Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17. Dezember 2010 (GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2011 (GVBl. S. 48), des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (PlanzeichenV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. II, 465), zuletzt geändert am 29.06.2011 (BGBl. I S. 1348), hat der Rat der Stadt Aurich am 23.04.2014 diesen Bebauungsplan Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Aurich
Flur: Schirum
Flur: 4
Maßstab: 1: 1.000
Quelle: Daten des Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die alldatenbuch bestehenden bebauten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Datum des Feldvergleichs ist der 27.09.2012. Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Gebäude und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der Neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Verwaltungsstelle Thomas & Schlenkerhof
Öffentlich bestellte und Beeideckte Vermessungsingenieure

Aurich, 27.Nov.2012

Öffentlich

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" - Teil B wurde ausgearbeitet von
Bornemann & Ermel Ingenieure – Büro Ostfriesland, Typkamperstraße 12, 26603 Aurich,
Tel. 04941 / 17010-0

Aurich,

Unterschrift

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 15.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil A und Teil B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B hat mit Auslegung der Unterlagen vom 07.06.2013 bis 05.07.2013 im Rathaus der Stadt Aurich stattgefunden.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 27.06.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B durchgeführt. Die Aufforderung zur Äußerung und Zusammenfassung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist zum 05.07.2013.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 30.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom 17.10. – 18.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 2 BauGB.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 13.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes erneut zugestimmt und gebilligt und zur erneuten Beteiligung gem.§ 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom 25.07.2016 bis 26.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 2 BauGB.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

3. Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 11.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes erneut zugestimmt und gebilligt und zur erneuten Beteiligung gem.§ 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Ort und Dauer der 3. öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom 23.10.2017 bis 27.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 2 BauGB.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat nach Prüfung der Anregungen gem.§ 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes in seiner Sitzung am 23.04.2018 beschlossen.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B ist an
28.04.2016 durch Bekanntmachung ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B ist damit am 28.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, 28.04.16

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Aurich,

Der Bürgermeister

Windhorst

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Aurich,

Der Bürgermeister

Windhorst

Beglaubigungsvermerk

(nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich,

Der Bürgermeister

Windhorst

Bebauungsplan Nr. 332
„Gewerbegebiet Schirum III" – Teil B
im Ortsteil Schirum

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gliederung und Einschränkung des Gewerbegebietes
§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. § 1 Abs. 4, 9, 9 BauNVO

§ 1 Ausschluss von Wohnen / Wohnungen
§ 9 Abs. 3 und 9 BauNVO

In den Gewerbegebieten (entsprechend der B 72 und den Dorfstraßen-Wandereg) werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und –inhaber) nicht zugelassen.

§ 2 Ausschluss von Vergnügungsstätten
§ 9 Abs. 1 und 9 BauNVO

In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

§ 3 Schallemissionen

Die Zulässigkeit der betrieblichen Nutzungen in den jeweiligen Gewerbegebieten richtet sich nach den Vorgaben der TA Lärm (§ 9 Abs. 1 BauNVO) festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln „LW".

Die Abgrenzung der schallstatistischen Teilflächen, die für die Ermittlung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zugrunde gelegt wurden, sind den beiliegenden Schallausbreitungsgutachten (IEL GmbH, Gutachten-Nr. 3241-1-3.3) zu entnehmen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück magesamt die aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel LW,m weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die Summation über die immissionsschutzrelevanten Flächen ist zulässig.

Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA-Lärm zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionsrelevantpegel unter Berücksichtigung von ggf. bereits bestehenden Anlagen nicht überschreiten.

§ 4 Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen
§ 9 Abs. 1 und 9 BauNVO

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art zugelassen werden, wenn die Einzelhandelsnutzung Bestandteil eines im Plangebiet produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebes ist, diese gewerbliche Nutzung gegenüber der Einzelhandelsnutzung überwiegt und der Betrieb die im Plangebiet produzierten Güter am Standort vermarktet.

§ 2 Abweichende Bauweise
§ 9 Abs. 1 und 9 BauGB i. V. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO

Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen wie bei der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne Längenbeschränkung auf 50 m Gebäudelänge. Garagen und Nebenanlagen sind auf die max. Gebäudelänge nicht anzurechnen.

