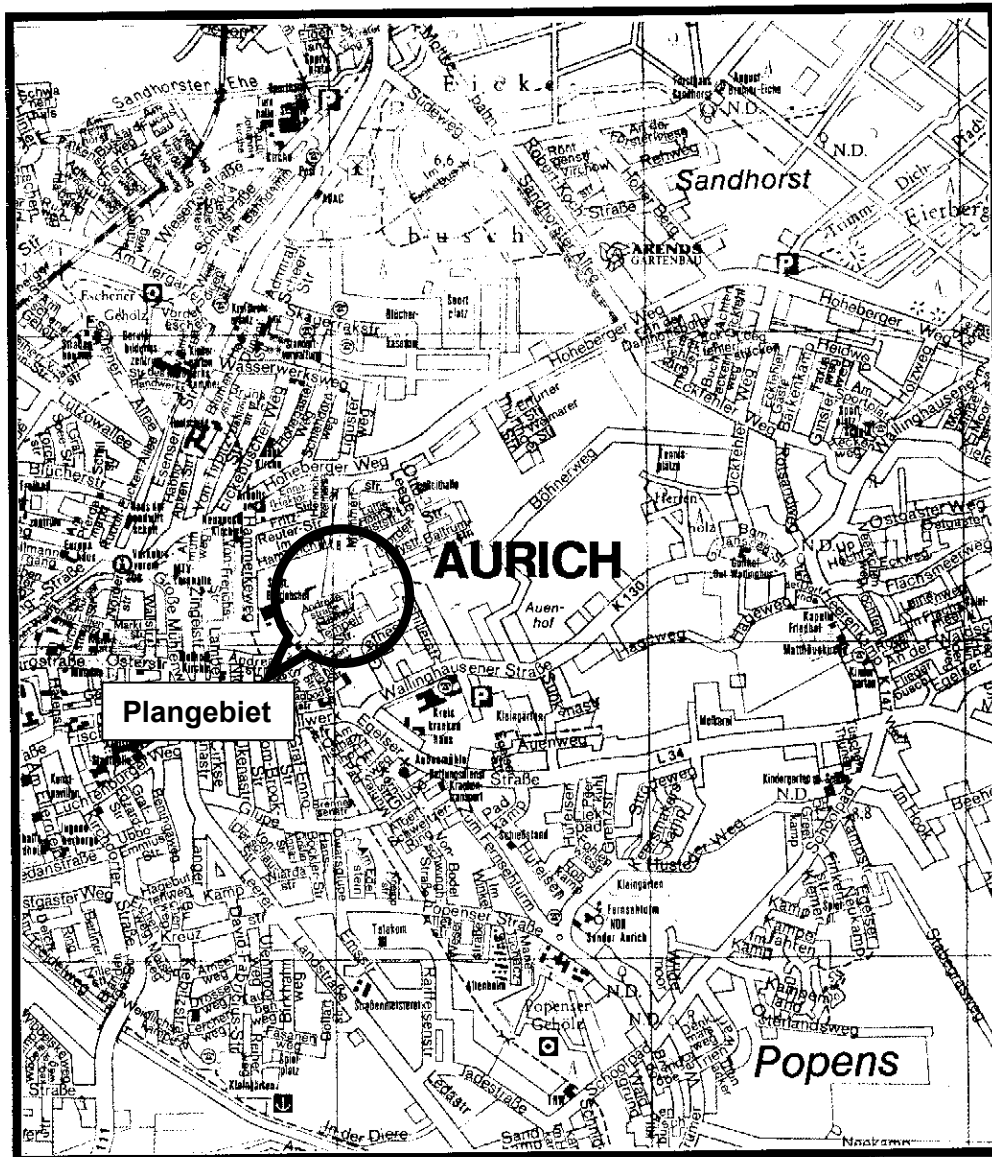


**Begründung**  
**der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21**  
**„Hammerkeweg“**



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Erstellung:

Stadt Aurich, Abteilung Planung  
Bearbeitung: Völker / Gerdes / Wulle

## 1. Planaufstellung

Rechtliche Grundlagen der Planaufstellung sind § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I, S. 2414), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 56 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382 ), alle in der z. Zt. des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## 2. Planunterlage

Planunterlage ist die vom Katasteramt Aurich zur Verfügung gestellte Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000.

