



# Amtsblatt

für den Landkreis Aurich

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich

Nr. 5

Freitag, 26. Januar

2024

## INHALT:

### A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich der Stadt Norderney .....	92
Verordnung über den Leinenzwang zum Schutz wildlebender Tiere in der Gemeinde Großefehn .....	95
Jahresabschluss der Gemeinde Großheide zum 31.12.2022 .....	97
Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Hinte Inkrafttreten der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	98
Bekanntmachung Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Brookmerland .....	101

---

### A. Bekanntmachungen der Gemeinden

---

#### **Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich der Stadt Norderney**

Zur Sicherung des eingeleiteten Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ hat der Rat der Stadt Norderney in öffentlicher Sitzung vom 05.12.2023 aufgrund von §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 NKomVG für den Teilbereich „Gartenstraße / Ellernstraße“ folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ wird für den Teilbereich *Gartenstraße / Ellernstraße* eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die in der Anlage zu dieser Satzung dargestellten Teilbereiche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“.

### **§ 3** **Inhalte der Planänderung**

Ziel der Planung ist die ausgewogene Entwicklung der touristischen Infrastruktur unter Berücksichtigung und Bewahrung von bestehenden Wohnstrukturen.

Über die Ausweisung von Mischgebieten (MI) gem. § 6 BauNVO und reinen (WR) bzw. allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 2 bzw. 4 BauNVO sollen mit den Mitteln der Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen und Ferienwohnungen und zur Ausprägung von Beherbergungsbetrieben getroffen werden. Zweitwohnungen sollen ausgeschlossen werden. Für Teilbereiche sollen über die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten (SO „Hotel“) gem. § 11 BauNVO bestehende Beherbergungsstrukturen festgeschrieben werden. Weiterhin sollen die bestehenden Versorgungsstrukturen sowie die gesundheitlichen und sozialen Einrichtungen auf der Insel gesichert werden.

Bezüglich des Maßes der Nutzung soll die geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen - im Wesentlichen homogenen - Baustruktur der Innenstadtbereiche bestandsorientiert festgeschrieben werden. Die Bebauungspläne sollen der ungebremsten Ausnutzung der Baugrundstücke Einhaltung gebieten.

Folgende Festsetzungsinhalte sind vorgesehen:

#### Art der Nutzung

- Festschreibung der bestehenden Dauerwohnnutzung
- Ausschluss von Zweitwohnungen
- Festschreibung von bestehenden Beherbergungsstrukturen (Hotels, Pensionen)
- Festschreibung der bestehenden sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen
- Differenzierte Regelungen zur zulässigen Anzahl von Wohnungen und Ferienwohnungen
- Differenzierte Regelungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Verhältnis zu Anzahl und Größe von Dauerwohnungen
- Für Teilbereiche des Bebauungsplans ist der Ausschluss von Ferienwohnungen vorgesehen
- Ausschluss von Wohnungen oder Beherbergungszimmern in Kellergeschossen
- Zwingende Festschreibung von Einzelhandels- bzw. Gastronomischer Nutzung in der Erdgeschosszone der vorhandenen Einkaufsbereiche (Mischgebiete)
- Differenzierte Steuerung von Vergnügungsstätten oder ähnlichen gewerblichen Betrieben von denen eine Störfunktion ausgehen kann, wie z.B. Spielhallen, Wettbüros, Diskotheken, Amüsierbetriebe etc.

#### Maß der Nutzung

- Festschreibung der zulässigen Geschossigkeit, Höhenentwicklung und Dachform
- Festschreibung der Grundstücksausnutzung über Bauweise, Baugrenzen und Baulinien sowie über die Festschreibung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen
- Festsetzung von privaten Grünflächen
- Regelung zur Größe von Nebenanlagen

#### Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Weiterhin soll der Bebauungsplan Bauvorschriften zur Dachform und zu der Größe und Anordnung von Dachaufbauten, zu Solaranlagen und technischen Anbauten, zu Materialien und zur Gestaltung der Fassade, zur Anordnung, zu Farbe und Formaten von Fenstern, zur Größe von Balkonen, zur Gestaltung von Brüstungen und Umwehrungen, zur Größe und Gestaltung von Werbeanlagen und zur gärtnerischen Gestaltung der Vorgärten umfassen.

Von der Erschließungsstraße aus sichtbare Außentreppen sollen unzulässig sein.

#### **§ 4**

##### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 5**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

#### **§ 6**

##### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 Abs. 1 BauGB maßgebend. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft. Sie tritt auch außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist.

26548 Norderney, den 11.12.2023

**Stadt Norderney**

Der Bürgermeister  
Ulrichs

**Anlage:**

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ (Teilbereich Gartenstraße / Ellernstraße)



Geltungsbereich Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ (Bereich Garten- / Ellernstraße)

**Verordnung über den Leinenzwang zum Schutz wildlebender Tiere  
in der Gemeinde Großefehn**

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Verordnung gilt außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeiten (01.04 bis 15.07. eines jeden Jahres) nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NwaldLG) im Sinne des § 2 NwaldLG für folgendes Gebiet, deren Begrenzung sich aus dem anliegenden Kartenauszug (Anlage) ergibt:

- a) Kompensationspool Nordsiet (markierter Bereich) zwischen den Straßen „Am Russenschlot“ und „Nordsiet“

**§ 2 Leinenzwang für Hunde**

- (1) Innerhalb des in § 1 genannten Gebietes sind Hunde zum Schutz der Rückzugsmöglichkeiten des Wildes bzw. der sonstigen wildlebenden Tiere vor Beunruhigungen an einer biss- und reißfesten Leine zu führen. Ausgenommen hiervon sind Hunde, die zur rechtmäßigen Jagdausübung, als Rettungs- oder Hütehunde oder von der Polizei, dem Bundesgrenzschutz oder dem Zoll eingesetzt werden oder ausgebildete Blindenführhunde sind.
- (2) Eine Schleppleine genügt den in Satz 1 genannten Anforderungen nicht

### §3 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 42 Abs. 3 Nr. 7 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig dem Gebot des § 2 dieser Verordnung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) in der zurzeit gültigen Fassung mit einer Geldbuße bis zu 1.000 Euro geahndet werden.

