



# Amtsblatt

für den Landkreis Aurich

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

Nr. 22

Freitag, 23. Mai

2025

## I N H A L T:

### A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 395 „Nördlich Thiel“ und die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB .....	285
Haushaltssatzung der Stadt Norderney für das Haushaltsjahr 2025.....	288
Ortsübliche Bekanntmachung im Bereich der Gemeinde Großheide Offshore-Netzanbindungssysteme BalWin1 und BalWin2.....	291
Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1, 1. Änderung im Gemeindegebiet Juist .....	293

### A. Bekanntmachungen der Gemeinden

#### **Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 395 „Nördlich Thiel“ und die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 05.05.2025 die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 395 „Nördlich Thiel“ und der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das grundlegende Planungsziel ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Middels.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe des **Bebauungsplanes Nr. 395 „Nördlich Thiel“** und der **72. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit den dazugehörigen Begründungen in dem Zeitraum

**vom 26.05.2025 bis einschließlich 04.07.2025**

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 Rathaus der Stadt Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, 2. 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

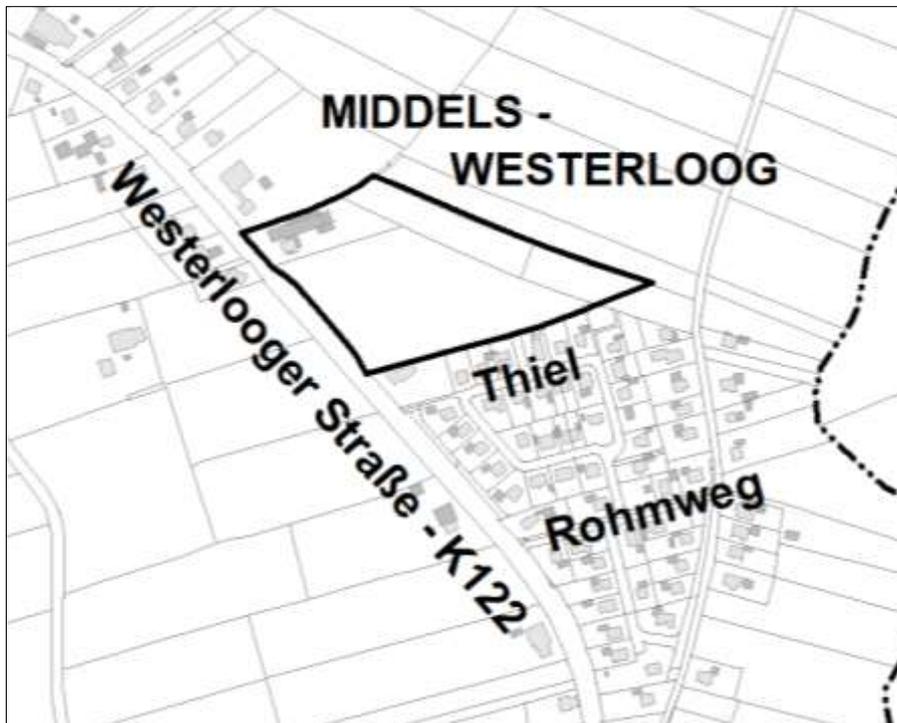
Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den oben genannten Bauleitplanungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch unter [stellungnahme@stadt.aurich.de](mailto: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.

