffsflächenanteil

Schutzgut	Erheblich beeinträchtigter Bestand	Planung	Eingriffsart	Verhältnis Eingriff : Kompensation	Kompensationserfordernis
<u>Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild</u>	1,84 ha Gehölz- und Ruderalbiotope (BRR, HB, HFS, HFM, HPS, UHM, UHF)	Bebauung (GI / GE) und Vorbeckenerweiterung	Beseitigung	1 : 1	1,84 ha Gehölze
<u>Tiere, Pflanzen, Gewässer und Landschaftsbild</u>	1,45 ha Gewässer und Uferbiotope: • 0,60 ha naturnaher Teich (RRB) mit Uferröhricht und -gehölzen (SOZ, NRG, BAZ) geschützt gemäß § 30 BNatSchG (Verkleinerung) • 0,65 ha Gräben und Absetzteiche (FGR, FGZ, SXX) • 0,20 ha Kompensationsgewässer (nicht hergestellt)	Bebauung (GI / GE)	Beseitigung (Nicht-herstellung)	1 : 1	1,45 ha Gewässer
<u>Boden, Grundwasser und Landschaftsbild</u>	3,30 ha Naturboden, stark überprägt mit Grünland-, Gehölz- und Gewässerbiotopen	Überbauung (GI / GE): 4,1 ha x 0,8 = 3,3 ha	Versiegelung, Gebäude, Verladekräne, Produktlager	1 : 1	3,30 ha (z. B. Nutzungsaufgabe)
				Zwischensumme Teilgebiet 1:	6,59 ha

Teilgebiet 2: 77,9 ha Eingriffsflächenanteil

Schutzgut	Erheblich beeinträchtigter Bestand	Planung	Eingriffsart	Verhältnis Eingriff : Kompensation	Kompensationserfordernis
<u>Tiere, Pflanzen</u> und Land- schaftsbild	9 387 m Wallhecken (HWS, HWM, HWB, HWX, HWO), geschützt gemäß § 22(3) NAGBNatSchG	Bebauung (Gl, GE, MI, Straßen), RRB- und Grabenherstellung, Zufahrt	Beseitigung (z. T. Ver- setzung)	1 : 2	18 774 m Wallheckenneuanlage
	875 m Wallhecken (HWS, HWM, HWB), geschützt gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG	Erhalt mit Umfeldveränderung durch Bebauung (Gl, GE, MI, Straßen)	Funktionsverlust	1 : 1	875 m Wallheckenneuanlage
	0,80 ha Röhricht-, Nassgrünland- und Flutrasenbiotope, gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG: • 0,139 ha GNWbv auf Moorboden südlich „Kreihüttenmoorweg“ • 0,019 ha NRS östlich „Abelweg“ (SBV-Biotop) • 0,504 ha GNWb / GNFBj, 3 x GFF auf Moorboden in Senke am „Boomkampsweg“ • 0,041 ha NSB südlich Gebüsch / östlich L 7 • 0,097 ha GFFbj östlich L 7	Bebauung (Gl, GE, Straßen) und RRB-Herstellung	Beseitigung (z. T. Ver- setzung)	1 : 1	0,8 ha Nassgrünland
	10,477 ha Extensives Grünland, Brach- und Ruderalbiotope: • 0,448 ha GMZbj östlich „Abelweg“ • 1,808 ha GMFmv südlich „Kreihüttenmoorweg“ • 0,340 ha GMFBj, Senke am „Boomkampsweg“ • 3,044 ha GlEjb, Senke am „Boomkampsweg“ • 2,297 ha GlEbj, 3 Flächen zwischen „Kreihüttenmoorweg“ und „Boomkampsweg“ • 1,614 ha GlEtjbv, 2 Flächen westlich „Boomkampsweg“ • 0,203 ha GlEb östlich „Abelweg“ (SBV-Biotop) • 0,393 ha GlEb westlich „Abelweg“ • 0,155 ha UHM, 2 Flächen südlich „Osterbusch“ / östlich L 7	Bebauung (Gl, GE, MI, Straßen), Graben- und RRB-Herstellung, Bodenauftrag und -abtrag (Hügel, Schutzwälle, Teich)	Beseitigung	1 : 1	10,477 ha (z. B. Brachflächen oder Extensivgrünland)
	0,539 ha flächige Gehölzbiotope: • 0,103 ha HBE / BRR östlich „Abelweg“ (SBV-Biotop) • 0,160 ha HSE westlich und östlich „Abelweg“ • 0,276 ha HSE / BRR südlich „Osterbusch“ / östlich L 7	Bebauung (Gl, GE)	Beseitigung	1 : 1	0,539 ha Gehölze

