Verfahrensvermerke

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 14.06.2021 (BGBl I S. 1802), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384), hat der Rat der Stadt Aurich am 15.07.2021 den Bebauungsplan Nr. 385, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 20.09.21
Siegel
Der Bürgermeister

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1 000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
©2021

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 11.09.2021
LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Aurich
Unterschrift

3. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 385 wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Rosenstr. 7
26529 Marienhafe
(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" als Bebauungsplan nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Aurich, den 20.09.21
Siegel
Der Bürgermeister

5. Öffentlichkeitsbeteiligung
Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde den Bürgern vom 23.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.
Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2019 ebenfalls die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungen zu informieren.

Aurich, den 20.09.21
Siegel
Der Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 385 „Nördlich Tannendörp" und der Entwurf der Begründung haben vom 21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben (Email) vom 18.12.2020 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den 20.09.21
Siegel
Der Bürgermeister

7. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2021 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 20.09.21
Siegel
Der Bürgermeister

8. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 04.10.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" ist damit am 04.10.2021 rechtsverbindlich geworden.

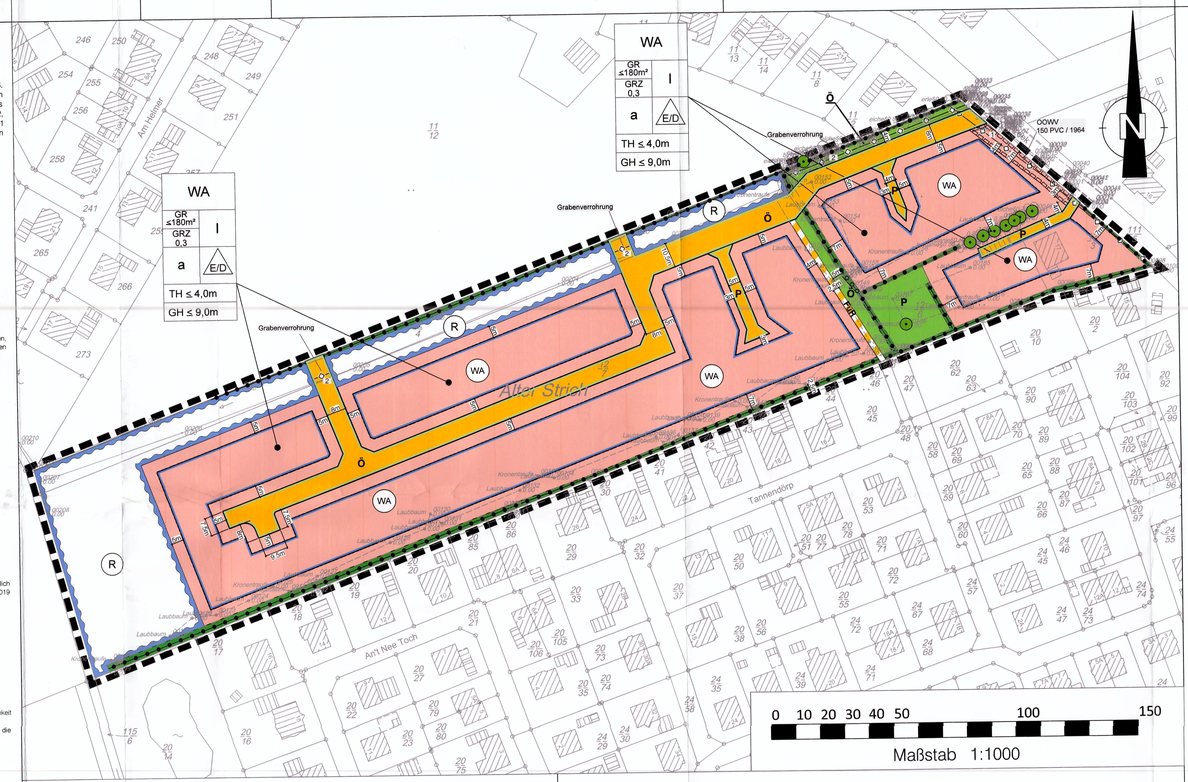
Aurich, den 19.10.21
Siegel
Der Bürgermeister

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den
Siegel
Der Bürgermeister

10. Mängel und Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den
Siegel
Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl (Höchstmaß)
GR ≤ 180 m² — max. zulässige Grundfläche (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
I — Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
TH — Traufhöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 4.2)
GH — Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 4.3)

