

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), V. mit den §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), hat der Rat der Stadt Aurich in seiner Sitzung am 12.12.2024 die Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ beschlossen.

Aurich, den 21.10.25 (Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst Planung

(Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 die Aufstellung der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 21.10.25 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 dem Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat vom 05.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig waren die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Aurich und im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen einsehbar.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom 01.08.2024 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den 21.10.25 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat die Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ mit den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2024 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 21.10.25 (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 21.10.25 (Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den (Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

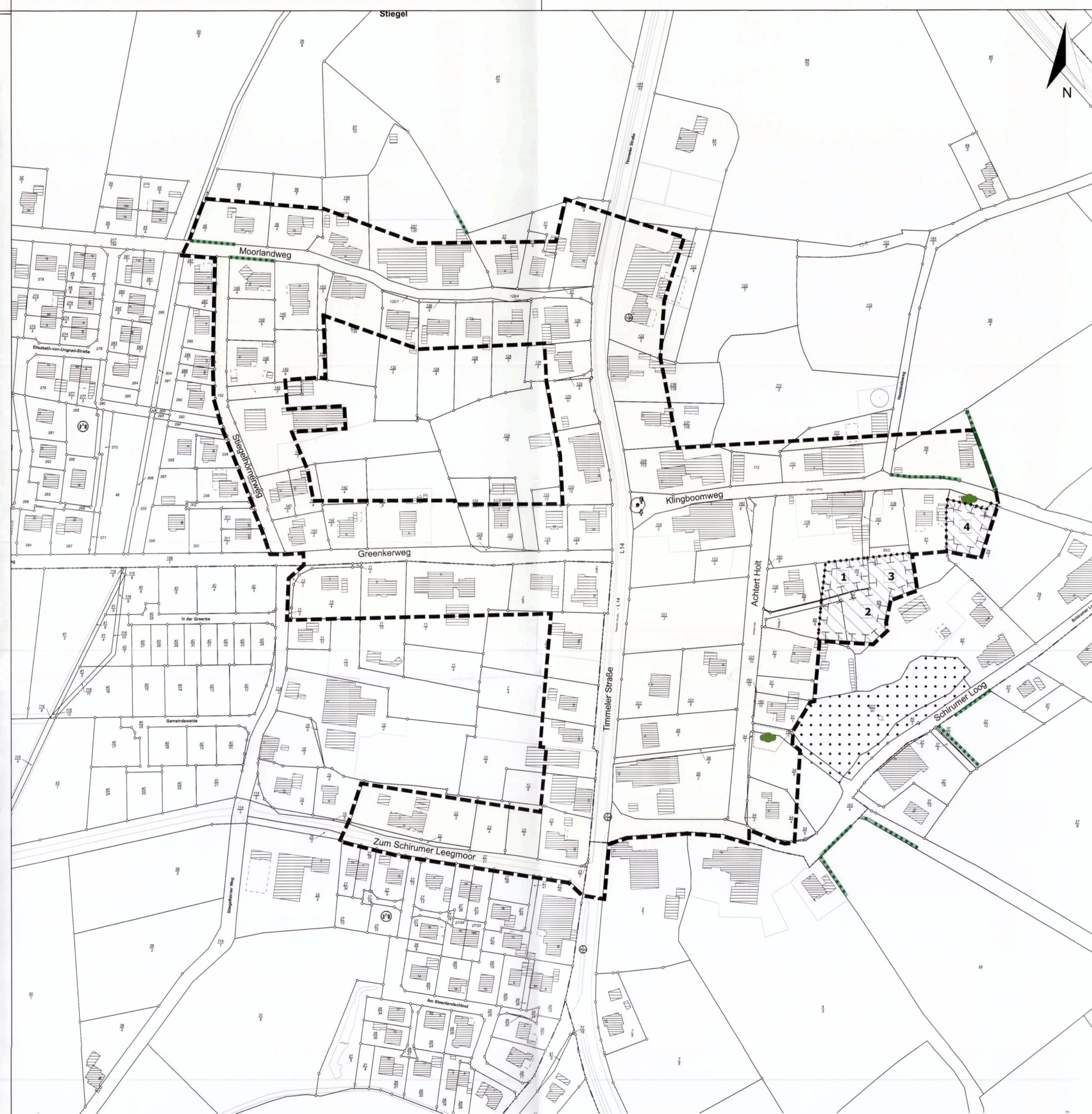
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den (Bürgermeister)

Beglaubungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Aurich, den (Bürgermeister)



Planzeichenerklärung

- Legend for the site plan showing symbols for: Geltungsbereich der Satzung Nr. 63 (dashed line), Waldfläche (dotted pattern), Naturdenkmal Dorflinde ND AUR 19 (circle with dot), Baumgruppe (13 Stieleichen, 1 Esche) als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 (1) NNatSchG (green circle), Nachrichtliche Übernahme (dashed line), zu erhaltende Wallhecke nach § 22 (3) NNatSchG (thick dashed line), Eingriffsflächen im Ergänzungsbereich (grid pattern), and Baufläche Nr. 1-4 (Eingriffsfläche) (numbered box).