Schutzgut	Erheblich beeinträchtigter Bestand	Planung	Eingriffsart	Verhältnis Eingriff : Kompensation	Kompensationserfordernis
<u>Tiere, Pflanzen</u> und Land- schaftsbild	485 m lineare Gehölzbiotope mit teilweise ge- schützten Bäumen gemäß § 3 Baumschutzsatzung der Stadt Aurich (vorrangig Stiel-Eichen): • 60 m HFM östlich „Abelweg“ • 245 m HB / BRR / HFB südlich „Boomkampsweg“ • 60 m HFM westlich „Boomkampsweg“ • 120 m HFB beidseitig „Arentestraße“	Bebauung (GI, GE, MI, Straßen), RRB- und Grabenherstellung, Schutzwallbau	Beseitigung	1 : 1	485 m (5 m breit) 0,243 ha Gehölze
	37 Stück Einzelbäume, geschützt gemäß § 3 Baum- schutzsatzung (Art, Stammumfang, Kronendurch- messer): • 4 Eschen (95 - 160 cm, 9 - 10 m) südlich „Oster- busch“ • 3 Berg-Ahorn (95 - 110 cm, 7 - 8 m) südlich B 210 • 1 Esche (125 cm, 9 m) südlich B 210 • 1 Stiel-Eiche (220 m, 12 m) östlich „Abelweg“ • 2 Berg-Ahorn (95 + 205 cm, 7 + 9 m) östlich „Abelweg“ • 3 Linden (125 / 170 u. 220 cm, 8 / 8 u. 10 m) östlich „Abelweg“ • 1 Stiel-Eiche (250 cm, 7 m) östlich „Abelweg“ / nördlich „Boomkampsweg“ • 1 Linde (220 cm, 4 m) östlich „Abelweg“ / nörd- lich „Boomkampsweg“ • 3 Linden (160, 160 u. 140 cm, 9, 9 u. 8 m) nord- westlich „Abelweg“ • 7 Roßkastanien (140 - 190 cm, 8 - 9 m) nord- westlich „Abelweg“ • 4 Linden (140 - 190 cm, 8 - 9 m) nordwestlich „Abelweg“ • 1 Blutbuche (190 cm, 11 m) nordwestlich „Abel- weg“ • 1 Stiel-Eiche (190 cm, 12 m) nordwestlich B 210 • 1 Roßkastanie (190 cm, 11 m) nordwestlich B 210 • 3 Stiel-Eiche (190 cm, 10 m) nordwestlich B 210, südwestlich „Boomkampsweg“ • 1 Rotbuche (160 cm, 10 m) nordwestlich B 210, südwestlich „Boomkampsweg“	Bebauung (GI, GE)	Beseitigung	1 : 1	37 Stück Bäume (16 - 18 cm StU)

Schutzgut	Erheblich beeinträchtigter Bestand	Planung	Eingriffsart	Verhältnis Eingriff : Kompensation	Kompensationserfordernis
Tiere, Pflanzen, <u>Gewässer</u> und Landschaftsbild	Ostteil (= wasserrechtlicher Teilantrag) 0,088 ha naturnahe Teiche, gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG: • 0,013 ha SEZ westlich Senke am „Boomkampsweg“ • 0,064 ha SEZ östlich „Abelweg“ (SBV-Biotop) • 0,011 ha SEZ westlich „Abelweg“	Bebauung (GI, GE)	Beseitigung	1 : 1	0,088 ha Gewässer
	0,187 ha Teiche und Tümpel: • 0,06 ha SXZ südlich „Kreihüttenmoorweg“ • 0,09 ha 2 x STG in Senke am „Boomkampsweg“ • 0,013 ha STA u. STG östlich „Abelweg“ (STG im SBV-Biotop) • 0,013 ha 2 x STG südlich „Boomkampsweg“ • 0,011 ha SXZ nordwestlich B 210	Bebauung (GI, GE, Straßen) und RRB-Herstellung	Beseitigung	1 : 1	0,187 ha Gewässer
	1,293 ha Gräben (5 170 m x 2,5 m durchschnittliche Breite), FGR, FGZ	Bebauung (GI, GE, MI, Straßen), RRB- und Grabenherstellung, Schutzwälle	Beseitigung und Verrohrung	1 : 1	1,293 ha Gewässer
	Westteil (= wasserrechtlicher Teilantrag) 0,032 ha naturnahe Teiche, gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG: • 0,022 ha SEZ östlich „Osterbusch“ • 0,010 ha SEZ östlich L 7	Bebauung (GE) und Grabenherstellung	Beseitigung	1 : 1	0,032 ha Gewässer
	0,122 ha Teich (SXZ) östlich „Abelweg“	Bebauung (GI)	Beseitigung	1 : 1	0,122 ha Gewässer
	0,6325 ha Gräben (2 530 m x 2,5 m durchschnittliche Breite), FGR, FGZ	Bebauung (GI, GE, Straßen), Grabenherstellung	Beseitigung	1 : 1	0,6325 ha Gewässer
	Defizit aus dem B-Plan Nr. 156: 1,6 ha RRB mit Grünflächen (nicht hergestellt) auf Moorboden	Bebauung (GE)	Beseitigung (Nichtherstellung)	1 : 1	0,8 ha Gewässer 0,7 ha Nassgrünland 0,1 ha Gehölze