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze
a — abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 2)
E/D — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Natur und Landschaft

zu erhaltende Wallhecke (s. text. Festsetzung Nr. 8 und Hinweis Nr. 8)
zu entwickelnde Wallhecke (s. text. Festsetzung Nr. 9 und Hinweis Nr. 8)
zu erhaltender Baum

Grünflächen

Ö — Öffentliche Grünflächen
P — Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

R — Fläche für Regenrückhaltung

Verkehrsflächen

Ö — Öffentliche Straßenverkehrsfläche
P — Private Straßenverkehrsfläche
FuR — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

150 PVC OOWV Versorgungsleitung
DN 600 Beton Grabenverrohrung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 385
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des OOWV

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

1. Dachaufbauten
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind mehrere Dachaufbauten zulässig, wenn ihre Gesamtbreite die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet. Der Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang des Hauptdaches und der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen.
Zwerchhäuser dürfen maximal 1,0 m die bestehende Außenwand der Fassade des Hauptahuses überschreiten.

2. Dacheindeckung
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die geneigten Dächer mit unglasierten, nicht glänzenden Dachziegeln oder Dachsteinen der nach RAL im folgenden benannten Farbreihen rot- orange 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011,3013, 3016, 3020, 3027 und 3031 bzw. entsprechend den anthrazit-schwarzen Farbtönen der RAL - Farben 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043 bzw. entsprechend der braunen Farbtönen der RAL - Farben 8001-8025 und 8028 einzudecken.
Von diesen Festsetzungen sind ausgenommen:
• Grün- / Sedum- und Reetdächer
• in die Dachfläche integrierte oder aufgesetzte Anlagen für Solarenergie
• Wintergärten, offene Kleingaragen und Gartenhäuser

3. Außenwand
Die Verkleidung der Außenhaut der Wandflächen mit Wellblech und Fliesen ist unzulässig.

4. Dachform und Dachneigung
Für alle Gebäude sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 32 bis 45 Grad zulässig. Dies gilt nicht für Dachaufbauten, sofern dies keine Zwerchhäuser sind.
Für Zwerchhäuser darf die Dachneigung zudem bis 55 Grad betragen.
Für Garagen, Carports und Nebenanlagen, sofern diese eine Grundfläche von 50,0 qm nicht überschreiten, sind auch geringere Dachneigungen bzw. Flachdächer zulässig.
Bei der Ausbildung von Grün- und Sedumdächern muss die Dachneigung mind. 20° betragen.

5. Einfriedung im Vorgartenbereich (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
Einfriedungen im Vorgarten sind ausschließlich als Hecken aus heimischen und *standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste, offenen Holzzäunen oder offenen* Drahtzäunen zulässig. Den Verkehrsflächen zugewandten Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20m (gemessen über Geländeoberkante) zulässig. Die Festsetzung erlaubt eine freie Wahl an Materialien. Die Einfriedungen sind aus ökologischen Gründen in Bodennähe für Kleintiere durchlässig zu erhalten.
Die folgenden Arten sind als Lebensraum für gebietsheimische Tierarten gut geeignet und für geschnittene Hecken bis 1,20 m Höhe geeignet und allgemein in der Geest in Walle standortgerecht und in Mittelostfriesland gebietsheimisch (d.h. sie dürfen auch in der freien Natur ausgepflanzt und für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden, soweit ihre genetische Herkunft in diesem Gebiet ist):
Rotbuche – Fagus sylvatica,
Hainbuche – Carpinus betulus und
Eingriffeliger Weißdorn – Crataegus monogyna.
Die folgenden Arten sind als Lebensraum für heimische Tierarten geeignet und für geschnittene Hecken bis 1,20 m Höhe in Vorgärten geeignet und in der Geest standortgerecht und im niedersächsischen Tiefland allgemein heimisch, (d.h. sie dürfen nicht in der freien Natur ausgepflanzt und für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden):
Gewöhnliche Berberitze – Berberis vulgaris,
Blut-Berberitze – Berberis thunbergii ‚Atropurpurea',
Gewöhnlicher Liguster – Ligustrum vulgare,
Wintergrüner Liguster – Ligustrum vulgare ‚Atrovirens' und
Schneebeere – Symphoricarpos albus.

6. Gestaltung Vorgartenbereich (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)
Die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenzugewandten First- bzw. Traufwandseiten des Hauptgebäudes (Vorgärten) sind unversiegelt anzulegen und - bis auf den Anteil der notwendigen Geh- und Fahrflächen - vollflächig mit bodenbedeckter Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.

7. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)
Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauptzugänge sowie die planungsrechtlichen zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.

8. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig i. S. d. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Gestaltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen „nicht störenden Handwerksbetriebe" sowie die „Anlagen für sportliche Zwecke" nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von 18,0 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die max. Gebäudelänge nicht anzurechnen. Des Weiteren gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

3. Beschränkung der Grundfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO
3.1 Die max. zulässige Größe der Grundfläche pro Einzel- oder Doppelhaus beträgt 180 m².

3.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die maximale Grundfläche durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie der Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 um 50% überschritten werden.

4. Gebäudehöhe gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO
4.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf das Maß von 0,5 m nicht überschreiten. Als Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) gilt das Maß zwischen der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und der Oberkante des Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss.

4.2 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schnittlinien aus Außenwand und Dachhaut.
Die Traufhöhe darf das Maß von 4,0m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist die Traufhöhe von Zwerchhäusern. Diese darf das Maß von 5,0m nicht überschreiten.

4.3 Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und den Schnittlinien der Dachhaut.

5. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte, max. 1 Wohneinheit zulässig.

6. Grundstücksgröße gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB
Die Größe je Baugrundstück ist auf höchstens 800 m² begrenzt, ausnahmsweise sind Grundstücksgrößen bis 1000 m² zulässig.

7. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12und § 14 BauNVO
Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind innerhalb der Bereiche zwischen der Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze unzulässig.
Ausgenommen sind Einstellplätze im Bereich der Zufahrt zu den Garagen und Carports mit maximal 2,50 m Breite je Garage oder Carport.

8. Wallheckenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
8.1 Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind und einen Bruttorauminhalt von mehr als 15 m³ haben, müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zum Fuß der Wallhecken einhalten.

8.2 In einem Streifen von 5,0 m Abstand zum Fuß der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung unzulässig.

8.3 Eine Vergärtnerung der Wallhecken ist unzulässig.

8.4 Schnittarbeiten, die über die gesetzlich zulässigen und fachgerecht ausgeführten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen hinausgehen, sind bei Wallhecken unzulässig. Ein Abmähen der Strauchschicht bis auf den Wallkörper ist unzulässig. Ein Einkürzen der Strauchschicht ist nur in Handarbeit, nur im Abstand von mind. 5 Jahren, nur in bis zu mind. 60 cm Höhe über dem Wallkopf und nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.2. zulässig. Ein Heckencharakter mit Strauch- und Baumschicht ist dauerhaft zu erhalten.

9. Wallheckenneuanlagen (§ 9 (1) 25.a BauGB)
Die neu anzulegende Wallhecke ist aus örtlich anstehendem Oberboden mit 1,5 m Höhe (lose geschüttet, Höhe nach Sackung mindestens 1,2 m) bei 0,5 m Kopfbreite und 2,5 m Fußbreite aufzusetzen. Die Pflanzung erfolgt zweizeilig auf dem Wallkopf mit Gießmulde und bei 2,2 m Pflanzabstand je Pflanzzeile auf Lücke (9 Gehölze je 10 m Walllänge). Es ist eine gruppenweise Pflanzung in Dreiergruppen vorzunehmen. Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappscheibe) durchzuführen. Die Gehölze sind, abgesehen von Maßnahmen zur Verkehrssicherung und zur ökologischen Werterhaltung, frei wachsend zu erhalten.
Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze –angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität)- zu verwenden: Sandbirke (Baum, Heister 1xv.), Haselnuss (Strauch, Strauch 2xv.), Eingriffeliger Weißdorn (Strauch, Strauch 2xv.), Rotbuche (Baum, Strauch 1xv.), Felsenbirne (Strauch, Strauch 2xv.), Schlehe (Strauch, Strauch 2xv.), Stieleiche (Baum, Heister 2xv.), Hundsrose (Strauch, Strauch 2xv.), Salweide (Strauch, Strauch 2xv.), Europäisches Pfaffenhütchen (Strauch, Strauch 2xv.), Waldkiefer (Baum, Strauch 2xv.), Schwarzer Holunder (Strauch, Strauch 2xv.), Vogelbeere (Baum, Strauch 2xv.). Es sind als Wuchsform zu 20 % Bäume und zu 80 % Sträucher zu verwenden.

10. Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25.b Baugesetzbuch)
Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind freiwachsend zu erhalten. Im Abstand von bis zu 4,0 m zum Stammfuß sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenversiegelung unzulässig.

Hinweise (1)

1. Fledermaus- und Insektenschutz
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts).
Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED- und Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

2. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

3. Abfallentsorgung
Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr.48 vom 21.12.2012) zuletzt geändert am 15.12.2015 (Amtsblatt Nr. 48 vom 18.12.2015) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Aurich kann geeignete Stand- und Aufstellplätze bestimmen.