## 3. Geltungsbereich und Bestandssituation

Der Geltungsbereich bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21/ 3. Änderung.

Das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet liegt eingebettet in direkter Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung.

Innerhalb des Industriegebietes befindet sich ein Betonsteinwerk und innerhalb des südlichen Gewerbegebietes befindet sich der städtische Betriebshof.

## 4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 5. Anlaß, Zweck und Ziel der Planaufstellung

Der Verwaltungsausschuss hat am 27.09.99 die Aufstellung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese Aufstellung dient dem Ziel, innenstadttypische Einzelhandelsnutzungen in diesem vorhandenen Gewerbegebiet außerhalb des zusammenhängenden Geschäftsbereiches des Stadtzentrums auszuschließen.

Neben dieser Zielsetzung bezüglich der Einschränkung der Art der baulichen Nutzung, hat sich die städtebauliche Notwendigkeit gezeigt, weitergehende Änderungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahre 1990 enthält für den heutigen Erkenntnisstand nur unzureichende Festsetzungen zum Schallschutz. Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung ist für die Beurteilung von Schallemissionen ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet worden, so dass flächenbezogene Schalleistungspegel konkret für die Gewerbe- und Industrieflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Durch diese Beschränkung der Emissionen soll ein verträgliches Nebeneinander des Gewerbegebietes zu den Wohngebieten sichergestellt werden.

Außerdem wird die innere Erschließung geändert. Aufgrund der inzwischen vorgenommenen Grundstücksaufteilungen und der Eigentumsverhältnisse ist es erschließungstechnisch sinnvoll, die öffentliche Straßenverkehrsfläche zu reduzieren.

Ein weiteres Änderungsziel bezieht sich auf das Maß der Nutzung, so wird u.a. die Gebäudehöhe auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzt.

## 6. Baugebiete

### 6.1. Einschränkung der Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als Gewerbegebiet und Industriegebiet bleibt bestehen und dient der Sicherung und der Entwicklung der vorhandenen Nutzung.

Die Art der baulichen Nutzung wird beschränkt, um die Zulässigkeit von zentrumsschädigendem Einzelhandel planungsrechtlich zu unterbinden. Gemäß der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) – Empfehlung zur bauplanungsrechtlichen Abgrenzung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten/ Einrichtungen werden die zulässigen Einzelhandelsbetriebe für das Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Betriebe, die aufgrund ihrer Warensortimente nicht innerhalb des zusammenhängenden Geschäftsbereiches der Altstadt von Aurich, sondern eher am Stadtrand anzusiedeln sind.

Um die zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen bewußt im Stadtzentrum zu konzentrieren, werden diese Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Entsprechend des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Aurich sind daher die zulässigen Einzelhandelsnutzungen auf die nicht zentrenrelevanten Betriebe beschränkt worden. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Fläche des Gewerbegebietes mit der Kennzeichnung 1. Der hier vorhandene Lebensmittelverbrauchermarkt wird durch eine entsprechende Festsetzung in seinem Bestand sichergestellt.

Die Festsetzung als Industriegebiet dient der Sicherung des bestehenden Betonsteinwerkes.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 21 wurde bereits im Jahre 1965 aufgestellt. Auch die Änderung des Bebauungsplanes von 1990 berücksichtigt die Schallschutzbelange noch nicht ausreichend.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Gewerbe- und Industriegebietes zur angrenzenden Wohnbebauung werden durch die Planänderung zusätzlich Regelungen durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln getroffen. Hierdurch wird ein verträgliches Nebeneinander der bestehenden, unterschiedlichen Nutzungen sichergestellt (siehe auch Kapitel 11).

Die Regelungen durch die Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet Aurich gewährleisten, dass die Zweckbestimmung insgesamt gewahrt ist.

### 6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21/ 3. Änderung annähernd übernommen. Die Grundflächenzahl für das Gewerbegebiet und Industriegebiet wird mit 0,8 festgesetzt, die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 ist nach der Baunutzungsverordnung § 17 die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Hierdurch wird eine weitgehende Ausnutzbarkeit der Gewerbegrundstücke weiterhin gewährleistet.

