

**69. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB  
im Ortsteil Middels**



Übersichtskarte

**Planungsbüro Weinert**  
Rosenstraße 7 26 529 Marienhaf  
Telefon 04934/ 340 838 -0 Telefax 04934/340 838 -7



## INHALTSVERZEICHNIS

|   |                                   |   |
|---|-----------------------------------|---|
| 1 | GRUNDLAGE .....                   | 3 |
| 2 | ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG ..... | 3 |
| 3 | BETEILIGUNGSVERFAHREN .....       | 4 |
| 4 | UMWELTBELANGE .....               | 5 |

---

## 1 GRUNDLAGE

Der wirksamen 69. Flächennutzungsplanänderung ist gem. § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planänderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass für die vorliegende 69. Änderung des Flächennutzungsplans ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Aurich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von ländlich orientierten Betrieben zu schaffen.

Aufgrund der allgemeinen positiven wirtschaftlichen Entwicklung im bestehenden Gewerbegebiet, bestehen keine weiteren verfügbaren Gewerbeflächen. Die Zielsetzung der Planung ist für Gewerbebetriebe im ländlichen Raum, die sich zurzeit in Gemengelage oder im Außenbereich befinden und keine Entwicklungsmöglichkeit besitzen, eine Ansiedlungsmöglichkeit bereit zu stellen. Weiterhin wird die Möglichkeit für Neuansiedlungen in diesem ländlich geprägten Ortsteil gegeben.

Die Gewerbegebietserweiterung entspricht Ansiedlungsgrundsätzen der Stadt im ländlichen Gewerbegebiet Middels Betriebe anzusiedeln, die aus logistischen Gründen (z. B. Nähe zum Absatzmarkt) eine Lage im ländlichen Bereich bevorzugen und aufgrund der Betriebsgröße im Dorfbereich nicht unterzubringen sind. Weiterhin entspricht der vorhandene, aber aus Mangel an verfügbaren Flächen am Betriebsstandort nicht erweiterbare, Betriebsstandort im Ortsteil Middels für eine Betriebsverlagerung und -erweiterung in das dörfliche Gewerbegebiet Middels. Die Gewerbegebietserweiterung entspricht zudem einer nachfrageorientierten Erweiterung und begründet keine Aufwertung des dörflichen Gewerbegebietes in ein „allgemeines“ Gewerbegebiet.

### **3 BETEILIGUNGSVERFAHREN**

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB wurde die 69. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.01.2020 bis zum 24.01.2020 vorgestellt. Stellungnahmen erfolgten nicht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB wurde die 69. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich zum 28.08.2020 vorgestellt. Auch dabei gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung.

Der Landkreis fordert eine möglichst geringe nächtliche Beleuchtung (geringe Helligkeit, geringe UV- / Blaulichtanteile / niedrige Leuchtpunkthöhen / eingeschränkte Betriebszeiten / nach unten gerichtete Leuchtpunkte / geschlossene Lampengehäuse).

Die Sielacht Esens fordert eine Oberflächenentwässerungsplanung mit Regenrückhaltesystemen, da der Vorfluter als Gewässer II. Ordnung an der Grenze der Leistungsfähigkeit arbeitet. Die Stadt erstellt eine solche Planung parallel zur Bauleitplanung nach dem Wasserrecht.

Der OOWV fordert wegen der Lage im Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland eine Beachtung des vorbeugenden Grundwasserschutzes. Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase und während der Nutzung durch wassergefährdende Stoffe ist auszuschließen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung.

Der Landkreis Aurich, die Sielacht Esens, der OOWV und der NLWKN fordern eine Oberflächenentwässerungsplanung unter Beachtung des Wasservorranggebietes Harlingerland nach RROP unter Beteiligung der genannten Stellen und Behörden. Die Stadt sagt eine Beachtung zu.

Der abwägungsrelevante Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen wurde redaktionell in der Begründung aufgenommen. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planänderung führten, welche die Grundzüge der Planung berühren.

#### 4 UMWELTBELANGE

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB in Verbindung mit § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung notwendig. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet.

Mit der vorliegenden Planung wird eine bisherige Sand-Ackerfläche, welche lückenhaft von Wallhecken umgeben wird, überplant und zu einem Gewerbegebiet umgewandelt.

Die örtliche Fledermauspopulation konzentriert sich hauptsächlich auf den angrenzenden Teich und nutzt die Wallhecken und Gehölzstrukturen möglicherweise als Leitlinien; diese bleiben durch die vorliegende Planung erhalten bzw. werden verbessert und die Teiche bleiben von der Planung gänzlich unberührt, sodass hier insgesamt von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist. Den Anforderungen des Naturschutzbundes von weitergehenden Artenschutzmaßnahmen in den Behördenbeteiligungen wird daher nicht gefolgt.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die geplante Beseitigung und Umbau der bestehenden Vegetation erheblich beeinträchtigt. Insgesamt wird der Ortsrand durch die Planung verschoben. Durch die bestehenden und neuanzupflanzenden Bäume und Wallhecken besteht im Plangebiet jedoch eine ausreichende Sichtverschattung, sodass der Eingriff in das Landschaftsbild unter die Erheblichkeitsschwelle fällt.

Der durch die Versiegelung von ca. 1,6 ha Boden geplante Eingriff in den Boden wird durch Flächen des Kompensationsflächenpools „Moorwald Plaggenburg“ ausgeglichen.

Aurich, den



Der Bürgermeister