

Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich

**Auslegung zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 391 „In der Diere“
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 22.06.2026 die Auslegung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 391 „In der Diere“ beschlossen.

Das grundlegende Planungsziel ist die Entwicklung von Gewerbe- und Wohnnutzung sowie Flächen für den Gemeinbedarf.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der **65. Änderung des Flächennutzungsplanes** und des **Bebauungsplanes Nr. 391 „In der Diere“** mit den dazugehörigen Begründungen in dem Zeitraum

vom 10.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026

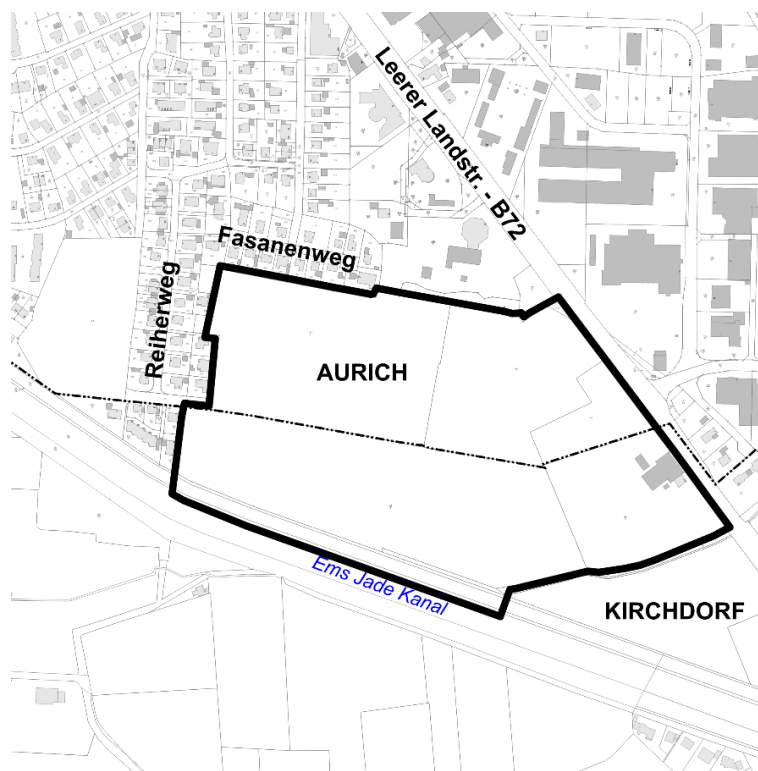
im Internet unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html> und gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter <https://uvp.niedersachsen.de> einsehbar. Ebenso können die Planunterlagen zu den Geschäftszeiten (Mo. – Mi. von 8.00 - 15.30 Uhr, Do. von 8.00 – 18.00 Uhr und Fr. von 8.00 - 12.30 Uhr) im Technischen Rathaus der Stadt Aurich, Leerer Landstraße 5-9, 26603 Aurich, 1 OG, FD-Planung, eingesehen werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 BauGB. Weiter wird darauf verwiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den oben genannten Bauleitplanungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch unter stellungnahme@stadt.aurich.de auf der folgenden Internetseite unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html> übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch z. B. postalisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Aurich abgegeben werden.

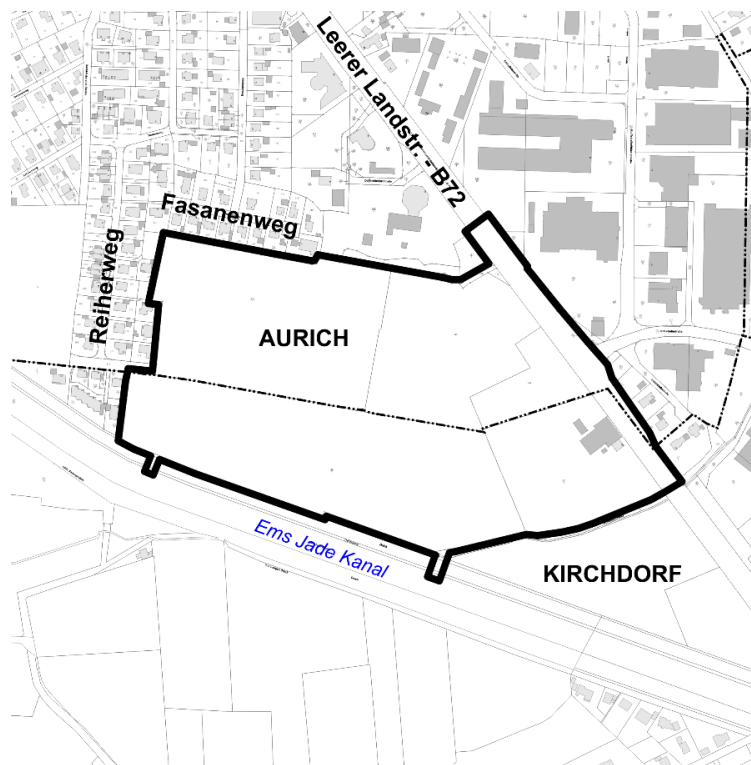
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können. Bei der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Geltungsbereiche der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 391 „In der Diere“ sind in den nachfolgenden Kartenausschnitten, die Bestandteil der Bekanntmachung sind, schwarz umrandet dargestellt.