Die Geschossflächenzahl ist bewußt niedriger festgesetzt, um in Kombination mit einer Höhenbeschränkung eine unverhältnismäßige Höhenentwicklung innerhalb des städtebaulichen Umfelds zu verhindern.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf ein städtebaulich verträgliches Maß im Hinblick auf die vorhandenen Gebäudehöhen der angrenzenden Wohnbebauung begrenzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit max. 11,0 m festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist lediglich der vorhandene Silo des Betonsteinwerkes mit einer Höhe von max. 16,50 m und der vorhandene Silo des städtischen Betriebshofes mit einer Höhe von max. 13,0 m, welche weiterhin Bestandsschutz besitzen.

### 6.3. Bauweise, Baugrenzen

Die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen über 50 m betragen dürfen, gilt neu für den gesamten Geltungsbereich und nicht wie bisher nur für das Flurstück 37/ 4.

Hierdurch wird gewährleistet, dass u.a. Schallschutzmaßnahmen in Form von Wänden und Gebäuden über diese Länge errichtet werden können. Zusätzlich entspricht diese Festsetzung auch den vorhandenen Gebäudelängen, die zum Teil bereits über 50 m Länge betragen und dient der freien Entwicklungsmöglichkeit bezüglich der Gebäudelängen entsprechend der betrieblichen Erfordernisse.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese werden ebenfalls annähernd aus dem Ursprungsplan übernommen. Es sind jedoch keine ausreichenden Abstände der Baugrenzen zu den Wallhecken vorhanden. Zu den vorhandenen Wallhecken werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Kronendurchmesser der Überhänger ausreichende Abstände der Baugrenzen neu festgesetzt. Aus Gründen des Wallheckenschutzes sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen nur in einem Mindestabstand von 5,0 m von den Achsen der Wallhecken zulässig.

## 7. Verkehrliche Erschließung

### 7.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird reduziert. Herausgenommen wird die in nordsüdlicher Richtung verlaufende Planstraße in Verlängerung der Straße „Im Hammrich“. Aufgrund der inzwischen geänderten Eigentumsverhältnisse und dem damit verbundenen Zusammenschluß mehrerer Grundstücke ist diese Planstraße für die Erschließung nicht länger notwendig.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde eine vereinfachte Änderung im laufenden Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Abteilung Tiefbau der Stadt hat in einer Stellungnahme gefordert, den Einmündungsbereich der Straße Hammerkeweg in die Straße „Im Hammrich“ zu erweitern, um entsprechende Einmündungsradien innerhalb des Gewerbegebietes einhalten zu können. Die vorhandene Fahrbahn ist im Einmündungsbereich, auch unter Einbeziehung der Gegenfahrbahn, für heutige Sattelzüge nicht ausreichend. Der Hammerkeweg ist im Einmündungsbereich bereits verbreitert worden, trotzdem ist zu beobachten, dass die Sattelzüge teilweise den vorhandenen Gehweg überfahren. Im Rahmen einer grundlegenden Sanierung soll das aktuelle Regelwerk, unter Berücksichtigung der tatsächlichen und der zukünftigen verkehrlichen Entwicklung Beachtung finden. Dieser Einwand wurde berücksichtigt und die öffentliche Verkehrsfläche im Einmündungsbereich nach den Vorgaben der Tiefbauabteilung erweitert. Die beiden betroffenen Grundstückseigentümer wurden in dem Planänderungsverfahren beteiligt und sind grundsätzlich mit der Bebauungsplanänderung einverstanden.

Eine zweite Änderung im laufenden Verfahren betrifft die Verschiebung des Wendehammers auf der Straße „Im Hammrich“ um ca. 45 m in westliche Richtung, so dass die Länge der öffentlichen Straßenverkehrsfläche reduziert wird. Diese

Änderung dient der optimalen Ausnutzung der Gewerbegrundstücke und ermöglicht die Herstellung einer normgerechten Wendeanlage. Die Baugrenzen werden entsprechend dem Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche angepasst.

## 7.2 Fuß- und Radwegeverbindungen

Es wird eine Fuß- und Radwegeverbindung von den Neubaugebieten im Bereich der Auricher Kämpfe zu dem Gewerbegebiet mit dem vorhandenen Lebensmittelverbrauchermarkt geschaffen. Die Verbindung verläuft im Bereich zwischen den östlich vorhandenen Wallhecken, dem Flurstück 40/ 1 und führt über die Flurstücke 31/ 15 und 38/ 1, welche sich im Privateigentum befinden.