Schutzgut	Erheblich beeinträchtigter Bestand	Planung	Eingriffsart	Verhältnis Eingriff : Kompensation	Kompensationserfordernis
<u>Boden</u> , Grundwasser und Landschaftsbild	54,63 ha Naturboden (Sand- und Moorboden), stark überprägt bis überprägt mit Acker-, Grünland-, Brach-, Gehölz-, Gewässer- und Gartenbiotopen (allgemeine bis besondere Bedeutung)	Überbauung (GI, GE, Straßen): 67,5 ha x 0,8 = 54 ha Überbauung (MI): 1,4 ha x 0,45 = 0,63 ha	Versiegelung, Moorbodenbeseitigung, Gebäude	1 : 1	54,63 ha (z. B. Nutzungsaufgabe)
				Flächen-Zwischensumme Teilgebiet 2:	70,6435 ha
				Flächen-Gesamtsumme Teilgebiete 1 und 2:	77,2335 ha
				Einzelsummen der Kompensationserfordernisse nach Funktionen:	19 649 m Wallheckenneuanl. 37 Stück Bäume 2,722 ha Gehölze 10,477 ha Brachflächen oder Extensivgrünland 4,4045 ha Gewässer 1,50 ha Nassgrünland 57,93 ha Nutzungsaufgabe

18.2 Gegenüberstellung der Kompensationserfordernisse mit den geplanten Maßnahmen

Kompensationserfordernisse (siehe Tabelle 18.1)	Zugeordnete Flächen und Lage	Geplante Maßnahmen
19 649 m Wallheckenneuanlage (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild)	B-Plan Nr. 284 Teilgebiet 1 westlich Vorbecken	145 m Wallheckenneuanlage
	B-Plan Nr. 284 Teilgebiet 2 südlich B 210	7 m Wallheckenneuanlage
	Kompensationsflächen B, I, K, L und M in Rahe (B) und Extum	1 869 m Wallheckenneuanlage
	Kompensationsfläche D in Schirum	35 m Wallheckenneuanlage
	Entlang von Wegen und Straßen der Stadt Aurich: Ems-Jade-Wanderweg Dimmtstückweg Pechfennenweg Ihlower Weg Hochheider Weg	402 m Wallheckenneuanlage: 52 m 55 m 48 m 220 m 27 m
	Ersatzwallheckenprogramm im Stadtgebiet von Aurich	17 191 m Wallheckenneuanlage
37 Stück Bäume (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild)	B-Plan Nr. 284 Teilgebiet 2: Straßenräume und straßenbegleitende Schutzwälle	Anpflanzen von Straßenbäumen gemäß § 10 der Textlichen Festsetzungen: 37 Stück
2,722 ha Gehölze (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild)	B-Plan Nr. 284 Teilgebiet 2 Fläche für Natur und Landschaft westlich Boomkampsweg (z. T. Schutzwall)	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 12 der Textlichen Festsetzungen: 0,90 ha
	Kompensationsfläche B in Rahe nordwestlich Roter Weg	0,20 ha Feldgehölzentwicklung
	Kompensationsfläche M in Extum südöstlich Im Extumer Hamrich	0,21 ha Feldgehölzentwicklung
	Kompensationsfläche C in Brockzetel nordöstlich Landreiterweg	1,412 ha (von 6,63 ha) Vernässung und Suk- zession (Hochmoorentwicklung, randlich Feldhecken)