§ 3 Maximalhöhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. § 16 BauNVO

Die auf den Flächen der Gewerbegebiete festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise von Funk- und Fernsehtürmen sowie baulich untergeordneten Bauteilen/Anlagen technisch erforderliche Nebenanlagen (z. B. Abluftanlagen, Kraftwärmekopplungsanlagen) überschritten werden. Diese Nebenanlagen dürfen nicht mehr als 10 % der Gebäudefläche der Hauptanlagen des jeweiligen Baugrundstücks überdecken.
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist zu messen von der Straßenmitte der nächstgelegenen öffentlichen Straße und der Oberkante der baulichen Anlage.

§ 4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. § 12 Abs. 4 BauNVO

Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind innerhalb der Bereiche zwischen der Straßenverkehrsfläche und den jeweiligen, zur Straßenverkehrsfläche hin gelegenen Fronten der BauNVO, die keine Gebäude sind, sind im Bereich bis 2 m von der Straßenverkehrsfläche unzulässig.

§ 5 Wallheckenschutz
§ 1 (1) und 9 BauGB
§ 9 (1) Nr BauGB
§ 39 VA a nr 150 o BauGB

In einem Streifen von bis zu 3 m Abstand zum Wallheckenfuß sind Bodenaufhöhungen, Bodenverfüllungen und Bodenabtragungen auf den Gewerbegebietsflächen unzulässig. Zwischen den Wallhecken und den wallheckenseitigen Baugrenzen sind Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.
Wallheckendurchbrüche sind im Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der festgesetzten Durchfahrten sowie zwei Wallheckendurchbrüchen auf einer Länge von 7 m im Bereich der Wallhecke nördlich des Gewerbegebietes GE-6 unzulässig.

§ 6 Gehölzschutz
§ 1 (1) Nr. 25 BauGB

Im Gehölzschutzstreifen zum Erhalt der Einzelbäume sowie bei freiwachsenden Bäumen ist nach ZTV-Baumpflege die DIN 18920 sowie die RASLPA zu berücksichtigen. Nach diesen Vorgaben ist ein Schutzzaun oder –anlag sowie ggfs/ne Verankerung/ Knieholzuberwsch zulässlich. 1.50 m unzulässig.

§ 7 Geh- und Radwegbefestigung
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Geh- und Radwegbefestigung ist als wassergebundene Decke mit luft- und wasserdurchlässiger Aufbau der Trag- und Deckschichten herzustellen. Die vorbenannten Anlagen sind nach DIN 18920 baumverträglichsind auszuführen.

§ 8 Wallheckenneuanlage

Geplante Wallhecken

Zur Ein- und Durchgrünung sowie zur Sicherung/Förderung der Lebensraumbedingungen von Fledermausarten sind entsprechend Planzeichnung Wallhecken anzulegen und dauerhaft zu sichern. In einem Streifen von bis zu 3 m Abstand zum Wallheckenfuß sind die Anlage von Hauptgebäude und Nebenanlagen sowie Bodenaufhöhungen, Bodenverfüllungen und Bodenabtragungen auf den Standorteinhaltnisse unzulässig. Die Wallkörper sind mit Oberboden und/oder einmahligem Unterboden in einer Stärkeste von 2,80 m , einer max. Höhe von 1,5 m (Endhöhe nach Setzung 1,3-1,3 m) und einer Wallsohlbreite auszubilden. Die Wälle sind mit Bäumen und eine evtl. vorhandene Grasnarbe aufzubrechen. Die Wälle sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Die Wallkronen sind mit Bäumen und einem Anteil von 20 % und Strauche einem Anteil von 80 % an dem Bestand einzunehmen sollen. Die Pflanzung ist 2-2wreiig bei einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist mit Pfählen und Bindedraht zu sichern. Die Pflanzung ist gegen Fraßgebäuge und Entwicklungsfehler ist ein Wildverbiss-Schutz und eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Grasunche vorzusehen. In Trockenperioden ist eine Wässerung sicherzustellen

Folgende Arten können entsprechend der Bestandssituation verwendet werden:

I. Groß- und Kleinbäume

Quercus robur
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Alnus glutinosa

