PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und aufgrund des § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 20.06.2018 {Nds. GVBl. S. 113) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, alle in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Aurich am 20.02.2020 den Bebauungsplan Nr. 363 "Westerlooger Straße", bestehend aus der Planzeichnung den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung mit dem Umweltbereicht als gesonderten Teil der Begründung beschlossen.

Aurich, den……

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" wurde ausgearbeitet von der Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH (BKI)

Aachen, den……

Planverfasser

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den……

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung hat am 19.03.2019 um 18:30 Uhr im Landgasthof „Alte Post", 26607 Aurich stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.07.2018 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 27.07.2018 ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den……

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße", zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" hat gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB vom 24.04.2019 bis zum 31.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Aurich, den……

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" mit den textlichen Festsetzungen, der Prüfung und dem Umweltbericht nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.2020 beschlossen.

Aurich, den……

Bürgermeister

IN KRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht ist am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 363 "Westerlooger Straße" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den……

Unterschrift

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den……

Unterschrift

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den……

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

(nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich, den……

Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2018 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). 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……

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieure

Dipl. -Ing. Günther Hattermann

Unterschrift

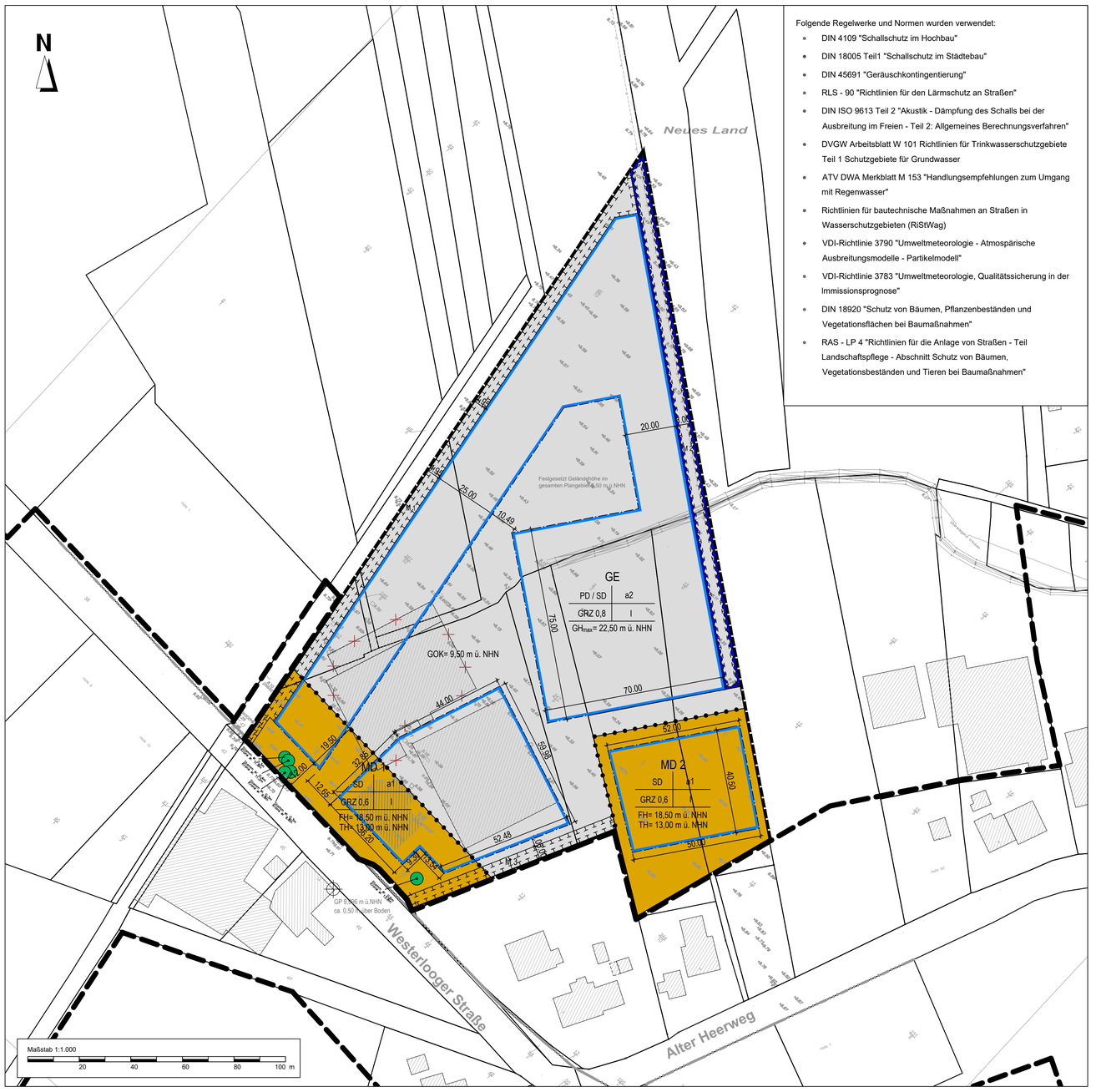
Gesetzliche Grundlagen und sonstige Vorschriften

Es gilt:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.