Kompensationserfordernisse (siehe Tabelle 18.1)	Zugeordnete Flächen und Lage	Geplante Maßnahmen
10,477 ha Brachflächen oder Extensivgrünland (Schutzgüter Tiere, Pflanzen)	B-Plan Nr. 284 Teilgebiet 2 Flächen für Bodenauftrag südlich Kreihüttenmoorweg (Hügellandschaft ohne Schutzwälle)	3,16 ha Brachflächen
	B-Plan Nr. 284 Teilgebiet 2 Fläche des Regenwasserrückhaltebeckens westlich Boomkampsweg (RRB-Umfeld)	0,70 ha halbruderaler Brachflächen
	Kompensationsfläche E in Tannenhausen (Ewiges Meer) nordwestlich Zündtorfweg	2,50 ha Hochmoorregeneration und -vernässung
	Kompensationsfläche F in Tannenhausen südlich Gleisweg	4,167 ha (von 4,50 ha) Extensivgrünland (Schafweide)
4,4045 ha Gewässer (Schutzgut Wasser/Gewässer)	Kompensationsfläche B in Rahe nordwestlich Roter Weg südöstlich Oldersumer Straße	0,13 ha (von 1,21 ha) zwei Teiche und Gruppen
	Kompensationsfläche H in Rahe nordwestlich Hochheider Weg	0,036 ha (von 0,36 ha) Teich
	Kompensationsfläche J in Extum südwestlich Zur Thingstätte	0,49 ha (von 0,83 ha) Teich und Gruppen
	Kompensationsfläche K in Extum nordwestlich Im Extumer Hammrich	0,70 ha (von 1,67 ha) zwei Teiche und Gruppen
	Kompensationsfläche L in Extum nordwestlich Im Extumer Hammrich	0,74 ha (von 3,12 ha) Teich und Gruppen
	Kompensationsfläche N in Extum südwestlich Im Extumer Moor	0,05 ha (von 2,10 ha) Teich
	Kompensationsfläche C in Brockzetel nordöstlich Landreiterweg	2,2585 ha (von 6,63 ha) Vernässung und Sukzession einer Hochmoorsenke
1,5 ha Nassgrünland (§ 30 BNatSchG) (Schutzgüter Tiere, Pflanzen)	Kompensationsfläche J in Extum südwestlich Zur Thingstätte	0,09 ha (von 0,83 ha) Nassgrünland (Teichumfeld)
	Kompensationsfläche K in Extum nordwestlich Im Extumer Hammrich	0,72 ha (von 1,67 ha) Nassgrünland (Umfeld der zwei Teiche)
	Kompensationsfläche L in Extum nordwestlich Im Extumer Hammrich	0,69 ha (von 3,12 ha) Nassgrünland (Teichumfeld rd. 1,12 ha)