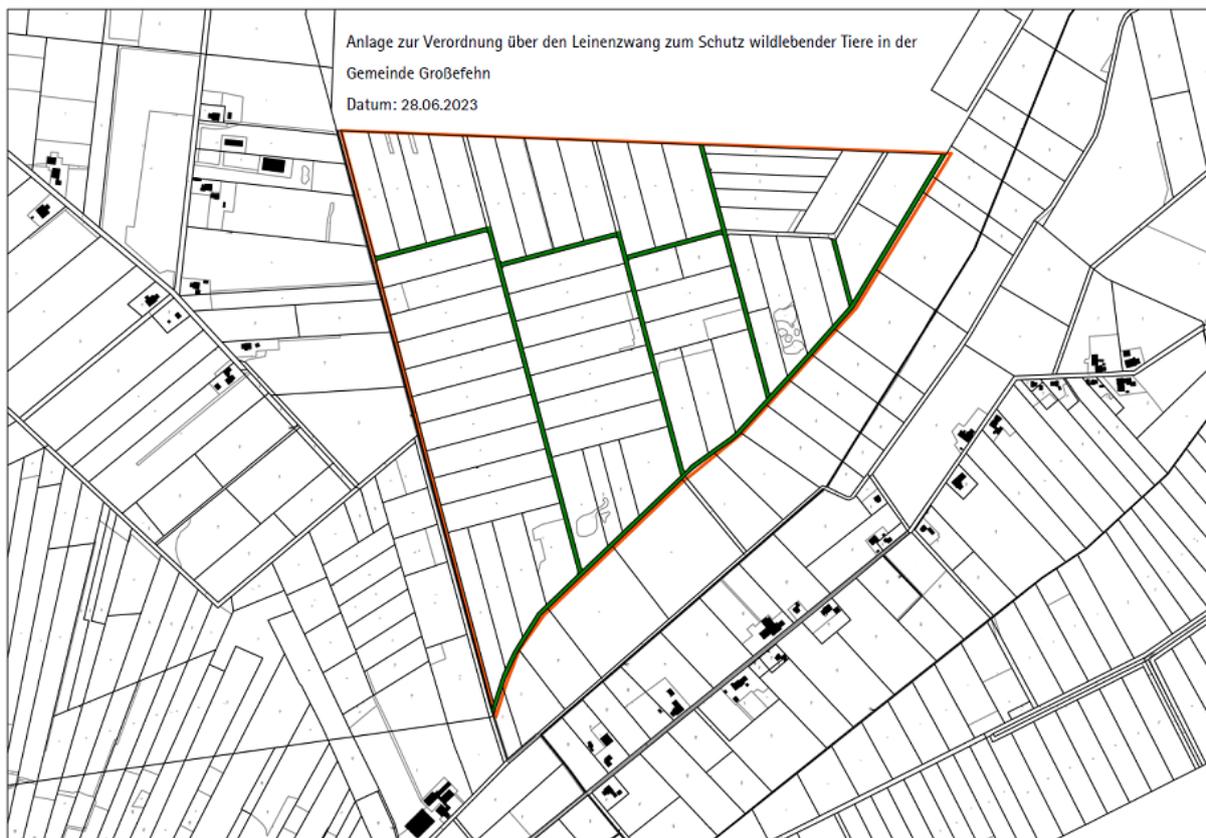
### § 4 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Großefehn, 28.06.2023

**Gemeinde Großefehn**

Adams  
Bürgermeister



### Jahresabschluss der Gemeinde Großheide zum 31.12.2022

Der Rat der Gemeinde Großheide hat gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) am 14.12.2023 den Jahresabschluss der Gemeinde Großheide für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen und dem Bürgermeister die Entlastung erteilt.

Nachstehend die Bilanz in der komprimierten Darstellungsform zur Veröffentlichung gemäß § 55 Abs. 1 Satz 3 der Kommunalhaushalts- und kassenverordnung (KomHKVO).

#### Zusammengefasste Bilanz zum 31.12.2022 mit Vergleich zum Vorjahr

Nr.	Bezeichnung	2021	2022	Nr.	Bezeichnung	2021	2022
1.	IMMATERIELLES VERMÖGEN	1.153.540,89	1.099.288,55	1.	NETTOPOSITION	23.409.566,27	24.441.064,62
2.	SACHVERMÖGEN	33.286.980,85	35.010.232,60	1.1	Basis-Reinvermögen	9.163.804,81	9.186.089,41
				1.2	Rücklagen	459.146,34	1.101.170,85
3.	FINANZVERMÖGEN	1.624.677,48	1.691.732,05	1.3	Jahresergebnis	642.024,51	618.670,40
				1.4	Sonderposten	13.144.590,61	12.786.328,67
4.	LIQUIDE MITTEL	1.141.421,16		2.	SCHULDEN	7.875.631,52	7.705.125,31
5.	AKTIVE RECHNUNGS-ABGRENZUNG	56.113,77	51.660,63				
				2.1	Geldschulden	7.771.290,82	7.574.515,42
				2.1.1	Anleihen		
				2.1.2	Geldschulden (o. Liquiditätskredite)	7.771.290,82	7.492.979,90
				2.1.3	Liquiditätskredite		81.535,52
				2.2	Verb. aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften		
				2.3	Verb. aus Lieferungen/Leistungen	1.376,65	22.580,29
				2.4	Transferverbindlichkeiten	1.499,04	1.161,76
				2.5	Sonstige Verbindlichkeiten	101.465,01	106.867,84
				3.	RÜCKSTELLUNGEN	5.909.049,26	5.636.476,27
				4.	PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	68.487,10	70.247,63
	<b>BILANZSUMME</b>	<b>37.262.734,15</b>	<b>37.852.913,83</b>		<b>BILANZSUMME</b>	<b>37.262.734,15</b>	<b>37.852.913,83</b>

Der Jahresabschluss der Gemeinde Großheide wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Jahresabschluss inkl. Anhang zum 31.12.2022 und der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses liegen in der Zeit vom 12. Februar 2024 bis einschließlich 20. Februar 2024 während der Öffnungszeiten des Rathauses der Gemeinde Großheide, Schloßstraße 10, 26532 Großheide, Zimmer 38, aus.

