



## **25. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich**

### **Präambel**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 „Esenser Postweg/ K122“ erfolgte im Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren einschließlich der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung.

Ziel der 25. Flächennutzungsplanberichtigung ist es, durch den Bebauungsplan neue Wohnbauflächen im Ortsteil Langefeld zu schaffen. Da eine starke Nachfrage nach Wohnbauflächen in diesem Ortsteil besteht, sollen sechs Bauplätze geplant werden.

Auf Grundlage des § 13a Abs. 2, Nr. 2 des Baugesetzbuches wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

---

### **Satzungsbeschluss Bebauungsplan**

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 374 und die dazugehörige Begründung mit dem Entwurf zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2021 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 374 „Esenser Postweg/ K122“ am 05.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht und somit rechtsverbindlich geworden.

---

### **Planunterlage**

Kartengrundlage: - „Esenser Postweg/ K122“ -  
Maßstab: 1: 2.000; Übersicht  
Stand: September 2021

Herausgebervermerk: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung  
LGLN © 2021

---

## Planverfasser

Die 25. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

**Stadtverwaltung Aurich**  
**FD 21 - Planung**  
**Bürgermeister- Hippen- Platz 1**  
**26603 Aurich**

Aurich, den 25. 11. 2021



Planverfasser  
A. Heimlich

---

## Berichtigung Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird bezüglich der Ausweisung einer Wohnbaufläche im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Planflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich als gemischte Bauflächen dargestellt. Im Zuge der Anpassung wird die bisherige gemischte Baufläche als Wohnbaufläche dargestellt.

---

## Inkrafttreten

Die 25. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist am 10. 12. 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sie ist damit am 10. 12. 2021 wirksam geworden.