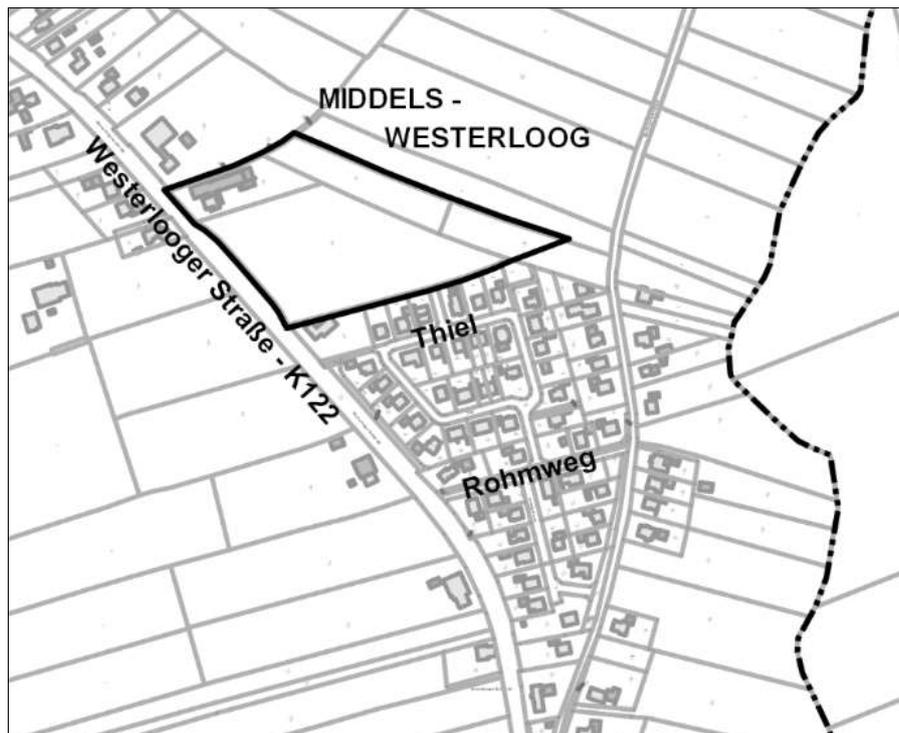
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können. Bei der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 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 des Bebauungsplans Nr. 395 „Nördlich Thiel“ und der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den nachfolgenden Kartenausschnitten, die Bestandteil der Bekanntmachung sind, schwarz umrandet dargestellt.

**Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 395**



**Geltungsbereich der 72. Änderung Flächennutzungsplan**



Die Auslegungsunterlagen bestehen aus

- Planzeichnung zum Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung zum Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 395
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 395
- Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 395 und zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Planzeichnung Anbindung an die K 122 (Westerlooger Straße)
- Oberflächenentwässerungskonzept
- Städtebauliches Konzept
- Schalltechnische Stellungnahme

Folgende Planunterlagen enthalten umweltbezogene Informationen:

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 395 mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von 2025 zu Bodenversiegelung, Regenwasserrückhaltung und –versickerung, Baumerhaltung, Lärmschutz und Dacheindeckung,
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 395 von 2025 zu Bodenversiegelung, Regenwasserrückhaltung/-versickerung, Trinkwassergewinnung, Bodenschutz, Lärmbelastungen, Biotoptypen und Externausgleich in Georgsfeld,
- Oberflächenentwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 395 von 2025,
- Schalltechnische Stellungnahme zum BPL 395 von 2024,
- Umweltbericht zur 72. Änderung Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan Nr. 395 von 2025 zu Plaggenesch, Bodenversiegelung, Grundwasserneubildung, Wallhecken, Baumschutz, Eingriffsvermeidung, Artenschutz, Biotoptypen, Externausgleich in Georgsfeld und Regenwasserrückhaltung/-versickerung,
- Bestandsplan Biotoptypen Anlage 1 zum Umweltbericht von 2021,
- Zwei Klimabaumartenlisten Anlage 2 zum Umweltbericht von 2024,
- Pflege- und Entwicklungsplan Georgsfelder Moor Anlage 3 zum Umweltbericht von 2015

Folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen stehe zur Einsicht zur Einsicht zur Verfügung:

- Stellungnahme des Landkreises Aurich zur Flächennutzungsplanänderung von 2025,
- Stellungnahme des Landkreises Aurich zum Bebauungsplan von 2025,
- Stellungnahme des NLWKN Aurich von 2025,
- Stellungnahme des LBEG Hannover von 2025,
- Stellungnahme des OOWV Brake von 2025,
- Stellungnahme der Sielacht Harlingerland Esens von 2025,
- Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft von 2025

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Aurich, Raum 232, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, 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 14.05.2025

#### **Stadt Aurich**

Der Bürgermeister  
Feddermann

---

### **Haushaltssatzung der Stadt Norderney für das Haushaltsjahr 2025**

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Norderney in der Sitzung am 25.02.2025 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

#### **§ 1**

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird

1. im **Ergebnishaushalt** mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1	der ordentlichen Erträge auf	37.023.364 EUR
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	37.023.364 EUR
1.3	der außerordentlichen Erträge	0 EUR
1.4	der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 EUR

2. im **Finanzhaushalt** mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	36.105.764 EUR
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	33.712.490 EUR
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	819.200 EUR
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	4.123.200 EUR

2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	910.726 EUR
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	565.000 EUR

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag	
- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	46.870.079 EUR
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	47.427.779 EUR

## § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 910.726,00 EUR festgesetzt.

## § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 6.930.000 EUR festgesetzt.

## § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2025 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 1.500.000 EUR festgesetzt.