Großheide, den 17.01.2024

## **Gemeinde Großheide**

Der Bürgermeister  
Fischer

---

### **Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Hinte Inkrafttreten der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Landkreis Aurich hat die vom Rat der Gemeinde Hinte am **11.01.2024** in öffentlicher Sitzung beschlossene 26. Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom **24.01.2024**, Az.: IV/60-02-3168/2022, gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hinte (vgl. die nachfolgende Abbildung 1). Zweck dieser 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung von Sonderbauflächen (sog. Konzentrationszonen) für Windenergieanlagen (WEA). Mit dieser Planung wird zur Steuerung von Windenergieanlagen im Außenbereich vom Planungsvorbehalt des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB Gebrauch gemacht. Außerhalb der in dieser 26. Änderung des Flächennutzungsplans zur Steuerung der Windenergie im Außenbereich dargestellten Sonderbauflächen stehen der Errichtung von Windenergieanlagen im Außenbereich gem. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB in der Regel öffentliche Belange entgegen. Der Regelungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst somit den gesamten Außenbereich der Gemeinde Hinte.

Aus den beigefügten Abbildungen sind der Geltungsbereich der Planung (Gemeindegebiet Hinte) sowie die – als „Änderungsbereiche“ – bezeichneten Konzentrationszonen ersichtlich:

1. Änderungsbereich A (40 ha) befindet sich Westlich Cirkwehrum
2. Änderungsbereich B (128 ha) befindet sich Nördlich Osterhusen
3. Änderungsbereich C (36 ha) befindet sich Nördlich Groß-Midlum.

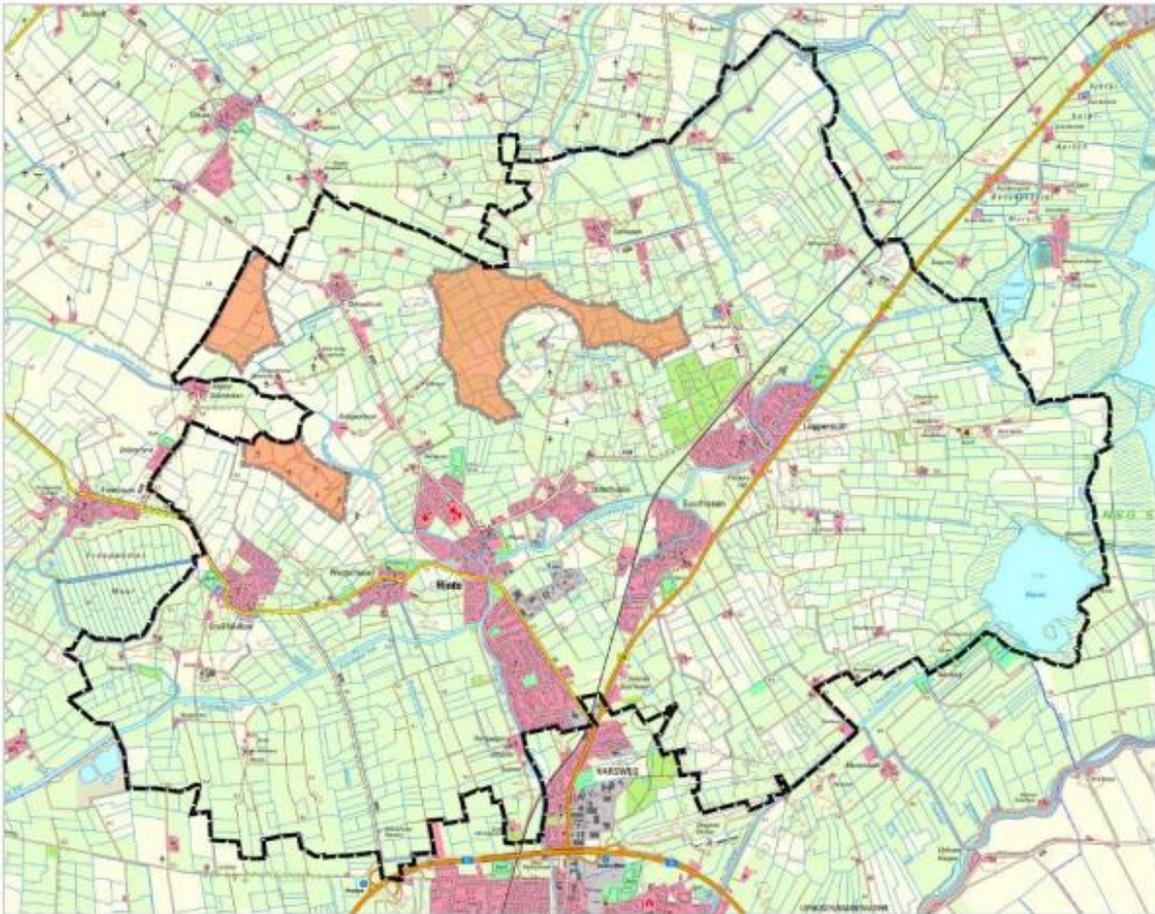


Abb. 1: Übersicht des Geltungsberichts der 26. Flächennutzungsplanänderung sowie Darstellung der Konzentrationszonen (Änderungsbereiche A, B, C)