II. Sträucher

Corylus avellana
Crataegus monogyna
Sambucus nigra
Prunus spinosa

§ 9 Bearbeitungsvorraussetzungen für das Überschwemmungsgebiet

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im ausbaubaren Bereich des Plangebietes ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Sicherung des Vegetationsbestandes von ca. 0,30 BNatSchG in Verbindung mit § 34 Abs. 2 NAGBNatSchG bzw. gemäß § 32 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 NAGBNatSchG geschützten Biotoptypen mit Ausbildung eines Gewässerrandstreifens von 5 m Breite zu den Gewässerparzellen sicherzustellen. Zur Pflege soll auf den Feuchtwiesenflächen eine ernschtige Mahd durchgeführt werden, da die Areale aufgrund der nassen Standorte nicht nachbewesidet werden sollten. Ein solll gewährter Schnittzeitpunkt ab Mitte August gewährleistet die Samenreife und, gilt den Brutbeginnzeitum. Um eine bodenschonende Ausführung auf den Feuchtwiesenflächen zu gewährleisten, ist eine Mahd mit Balkenmähwerken zulässig. Ferner, Alternativ kann die Pflege die Nasswiesen mit einem kleinen Spezialtrator mit Zweifingerbefreiung erfolgen. Es ist eine zeitnahe Beräumung der Fläche innerhalb von 3-5 Tagen sicherzustellen. Areale mit ausgefrästen Ausprägungen und Schilf- und Rohrkolbenbeständen sollen ausgenommen werden. Hier sollen die Pflegemaßnahmen erst ab Mitte Oktober erfolgen. Das Mähgut ist nach Abschluss der Pflegemaßnahmen, wobei ein Totalschnitt nicht, das, die Gesamtareale umfassen sollte. Gülle aufkommender Gehölzaufwuchs – insbesondere in den Randbereichen – ist periodisch zu entfernen. Das Pflegeziel ist es, einen Bestand der Zeile der Entwicklungsstufen 2 und 3 Jahren zu überprüfen und - falls erforderlich – anzusetzen.

Das in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet verlaufende, verfaulende lineare Gewässer mit einer derzeitigen Tiefe von 0,30 bis 0,72 m (Sohle 3,82 bis 4,21 m NN; BOK 4,52 bis 4,74 m NN) soll zukünftig als Retentionsraum dienen. Dieses Gewässer ist bis auf die abgedeckt werden (ein solcher Ist bis 4,50 m NN Ausbremsung (12 Meter lang) soll die Sohle auf 4,00 m NN abgesenkt werden. Es ist 4,30 bis 4,30 m NN legitiert sein. Es ist eine Entschlammung vorzusehen (Auskiesung 0,22 bis 0,51 m), um über Einleitung einer Grabensohle bei z. B. 3,70 m NN ein dauernaß wasserführendes Gewässersystem herzustellen.

Das Maßnahmenpotential zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gleichzeitig als Fläche für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet dargestellt. Bei mittleren Geländehöhen von 4,35 bis 4,60 m NN ist ein variabler Dauerstau von z. B. 4,00 m NN zu erreichen. Die Sommerstauziele sollte – insbesondere für den Zeitraum Mitte Juli bis Ende August – 4,50 m NN nicht überschreiten. Ein entsprechendes Maß mit Maßgabe/Ausnahmung ca. 4,00 m NN betragen.

In Zeiten mit einer erhöhten Retentionsraumanforderung sollte der max. Stau eine Stauzielgewähte von annähernd 4,80 m NN nicht überschreiten.

Es ist die Einleitung von Niederwasser aus der Oberflächenentwässerung vorzusehen. Zum Schutz vor belastetem Wasser sind technische Vorkehrungen zu treffen (z. B. Tauchwand). Die detaillierten Rahmen zum Gewässerausbau sind im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Anlagen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festzusetzen.

§ 10 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Entlang der B 72 wird weder Ein- noch Ausfahrten von Gewerbegebiet zur B 72 zugelassen.

Hinweise

1. **Altlasten**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen bzw. Altablagerte zutage treten, ist sie unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2. **Wallheckenschutz**
§ 22 Abs. 3 NAt. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile)