Die DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.



Folgende Regelwerke und Normen wurden verwendet:

- DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"
- DIN 18005 Teil1 "Schallschutz im Städtebau"
- DIN 45691 "Geräuschkontingentierung"
- RLS - 90 "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen"
- DIN ISO 9613 Teil 2 "Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren"
- DVGW Arbeitsblatt W 101 Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser
- ATV DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser"
- Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag)
- VDI-Richtlinie 3790 "Umweltmeteorologie - Atmospärische Ausbreitungsmodelle - Partikelmodell"
- VDI-Richtlinie 3783 "Umweltmeteorologie, Qualitätssicherung in der Immissionsprognose"
- DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"
- RAS - LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil Landschaftspflege - Abschnitt Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen"

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MD	Dorfgebiet
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GH$_{max}$	Maximale Gebäudehöhe
FH	Firsthöhe
TH	Traufhöhe
GOK	Geländeoberkante
I	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
SD	Satteldach
PD	Pultdach
a	abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
M 1 - M 3	Maßnahmenflächen — M 1 = Erhaltung und Anpflanzung bzw. Ergänzung der von Sträucher; M 2 = Anpflanzung von Sträuchern; M 3 = Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen
	Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Geländepunkt
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Hinweise:

	Gebäude (Rückbau erforderlich)
	Geltungsbereichgrenze der Innenbereichssatzung Nr. 34 "Middels - Westerloog" (nachrichtliche Übenahme)

Die Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m NHN) .
Das Kataster der Plangrundlage für diese Planzeichnung beruht auf ETRS 89 / UTM

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen

- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gewerbebetriebe mit erotischem oder sexuellem Hintergrund,

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsstätten,

nicht Bestandteil des MD - Gebietes dieses Bebauungsplans.

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8Abs. 1 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gewerbebetriebe mit erotischem oder sexuellem Hintergrund,

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,

nicht Bestandteil des GE - Gebietes dieses Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Gebäudeabschluss. Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normalhöhennull (NHN). Die Firsthöhe (FH) ist der obere Abschluss und die Traufhöhe (TH) der untere Abschluss eines Satteldaches. Die GH, FH und TH werden als Maximalwerte festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen dürfen durch folgende Nutzungen ausnahmsweise überschritten werden:

- Technische Aufbauten (z.B. Entlüftungsanlagen) bis zu maximal 1,5 m.
- Solaranlagen bei Flachdächern bis zu maximal 1,00 m.
- Gründächer (extensiv) bis zu maximal 0,50 m.
- Gründächer (intensiv) bis zu maximal 1,00 m.
- Notwendige Kamine für das Blockheizkraftwerk dürfen die maximale Gesamthöhe bis zu maximal 5,00 m überschreiten.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB)

Im MD wird die abweichende Bauweise (a1) festgesetzt, diese entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO mit einer Längenbeschränkung von 30,00 m für Einzelbauten.

Im GE wird die abweichende Bauweise (a2) festgesetzt, diese entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO ohne Längenbeschränkung. Unterirdische Wasserspeicher, die der Speicherung von Regenwasser dienen, dürfen unter Beachtung der gesetzlichen und technischen Regelungen außerhalb der Baugrenzen realisiert werden.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, sind zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und zu öffentlichen Verkehrsflächen gewandten Baugrenzen ausgeschlossen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Interne Ausgleichsmaßnahmen

Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und -größe oder durch heimische standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

Maßnahmenflächen (M 1 bis M 3)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das Anlegen befestigter Flächen und Abgrabungen unzulässig.

Es sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

M 1 Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 ist die vorhandene Strauch-Baumhecke zu erhalten. Vorgelagert zur Baugrenze ist die vorgenannte Hecke durch eine Anpflanzung mit einer 1 - reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste) zu ergänzen. Diese ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Pflanzliste:

Corylus avellana	Hasel
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität:

Sträucher, mind. 2 x verpflanzt und mind. 70-90 cm hoch oder

Heister, mind. 2 x verpflanzt und mind. 100-125 cm hoch

Pflanzung in der Reihe (1-reihig), Pflanzabstand ca. 1 m

M 2 Innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 (Flächen für die Wasserwirtschaft) ist ein Landschaftsrasen anzulegen. Auf der Böschungsoberkante ist eine Baumreihe aus 26 Bäumen vorzusehen. Die Bäume sind in einem Abstand von 8 m entlang des Regenrückhaltegrabens anzupflanzen. Die Baumreihe ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Pflanzliste:

Carpinus betulus Hainbuchen

Pflanzqualität:

Hochstämme 16 - 18 cm Stammumfang

M 3 In der Maßnahmenfläche M 3 befindet sich eine Baum-Strauchhecke. Diese ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Der externe Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 10.460 m² und erfolgt auf dem Grundstück Gemarkung Middels - Westerlog, Flur 11, Flurstück 2.