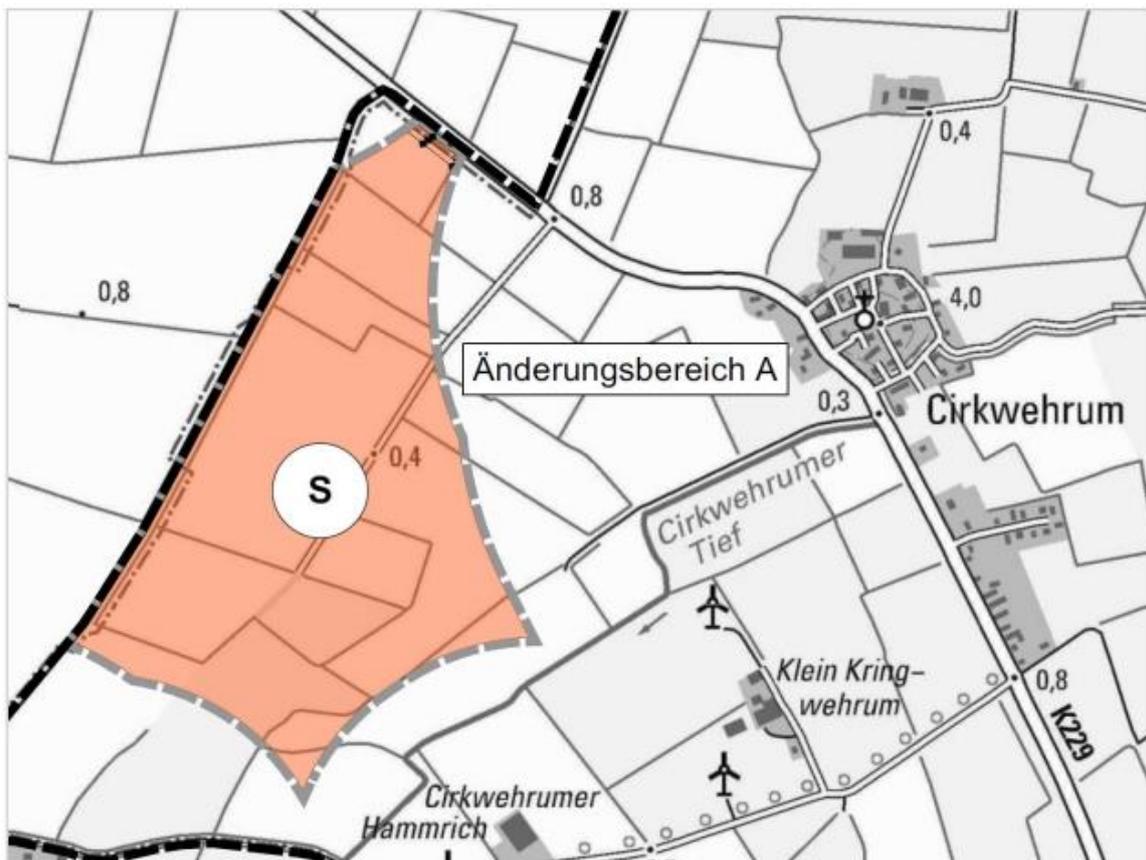


Abb. 2: Darstellung der Konzentrationszone „Westlich Cirkwehrum“ (Änderungsbereich A)

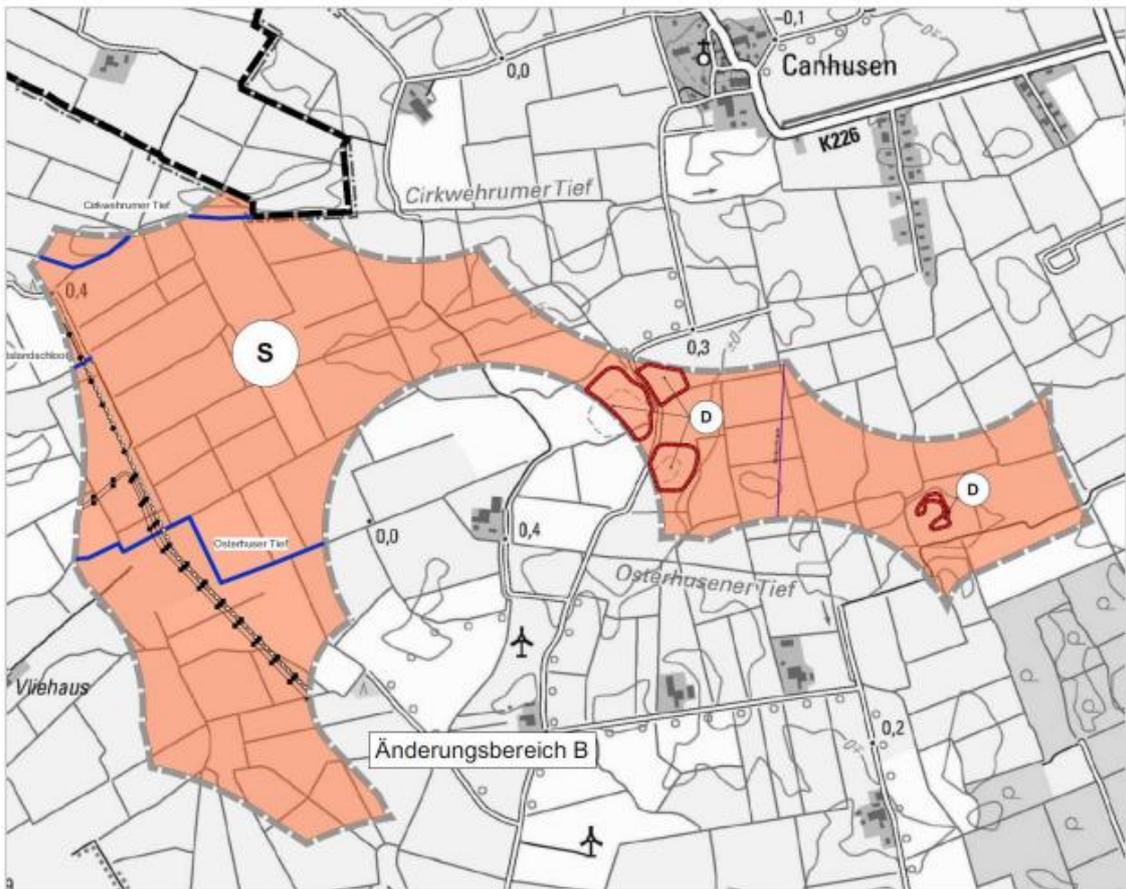


Abb. 3: Darstellung der Konzentrationszone „Nördlich Osterhusen“ (Änderungsbereich B)