## § 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern sind gemäß Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

### 1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ( <b>Grundsteuer A</b> )	380 v. H.
1.2 für die Grundstücke ( <b>Grundsteuer B</b> )	380 v. H.

2. <b>Gewerbesteuer</b>	360 v. H.
-------------------------	-----------

## § 6

- a. Als erheblich im Sinne des § 115 Abs. 2 Nr. 1 NKomVG gilt ein Fehlbetrag des Ergebnishaushalts, der fünf Prozent des Gesamthaushaltsvolumens des Ergebnishaushalts im laufenden Haushaltsjahr übersteigt; das Gleiche gilt für den Finanzhaushalt entsprechend.
- b. Als erheblich sind Mehraufwendungen bzw. Mehrauszahlungen im Sinne des § 115 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG anzusehen, wenn sie im Einzelfall vier Prozent des Volumens der Gesamtaufwendungen bzw. der Gesamtauszahlungen übersteigen.
- c. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen sind als unerheblich im Sinne von § 117 Abs. 1 NKomVG anzusehen, wenn sie im Haushaltsjahr 5.000 EUR je Einzelfall nicht überschreiten.
- d. Als erheblich im Sinne des § 8 Abs. 1 KomHKVO gelten Beträge ab 5.000 EUR.
- e. Als erheblich im Sinne von § 12 Abs. 1 KomHKVO gelten Beträge, die 100.000 EUR je Einzelfall überschreiten.

- f. Im Rahmen des Jahresabschlusses sind Buchungen von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen zur Bildung von Rückstellungen zugelassen. Dabei muss die Deckung gewährleistet sein.

26548 Norderney, den 26.02.2025

**Stadt Norderney**

Der Bürgermeister  
Ulrichs

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach §§ 119 Abs. 4 und 120 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) erforderlichen Genehmigungen sind durch den Landkreis Aurich am 21. Mai 2025, Az. I/10 150 20 1, erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG vom 26. Mai bis zum 4. Juni 2025 zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Norderney, Zimmer 115, öffentlich aus.

Norderney, 23. Mai 2025

**Stadt Norderney**

Bürgermeister  
Ulrichs

## ANKÜNDIGUNG VON VORARBEITEN GEMÄß § 44 ENWG



### Ortsübliche Bekanntmachung im Bereich der Gemeinde Großheide Offshore-Netzanbindungssysteme BaWin1 und BaWin2

**Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,**

Amprion hat als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber den gesetzlichen Auftrag, das Übertragungsnetz im Zuge der Energiewende um- und auszubauen.

Zu den erforderlichen Netzausbauvorhaben zählen unter anderem die beiden Offshore-Netzanbindungssysteme **BaWin1** und **BaWin2**, die von der Nordsee bis ins Osnabrücker Land und ins nördliche Nordrhein-Westfalen führen. Die beiden geplanten Offshore-Netzanbindungssysteme werden auf der Landseite und auch auf der Seeseite größtenteils parallel zueinander gebaut, um die Beeinträchtigung vor Ort so gering wie möglich zu halten. Die Gleichstromkabel unterqueren, von den Konverterplattformen in der Nordsee kommend, die Insel Norderney und erreichen im Bereich Hilgenriedersiel (Gemeinde Hagermarsch) die Küste. An Land werden die Systeme als Erdkabel bis zu ihren jeweiligen Netzverknüpfungspunkten in Wehrendorf (BaWin1) und in Westerkappeln (BaWin2) realisiert.

Für die Erstellung der Planfeststellungsunterlagen und der Ausführungsplanung der Erdkabelprojekte sind **Vorarbeiten** durchzuführen.

In diesem Zusammenhang sind die Untersuchungen an den ausgewählten Stellen nicht als konkrete Bauvorbereitung/-ausführung zu verstehen, sondern dienen der Aufklärung der Gegebenheiten, die für die Vorbereitung und Detaillierung der Planung sowie für eine sichere Ausführung notwendig sind.

Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung werden den von den Untersuchungen betroffenen Eigentümer\*innen und Nutzungsberechtigten die Vorarbeiten nach § 44 Abs. 2 EnWG bekanntgemacht.

Die Vorarbeiten erstrecken sich über einen Gesamtzeitraum von

**MAI 2025 BIS JULI 2025**

**Kampfmittelerkundungen:** Vor Durchführung weiterer Maßnahmen werden Untersuchungsbereiche auf Kampfmittel erkundet. So wird sichergestellt, dass Kampfmittel keine Gefahr für die Erkundungsarbeiten darstellen.

In einem ersten Schritt wurden zur Beurteilung möglicher Gefahren Luftbildauswertungen und historische Recherchen durchgeführt. Im Ergebnis konnten Bereiche identifiziert werden, für die vor Ort eine weitere Überprüfung auf Kampfmittel zu erfolgen hat.

Die Kampfmittelerkundung erfolgt in den überwiegenden Fällen mittels Handgeräten von der Oberfläche aus. Im Falle eines Kampfmittelfundes werden die erforderlichen Bergungsarbeiten im Anschluss durchgeführt. Hierzu kann ggf. der Einsatz von Fahrzeugen erforderlich sein.

Diese Arbeiten finden einige Tage vor den eigentlichen

Erkundungsmaßnahmen statt. In der Regel sind die Arbeiten – abhängig von den Witterungsbedingungen – innerhalb von 3 Tagen abgeschlossen.

#### Oberflächensondierungen

Mittels handgeführter Sonden werden die relevanten Flächen auf bedeutsame Fundstücke überprüft. Die Untersuchung erfolgt überwiegend von der Oberfläche aus. Ggf. werden hierzu Bodenschichten abgetragen oder Bodenproben entnommen. Im Falle eines Fundes werden die erforderlichen Bergungsarbeiten im Anschluss durchgeführt. Hierzu kann ggf. der Einsatz von Fahrzeugen erforderlich sein. In der Regel sind die Untersuchungen – abhängig von den Witterungsbedingungen – innerhalb von 3 Tagen abgeschlossen.

#### Bohrlochsondierungen

Die Flächen, in denen Kampfmittel in größerer Tiefe vorkommen können und die nicht über die Oberflächensondierungen sicher erkannt werden können, werden mittels Bohrlochsondierungen untersucht. Bei diesem Verfahren werden in einem Raster von ca. 1,5 m x 1,5 m Bohrlöcher mittels Bagger oder Bohrgerät bis zu einer Tiefe von etwa 10 m abgeteuft und diese mittels einer in das Bohrloch geführten Sonde auf verdächtige Objekte im Umfeld überprüft. Der Durchmesser einer jeden Bohrung liegt bei ca. 120 mm. Im Anschluss werden die entstandenen Bohrlöcher wieder fachgerecht verfüllt. In der Regel sind die Arbeiten – abhängig von den Witterungsbedingungen – innerhalb von 14 Tagen abgeschlossen.

#### Volumenräumungen

Im Rahmen der Oberflächensondierungen können Bereiche identifiziert werden, in denen aufgrund einer hohen Störkörperdichte eine sichere Detektion von Kampfmitteln nicht möglich ist. Parallel zu den Bohrlochsondierungen werden diese Bereiche durch eine Volumenräumung überprüft. Hierbei wird der betroffene Boden vorwiegend in den oberflächennahen Bodenbereichen bis zu einer Tiefe von etwa 1 m, jedoch in Einzelfällen bis in eine individuell notwendige Tiefe von etwa 6 m maschinell ausgehoben, gesiebt und die ggf. vorgefundenen Störkörper geräumt. Anschließend wird der Boden fachgerecht rückverfüllt. Diese Arbeiten sind in der Regel – abhängig von den Witterungsbedingungen und den zu erwartenden Störkörperverteilungen – innerhalb von 7 Tagen abgeschlossen.

Sollten auf einem Flurstück, welches sich in Ihrem Eigentum oder Ihrer Bewirtschaftung befindet, Sondier- und Räumarbeiten erforderlich werden, erhalten Sie einen Lageplan mit den zu beanspruchenden Flächen sowie der geplanten Arbeiten.