Die Fuß- und Radwegeverbindung schließt an den Wendehammer der Straße „Im Hammrich“ an und ermöglicht eine optimale Durchlässigkeit der Baugebiete für den Fußgänger und Radfahrer.

Die Lage des Fuß- und Radweges ist mit den Grundstückseigentümern abgestimmt worden. Die Festsetzung erfolgt als öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg.

Ein Teilstück über ein privates Gewerbegrundstück wird als zu belastende Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht (GF – Fläche) zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Der Verlauf des Fuß- und Radweges ist entsprechend den notwendigen Betriebsabläufen und den baulichen Anlagen des vorhandenen Betriebes anzupassen. Der konkrete Verlauf der Fuß- und Radwegeverbindung wird vor der Umsetzung mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt, so dass durch eine textliche Festsetzung ausnahmsweise die Lage des Fuß- und Radweges parallel bis zu 10,0 m verschoben zugelassen werden könnte.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde auch hierzu eine vereinfachte Änderung im laufenden Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Lage des Fuß- und Radweges wurde inzwischen mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt, und wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg festgesetzt, da die Stadt Aurich die Verkehrsfläche übernehmen wird. Durch die Verschiebung der Wendeanlage wird auch der Verlauf des Fuß- und Radweges entsprechend angepasst. Die Festsetzung als zu belastende Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit wird gestrichen. Für die Änderungen im laufenden Verfahren wurden den betroffenen Grundstückseigentümern, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass davon auszugehen ist, dass keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen.

## 8. Julianenburger Graben (Räumstreifen / GFL - Fläche)

Das ursprünglich südlich des Gewerbegebietes verlaufende Gewässer II. Ordnung (Julianenburger Graben) wurde inzwischen fast vollständig verrohrt. Der festgesetzte Räumstreifen in einer Breite von 10,0 m wird im Bereich der Verrohrung aufgehoben. Stattdessen wird auf der angrenzenden privaten Grünfläche (siehe Kapitel 9) eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (GFL – Fläche) zugunsten der Ver- und Entsorger und der Stadt Aurich in einer Breite von 5,0 m festgesetzt, um die Zugänglichkeit zu dieser Verrohrung für den Entwässerungsverband Aurich und die Stadt Aurich zu gewährleisten. Bauliche Anlagen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs der GFL – Fläche sind ausgeschlossen. Die Anbindung der GFL – Fläche erfolgt über die Jann – Berghaus – Straße.

Südwestlich der Plangebietsgrenze ist der Julianenburger Graben noch auf einer Länge von ca. 15,0 m als offenes Gewässer vorhanden. Nördlich dieses Grabens wird ein Räumstreifen von 10,0 m Breite festgesetzt. Auch die Anbindung des Räumstreifens erfolgt über die Jann–Berghaus–Straße. Die darin eingelagerte Baum–Strauch–Hecke

kann erhalten bleiben, da die Räumung auch von der Südseite (Verlängerung Jann-Berghaus-Straße) möglich und im BPL Nr. 34/ 3. Änderung planungsrechtlich abgesichert ist.

Die vorhandenen Bäume und Sträucher auf der privaten Grünfläche können ausnahmsweise entfernt werden, wenn notwendige Arbeiten durch den Entwässerungsverband Aurich oder die Stadt Aurich an den Rohrleitungen durchgeführt werden müssen und Behinderungen durch die Bäume und Sträucher auftreten. Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nicht vorgesehen.

## 9. Grünflächen

Südlich der gewerblichen Bauflächen wird entlang der Plangebietsgrenze eine Fläche in 10,0 m Breite als private Grünfläche festgesetzt. Dieser Bereich dient als Abstandsfläche bzw. Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und dem angrenzenden Wohngebiet. Er sichert auch die bereits zum Teil vorhandenen Strauch - und Baumhecken, die zur Klarstellung zusätzlich überlagernd als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden (siehe hierzu Kapitel 8).

Auch der darin vorhandene Erdwall, der der Lärmabschirmung des Gewerbegebietes zum Wohngebiet dient, wird zusätzlich als private Grünfläche festgesetzt.