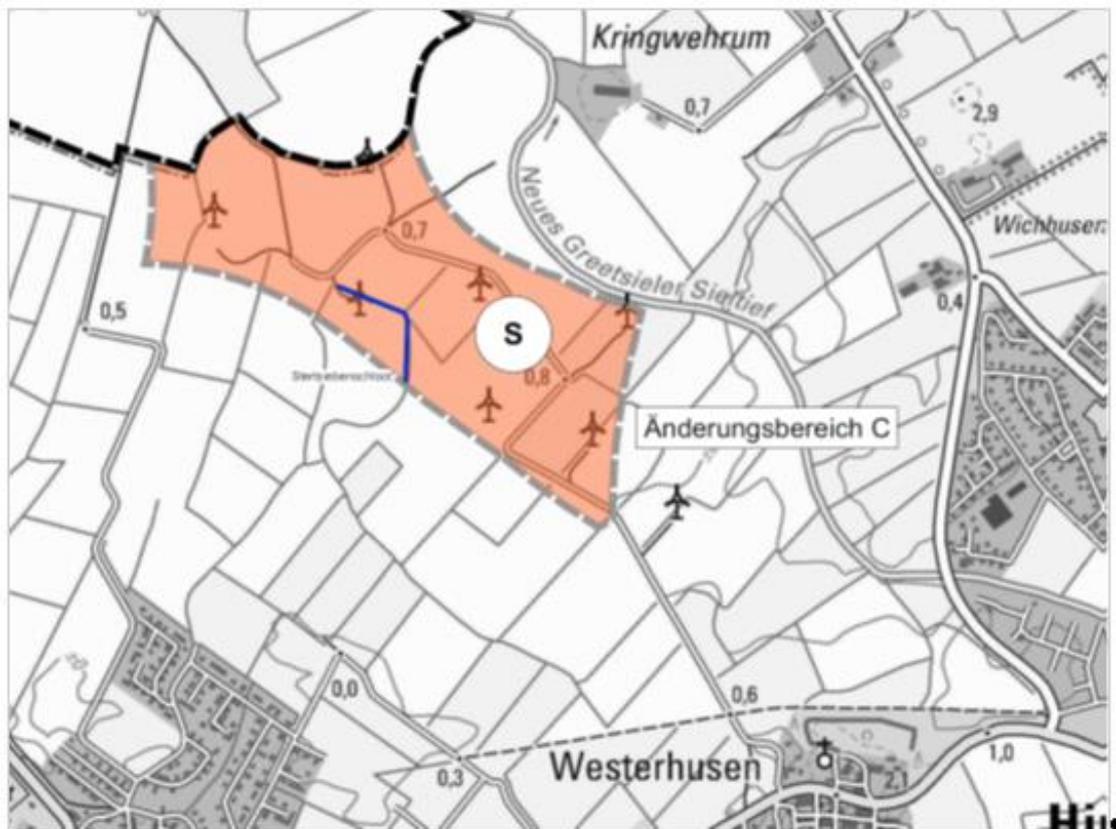


Abb. 4: Darstellung der Konzentrationszone „Nördlich Groß-Midlum“ (Änderungsbereich C)

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich am 26.01.2024 rechtswirksam.

Die 26. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung kann ab sofort während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hinte, Brückstraße 11a, 26759 Hinte von Jedermann eingesehen werden. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hinte unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Des Weiteren werden gemäß § 6a Abs. 2 BauGB die in Kraft getretene Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung dauerhaft ins Internet eingestellt ([www.hinte.de](http://www.hinte.de)). Gem. § 6a Absatz 2 BauGB sind die Planunterlagen auch im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> abrufbar.

Hinte, den 25.01.2024

**Gemeinde Hinte**

Der Bürgermeister  
Redenius

---

**Bekanntmachung**  
**Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**der Samtgemeinde Brookmerland**

Der Landkreis Aurich hat die vom Rat der Samtgemeinde Brookmerland am **23.01.2024** in öffentlicher Sitzung beschlossene 43. Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom **24.01.2024**, Az.: IV/60-02-2467/2023, gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Samtgemeindegebiet der Samtgemeinde Brookmerland (vgl. die nachfolgende Abbildung 1). Zweck dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung von Sonderbauflächen (sog. Konzentrationszonen) für Windenergieanlagen (WEA). Mit dieser Planung wird zur Steuerung von

Windenergieanlagen im Außenbereich vom Planungsvorbehalt des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB Gebrauch gemacht. Außerhalb der in dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplans zur Steuerung der Windenergie im Außenbereich dargestellten Sonderbauflächen stehen der Errichtung von Windenergieanlagen im Außenbereich gem. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB in der Regel öffentliche Belange entgegen. Der Regelungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst somit den gesamten Außenbereich der Samtgemeinde Brookmerland.