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen der §§ 1 und 6 gelten nur für den als „Einbeziehungsbereich“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich.

- 1. Einzelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
5. Gebäudehöhenbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Als Maßnahmen zum Ausgleich werden für die zeichnerisch festgesetzten Eingriffsflächen im bisherigen Außenbereich (Bauflächen Nr. 1 bis Nr. 4) folgende Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Satzung 63 von der Stadt durchgeführt...

Table with 3 columns: Eingriffsfläche Gemarkung, Fläche, Flurstücksnummer; Ausgleichsmaßnahmen; Ausgleichsflächen mit Gemarkung, Flurstück, Flächenanteil.

Hinweise

- 1. Bodenfunde
2. Abfallentsorgung
3. Altlagierungen
4. Bodenschutz

Bei der Verfüllung von Baugruben ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Bodensand aus dem ostfriesischen Raum handelt...

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen...

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

6. Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen

Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weist ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf diese nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird...

7. Baumschutz (§ 22 (1) NNatSchG)

Im Plangebiet sind größere Laubbäume über 80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, außer Birken-, Erlen-, Weiden- und Pappelarten) als geschützte Landschaftsbestandteile als Baumgruppe, als Baumreihe und als Einzelbäume vorhanden...

8. Wallheckenschutz (§ 22 (3) NNatSchG)

Die Wallhecken im Plangebiet sind nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie werden durch nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB in die Satzung aufgenommen...

9. Artenschutz (§ 39 (5) und § 44 (1) und (5) BNatSchG)

Es ist verboten, wildelebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und Amphibien und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören...

10. Wald (§ 1 und § 8 NWaldG)

Südöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich nördlich Schürmer Loop auf ca. 0,5 ha Fläche ein Wald (Karkholt). Dieser Wald ist nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (§ 1 und § 8 NWaldG) waldderechtlich geschützt...

11. Naturdenkmal (§ 21 NNatSchG)

Als Einzelbaum ist am Klingboomweg ein Naturdenkmal außerhalb des Eingriffsgebietes vorhanden. Es handelt sich um die Dorflinde von Schirum mit Schutz nach § 21 NNatSchG mit der Bezeichnung ND AUR 19...

12. Künstliche Beleuchtung

- Zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen, Insekten und Menschen in Bezug auf künstliche Beleuchtung sollten folgende Maßnahmenprioritäten berücksichtigt werden:
- Künstliche Beleuchtung nur dort, wo sie zwingend erforderlich ist
- Kein Licht an Gewässern, Wäldern und anderen naturnahen Gebieten
- Die geringstmögliche Lichtstärke verwenden
- Keine Abstrahlungen über 60° oder gar nach oben
- Bedarfsabhängige Schaltung, bzw. Beleuchtung in 2. Nachthälfte wo möglich abschalten
- Für Insekten und Menschen: Blau- und UV-Anteile reduzieren; Im Siedlungsbereich gelbliches bis maximal warmweißes Licht (ca. 2200-2700 K); In Grünbereichen und an Gewässern gelbes Licht (1800-2200 K), bevorzugt Schmalbandige Amber-LED
- Auf Bodenstrahler/Baumstrahler sollte verzichtet werden

13. Mindestabstand von Anpflanzungen zu Oberflächengewässern

Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.

14. Stellplätze für Abfallbehälter

Im Rahmen folgender Baumaßnahmen, sind die genauen Stellplätze für Abfallbehälter mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen...

15. Räumstreifen des Entwässerungsverbands Oldersum

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft das Gewässer II, Ordnung Nr. 111/95 „Krogiltziefl“. Nördlich des Moorlandweges (Flurstück 56/1 der Flur 3, Gemarkung Schirum)...



City logo and title 'Stadt Aurich'. Main title 'Satzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“'. Subtitle 'Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des BauGB'. Date 'Stand : November 2024'. Source 'Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung LGLN © 2024'. Contact 'Stadt Aurich, Fachdienst 21 - Planung, Bgm. – Hippen – Platz 1, 26803 Aurich'. Bearbeiter 'Bearb. Ku/Wu/Du'. City website 'Ch/ Stadt Aurich Zeichner/ Satzung/ Satzung 63/ Satzung 63, Nov 2024'. Scale 'M 1 : 2000'. Logo of the city of Aurich.