Geltungsbereich der 65. Änderung Flächennutzungsplan



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 391



Die Auslegungsunterlagen bestehen aus

- Planzeichnung zum Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung zum Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 391
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 391
- Städtebauliches Konzept v. 17.04.2023
- Vorplanung Umbau Knotenpunkt Leerer Landstraße/ Jadastraße
- Umweltbericht zum Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 391
- UB Plan 1 - Biotypenbestandsplan
- UB Plan 2 - Bewertung der Biotypen
- UB Plan 3 - Bestandskarte der Brutvögel
- UB Plan 4 - Übersicht der Graben- und Wallheckenverluste
- UB Plan 5 - Übersicht der Internen und gebietsnahen Kompensationsflächen
- Schalltechnische Stellungnahme
- Verkehrsuntersuchung des Bebauungsplans Nr. 391
- Bebauungsplan Nr. 119 „Westlich Leerer Landstraße“
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 391

Folgende Planunterlagen enthalten umweltbezogene Informationen:

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 391 mit Festsetzung zu Baumerhalt, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Gebäudehöhen, Grundstückszufahrten, Heckenpflanzungen, Naturnahe Retentionsfläche mit Extensivgrünland, Wallheckenbepflanzung u. Neuanlage, Wallheckenschutz u. Wasserdurchlässige Stellplätze von 2026
- Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO zu Dachziegel für geneigte Dächer von 2026
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 391 zu Baumerhalt, Bodenversiegelung, Dachziegel für geneigte Dächer, Gebäudehöhen, Grundstückszufahrten, Naturnahe Retentionsfläche mit Extensivgrünland, Oberflächenentwässerung, Pingo-Ruine, Schallschutz, Wallheckenschutz von 2026
- Umweltbericht zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans u. zum Bebauungsplan Nr. 391 zu Amphibien, Artenschutz und Beleuchtung, Baumerhalt, Biotopschutz, Bodenversiegelung, Brutvögel, Dachbegrünung, Externausgleich Hochmoorvernässung in Georgsfeld, Ersatzwallhecken in Wallinghausen Rahe Extum Wiesens, Fledermäuse, Fassadenbegrünung, Gräben, Insekten, Kiebitzvorkommen, Landschaftsbild u. Straßenbäume, Moorböden, Naturnahe Retentionsfläche mit Extensivgrünland, Pingo- Ruine, Schallschutz, Wallheckenbepflanzung u. Neuanlage, Wallheckenschutz von 2026
- Anlage 1 zum Umweltbericht Bestandsplan Biotypen von 2026
- Anlage 2 zum Umweltbericht Biotypen- Bewertung von 2026
- Anlage 3 zum Umweltbericht Brutvögel- Bestandskarte von 2018
- Anlage 4 zum Umweltbericht Verluste u. Neuanlagen von Gräben u. Wallhecken von 2026

- Anlage 5 zum Umweltbericht Karte der internen Ausgleichsmaßnahmen und der gebietsnahen Externausgleichsflächen in Kirchdorf beiderseits am Ems-Jade-Kanal von 2026
- Vorplanung Umbau Knotenpunkt Leerer Landstraße- Jadestraße zu Bodenversiegelung von 2026
- Schalltechnische Stellungnahme von 2026
- Entwässerungskonzept von 2026

Folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen stehen zur Einsicht zur Verfügung:

- Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Aurich zur Oberflächenentwässerung von 2024
- Stellungnahme des LBEG Hannover von 2024
- Stellungnahme des Landkreises Aurich von 2024
- Stellungnahme des NLWKN Aurich zu Oberflächenentwässerung von 2024
- Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft zu Bodendenkmalen von 2024
- Stellungnahme des Naturschutzbund Aurich von 2024
- Stellungnahme des BUND Ostfriesland von 2024
- Stellungnahme der BILaNZ Aurich zu Flächenversiegelung u. Naturschutzgebiet-Ausweisungen von 2024
- Stellungnahme des NLStbV Aurich zu Verkehrslärmemissionen von 2024
- Stellungnahme des GAA Emden zu Gewerbelärm von 2024
- Stellungnahme der StraPs Leer zu Moorbodensondierung von 2021
- Stellungnahme des LBEG Hannover an den Landkreis Aurich von 2022
- Stellungnahme- Ergänzung des LBEG Hannover an den Landkreis Aurich von 2022

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Bereich möglicher Umweltauswirkungen der Planung:

- Geschützte Landschaftsbestandteile nach §29 BNatSchG und §22 Abs. 3 NNatSchG: ca. 1940m Wallhecken im Plangebiet
- Geschützte Biotop nach §30 Abs. 2 BNatSchG: 0,11 ha naturnahes Stillgewässer im Plangebiet, 0,20 ha naturnahes Stillgewässer direkt nördlich des Plangebietes und 0,60 ha nährstoffreiche Nasswiese 50m südöstlich des Plangebietes
- Geschützte Biotop nach §24 Abs. 2 Nr.3 NNatSchG: 1,75 ha mesophiles Grünland direkt südöstlich des Plangebietes

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können im Technischen Rathaus der Stadt Aurich, Leerer Landstraße 5-9, 26603 Aurich, 1 OG, FD-Planung, eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung wird im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie gemäß § 10 der Hauptsatzung der Stadt Aurich ebenfalls an den öffentlichen Aushangtafeln des Rathauses in 26603 Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1, veröffentlicht.

Aurich, den 06.07.2026
Der Bürgermeister

Feddermann