Aus den beigefügten Abbildungen sind der Geltungsbereich der Planung (Samtgemeindegebiet Brookmerland) sowie die – als „Änderungsbereiche“ – bezeichneten Konzentrationszonen ersichtlich:

1. Änderungsbereich I (9,37 ha) befindet sich nördlich des „Wirdeweges“ in der Gemeinde Osteel
2. Änderungsbereich II (248,31 ha) befindet sich westlich des „Alten Postweges“ in der Gemeinde Osteel und umfasst den Bereich der Alten Welt und der Neuen Welt bis in die Gemeinden Marienhafe und Upgant-Schott
3. Änderungsbereich III (103,93 ha) und IV (11,62 ha) liegen in Wirdum zwischen der Landstraße 26 „Marienhafer Straße“ und der Kreisstraße 223 „Schoonorther Kreisstraße“.

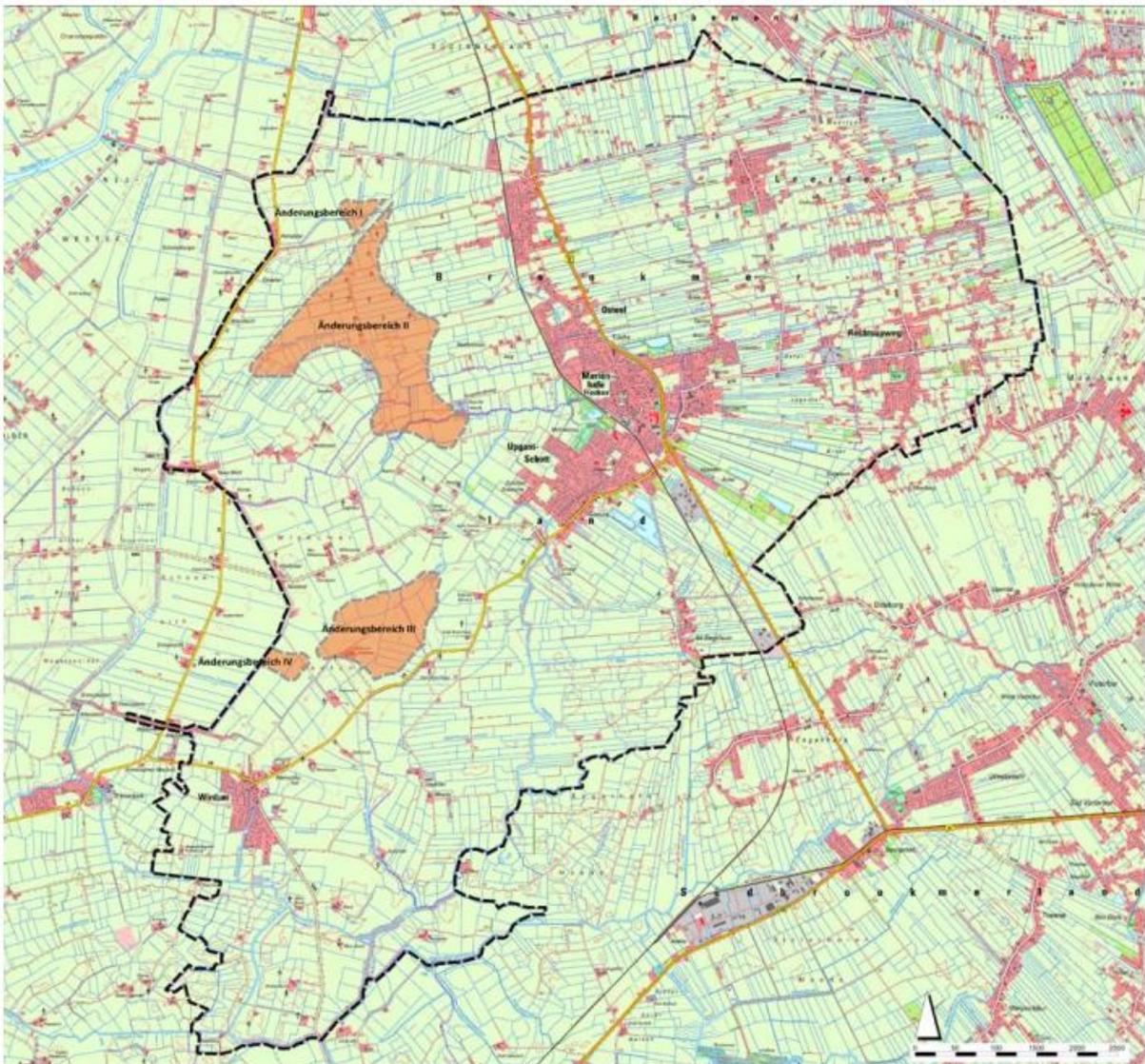


Abb. 1: Übersicht des Geltungsbereichs der 43. Flächennutzungsplanänderung sowie Darstellung der Konzentrationszonen (Änderungsbereiche I, II, III und IV).

