Verfahrensvermerke

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Stadt Aurich am 28.02.2019 den Bebauungsplan Nr. 335 „Schirum IV/nördlich Lehmdobbeweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beschlossen.

Aurich, den 20.05.20
Siegel
Der Bürgermeister

2. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 23.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 „Schirum IV/nördlich Lehmdobbeweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 06.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 20.05.20
Siegel
Der Bürgermeister

3. Planunterlage
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung: Schirum
Flur: 2
Maßstab: 1:1000
Az.: 21.26.335
Die kommunalen Körperschaften sind von den Vorbehalten bei der Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens gem. § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 freigestellt. Dazugehören auch die Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die üblicherbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand März 2017). Vermessungsbüro Thomas & Splionskowski, Aurich (Geschäftsbuchnummer: 187501). Die Planunterlage 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.

Vermessungsbüro Thomas & Splionskowski
Zingelstraße 2
26603 Aurich
Aurich, den 13.Mai.2020
Unterschrift

4. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 335 wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Norddeicher Str. 7
26506 Norden
(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde am 20.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht. In der Zeit vom 30.04.2018 bis zum 25.05.2018 wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Absatz 1 BauGB ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.

Aurich, den 20.05.20
Siegel
Der Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 335 „Schirum IV/nördlich Lehmdobbeweg" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 335 „Schirum IV/nördlich Lehmdobbeweg" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen und der Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Absatz 2 BauGB ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.

Aurich, den 20.05.20
Siegel
Der Bürgermeister

7. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 335 „Schirum IV/nördlich Lehmdobbeweg" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 20.05.20
Siegel
Der Bürgermeister

8. Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Aurich ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am begegnetem.
Der Bebauungsplan Nr. 335 „Schirum IV/nördlich Lehmdobbeweg" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den
Siegel
Der Bürgermeister

9. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 335 "Schirum IV / nördlich Lehmdobbeweg" mit den textlichen Festsetzungen ist am 25.05.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 335 "Schirum IV / nördlich Lehmdobbeweg" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen ist damit am 25.05.2020 rechtswirksam geworden.

Aurich, den 25.05.20
Siegel
Der Bürgermeister

10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 335 „Schirum IV/nördlich Lehmdobbeweg" ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 335 „Schirum IV/nördlich Lehmdobbeweg" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den
Siegel
Der Bürgermeister

11. Mängel und Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 335 "Schirum IV / nördlich Lehmdobbeweg" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den
Siegel
Der Bürgermeister

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

Aurich, den
Siegel
Der Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahmen

1. Gewässer II. Ordnung
Innerhalb des Plangebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 111/118, "Mooräckerschloot". Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes Oldersum verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, Anpflanzverbot von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu beachten und ein Bauverbot einzuhalten (siehe hierzu auch zeichnerischer Hinweis). Ausnahmen sind mit dem Entwässerungsverband Oldersum und dem Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde zu konsultieren.

2. Baubeschränkungszone
Die Errichtung von Hochbauten ist in der Baubeschränkungszone (von 20 bis 40 m vom Fahrbahnrand der "Leerer Landstraße" B 72) nur nach Zustimmung durch den NLStBV zulässig.

Abstandsregelungen Bebauung entlang der B 72
- Im Abstand von bis zu 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 72 dürfen Hochbauten jeder Art und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden.
- Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 72 bedürfen der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde.
- In einem Abstand von 30 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 72 dürfen ohne Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde keine baulichen Anlagen wie z. B. Stellplätze oder Werbeanlagen und keine Neuanpflanzungen durchgeführt werden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 — GRZ, dezimal Grundflächenzahl als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise und Baugrenzen
- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise

Wasserflächen
- Wasserfläche Entwässerungsgraben II. Ordnung Mooräckerschloot
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

Natur und Landschaft
- Erhaltung von Wallhecken (vgl. textl. Festsetzung Nr. 9, textl. Festsetzung Nr. 10 und Hinweis Wallheckenschutz Nr. 5)
- Neuanlage Erdaufschüttung mit Gehölzbepflanzung (vgl. textl. Festsetzung Nr. 12 und Beispiel-Querschnittzeichnung)
- Neuanlage von Wallhecken (vgl. textl. Festsetzung Nr. 10, textl. Festsetzung Nr. 13, Hinweis Wallheckenschutz Nr. 5 und Beispiel-Querschnittzeichnung)
- zu erhaltender Baum (vgl. Hinweis Baumschutzsatzung Nr. 3)
- neu anzupflanzender Baum