Kompensationserfordernisse (siehe Tabelle 18.1)	Zugeordnete Flächen und Lage	Geplante Maßnahmen
57,93 ha Nutzungsaufgabe / -extensivierung (Schutzgüter Boden, Grundwas- ser)	Kompensationsfläche A in Rahe, nordwestlich Roter Weg	0,58 ha Obstwiese, Wildacker/Blumenwiese
	Kompensationsfläche B in Rahe nordwestlich Roter Weg, südöstlich Oldersumer Straße	0,88 ha (von 1,21 ha) Obstwiese, Extensiv- grünland, Wildacker/Blumenwiese
	Kompensationsfläche C in Brockzetel nordöstlich Landreiterweg	2,9595 ha (von 6,63 ha) Vernässung und Sukzession
	Kompensationsfläche D in Schirum, nördlich Kroglitzweg	1,00 ha Feldgehölzentwicklung
	Kompensationsfläche F in Tannenhausen südlich Gleisweg	0,333 ha (von 4,50 ha) Extensivgrünland (Schafweide)
	Kompensationsfläche G in Tannenhausen westlich Im Pulvermoor	0,86 ha Feldgehölzentwicklung, Wildacker/ Blumenwiese
	Kompensationsfläche H in Rahe nordwestlich Hochheider Weg	0,324 ha (von 0,36 ha) Wildacker/Blumen- wiese, Extensivgrünland
	Kompensationsfläche I in Extum, nordöstlich Zum Kiefmoor	2,16 ha Extensivgrünland
	Kompensationsfläche J in Extum südwestlich Zur Thingstätte	0,25 ha (von 0,83 ha) Wildacker/Blumen- wiese, Extensivgrünland
	Kompensationsfläche K in Extum, nordwestlich Im Extumer Hammrich	0,25 ha (von 1,67 ha) Extensivgrünland
	Kompensationsfläche L in Extum, nordwestlich Im Extumer Hammrich	1,69 ha (von 3,12 ha) Extensivgrünland / Feldgehölzentwicklung
	Kompensationsfläche M in Extum, südöstlich Im Extumer Hammrich	0,62 ha (von 0,83 ha) Extensivgrünland
	Kompensationsfläche N in Extum, südwestlich Im Extumer Moor	2,05 ha (von 2,10 ha) Wildacker/Blumen- wiese, Extensivgrünland, Feldgehölz
	Kompensationsfläche O in Georgsfeld, nordwestlich Meedeweg	2,15 ha Extensivgrünland
	Kompensationsfläche P in Georgsfeld, südöstlich Hochmoorweg	0,99 ha Extensivgrünland
	Kompensationsfläche Q in Georgsfeld, südwestlich Hochmoorweg	2,56 ha Extensivgrünland
	Kompensationsfläche R in Georgsfeld, nordwestlich Meedeweg	0,91 ha Sukzessionsgehölz/Extensivgrün- land
	Kompensationspool S in Plaggenburg südöstlich B 210	37,5135 ha (von 85,86 ha) Vernässung und Naturwaldentwicklung
19 649 m Wallheckenneuanlagen 37 Stück Hochstammbaum- pflanzungen 77,2335 ha Kompensationsflächen	Gesamtsummen	19 649 m Wallheckenneuanlagen 37 Stück Hochstammbaumpflanzungen 77,2335 ha Kompensationsflächen

18.3 Kompensationsflächenübersicht

Nr.	Bezeichnung / Lage	Flurstück(e) (Flur) Gemark. Größe (ca.)	Zugeordnete Flächenanteile B-Plan Nr. 284	Maßnahmen
(1) A	L 1 / Roter Weg	268/17 u. 28/2 (2) Rahe, ~ 0,29 ha 19 u. 28/2 (2) Rahe, ~ 0,29 ha	~ 0,29 ha ~ 0,29 ha	Obstwiese, WH, WH-I Wildacker / Blumenwiese, WH, WH-I
(2) B	Roter Weg / L 1	8/2, 9/2 und 10/2 (2) Rahe, ~ 1,21 ha	~ 1,21 ha	Wildacker / Blumenwiese, Obstwiese, WH, WH-I, Feldgehölz, Gewässer
C	Brockzetel Landreiterweg	4/11 und 41/4 sowie 2 (2 sowie 6) Brockzetel sowie Wieseder- meer ~ 6,63 ha	~ 6,63 ha	Vernässung und Suk- zession der Hochmoor- senke mit Einbeziehung von Forstflächen, randli- che Strauchhecken- anpflanzung
D	Schirum Kroglitzweg	87 (4) Schirum ~ 1,10 ha	~ 1,00 ha	Feldgehölzentwicklg., WH und WH-I und Tümpel- reinigung
E	Tannenhausen Ewiges Meer Zündtorfweg	3 (11) Tannenhausen ~ 2,70 ha	~ 2,50 ha	Vernässung und Hoch- moorregeneration mit Ein- beziehung von Nach- barflächen
F	Tannenhausen Gleisweg	102/1 (11) Tannenhausen ~ 4,62 ha	~ 4,50 ha	Extensive Grünland- nutzung: Schafweide
G	Im Pulvermoor am Abelitzschloot	39 (10) Tannenhausen ~ 0,90 ha	~ 0,86 ha	Wildacker
(3) H	Hochheider Weg	23 (2) Rahe, ~ 0,36 ha	~ 0,36 ha	Wildacker / Blumenwiese, Teich
(4) I	Zum Kiefmoor	1/2, 2/2 und 3/4 (2) Extum, ~ 2,16 ha	~ 2,16 ha	GEx, WH
(5) J	Südwestlich Zur Thingstätte	69/2 (3) Rahe, ~ 1,65 ha	~ 0,83 ha	Wildacker / Blumenwiese, Feldgehölz, GEx, Teich, WH
(6) K	Im Extumer Hammrich / West	54/3 und 55 (3) Extum, ~ 3,05 ha	~ 1,67 ha	GEx, Teich, Feldgehölz, WH
(7) L	Im Extumer Hammrich	15/3 (2) Extum, ~ 3,84 ha	~ 3,12 ha	GEx, Teich, WH Feldgehölz