Innerhalb des Bereiches, in dem der Fuß- und Radweg festgesetzt ist, wird die verbleibende Fläche zwischen den Wallhecken als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um die Naherholungsqualität dieser öffentlichen Wegefläche zu betonen und den Wallheckenschutz zu verbessern.

## 10. Natur und Landschaft

Die bestehenden, naturschutzrechtlich geschützten Wallhecken weisen im Plangebiet eine Länge von 630 m auf. Sie werden vollständig im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt und die Baugrenzen in Grenzabschnitten mit Wallheckenbestand zum Wurzelschutz der Stieleichen-Überhälter auf 5,0 m Abstand zur Wallachse zurückgenommen. Bisher waren sie nur zur Hälfte zeichnerisch festgesetzt, und die Baugrenzen überlagerten den Wallheckenbestand. Zusätzlich wird zur Wallheckenerhaltung in einem Streifen von bis zu 3,0 m Abstand zu den Achsen der Wallhecken der Bodenauftrag, der Bodenabtrag und die Bodenbefestigung durch eine entsprechende Festsetzung ausgeschlossen.

Zudem werden am Ostrand im Bereich des zur Erschließung nicht mehr benötigten Planstraßenstückes 25 m Wallhecken beiderseits des Fuß- und Radweges als neu anzulegen festgesetzt, um eine Vervollständigung der Abschirmung zu den Gewerbeflächen zu erreichen.

Der am Nordostrand bisher zeichnerisch festgesetzte Wallheckenabschnitt ist tatsächlich dort nicht vorhanden und wird daher herausgenommen. Er ist als Teil eines mit Gehölzen dicht bewachsenen Lärmschutzwalles im nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43/1 als zu erhalten festgesetzt.

Insgesamt tritt daher bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch planerisch eine leichte Verbesserung für den Naturhaushalt ein, wodurch die tatsächliche Bestandssituation auch abgesichert wird.

## 11. Immissionsschutz

Das Gewerbe- und Industriegebiet Hammerkeweg ist rundherum von vorhandenen und geplanten Wohngebieten umgeben. Um einen entsprechenden Schallschutz in den angrenzenden Wohngebieten sicherzustellen ist eine Einschränkung der zulässigen Emissionen auf den Gewerbe- und Industriegebietsflächen durch Festlegung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln vorgesehen. Hierzu ist vom Ingenieurbüro IEL in Aurich eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt worden.

Hierbei sind die vorhandenen gewerblichen Nutzungen mit ihren jeweiligen Emissionen in die Betrachtung einbezogen worden.

So sind für das vorhandene Betonsteinwerk die höchsten flächenbezogenen Schalleistungspegel festgelegt worden. Im westlichen Teilbereich des Betriebsgeländes ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) pro qm tags, im mittleren Teilbereich von 62 dB(A) pro qm und im östlichen Teilbereich von 58 dB(A) pro qm ausgewiesen. Zur Festlegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde eine von betrieblicher Seite in Auftrag gegebene schalltechnische Berechnung mit herangezogen. Der Nachtwert ist mit 30 dB(A) pro qm sehr niedrig festgesetzt da in den Nachtstunden keine gewerbliche Nutzung stattfindet.

Im Zusammenhang mit der Genehmigung des Betonsteinwerkes bzw. dessen Erweiterung wurden Schallschutzmaßnahmen festgelegt und sind mittlerweile auch durchgeführt worden. So ist südlich des Betriebsgeländes des Betonsteinwerkes eine Schallschutzwand in einer Höhe von 4,0 m über dem Gelände errichtet worden. Diese wird wie auch der angelegte Lärmschutzwall südlich des vorhandenen Lagerplatzes als aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt. Als weitere Nutzungen innerhalb des Plangebietes deren Immissionen bei der Festlegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel berücksichtigt wurden zählt die Werkstatt für Behinderte und der städtische Betriebshof. Bei der Fläche des Betriebshofes sowie der von der Straße Im Hammrich erschlossenen Gewerbegrundstücken ist der flächenbezogene Schalleistungspegel tags auf 55 bzw. 57,5 dB(A) festgelegt. Nachts ist einheitlich ein Wert von 40 dB(A) festgelegt. Die Ausweisung der flächenbezogenen Schalleistungspegel berücksichtigt die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.