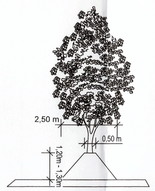
Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Siehe Pflanzliste Nr. 2)
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen: Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 335
- Aufschüttung
- IFS.../.../... — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Hier: immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (siehe Textliche Festsetzung Nr.3)
- LPB IV-V — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmpegelbereiche IV - V (siehe Textliche Festsetzung Nr.3)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung z.b. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Zeichnerischer Hinweis
- Zu entfernender Baum

Beispiel Wallhecke / Wallaufschüttung



Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung
Es werden die Gewerbegebiete **GE 1** und **GE 2** gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiet **GE1** sind nur folgende Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiet **GE1** sind nur folgende ausnahmsweise zulässige Nutzung im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiet **GE2** sind nur folgende Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude

Innerhalb des Gewerbegebietes **GE 2** werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i. S. von § 8 Abs. 3 BauGB ausgeschlossen.

Im Gewerbegebiet **GE2** werden Räume und Gebäude für freie Berufe (i.S. von § 13 BauNVO) ausgeschlossen.

2. Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen (gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets **GE1** sind Einzelhandelsnutzungen mit "nicht-zentrenrelevanten" Sortimenten (entsprechend der Auricher Sortimentsliste, Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich) zulässig.
Im Gewerbegebiet **GE 1** sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten (entsprechend der Auricher Sortimentsliste, Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich) ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsfläche Bestandteil eines produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebes ist und dem Verkauf von vor Ort produzierten oder verarbeiteten Waren oder fachspezifischen und funktionalen Ergänzungen der im **GE 1** angesiedelten Dienstleistungsbetrieben dient. Die Verkaufsfläche muss dem Gewerbebetrieb / den Dienstleistungsbetrieben deutlich untergeordnet sein.
Ausnahmsweise sind im Gewerbegebiet **GE1** Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (entsprechend der Auricher Sortimentsliste, Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich) zulässig, wenn dieser der Gebietsversorgung dient (Kiosk/ Imbiss) dient.

Im Gewerbegebiet **GE 2** sind Einzelhandelsnutzungen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsfläche Bestandteil eines produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebes ist und dem Verkauf von vor Ort produzierten oder verarbeiteten Waren dient. Die Verkaufsfläche muss dem Gewerbebetrieb deutlich untergeordnet sein.

3. Schallschutzmaßnahmen
Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L"w weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die Summen über die Immissionskontingente einzelner Teilflächen ist zulässig.
Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA-Lärm zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionskontingent unter Berücksichtigung von ggf. bereits bestehender Anlagen nicht überschreiten.
Lärmpegelbereich IV:
An allen Gebäudefronten von Wohn-, Aufenthalts- und Büroräumen mit Ausnahme von Bädern und Hauswirtschaftsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB IV gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Teil 1, Juli 2016 Tabelle 7, Zeile 4 entsprechen.
Lärmpegelbereich V:
An allen Gebäudefronten von Wohn-, Aufenthalts- und Büroräumen mit Ausnahme von Bädern und Hauswirtschaftsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB V gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Teil 1, Juli 2016 Tabelle 7, Zeile 5 entsprechen.
Freiräume
Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) in den Bereichen mit Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte sind auf der abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von h = 2 m gegen den Verkehrslärm zu schützen.

Allgemeine Hinweise:
Die Hinweise in Abschnitt 7.2 gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Teil 1, Juli 2016 sind zu beachten.
Sind in den beschriebenen Räumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

4. Grundflächenzahl (gem. §16, §17BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)
Innerhalb der Gewerbegebiete GE1 und GE2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

5. Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO wird eine Gebäudehöhe als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt als Oberkante öffentlicher Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude). Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante Dachhaut /Dachfirst.
Ausnahmsweise kann innerhalb der Gewerbegebiete GE1 und GE2 von der festgesetzten Gebäudehöhe abgewichen werden, wenn es sich um untergeordnete gebäudetechnische Anlagen und Aufbauten handelt (wie z. B. Antennen, Aufzugsschächte, Schornsteine).

6. Abweichung von den Baugrenzen
Im Bereich der festgesetzten „zu erhaltenden und zu entwickelnden Wallhecken" darf das Abstandsmaß zwischen Wallheckenmitte und der wallseitigen Baugrenze von 8 m auf 6 m reduziert werden, wenn die Gebäudehöhe im Abstand von 8 m zur Wallheckenmitte das Höchstmaß von 10 m nicht überschreitet.
Das Maß der Gebäudehöhe gilt ab Oberkante öffentlicher Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude). Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante Dachhaut /Dachfirst. Untergeordnete gebäudetechnische Anlagen und Aufbauten (wie z. B. Antennen, Aufzugsschächte, Schornsteine) sind bei dieser Regelung nicht anzurechnen.

7. Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
Innerhalb des Gewerbegebiets GE1 wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.
Innerhalb des Gewerbegebiets GE2 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die der offenen Bauweise entspricht, jedoch ohne Längenbeschränkung.

8. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i.V. m § 12 und 14 BauNVO)
Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind innerhalb der Bereiche zwischen der Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze unzulässig. Stellplätze sind im Bereich bis 2 m von der Straßenverkehrsfläche unzulässig.

9. Wallheckenerhalt (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Versiegelungen, Bodenauftrag, Bodenabtrag und die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Eine ergänzende Bepflanzung der Wallheckenkronen kann unter ausschließlicher Verwendung der Gehölzarten aus den Pflanzlisten Nr. 1 und Nr. 2 erfolgen.

10. Wallheckenschutz (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB sowie § 135 a-c BauGB)
Zwischen den Wallhecken und den wallheckenseitigen Baugrenzen sind Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, nicht zulässig. Wallheckendurchbrüche sind außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Durchbrüche unzulässig.

11. Schutz zu erhaltender Gehölze während der Bauphase (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
Zum Schutz und zur Erhaltung von zu erhaltenden Einzelbäumen und Gehölzen auf Wallhecken ist während der Bauphase die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und die RAS LG 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) einzuhalten.

12. Öffentliche Grünflächen / neu anzulegende Erdaufschüttung (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Die Erdaufschüttungen sind entsprechend den Maßen und Böschungsneigungen der Beispiel-Querschnittzeichnung anzulegen. Auf den Erdaufschüttungen sind Sträucher der Pflanzliste Nr. 2 anzupflanzen. Je 1 m Wallänge ist ein Gehölz anzupflanzen, Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

13. Wallheckenneuanlage (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Flächen für eine Neuanlage von Wallhecken sind Wallhecken entsprechend den Maßen und Böschungsneigungen der Beispiel-Querschnittzeichnung anzulegen. Zu verwenden sind ausschließlich Sträucher und Bäume heimischer Arten aus den Pflanzlisten Nr. 1 und Nr. 2. Sie sind einreihig auf der Wallkrone anzupflanzen, Je 1 m Wallänge ist ein Gehölz anzupflanzen, Es sind zu 20 % Bäume und zu 80 % Sträucher zu verwenden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

14. Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Versiegelungen, Bodenauftrag, Bodenabtrag und bauliche Anlagen unzulässig. (vergl. Pflanzlisten Nr. 1 und 2).

Pflanzliste Nr. 1
Bäume:

Erle	Anus glutinosa
Sandbirke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Eiche	Quercus rubur
Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzliste Nr. 2
Sträucher:

Haselnuss	Corylus avellana
Efeu	Hedera helix
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Salweide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna

Hinweise

1. Bodenfunde
Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tage treten, sind die Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich, dem Landkreis Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft Abteilung Archäologische Landesaufnahme zu melden. 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.

2. Altablagerungen / Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

3. Baumschutzsatzung (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) und § 29 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) „geschützte Landschaftsbestandteile")
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch (BauGB) als zu erhalten festgesetzten größeren 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 zu vermeiden.
Im Plangebiet sind 10 Einzelbäume mit Schutz nach der Baumschutzsatzung vorhanden. Davon werden 4 Einzelbäume im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Im Bereich der Wallhecken werden 42 Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt, die damit zusätzlich den Schutz der Baumschutzsatzung erhalten. Für neu angepflanzte Ersatzbäume gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang. Aufgrabungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.
Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.

4. Allgemeiner Artenschutz (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)
Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen (zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