Aurich, den 13. 12. 21

Feddermann  
Der Bürgermeister



# 25. Flächennutzungsplan Berichtigung

- Esenser Postweg/K122 -

ALT



DS: ch.stadt aurich zeichner.legend.fnp.genehmigungen.übersicht alt 5000

## LANGEFELD

Esenser Postweg  
Esenser Postweg  
Langefelder  
Strasse - L122

### STADT AURICH

**Geltungsbereich 25. FNP Berichtigung**

-Esenser Postweg/ K122-

Maßstab 1 : 5000, Übersicht

September 2021

**Aufgestellt: Stadtverwaltung Aurich, FD. 21 Planung**

**Bürgermeister Hippen Platz 1**

**26603 Aurich**

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung - ALKIS

**LGLN © 2021**



ch.stadt aurich zeichner.fnp.25 fnp bericht alt

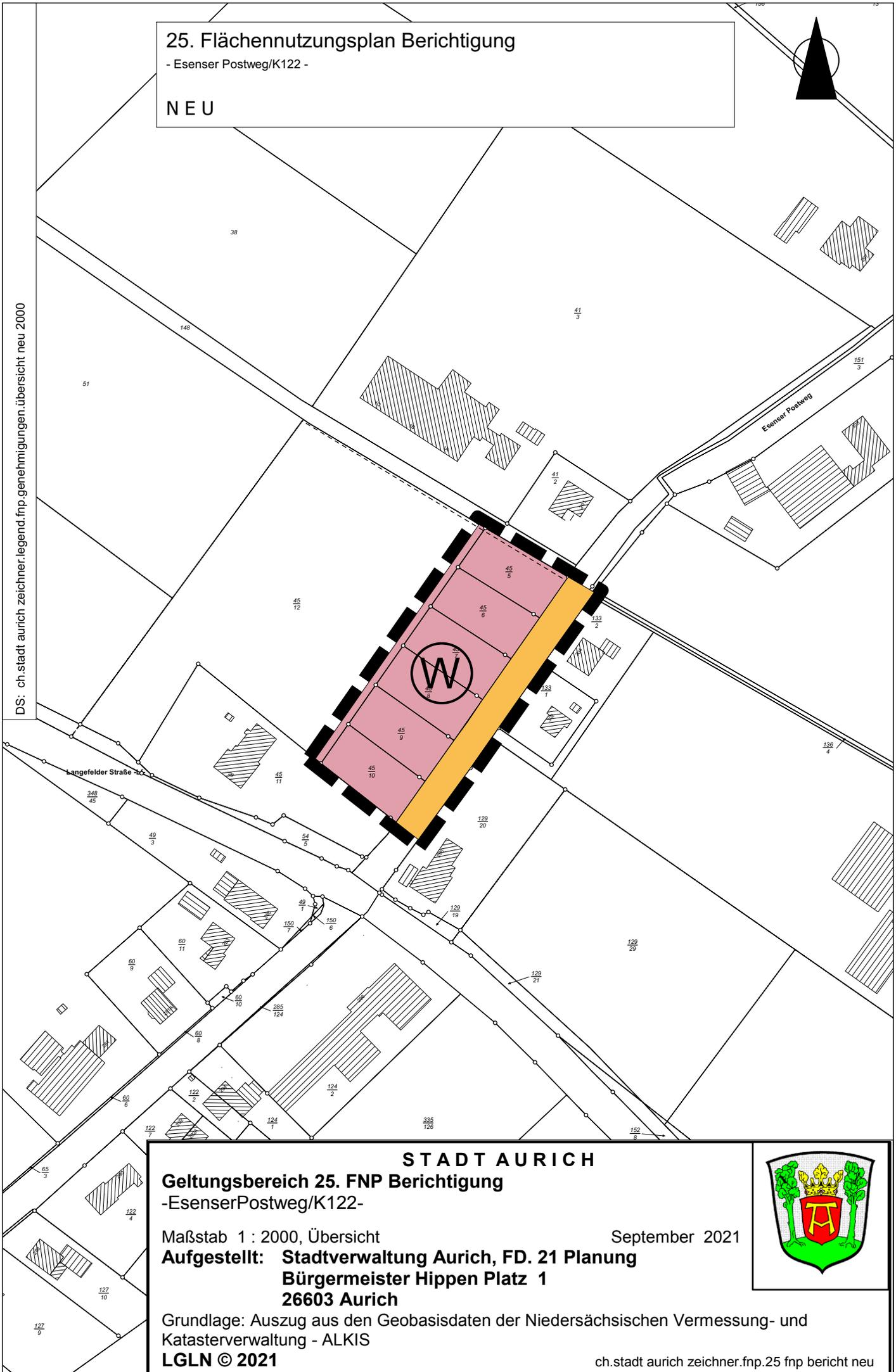
# 25. Flächennutzungsplan Berichtigung

- Esenser Postweg/K122 -

NEU



DS: ch.stadt aurich zeichner.legend.fnp.genehmigungen.übersicht neu 2000



## STADT AURICH

**Geltungsbereich 25. FNP Berichtigung**

**-EsenserPostweg/K122-**

Maßstab 1 : 2000, Übersicht

September 2021

**Aufgestellt: Stadtverwaltung Aurich, FD. 21 Planung**

**Bürgermeister Hippen Platz 1**

**26603 Aurich**

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung - ALKIS

**LGLN © 2021**



ch.stadt aurich zeichner.fnp.25 fnp bericht neu

# Flächennutzungsplan

## Zeichenerklärung

### DARSTELLUNG

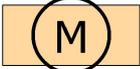
#### Zweckbestimmung Sondergebiete

1. Baumarkt, inkl. Gartencenter  
Baustoffhandel  
Einzelhandel mit Nahrungs- und Genußmittel  
Fachmarkt mit Heimtierbedarf  
Fachmarkt für Möbel und Heimtextilien
1. 4 Einzelhandel mit Elektro-, HiFi- und EDV-Geräte
1. 5 Fachmarkt für Möbel und Heimtextilien
2. Tennisanlage
3. Festplatz, Parkplatz und Tankstelle
4. Golfplatzbezogene Betriebsanlagen, Gastronomie, Beherbergung und Ferienwohnungen
5. Hafenanlage/ Gastronomie
6. Warenhaus und Dienstleistungen
7. Einzelhandel mit Nahrungs- und Genußmittel
8. militärische Anlagen
9. Einzelhandel mit Nahrungs- und Genußmittel
15. Einzelhandel mit Nahrung- und Genußmittel, Baumarkt
17. Gaststätte/ Hotel / Restaurant
19. Ferienhausgebiet
20. Freizeit-, Sport-, Gaststätten- und Beherbungsbetriebe
22. Schießanlage und Zweckgebundene Gastronomie
23. militärische Anlagen/ Flughafen
24. militärische Anlagen
25. Windpark
26. militärische Anlagen
27. Modellflugplatz
28. Fotovoltaik
29. Einzelhandel mit Heim-, Haushaltstextilien, Wohnmöbel, Blumen, Pflanzen und Saatgut