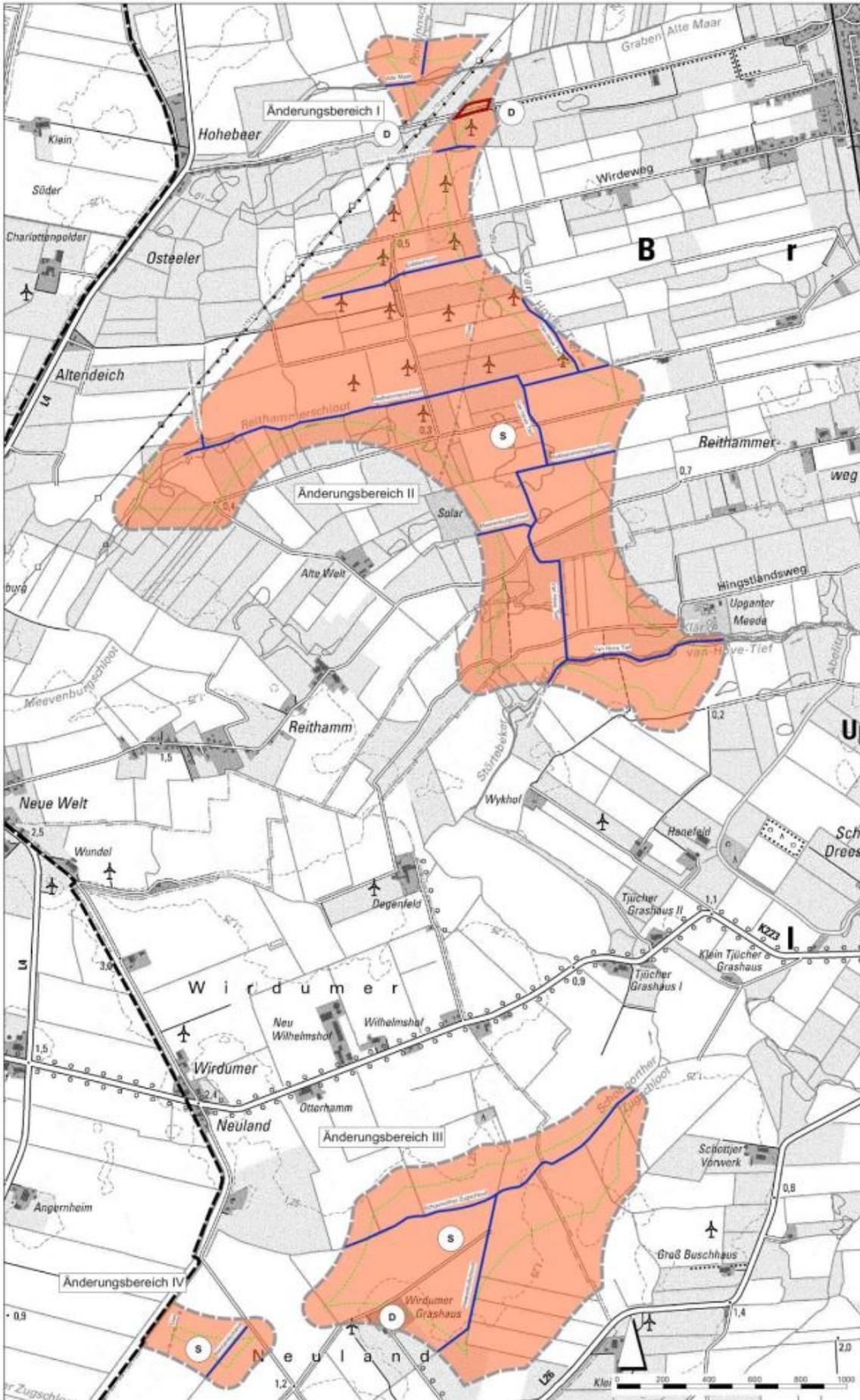


Abb. 2: Darstellung der Konzentrationszonen (Änderungsbereiche I, II, III und IV)