**Vermessungsarbeiten:** Im Bereich der geplanten Trasse sind Vermessungsarbeiten erforderlich. Im Zuge der Vorarbeiten ist die tatsächlich vorhandene Topographie vor Ort aufzunehmen. Die Arbeiten werden in der Regel fußläufig mit üblichen, tragbaren Vermessungsgeräten durchgeführt. In Einzelfällen können auch mit Vermessungstechnik ausgestattete Drohnen die Topographie aus der Luft erfassen. Bei den angestrebten Vermessungen erfolgt kein Eingriff in den Boden. In der Regel sind die Arbeiten – abhängig von den Witterungsbedingungen – innerhalb von einem Tag abgeschlossen.

**Fremdleitungserkundung:** Im Rahmen der Fremdleitungserkundung werden in der Regel Suchschachtungen mit einer Tiefe bis etwa 5 m über eine Breite von etwa 1,50 m und eine Länge von etwa 3 m ausgehoben, um die exakte Position und Lage von Fremdleitungen zu bestimmen. Durchgeführt werden die Arbeiten voraussichtlich mit kleineren Baggern oder ähnlichen Fahrzeugen sowie von Hand. Angrenzende Grundstücke können ggf. als Lagerflächen für Aushub und zur Zuwegung genutzt werden. Unmittelbar nach Beendigung der Suchschachtung und Verfüllung der betroffenen Fläche(n) steht(en) die Fläche(n) wieder uneingeschränkt zur Verfügung. In der Regel sind die Arbeiten – abhängig von den Witterungsbedingungen – innerhalb von 2 Tagen abgeschlossen.

Alle Arbeiten werden unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Bodenschutzbestimmungen vorgenommen. Gleichzeitig werden diese von einem Bodenkundler begleitet.

Für die Durchführung der vorgenannten Untersuchungen kann es erforderlich sein, dass Aufwüchse auf den Untersuchungsflächen (ggf. durch unsere Dienstleister) entfernt werden müssen.

Zum Erreichen der Untersuchungspunkte (in der Regel durch Erkundungstrupps und Raupenfahrzeuge) werden Zuwegungen zu diesen notwendig. Es werden hierzu überwiegend öffentliche Straßen befahren und nur auf möglichst kurzen Strecken land- und forstwirtschaftliche oder ggf. auch private Wege genutzt, die ggf. temporär ertüchtigt werden müssen. Die Anfahrt erfolgt entsprechend der Bodenbeschaffenheit.

Mit der Kampfmittelerkundung und -räumung wurde die **Kampfmittelbergung Lüneburg GmbH, Im Gewerbepark 9, 29556 Suderburg** beauftragt. Die Vermessungsarbeiten und Fremdleitungserkundungen werden von der **De Romein GmbH, Schultze-Fimmen-Straße 20, 26689 Apen-Augustfehn** durchgeführt.

**Ihr zentraler Kontakt auf Seiten der o. g. Firmen:**

**De Romein GmbH, Frau Maike Zimmermann,  
TELEFON: 0174 2492991, MAIL: mzimmermann@deromein.de**

**Archäologische Untersuchungen:** In Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden müssen bauvorgreifend auf bestimmten Flächen archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Die Vorarbeiten sind erforderlich, um kulturgeschichtlich bedeutsame Objekte und Strukturen im Planungsbereich zu lokalisieren und zu dokumentieren.

#### Begehung und Oberflächenabsuche

Offene oder nur geringfügig bewachsene Äcker werden zu Fuß abgegangen. Dabei wird u.a. die Geländestruktur auf Auffälligkeiten wie Erhebungen oder Bewuchsmerkmale untersucht. Funde, die an der

Oberfläche liegen, werden aufgesammelt. Stellenweise können Sonden zum Einsatz kommen, die in geringer Tiefe Metallgegenstände aufspüren. Geringmächtige Bodeneingriffe zum Bergen der Funde sind in der Regel spatenbreit, nicht tiefer als 40 cm und werden sofort wieder verfüllt. Die Arbeiten sind in der Regel innerhalb von 2 Tagen abgeschlossen.