Nr.	Bezeichnung / Lage	Flurstück(e) (Flur) Gemark. Größe (ca.)	Zugeordnete Flächenantei- le B-Plan Nr. 284	Maßnahmen
(7.1) M	Südwestlich Im Extu- mer Hammrich	202/2 (2) Extum, ~ 1,31 ha	~ 0,83 ha	GEx, Feldgehölz / WH
(8) N	Extumer Moor nordwestlich Heuweg (K 143)	17/3 (4) Extum, ~ 2,10 ha	~ 2,10 ha	Wildacker / Blumenwiese, GEx, Feldgehölz, Teich
(9) O	Meedeweg	62 (6) Georgsfeld, ~ 2,15 ha	~ 2,15 ha	vorläufig GEx
(10) P	Hochmoorweg	55/12 (6) Georgsfeld, ~ 0,99 ha	~ 0,99 ha	vorläufig GEx
(12) Q	Hochmoorweg (Gren- ze Sbl.)	55/9 (6) Georgsfeld ~ 2,56 ha	~ 2,56 ha	vorläufig GEx
(13) R	Meedeweg / Königs- kielweg	61 (6) Georgsfeld ~ 0,91 ha	~ 0,91 ha	vorläufig GEx stellenweise Sukzessi- onsgehölz
S	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	~ 37,5135 ha	Vernässung und Natur- waldentwicklung
		Gesamtsumme:	72,4735 ha	

Hinweise:

WH = Wallheckenneuanlage / -wiederherstellung

WH-I = Wallheckeninstandsetzung

GEx = Extensivgrünland

18.4 Übersicht der Wallheckenneuanlagen außerhalb der Kompensationsflächen

Fall Nr.	Lage/Straße	Länge lfdm.	Gemarkung	Flur	Flurstück
01	Ems-Jade-Wanderweg	52	Kirchdorf	2	50/23, 50/25
02	Dimmstückweg/Sandhorster Str.	55	Sandhorst	7	10, 58
04	Pechfennenweg	48	Schirum	6	22/22, 22/24
06	Ihlower Weg	220	Schirum	11	35
07	Hochheider Weg	27	Rahe	2	122/3
18	Rahster Moor	113	Rahe	4	33/5
49	Schakelsmoor	44	Middels-Westerloog	10	24
53	B 210 / Alter Postweg	251	Plaggenburg	5	4/5
62	Timmeler Straße	38	Schirum	3	64/11
66	Brockzeteler Straße (K 124) / Siedlerstraße	122	Spekendorf	12	25/1
67	Karrenweg	192	Dietrichsfeld	10	8
69	Karrenweg	217	Dietrichsfeld	10	9
70	Mergelweg	701	Dietrichsfeld	1	171/107
70	Hünenschlootweg	821	Dietrichsfeld	3	9, 10, 11, 12, 13, 15
73	Rockerstrift	194	Dietrichsfeld	4	30/3
74	Großer Moorweg	151	Dietrichsfeld	3	45/2
75	Großer Moorweg	239	Dietrichsfeld	1	156/6
76a	Großer Moorweg	192	Dietrichsfeld	3	46
76b	Großer Moorweg	609	Dietrichsfeld	3	46, 48
77	Allmendeweg	128	Dietrichsfeld	3	3
79	Nordweg	889	Plaggenburg	7	12
83a	Tichelweg	108	Middels-Westerloog	10	41
83b	Wiedbrooker Weg	68	Spekendorf	2	13
85	Mariensfeld	1378	Rahe	4	157/9, 156/8, 153/10, 23/1, 25/3
87	Moorweg	754	Wallinghausen	1	148/3
89a	Kohlbuschweg	382	Plaggenburg	1	42/4, 45/1
89	Kohlbuschweg	265	Plaggenburg	1	42/4, 45/1
90a	Düvelsmeerweg	43	Brockzetel	1, 5	88/6, 165/1
90b	Brockzeteler Straße	760 (anteilig)	Brockzetel	5, 1	4/3, 4/6, 3/47
91	Kleidobbenweg	43	Middels-Westerloog	5	378/239, 377/238, 439/236
93	Mergelweg	214	Dietrichsfeld	3	18/1
96	Großer Moorweg	192	Dietrichsfeld	1	156/5
97a	Spekendorfer Straße	892	Spekendorf	1	4/2
97b	Esenser Str. / Spekendorfer Str.	98	Middels-Westerloog	9	43/3
99	Bontjesweg	360	Plaggenburg	1	305/59
100	Rahster Moor	74	Rahe	4	44/1
102	Linienweg	317	Plaggenburg	2	27/2
103	Dietrichsfelder Straße	100	Tannenhausen	14	20/3
105	Wassermühlenweg	163	Middels-Westerloog	6	3, 4
107	Zum Hohehan	922 (anteilig)	Dietrichsfeld	1, 5	129/9 und 4
114	Boomkampsweg	80	Sandhorst	3	9/1, 7/4, 6/3