Westlich des Gewerbegebietes befindet sich ein allgemeines Wohngebiet. Sowie an den vorhandenen Wohnhäusern als auch auf größeren Teilbereichen der Gartenflächen werden die Orientierungswerte für Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten.

Nördlich entlang der gewerblichen Flächen grenzt in einem kleineren Teilbereich ein Mischgebiet und in dem weiteren Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet an. Die im Mischgebiet geltenden Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden eingehalten. Die Orientierungswerte im allgemeinen Wohngebiet werden lediglich auf hinteren Grundstücksflächen überschritten. Ein Wohngebäude befindet sich in sehr geringem Abstand zu den vorhanden gewerblichen Grundstücken. Hier läge bei vollständiger Ausnutzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den gewerblichen Flächen eine Überschreitung der Lärmwerte für allgemeine Wohngebiete am Tage von bis zu 5 dB(A) vor. Unter Berücksichtigung gegenseitiger Rücksichtnahme zwischen dem Anspruch der gewerblichen Nutzung und dem Anspruch des vorhandenen Wohnens ist die Überschreitung der Orientierungswerte von 5 dB(A) als akzeptabel anzusehen. Der Nachtwert von 40 dB(A) wird eingehalten.

Östlich schließt sich an die gewerbliche Nutzung ein ausgewiesenes reines Wohngebiet an der Memmertstraße an. Die Orientierungswerte für reine Wohngebiete von 50 dB(A) am Tage werden hierbei um maximal 3 dB(A) überschritten. Auch diese geringfügige

Überschreitung der Orientierungswerte ist unter Berücksichtigung gegenseitiger Rücksichtnahme bei einem vorhandenen Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnen sowie aufgrund der Tatsache dass die Nachtwerte vollständig eingehalten werden als akzeptabel anzusehen.

Weiterhin schließt östlich des Gewerbegebietes das geplante allgemeine Wohngebiet "Langeoogstraße" an. Die Orientierungswerte werden eingehalten. Zusätzlich ist zur Abschirmung ein Lärmschutzwall vorgesehen, der im Bebauungsplan Nr. 238 (Langeoogstraße) festgesetzt ist.

Südlich des Gewerbegebietes schließt sich ein allgemeines Wohngebiet an der Andreaestraße sowie der Jann-Berghaus-Straße an. Bis auf 4 Wohngebäude werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage eingehalten. Bei diesen hohen Gebäuden liegt eine Überschreitung der Orientierungswerte an der Nordseite der Gebäude bis zu 2 dB(A) vor. Unter gegenseitiger Rücksichtnahme bei dem vorhandenen Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung, ist diese Überschreitung als akzeptabel anzusehen, zumal die zu schützenden Aufenthaltsflächen in der Regel nicht zur Nordseite ausgerichtet sind, die zu schützenden Terrassenbereiche von der Überschreitung nicht betroffen sind und die Orientierungswerte in der Nacht vollständig eingehalten werden.

Bei der Benennung des flächenbezogenen Schalleistungspegels wird durch textliche Festsetzung ergänzt, daß es sich um den immissionsrelevanten flächenbezogenen Schalleistungspegel handelt. Dies bedeutet, dass bei größeren Grundstücksflächen in relativer Nähe zu einem Immissionspunkt das zulässige Emissionspotential durch Gliederung dieser Fläche zu ermitteln ist, um es mit Emissionen eines Betriebes vergleichen zu können. Weiterhin soll hierdurch berücksichtigt werden das Schallpegelminderungen die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden, in der Höhe des Schirmwertes bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden können.

## 12. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des zuständigen Wasserversorgungsverbandes sichergestellt. Die Strom- und Gasversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG sichergestellt. Die Telekommunikation ist ebenfalls durch einen Versorgungsträger sichergestellt.

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist das Gebiet an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt aufgrund der entsprechenden Satzungen durch den zuständigen Landkreis Aurich.

## 13. Überlagerung und Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21/ 4. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 21/ 3. Änderung mit seinen Festsetzungen aufgehoben.

Eine weitere Überlagerung ist im südöstlichen Plangebiet zur Bereinigung der Plangebietsgrenzen erforderlich. Hier wird der Bebauungsplan Nr. 123 überlagert und mit seinen Festsetzungen aufgehoben. Auf diesem Teilstück wird der vorhandene Erdwall als Lärmschutzmaßnahme durch Festsetzung sichergestellt.