#### Geophysikalische Prospektion

Mithilfe empfindlicher Messgeräte werden Änderungen in magnetischen oder elektrischen Feldern registriert und ggf. unterirdisch vorhandene Strukturen sichtbar gemacht. Die Untersuchungen können sowohl mit Handgeräten zu Fuß als auch mit kleineren Fahrzeugen durchgeführt werden, Bodeneingriffe finden nicht statt. Die Arbeiten sind in der Regel innerhalb von einer Woche abgeschlossen.

#### Archäologische Prospektion und Ausgrabungen

Viele Fundstätten können nur durch Ausgrabungstätigkeiten erfasst werden. Wenn ein Verdacht auf einer Fläche besteht, kann durch einen Bodeneingriff bis auf das archäologische Niveau überprüft werden, ob er sich bestätigt. In diesem Fall wäre eine archäologische Ausgrabung der Fläche die Folge. Der Bodeneingriff beschränkt sich hierbei auf die Ausmaße des späteren Baueingriffs, d.h. in der Regel auf eine Breite von ca. 6 bis 12 Meter. Die Grabungstätigkeiten finden üblicherweise mit einem Kettenbagger statt. Die ausgehobenen Bodenmieten werden üblicherweise direkt auf der Fläche und getrennt nach Bodenart gelagert, um später wieder entsprechend eingebaut werden zu können. Abhängig von der Größe der Voruntersuchungsfläche, der ggf. vorgefundenen Fundstätten und den Witterungsverhältnissen, sind die Arbeiten in der Regel innerhalb von 1 bis 4 Wochen abgeschlossen.

Mit der archäologischen Prospektion und Ausgrabung wurde die **Ostfriesische Landschaft, Georgswall 1-5, 26603 Aurich und die Denkmal 3D GmbH & Co. KG, Am Südfeld 18, 49377 Vechta**, beauftragt.

**Ihr zentraler Kontakt auf Seiten der o. g. Firmen:**

**EWE Netz GmbH, Herr Ralf Lüttermann,  
TELEFON: 0491 99754291, MAIL: ralf.luettermann@ewe-netz.de**

Die Firmen wurden von uns angewiesen, das Recht zum Betreten von Grundstücken äußerst schonend auszuüben. Im Zuge der Arbeiten werden im Regelfall keine Schäden verursacht. Sollte es trotz aller Vorsicht zu Flurschäden kommen, können diese beim o. g. Kontakt angezeigt werden. Wir werden diese sodann entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in § 44 Abs. 3 EnWG entschädigen. Mindestens 14 Tage vor Durchführung der Maßnahmen werden Eigentümer\*innen und ggf. Nutzungsberechtigte über den genauen Termin der Maßnahmen auf den betroffenen Flurstücken durch die beauftragte Firma noch einmal individuell informiert.

Eine Inanspruchnahme der Flurstücke erfolgt nur im Rahmen der oben beschriebenen Vorarbeiten und auf Grundlage des § 44 EnWG. Gemäß Absatz 1 müssen Eigentümer\*innen und sonstige Nutzungsberechtigte diese Arbeiten dulden, da sie zur Vorbereitung der Planung dienen und hiermit ordnungsgemäß angekündigt werden.

Bei allen Vorarbeiten im Bereich der zukünftigen Trasse setzen wir höchste Standards für den Schutz von Mensch und Umwelt. Die Belange von Umwelt, Natur und Landschaft nehmen wir dabei sehr ernst und halten uns streng an die gesetzlichen Vorgaben.

Wir versuchen zudem die temporäre Störung der Wohn- und Erholungsfunktionen während der Erkundungsphase durch vorausschauende Planung, Absprachen mit Behörden und Betroffenen sowie den Einsatz schonender Technologien so gering wie möglich zu halten.

Die genannten Vorarbeiten stellen keinerlei Vorentscheidung für das geplante Vorhaben dar. Sie dienen lediglich der fachgerechten Erstellung der Antragsunterlagen. Wir werden das Vorhaben darüber hinaus frühzeitig und umfassend kommunikativ begleiten.

