



Stadt Aurich

Bürgermeister-Hippen-Platz 1
26603 Aurich

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet Middels“
im Ortsteil Middels**

BCH

Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH
- Ingenieure –
Büro Ostfriesland
Tjüchkampstraße 12
26605 Aurich
Telefon: 04941 / 17 93-0
Telefax: 04941 / 17 93-66
E-Mail: ostfr@born-ermel.de
Internet: www.born-ermel.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	1
2	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	1
3	Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	2

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange erfolgte bereits auf Ebene des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht mit Bilanzierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft erarbeitet.

Das Plangebiet umfasst Ackerflächen, Ziergärten, Gewässerbiotope (darunter ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Stillgewässer) sowie Gehölzbiotope (darunter nach §22 NAGBNatSchG geschützte Wallhecken).

Mit der Umsetzung der Bauleitplanung werden Wallhecken, eine Feldhecke und Gräben beseitigt sowie umfangreiche Versiegelungen ermöglicht. Es werden die planerischen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen.

Das nach § 30 (2) BNatSchG gesetzlich geschützte Stillgewässer bleibt erhalten. Für die Entfernung der geschützten Wallhecken wird beim Landkreis Aurich ein gesonderter Antrag gestellt.

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen werden im Kompensationsflächenpool „Moorwald Plaggenburg“ auf den Flurstücken 21, 24/1 (tlw.), 25, 27, 29 (tlw.), 31/28, 32/28, 33/30, 34/30 (tlw.), 38/26 (tlw.) und über das Ersatzwallheckenprogramm der Stadt Aurich angemessen kompensiert.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte vom 10.03.2011 bis zum 25.03.2011, die Beteiligung der Behörden (Träger öffentlicher Belange) erfolgte über einen Behördentermin am 24.03.2011. Die ostfriesische Landschaft weist darauf hin, dass der Bereich eine siedlungstopographische Verdachtsfläche ist und frühzeitige Prospektionen durchgeführt werden sollen. Dies wird berücksichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2012. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.01.2013. Die Unterlagen lagen vom 14.12.2012 bis zum 18.01.2013 öffentlich aus.

Der Landkreis Aurich fordert zwischen dem auf dem Flurstück 68/12 vorhandenen Gewässer und dem Baugebiet eine Abschirmung durch die Herstellung einer Wallhecke mit Begleitgraben. Diese wurde bis auf eine noch zu schließende Lücke bereits hergestellt. Weiter fordert er die Festsetzung eines 3 m breiten Schutzstreifens für die Wallhecken und eine konkretere Beschreibung der Auswirkungen auf die entlang der nördlichen Grenze des Ackers östlich der K 122 verlaufende Wallhecke. Diese Punkte werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen bzw. im Umweltbericht konkretisiert. Der an der nördlichen Grenze des Ackers östlich der K 122 zwischen der vorhandenen Wallhecke und der neu anzulegenden Wallhecke entstehende Zwischenstreifen ab Wallfuß muss mindestens 3,00 m betragen und einen Hohlwegcharakter aufweisen, dies wird berücksichtigt und in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Für die vergärtnerten Wallhecken in dem B-Plan-Gebiet 215 ist die damals erfolgte Kompensation mitzuteilen. Die Kompensation erfolgte in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich auf dem Flurstück 87, Flur 11, Gemarkung Tannenhausen über eine Gehölzanpflanzung. Der Schutzstreifen für Wallhecken soll auf 3 m ab Wallfuß angepasst werden. Dies wurde berücksichtigt.

Bei der Neuanlage von Wallhecken sollen beidseitig Gruppen angelegt werden. Dies wird nicht berücksichtigt, da die Entwässerung im Bereich des geplanten Radweges über den parallel verlaufenden Graben erfolgt.

Die Jägerschaft Aurich bittet um Bevorzugung ortsnaher Kompensationsflächen und weist auf die Verfügbarkeit von Flächen hin. Gemäß einem Beschluss des Ortsrates sollen in Middels keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen mehr zu Kompensationszwecken genutzt werden, die erwähnten verfügbaren Flächen können für weitere Vorhaben geprüft und ggf. für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden.

3 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen Standorte in der Peripherie der bestehenden Gewerbegebiete von Aurich oder die Null-Variante in Frage.

In Middels besteht von Seiten vorhandener Betriebe eine steigende Nachfrage nach Gewerbegebieten. Aufgrund der Entfernung stellen die vorhandenen Gewerbegebiete in Aurich keine Alternative dar.

Der Standort wurde so gewählt, dass sich das Gebiet an ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 215) anschließt. Die Verkehrsanbindung ist aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 210 günstig, außer den Zufahrten sind keine verkehrlichen Erweiterungen erforderlich.

Andere Flächen stehen in Middels-Westerloog wegen ihrer hofnahen Lage oder ungünstigen Verkehrslage nicht zur Verfügung.

Da die wirtschaftlichen Belange gegenüber den Naturschutz- und Landschaftsbelangen höher gewichtet werden, kommt die Null-Variante nicht in Betracht.

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH
Aurich, den 21.11.2013 BCH

Geprüft: Aurich, den 21.11.2013 LÜ

Aurich, den _____

(Bürgermeister)