6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens muss im Baugenehmigungsverfahren nach TA Lärm erfolgen. Hierbei muss sichergestellt werden, dass für schutzbedürftige Räume die Grenzwerte eingehalten werden. Dies gilt für schutzbedürftige Räume innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Hinweis zur Ausrichtung schutzbedürftiger Räume

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sowie hausnahe Außenbereiche im MD 2 sollten so errichtet werden, dass sie durch die Anordnung der Bebauung von pegelbestimmenden Schallquellen auf den Teilflächen des MD 1 und des GE - Gebietes abgeschirmt sind.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 Abs. 3 NBauO

1. Dachform und Dachneigung

Im MD sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigungen zwischen 30° und 50° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen.

III. Hinweise

1. Es gilt:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.

Die DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.

Die zuvor genannten Unterlagen werden im Rathaus der Stadt Aurich, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2. Kraneinsatz

Durch das Plangebiet sind Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 Abs. 3 Ziffer 2 a LuftVG des Flugplatzes Wittmund) betroffen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funkanlagen und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel. Sollte für die Errichtung der Einsatz von Baukränen notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84

(geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes

- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr

Abteilung Referat 1 d

Luftwaffenkaserne Wahn

Postfach 90 61 10 / 529

51127 Köln

LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

Die für den Bau benötigten Kräne sind mit einer entsprechenden Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend NfL 1-950-17 auszustatten. Bei der Verwendung einer Hinderniskennzeichnung in LED-Ausführung ist deren Nachtsichtgerätetauglichkeit sicherzustellen. Bei längeren Baupausen ist der Kran einzufahren.

3. Umgang mit Bodenaushub

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit bodengefährdenden Stoffen einzuhalten. Die Bestimmungen des Bundes - Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

4. Bodendenkmäler

Gemäß Niedersächsischem Denkmalgesetz ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde die Untere Denkmalbehörde des Kreises Aurich oder der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der zuvor genannten Behörden für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5. Nachhaltige Nutzung von Niederschlagswasser / Niederschlagswasserbeseitigung

Maßnahmen zur nachhaltigen Nutzung von Niederschlagswasser und zur Entlastung der Kanalisation sind:

- offenfugige Pflasterungen,
- Einstau- und Gründächer,
- Teiche, Biotope und Mulden.

Diese Maßnahmen haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf.

Zur Entlastung der Kanalisation sind im Plangebiet mit Ausnahme in Bereichen von belasteten Böden versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers zulässig.

Ebenso ist die Sammlung / Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u.a. zur Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen wird empfohlen auf unbeschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink,- oder bleigedeckte Dacheinde-ckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, zu verzichten.

6. Baumschutzsatzung und Artenschutz

Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25.b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten größeren Laubbaum-Hochstämme und die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25.a Baugesetzbuch als anzupflanzend festgesetzten 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.
Für als neu anzupflanzend festgesetzte Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang.
Aufgrabungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Auslastungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.
Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.
Gehölzschnittarbeiten an diesen Bäumen sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.2. erlaubt.

7. Altlasten

Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Altablagerungen schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Die bei den Bauarbeiten 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. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

8. Wasserschutzgebiet, Trinkwassergewinnungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Harlinger Land". Insgesamt sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen und vorzunehmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird. Die Auflagen der Schutzzonenverordnung des Landkreises Aurich, die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009, die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWaG), die Hinweise zu Grundwassergefährdungen durch Baumaßnahmen (DVWK, Juni 1999) sowie die Technischen Regeln DVGW - Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 sind daher bei der Bauausführung zu beachten. Insbesondere ist zu beachten:

- Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt.
- Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten.
- Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbauten Öltanks ist verboten.

9. Löschwasser

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/Stunde 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 einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.

10. Einsatz erneuerbarer Energien / Klimaschutz

Im Rahmen der Hochbauplanung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Hierbei wird empfohlen, dass unter anderem der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom geprüft wird.

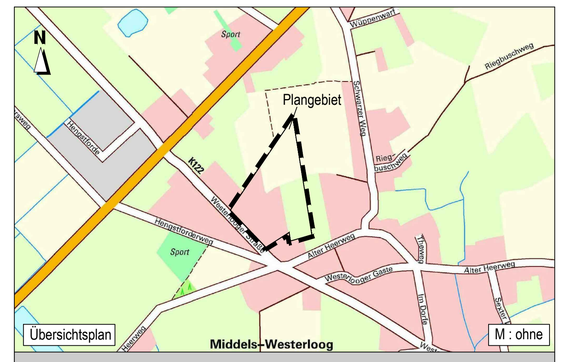
11. Zufahrten

Bei jeder Veränderung einer Zufahrt (Anlegung, Verbreiterung, Verlegung, etc.) ist das Benehmen mit der Kreisstraßenmeisterei herzustellen.

12. Hinweise zu Bau- und Betriebstätigkeiten

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

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 S Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. 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.



Stadt Aurich

Rechtsplan
Bebauungsplan Nr. 363
„ Westerlooger Straße"

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung
Bürgermeister - Hippen - Platz 1
26603 Aurich

Maßstab 1 : 1000

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de
e-mail: info@bki-aachen.de
Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35

280 RP 01b_lc