## Zweckbestimmung Sondergebiete

- 30. Einzelhandel Bau- und Heimwerkemarkt
- 31. Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel
- 33. Anlagen für Erforschung und Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, Verwaltung
- 34. Einzelhandel - Wohnkaufhaus
- 36. Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel
- 38. Gemeinschaftsstellplätze und medizinische Dienstleistungen
- 39. Biogasanlage
- 41. Hofstelle für gefährdete Nutzierrassen
- 45. Reiterpension
- 46. Kurzzeitpflegeeinrichtung
- 47. Weiden- und Wiesenfläche
- 50. Energie-, Bildungs- und Erlebniszentrum
- 54. Wakeboardanlage
- 55. A Hofcafe, Ferienwohnungen, Tierhaltung
- 55. B Lichtspieltheater
- 57. Einzelhandel mit Zweckbestimmung Nahrung- und Genussmittel
- 60. Wassersportbetrieb mit Wakeboardbetrieb
- 61. Hotel- und Gaststättenbetrieb

## Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen  
nicht zentralrelevanter Einzelhandel
-  Sonstige Sondergebiete  
(Nr.) Zweckbestimmung gemäß Liste
-  Flächen für den Gemeinbedarf

## Einrichtungen und Anlagen

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | Verwaltungsgebäude                                    |   | Jugendherberge   |
|  | Schule  |  | Kirche   |
|  | Hallenbad   |  | Feuerwehr  |
|  | sozialen Zwecke dienende<br>Gebäude und Einrichtungen |  | Kindergarten   |
|  | Krankenhaus   |  | Kulturellen Zwecken<br>dienende Gebäude<br>und Einrichtungen |
|  | Sportbootanlage                                       |  | Sportlichen Zwecke<br>dienende Gebäude<br>und Einrichtungen  |

## Verkehrsanlagen

-  Örtliche und Überörtliche  
Hauptverkehrsstraßen
-  geplante Hauptverkehrsstraße
-  Bahnanlagen
-  überörtliche Hauptradwege

### Ver- und Entsorgungsanlagen



Flächen für Ver- und Entsorgung



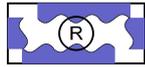
Wasserwerk



Kläranlage



Fernsehsender/  
Umspannwerk/  
Elektrizität



Hochwasserrückhaltebecken



Verbandsgewässer



Oberirdische Versorgungsleitung ELT



Unterirdische Versorgungsleitung GAS

### Grün- und Freiflächen



Grünflächen



Parkanlage



Badeplatz, Freibad



Dauerkleingärten



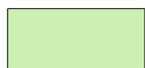
Friedhof



Sportplatz



Flächen für die Landwirtschaft



Waldfläche



Wasserflächen



Hafen

### Grenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Stadtgrenze



Gemarkungsgrenzen



überlagernde Nutzung

## Abrabungen/ Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen  
(Gewinn von Sand/ Ton/ Torf)



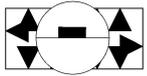
Nachfolgenutzung: Erholungsnutzung  
am und im Wasser



Nachfolgenutzung: Landwirtschaft

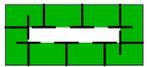


Nachfolgenutzung: Naturentwicklung/  
Sukzession oder naturnahe Pflege



Flächen für Aufschüttungen

## Flächen für Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz  
von Boden, Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(Ausgleichsflächen)



Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft (Ausgleichsflächen und landwirtschaftliche Fläche)



Biotopanlage Stillgewässer



Feldgehölzanpflanzung



Grünlandextensivierung



Grünlandnutzung



Hochmoorvernässung



Naturierung Fließgewässer



Renaturierung Fließgewässer



Sukzessionflächen



Wallheckenneuanlage

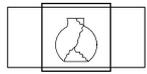
## Schutzgebiete/ Schutzobjekte/ Schutzbereiche



Landschaftsschutzgebiet



Naturschutzgebiet



Bereich möglicher  
Ur- und Frühgeschichtlicher Funde



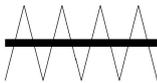
Naturdenkmal



Wasserschutzzone



Lärmschutzgebiet



Richtfunkstrecke



Bauschutzbereich



Umgrenzung von Gesamtanlagen  
(Ensembles), die dem Denkmalschutz  
unterliegen



Sanierungsgebiet

## KENNZEICHNUNG

Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden  
Stoffen verunreinigt sein können



Altablagerungen

## ZUORDNUNG



Flächen zum Ausgleich werden den  
Eingriffsflächen geplanter Hauptverkehrsstraßen/  
Umgehungsstraßen zugeordnet

# Blatteinteilung des Flächennutzungsplanes

blatt 07

A 1	A 2	A 3
B 1	B 2	B 3

Maßstab 1 : 10000

Stand: September 2021

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Aurich, FD. 21 Planungsamt