Die historischen Wallhecken im Plangebiet – und deren Erweiterungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes – sind mit zusammen ca. 3.000 m Länge auch nach NAGBNatSchG § 22 Abs. 3 als geschützte Landschaftsbestandteile gesichtet. Im Plangebiet befinden sich in den zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Abschnitten ca. 1.300 m Länge. Es ist ein Verbot zur Beseitigung der vorbenannten erhaltenen Wallhecken mit Schutz als geschützte Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG.
Außerhalb des Plangebietes befinden sich weiche auf privaten Grundstücksflächen als nur anzulegen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 332 Teil B (Gr 623 m), Gemarkung Schirum, Flur 4, Flurstücke 72/1; 188/70; 82; Gemarkung Sandhorst, verlaufen im Plangebiet aufgeführte Erweiterungen mit zusammen 1.347 m Länge (292 m, Hohenhain, Gemarkung Langeforst, Flur 4, Flurstücke 72/1; 188/70; 82; 9 m, Kaiserstraße, Gemarkung Middels-Westerling, Flur 3, Flurstück 379/240; 100 m, Langeforster Straße, Gemarkung Middels-Westerling, Flur 2, Flurstücke 33/3 325; 100 m, Gemarkung Middels-Westerling, Flur 2, Flurstücke 33/3 325; 100 m, Gemarkung Sandhorst, Flur 3, Flurstücke 103/10; 356 m, Moorweg/Hemen, Gemarkung Wallinghausen, Flur 6, Flurstücke 16) mit Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG. Es bestehen dazu weiche Gestaltungsvorschläge der Eigentümer mit die Stadt Aurich unter den Fall-Nrn. 39, 97b, 160, 165, 189 und 197.

Im Plangebiet befinden sich zudem in den zeichnerisch als neu anzulegen festgesetzten Abschnitten an Nordrand des Plangebietes auf 602 m Länge nach § 9 (1) 25 a Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Ersatzwallhecken mit Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach dem NAGBNatSchG.
Die Wallheckenneuanlage ist mit einer Breite von 3 m und einer Gesamt entsprechend in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf dort daher nicht beeinträchtigt werden. Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NAGBNatSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Aurich. Die Wallheckenneuanlage ist mit Bäumen und Sträuchern der Baulß innerhalb von Bebauungsplangebieten zu sorgen der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes zuständig. Zur Vermeidung einer Doppelbearbeitung ist in den Bebauungsplangebieten vorrangig der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes zuständig. Die Überwachung der Wallheckenanlegung und des Wallheckenschutzes zuständig.
Gehölzschnittarbeiten an Wallhecken sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02./29.02. erlaubt.
In einem Abstand bis 30 m vom Fahrbahnrand der „Leerer Landstraße" B72 sind Neuanpflanzungen nur nach Zustimmung durch den NLSBV zulässig.

Auf der bestehenden Wallhecke zwischen den Flurstücken 4/1 und 198/10 werden zur Ergänzung des lückigen Baumbestandes 8 Stieleichen (Quercus robur, Hochstamm 12/14) gepflanzt.

An der Wallhecken-Neuanlage zwischen den Flurstücken 24/18 und 227/8 wird die bestehende Baumreihe im Wallheckenschutzstreifen erhalten, der Verlauf der Wallhecke wird im Rahmen der Ausführung ggf. leicht angepasst.

3. **Artenschutz**

Zum Schutze der Fledermäuse ist die Plangebiet ab 22.00 Uhr in der Zeit von Mitte April bis Ende Oktober abzudunkeln. Die Art und Weise der Reduzierung des Lichteinfalls ist im Einzelfall mit der zuständigen Stelle der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen.
Zu fällende Einzelbäume sind vor der Fällung auf Fledermausvorkommen zu untersuchen, um einen Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Von den Gehölzfällungen sind auch Gehölze betroffen, an denen nach BAKISOV geschützte Arten festgesetzt wurden, eine Beschädigung allein demnach einen Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG dar. Vor der Fällung ist ein Beheisungsantrag nach § 67 BNatSchG zu stellen.

4. **Baumschutzsatzung**
(§ 22 Abs. 1 NAt. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile)

Im Bebauungsplan sind nach § 9 (1) 25 b Baugesetzbuch 9 Blöcke als Erhaltende Bäume festgesetzt. Die Bäume sind mindestens 3 Jahre nach Fertigstellung mängelfreie / Neuegrünarbeit und 125 Stück als Wallheckenbäume (Oberhäfen) innerhalb der öffentlichen Grünflächen Wallheckenerhaltung (pr/Bäre Laubbaum-Hochstämmen als zu erhalten festgesetzt. Diese sind entsprechend NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich. Es ist ein Verbot zur Beseitigung nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG. Die sind demnach dauerhaft zu erhalten. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenaufhug oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden.
Aufgrunbungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Auskatzungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.
Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich

5. **Bodenfunde**

Bei den Erdarbeiten können im Plangebiet archäologische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDS. Denkmalschutzgesetz, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde – nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich, der Landkreis Aurich sowie die Ostfriesische Landschaft Abteilung Archäologische Landesaufnahme entgegen.

6. **Anwendung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel und Verzeichnis der Ermittlung der zulässigen immissionsrelevantpegel**

Die Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zu Grunde legende Schallausbreitungsrechnung wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (d. h. A_{div} = 0 dB) von Emissionen zum Immissionsort durchgeführt.

