

**Präambel**

§ 4 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 29.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 32), alle in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses in Kraft waren, hat der Rat der Stadt Aurich am 07.11.2019 diese Satzung Nr. 16N „Schürmer Leegmoor“ beschlossen.

den 16.09.2019

Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Entwurf der Satzung Nr. 16N „Schürmer Leegmoor“ wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst anurich, den 16.09.2019

Planverfasser

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 10.12.2018 die Aufstellung der Satzung Nr. 16N „Schürmer Leegmoor“ beschlossen.

Aurich, den 16.09.2019

Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 dem Entwurf der Satzung Nr. 16N „Schürmer Leegmoor“ mit den textlichen Festsetzungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung Nr. 16N „Schürmer Leegmoor“ ist ab dem 02.06.2019 bis einschließlich 13.06.2019 öffentlich ausliegen.

Aurich, den 16.09.2019

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Aurich hat die Satzung Nr. 16N „Schürmer Leegmoor“ mit den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.2019 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 16.09.2019

Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der Satzung 16N „Schürmer Leegmoor“ ist am 16.09.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Aurich bekannt gemacht worden.

Die Satzung 16N „Schürmer Leegmoor“ ist damit am 16.09.2019 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 16.09.2019

Unterschrift

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung Nr. 16N „Schürmer Leegmoor“ ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Unterschrift

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung Nr. 16N „Schürmer Leegmoor“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Unterschrift

**Beglaubigungsvermerk**

(nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildatzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den



**Planzeichenerklärung :**

— Umgrenzung der Satzung Nr. 16

--- Geltungsbereiche der Satzung Nr. 16 N

⊙ Baum zu erhalten

— Nachrichtliche Übernahme

— Wallhecke zu erhalten

**Textliche Festsetzungen**

1. **Abweichende Bauweise** (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO) Es gilt die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Gebäudeanlagen von maximal 20 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die maximale Gebäudelänge nicht anzurechnen.

2. **Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 16 BauNVO) Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

3. **Gebäudehöhenbegrenzung** (§ 16 Abs. 1, 2 u. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Traufhöhe darf das Maß von 4,0 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsrampe (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schmittlinien aus Außenwand und Dachhaut. Die Firsthöhe darf das Maß von 9,0 m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsrampe (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und den Schmittlinien der Dachhaut.

4. **Anzahl der Wohneinheiten** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 des BauGB wird festgesetzt, dass pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig ist.

5. **Wallheckenschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b Baugesetzbuch) Bei der Errichtung der Mittelachsen der zeichnerisch als nachrichtliche Übernahme dargestellten Wallhecken mit Schutz nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile sind in bis zu 5,00 m Abstand Bodenbefestigung, Bodenauftrag und Bodenauftrag unzulässig.

6. **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme auf von Stadt gestellter Fläche** (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB) Als Maßnahmen zum Ausgleich sind 1.050 qm Anpflanzung von Feldgehölzen (Ziffer B.1.2 im Anhang) und 1.050 qm Anpflanzung über die Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen für Ausgleichsmaßnahmen) durchzuführen. Dafür stellt die Stadt das Flurstück 1264 Iw., Gemarkung Schirum, Flur 13, mit 1.050 qm Fläche bereit. Die Maßnahmen werden folgenden Baugrundstücken in der Gemarkung Schirum, Flur 10, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, mit zusammen 7.580 qm Fläche zugeordnet (siehe auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag als Anlage zur Begründung).

Nr.	1	2	3	4	5
Flurstück	15/5	15/6	19/6 Iw.	19/5 Iw.	156
Fläche (qm)	1.196	1.200	3.460	600	922

**Hinweise**

**1. Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde, wie Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenveränderungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde gemeldet werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (Nds. DMSchG) an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich Landkreises unverzüglich zu melden. Die Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich Landkreises ist unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodentunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**2. Baumschutzsatzung** (§ 22 Absatz 1 NAGBNatSchG)

Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und die weiteren vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammumfang über 80 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 Absatz 1 NAGBNatSchG zu erhalten. Bodenbefestigungen, Bodenauftrag und Bodenauftrag des Wurzelraumes und Ausstattungen im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind daher zu vermeiden. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.

**3. Wallheckenschutz** (§ 22 (3) NAGBNatSchG)

Die historischen Wallhecken im Plangebiet sind mit ca. 50 m Länge nach NAGBNatSchG § 22 Absatz 3 als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.

Diese Wallhecken sind dem gesetzlichen Schutz entsprechend in einem natürlichen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Baum und Sträuchern darf dort nicht beeinträchtigt werden. Die Strauchschicht darf im Volumenraum über dem Walkkörper nur abschnittsweise und nur im mindestens achtjährigen Rhythmus und nur bis auf max. 50 cm Höhe über dem Wallboden zurückgeschnitten werden.

Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind nur die folgenden in der mittelostfriesischen Geest in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weidenbaum/Craetaegus monogyna, Europäische Pfaffenhuhe/Leucomytus europaeus, Weidenröschen/Sambucus racemosa, Schlehdorn/Hedera helix, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte Traubeneiche/Prunus padus, Örtchenweide/Salix aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Haibuche/Carpinus betulus.

Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NAGBNatSchG ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

**4. Bodenkontamination**

Sofern es im Rahmen der Bauaktivitäten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

**5. Abfallentsorgung**

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustelleneinfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

**6. Altlastensanierung**

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannt Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

**7. Bodenverdichtung**

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

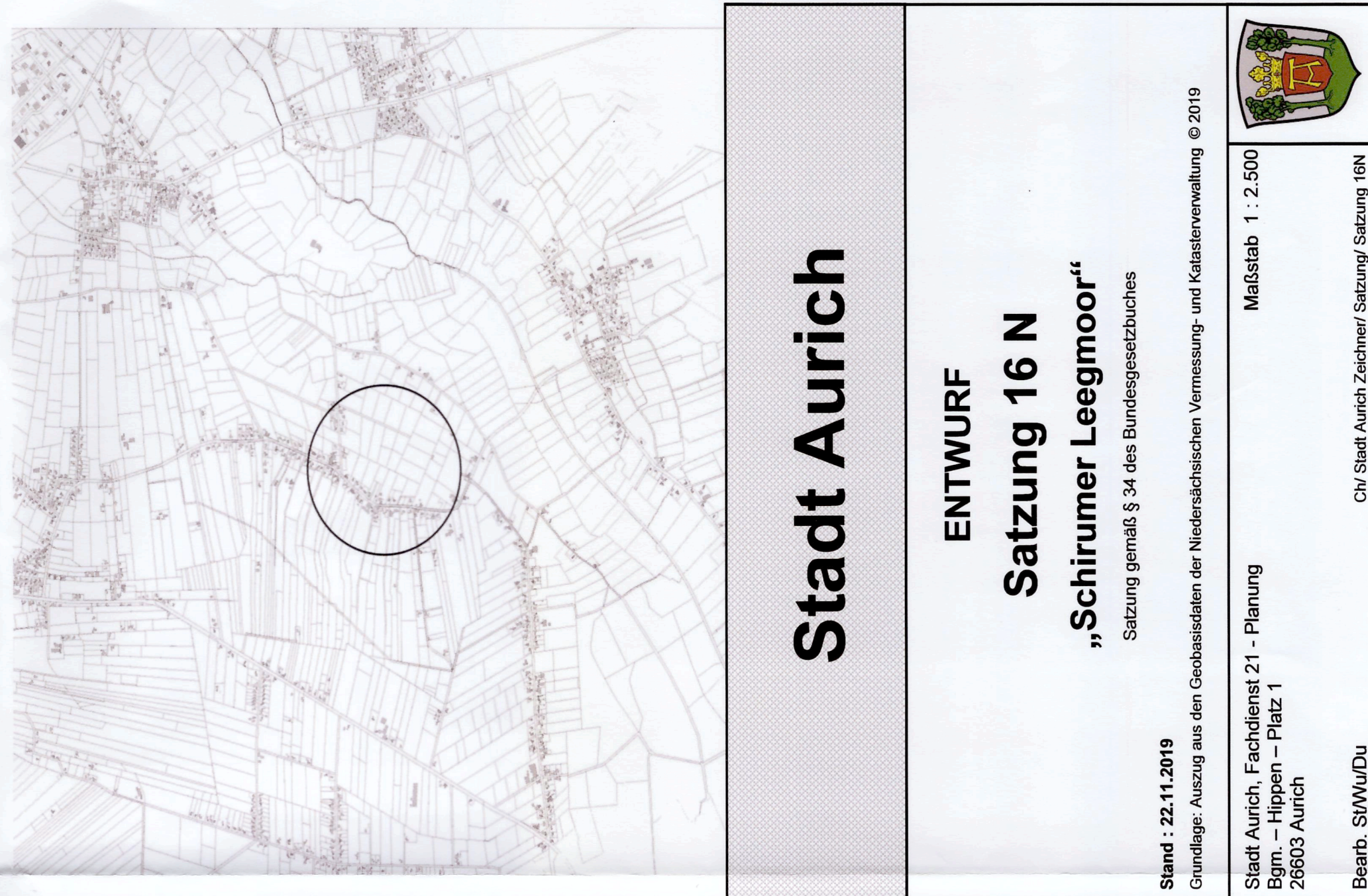
**8. Recyclinggeschotter**

Solern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclinggeschotter 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 Recyclinggeschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsangaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde möglich. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich das Recht vor, die Zuordnungswerte des Schadstoffgehalts durch einen behördlichen Nachweis zu überprüfen und, wenn notwendig, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

**Nachrichtliche Übernahme**

**1. Wallhecken** (§22 Absatz 3 NAGBNatSchG)

Die als zu erhalten dargestellten Wallhecken sind nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie sind entsprechend in die Abgrenzungssatzung nachrichtlich übernommen worden.



**Stadt Aurich**

**ENTWURF**

**Satzung 16 N**

**„Schürmer Leegmoor“**

Satzung gemäß § 34 des Bundesgesetzbuches

Stand : 22.11.2019

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

Stadt Aurich, Fachdienst 21 - Planung

Postfach 100000, 26603 Aurich

Bearb. SWW/UDU

Chr. Stadt Aurich/Zachner/Satzung/ Satzung 16N



Mäßstab 1 : 2.500