Wir bedanken uns vorab bei allen betroffenen Eigentümer\*innen und sonstigen Nutzungsberechtigten für Ihr Verständnis.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Stefan Sennekamp

Projektsprecher Offshore

TELEFON: +49 1522 2705497

E-MAIL: stefan.sennekamp@amprion.net

Offshore.amprion.net

---

## **Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1, 1. Änderung im Gemeindegebiet Juist**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 10 und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat in seiner Sitzung am 20.05.2025 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung einer Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Bauleitplanung im künftigen Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

Der von der Änderung betroffene Geltungsbereich, der aus der Anlage ersichtlich ist, umfasst die gem. § 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 erfassten Abschnitte der Strandstraße, Wilhelmstraße, Friesenstraße und Bahnhofstraße innerhalb der festgesetzten Sondergebiete mit der Bezeichnung „SO1“ und „SO2“.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht auch aus dem Übersichtsplan (Anlage), welcher Bestandteil der Satzung ist, hervor.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre, Ausnahmen**

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen
  - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
  - b. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

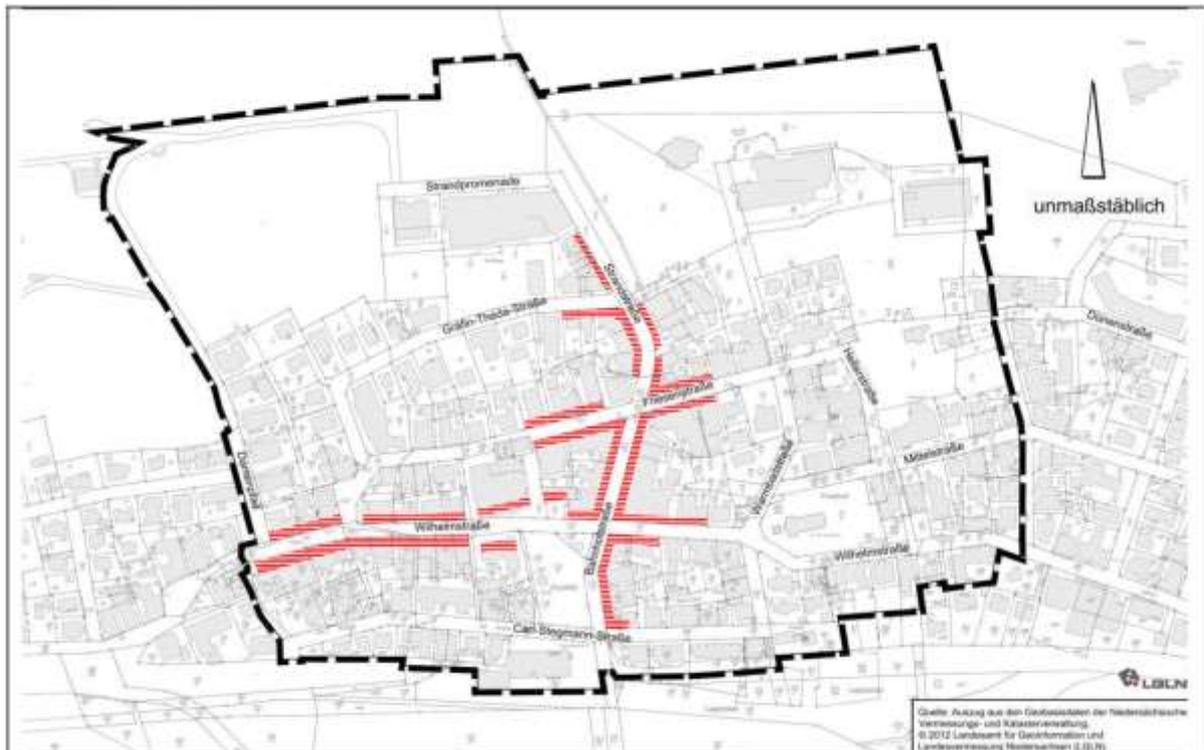
#### **§ 4 Inkrafttreten und Geltungsdauer**

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach § 17 BauGB außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) der Bebauungsplan in Kraft tritt, sonst nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten; diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden.

Anlage: Übersichtsplan

**Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 1, 1. Änderung und der Veränderungssperre:**



Auf die Rechtsfolgen des § 18 Abs. 1 Satz 1 sowie Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen:

„(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.“

(2) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

Juist, den 21.05.2025

**Inselgemeinde Juist**

Der Bürgermeister  
Dr. Tjark Goerges

---

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.