5. Wallheckenschutz (§ 22 (3) NAGBNatSchG und § 29 Bundesnaturschutzgesetz „Geschützte Landschaftsbestandteile")
Die historischen Wallhecken im Plangebiet, und deren Ersatzwallhecken außerhalb des Plangebietes, sind mit zusammen 1.353 m Länge nach NAGBNatSchG § 22 Absatz 3 und BNatSchG § 29 als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.
Im Plangebiet befinden sich in der östlichen Plangebietshälfte auf 827 m Länge historische Wallhecken. Diese sind auch nach § 9 (1) 25.b BauGB als zu erhalten festgesetzte Wallhecken geschützt.
Im Plangebiet befinden sich an der Nordgrenze auf 286 m Länge Wallheckenneuanlagen (Ersatzwallhecken). Diese sind auch nach § 9 (1) 25.b BauGB als neu anzulegende Wallhecken festgesetzt.
Außerhalb des Plangebietes befindet sich die auf privaten Grundstücksflächen als neu anzulegen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 335 aufgeführte Ersatzwallhecken mit Lage in der Gemarkung Plaggenburg, Flur 3, Flurstück 7/2 mit 240 m Länge mit Schutz ausschließlich als Geschützter Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG.
Diese Wallhecken sind dem gesetzlichen Schutz entsprechend in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf dort nicht beeinträchtigt werden. Die Strauchschicht darf im Volumenraum über dem Wallkörper nur abschnittsweise und nur im mindestens sechsjährigen 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: Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Schlehe/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robur, Hundsrose/Rosa canina, Salweide/Salix caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Öhrchenweide/Salix aurita, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Robuche/Fagus sylvatica, als Kletterpflanzen zusätzlich Waldgeißblatt/Lonicera periclymenum, Bäuchheidere heck, Brombeere/Rubus fruticosus.
Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NAGBNatSchG und BNatSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich. Für die Überwachung der Wallheckenerhaltung nach BauGB innerhalb von Bebauungsplangebieten ist daneben der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes zuständig.
Zur Vermeidung einer Doppelbearbeitung ist in Bebauungsplangebieten vorrangig der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überwachung der Wallheckenerhaltung und des Wallheckenschutzes zuständig.

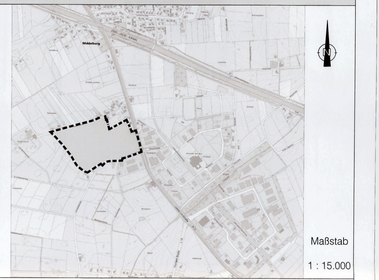
6. Lage der Versorgungsleitungen
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).
Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungps- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

7. Hinweise zum Schallschutz
Die Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgte so, dass bei deren Einhaltung die geltenden Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte außerhalb der Planfläche eingehalten werden können. Hinweis zur Anwendung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel bzw. zur Ermittlung der zulässigen Immissionskontingente: Die der Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zu Grunde liegende Schallausbreitungsrechnung wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (d. h. Abar = 0 dB) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Die Schallausbreitungsrechnung wurde entsprechend der DIN ISO 9613-2 frequenzunabhängig durchgeführt. Für die Dämpfung auf Grund des Bodeneffektes wird das alternative Verfahren der frequenzunabhängigen Berechnung verwendet. Die Emissionshöhe über Gelände beträgt bei allen kontingentierten Flächenquellen 3 m. Ermittelt wurde der Langzeit-Mittelungspegel. Zur Bestimmung der meteorologischen Korrektur Cmet wurde der Faktor C0 pauschal mit 2dB berücksichtigt. Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Schallimmissionen für die nächstgelegenen Immissionspunkte zu prognostizieren. Der nach den Vorschriften der TA-Lärm prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das zulässige Immissionskontingent, das sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergibt (siehe Hinweis 2). Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

8. DIN - Normen und technische Regelwerke
Die folgenden DIN-Normen und technische Regelwerke sind bei der Stadtverwaltung Aurich, Fachdienst Planung, einsehbar:
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- RAS-LP 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999
- RAS LG 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes - Immissionsschutzgesetz vom 30.07.2002, GMBl. 2002, Heft 25-29, S. 551-605
- VDI- Richtlinie 3945 (2000): VDI- Richtlinie 3945, Blatt 3, Ausgabe: 2000-09, Umweltmeteorologie - Atmosphärische Ausbreitungsmodelle - Partikelmodell
- VDI- Richtlinie 3782 (2006): VDI- Richtlinie 3782, Blatt 5, Ausgabe: 2006-04, Umweltmeteorologie - Atmosphärische Ausbreitungsmodelle - Depositionsparameter
- VDI- Richtlinie 3783 (2010): VDI- Richtlinie 3783, Blatt 13, Ausgabe: 2010-01, Umweltmeteorologie - Atmosphärische Ausbreitungsmodelle - Qualitätssicherung in der Immissionsprognose
- VDI- Richtlinie 3894 (2011): VDI- Richtlinie 3894, Blatt 1, Ausgabe: 2011-09, Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen - Haltungsverfahren und Emissionen - Schweine Rinder, Geflügel; Pferde.
- Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (GIRL 2009): Gem. RdErl. D. MU, d. MS, d. ML u.d.MW v. 23.07.2009 - 33-40502/01.2 - vom 23.Juli 2009 (Nds. MBl. Nr. 36/2009 S. 794) - VORIS 28500
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.05.2013, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 06.01.2017 (BGBl. I S. 42).
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Teil 1, Juli 2016

Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 335
" Schirum IV / nördlich Lehmdobbeweg "



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

| Maßstab: 1:1000 | Datum | Name |
|---