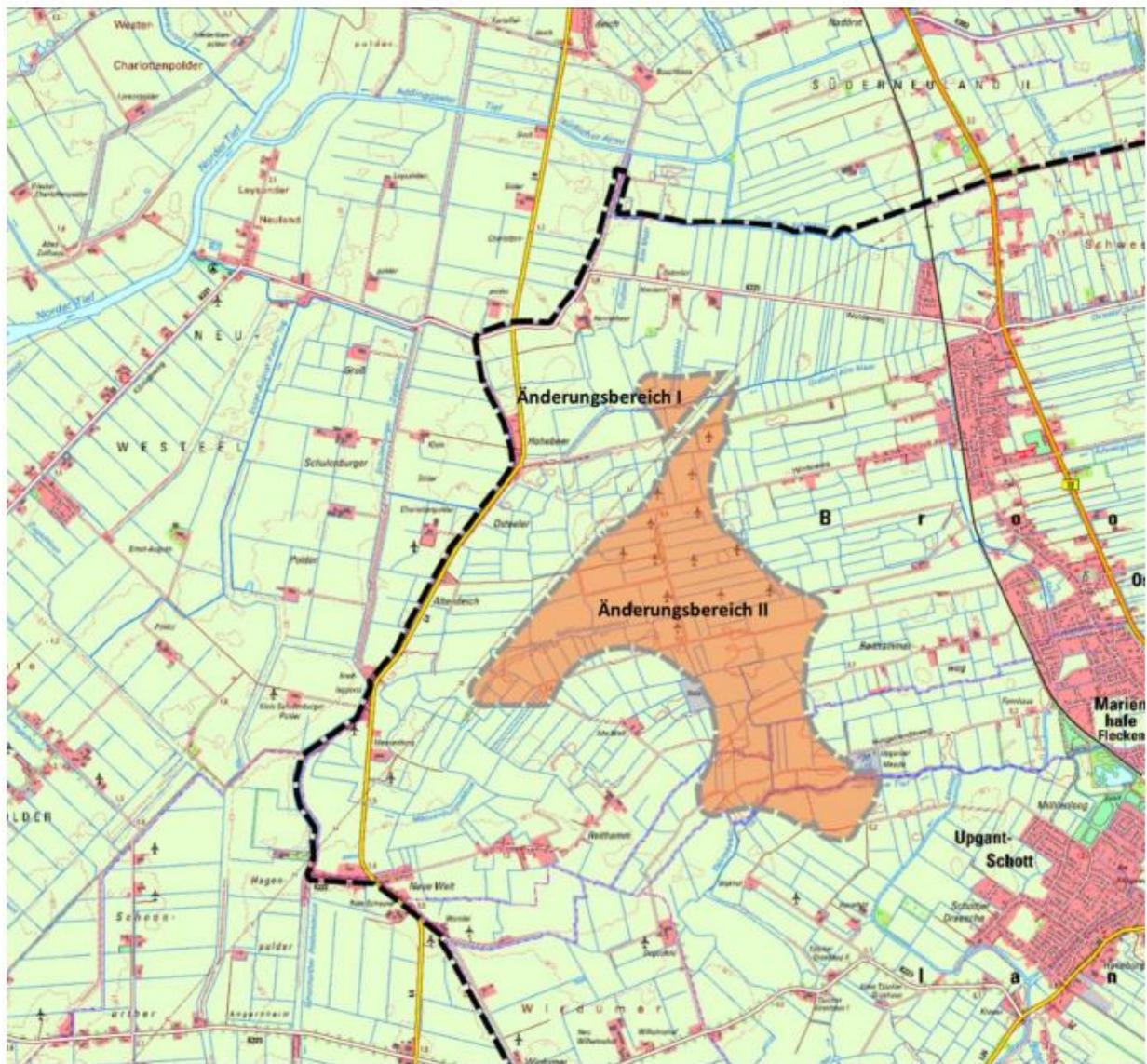


Abb 3: Teilübersicht der Konzentrationszonen (Änderungsbereiche I und II)

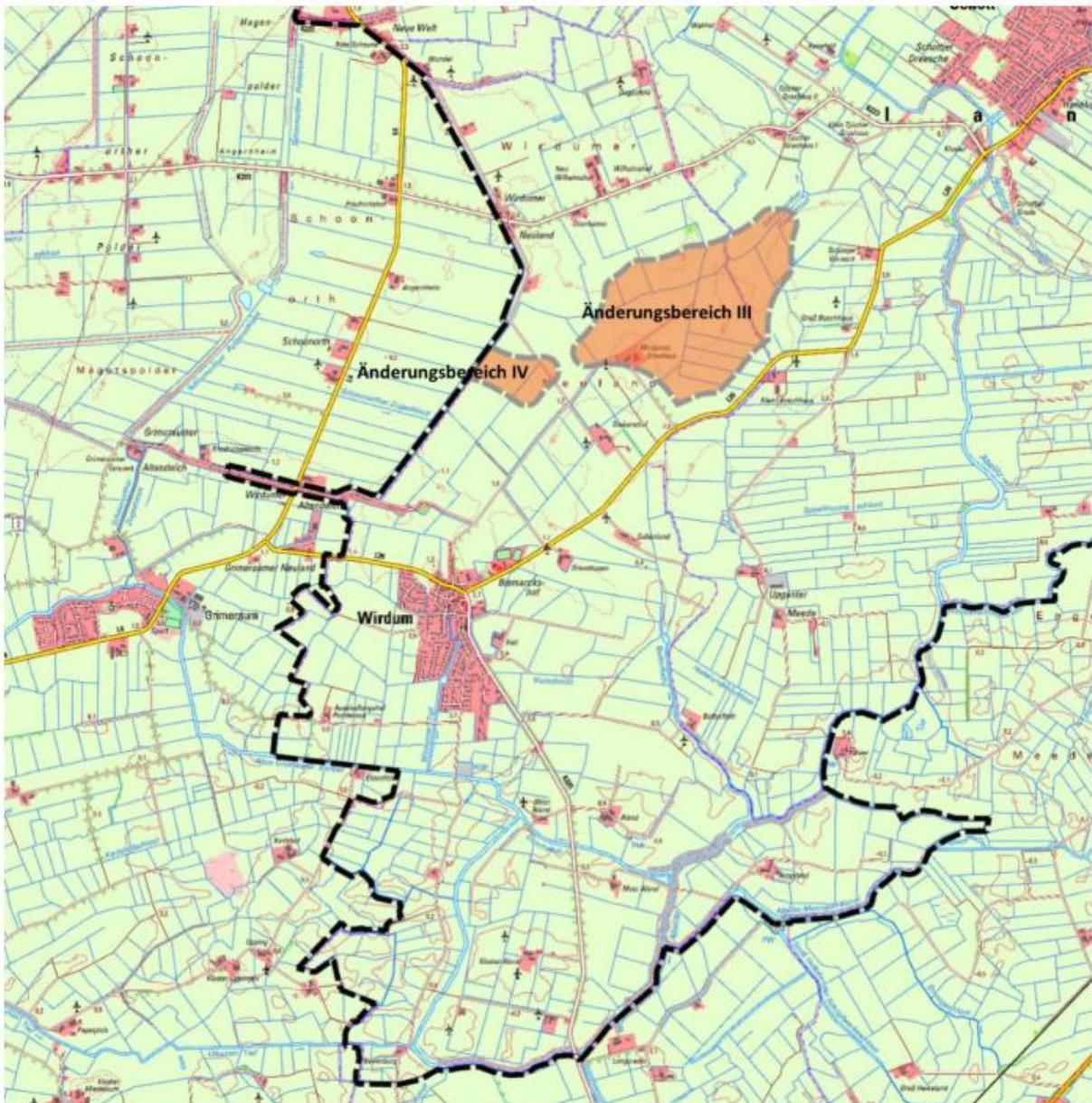


Abb. 4: Teilübersicht der Konzentrationszonen (Änderungsbereiche III und IV)

Die 43. Flächennutzungsplanänderung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 6 Abs. 5 BauGB).

Die 43. Flächennutzungsplanänderung kann einschließlich ihrer Begründung mit Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung im Rathaus der Samtgemeinde Brookmerland, Am Markt 10, 26529 Marienhaf, während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Brookmerland unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Marienhafe, 24. Januar 2024

**Samtgemeinde Brookmerland**

Der Samtgemeindebürgermeister  
Ihmels

---

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich  
Bezugspreis: Jährlich 150,- € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.  
Einzelexemplar: 3,00 € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.  
Redaktionsschluss jeweils Mittwoch, 13.00 Uhr für den Erscheinungstag Freitag der Woche.  
Manuskripte für die Bekanntmachung sind an das Kreistagsbüro des Landkreises Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich, Telefon (04941)16 1014, E-Mail: [amtsblatt@landkreis-aurich.de](mailto:amtsblatt@landkreis-aurich.de), zu senden.  
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Landkreis Aurich.