4. Bodenfunde
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der, Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

5. Altlasten/Abfälle
Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.
Sofern es im Rahmen der Baut ätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
Die bei den Baurbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Hinweise (2)

6. Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz § 1 und § 4)
Im Plangebiet ist ein Plaggenesch mit stark erhöhter Mächtigkeit des humosen Oberbodenhorizontes und mit besonderer kulturgeschichtlicher Bedeutung vorhanden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen unter Beachtung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung nicht hervorgerufen werden.
Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

7. Verwendung von Recyclingschotter
Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis < Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGAMitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

8. Baumschutz
Baumschutzsatzung der Stadt Aurich (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten acht Laubbaum-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronentraufbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig. Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich.

9. Hinweis Wallheckenschutz gemäß § 22 (3) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile, gemäß §39 (1) u. (5) Bundesnaturschutzgesetz allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, gemäß § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz gebietsfremde Arten
Die historischen Wallhecken im Plangebiet, und deren Ersatzwallhecken außerhalb des Plangebietes, sind mit zusammen 965 m Länge nach NAGBNatSchG § 22 Absatz 3 und BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.
Im Plangebiet befinden sich auf 918 m Länge auch nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch (BauGB) als neu anzulegen und als zu erhalten festgesetzte Wallhecken mit Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile nach NAGBNatSchG.
Außerhalb des Plangebietes befindet sich die auf einer privaten Grundstücksfläche als für die Baufläche nrandorientierung Ol Streek 17 neu anzulegen, in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 385 aufgeführte, Ersatzwallhecke mit Lage am Gemeindeweg 3. Leegmoorweg, Hausnummer 10, in der Gemarkung Sandhorst, Flur 1, Flurstück 294/19 mit 38 m Länge mit zukünftigem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG (Fall Nr. S22).
Außerhalb des Plangebietes befindet sich die auf einer privaten Grundstücksfläche als für den Planstraßendurchbruch neu anzulegen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 385 aufgeführte Ersatzwallhecke mit Lage am Gemeindeweg 3. Leegmoorweg, Hausnummer 10, in der Gemarkung Dietrichsfeld, Flur 1, Flurstück 12/2 mit 9 m Länge mit zukünftigem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG (Fall Nr. 148).
Diese geschützten Wallhecken sind dem Gesetz entsprechend in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von *Bäumen und Sträuchern darf dort nicht beeinträchtigt werden.* Gehölzschnittarbeiten an bzw. auf Wallhecken sind nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.2. erlaubt. Die Strauchschicht der Wallhecken darf nur abschnittsweise und nur im mindestens fünfjährigen Rhythmus und nur bis auf max. 60 cm Höhe über dem Wallkopf zurückgeschnitten werden.
Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind nur die folgenden, in der mittelostfriesischen Geest nicht gebietsfremden Pflanzenarten mit genetischer Herkunft aus dieser Region zulässig: Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europ. Pfaffenhütchen/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schlehe/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robor, Hundsrose/Rosa canina, Salweide/Salix caprea, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte Traubenkirsche/Prunus padus, Öhrchenweide/Salix aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hainbuche/Carpinus betulus, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, als Kletterpflanzen zusätzlich Waldgeißblatt/Lonicera periclymenum, Efeu/Hedera helix, Brombeere/Rubus fruticosus.
Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

10. Brandschutz
Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 m³ /h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten.
Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden/Lagerstätten einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich und dem zuständigen Stadtbrandmeister abzustimmen.

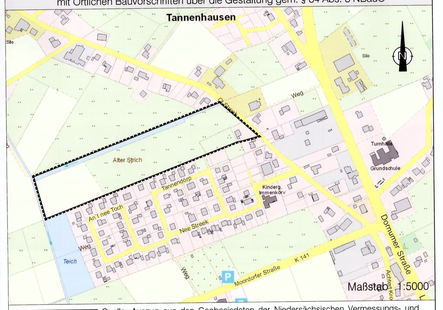
11. Normen und DIN-Vorschriften
Die Normen zur Baumpflege, die DIN 18920 und die RAS-LP 4, sind bei der Stadt Aurich einsehbar.

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 385

"nördlich Tannendörp"

mit Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Maßstab: 1:1000	Datum	Name
Gez.:	11.08.2020	H. Joost
Bearbeitet:	18.06.2021	H. Joost

Auftragnehmer:

weinert planungsbüro
Rosenstraße 7 — 26 529 Marienhafe
Tel.: 04934 / 340 838 0 — Fax.: 04934 / 340 838 7