115b	Esenser Postweg / Großer Moorweg	310 (anteilig)	Dietrichsfeld	1	253/171, 254/171, 255/171, 171/81
116	Esenser Postweg / Lange- feld	282	Langefeld	2	28/3
118	Neue Vergrößerungen	584	Dietrichsfeld	3	22/3, 22/5
119a	Linienweg	310	Plaggenburg	2	23/14
119b	Buschweg	196	Plaggenburg	6	64
120	Dornkaatsweg	225	Schirum	14	45/8
121	Wallinghausener Straße	234	Wallinghausen	1	63/3
122	Warf	21	Egels	4	89/1
123	Im Schirumer Hamrich	135	Schirum	10	35/2
127	Krummackerweg	339	Extum	2	165/1
128	Langefelder Straße	1079	Langefeld	2	129/18, 129/14, 129/6
129	Leerer Landstraße	149	Aurich	21	143, 144
130	Oldersumer Str.	117	Rahe	2	48/3
131	Nadelburg	87	Sandhorst	1	224/3
133	Dimmtweg	110	Sandhorst	7	38/1, 87/36
134	Hohehaner Straße	899 (anteilig)	Middels-Westerloog	1	3/3, 3/4
Summe:		17593	402 m Stadt + 17191 m Privat		

Stand: 11.07.2011

Hinweise:

- 02 = Fall-Nummer einer stadteigenen Wallhecken-Neuanlage
- 5 = Fall-Nummer des Ersatzwallheckenprogrammes
- Fehlende Fall-Nummer = Vertrag noch nicht geschlossen oder Fall nach Prüfung nicht umsetzbar
- Doppelte Fall-Nummern = zwei Gestattungsverträge
- Die Wallhecken sind mit den Nummern der Tabelle in den Übersichtskarten des Ersatzwallheckenprogramms (Anlage 13 und 14) eingetragen.

18.5 Gesamtübersicht der zugeordneten Wallhecken-Neuanlagen

Lage	Länge in Meter
B-Plan Nr. 284, Geltungsbereich Teilgebiet 1, südlich der Bahntrasse	145
B-Plan Nr. 284, Geltungsbereich Teilgebiet 2, südlich B 210	7
Kompensationsflächen in Rahe / Extum (B, I, K, L und M)	1869
Kompensationsfläche D (Wasserwerk Egels in Schirum)	35
Entlang von Wegen und Straßen der Stadt Aurich (Fall-Nrn. 01, 02 und 04 bis 07)	402
Ersatzwallheckenprogramm im Stadtgebiet von Aurich	17191
Insgesamt	19649

Die in den Tabellen 18.2, 18.3, 18.4 und 18.5 aufgelisteten Kompensationsmaßnahmen werden auf Flächen in den Ausgleichsflächensuchräumen in Georgsfeld, Schirum und Tannenhäusen, im geplanten Ausgleichsflächensuchraum Moorwald Plaggenburg und auf Trittsteinbiotopen in Rahe, Brockzetel, Tannenhäusen und Extum vorgesehen. Die umfangreichen Wallheckenneuanlagen werden auf städtischen Flächen und im Rahmen des Ersatzwallheckenprogramms der Stadt Aurich auf privaten Grundstücken hergestellt.

Über Grunderwerb und entsprechende vertragliche Vereinbarungen werden diese Kompensationszuordnungen abgesichert.

Aurich, den

Der Bürgermeister

Windhorst

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Aurich zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr.: 284 „Industriegebiet Aurich NORD“ in der Sitzung

am beschlossen.

Aurich, den

Windhorst