Die Schallausbreitungsrechnung wurde entsprechend der DIN ISO 9613-2 frequenzunabhängig durchgeführt. Für die Dämpfung auf Grund des Bodeneffektes wird das Gebiet in Quellen- und Immissionsnahe und Zwischenbereich unterteilt. Die Quellenhöhe über Gelände beträgt bei allen kontingentierten Flächenquellen 3 m. Entmittelt wurde die Langzeit-Mittelungspegel. Zur Bestimmung der meteorologischen Korrektur C_{met} wurde der Faktor C_0 pauschal mit 2 dB berücksichtigt.

Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Schallimmissionen für die nächstgelegenen Immissionsorte zu prognostizieren. Der nach den Vorschriften der TA-Lärm prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlagen/Vorhaben Verkehr auf dem Viehlagerdeich darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als der in der Schallausbreitungsrechnung zugrunde gelegte immissionsrelevante flächenbezogenen Schallleistungspegel ergibt (siehe Absatz 2). Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und / oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

Baubeschränkungen

7. Die Errichtung von Hochbauten ist in der Baubeschränkungszone (bis 40 m vom Fahrbahnrand der „Leerer Landstraße" B72) nur nach Zustimmung durch den NLSBV zulässig.

In einem Abstand bis 30 m vom Fahrbahnrand der „Leerer Landstraße" B72 sind die Errichtung von baulichen Anlagen, Stellplätze und Werbeanlagen sowie Neuanpflanzungen nur nach Zustimmung durch den NLSBV zulässig.

Wasserschutzgebiet

8. Der zeichnerisch als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnete teilliche Bereich des Plangebietes liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Aurich-Egels (Schutzzone III A). Der vorliegende Grundwasserschutz hat größte Bedeutung. Die Auflagen der Schutzbestimmungen der Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Aurich-Egels, die landesweite Schutzverordnung und der vorbeugende Grundwasserschutz gemäß den Technischen Regeln DVGW-Arbeitsblatt W 102 sind zu beachten.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Wasserschutzgebiet

9. Im gesamten Bereich der Baustelle / Baustelleneinrichtung ist zu gewährleisten, dass keine Einleitstoffe in den Boden und damit in das Grundwasser gelangen. Baumaterialien, Farben, Öle und sonstige Stoffe, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten, dürfen nicht unbefugt gelagert oder mit Inhalte aufweisen und müssen über einen Unterbodenschutz wasserdicht für den Einsatz in Wasserschutzgebieten verfügen. Es ist sicherzustellen, dass der Baustelle vorzuhalten und dem Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde, auf Verlangen vorzulegen.

Insbesondere sind Baumaterialien zu vermeiden, aus denen dauerhaft beispielsweise aus dem Einfluss der Niederschläge, Schadstoffe ausgewaschen werden können. Dachrandeckungen, Imprägnierarbeiten und Dachrinnen sind von Ihrer Verwendung auf schädliche Inhaltsstoffe zu prüfen und gegebenenfalls zu ersetzen. Zink und Kupfer sind als Baumaterialien unzulässig.

Das auftreten des Baugrundbodens mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn den Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde, vor Baugrunden ein entsprechender Unbedenklichkeitsnachweis mit Analysezertifikat eines unabhängigen, staatlich anerkannten Labors vorgelegt wird.

Sicherung der vorhandenen Gasleitung

10. Um die Gasleitung zu sichern ist, im Bödüren Bereich des Plangebietes, auf dem Flurstück 24/18 ein 3 m breiter Streifen zugunsten der Leitungs Trasse der Gasleitung grundbücklich von Bebauung freizuhalten. Nur ausnahmsweise und in Abstimmung mit der EWE darf die Trasse der Gasleitung mit Nebenanlagen überbaut werden. Das Überbauungsverbot gilt bis zur Verlegung der Gasleitung, danach darf die Fläche genau3 den Festsetzungen bebaut werden.

DIN-Normen und technische Regelwerke

Folgende in den Ausleguungsunterlagen genannten Regelwerke und Normen legen im Rahmen, Fachdienst Planung, zur Einsicht bereit:

- DIN 45691 Geräuschkontingentierung
- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau
- DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien
- DIN 18920 Vorkehrungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten
- RASLP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
- DVGW Arbeitsblatt W 101 Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser
- Richtlinien für baubezogene Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten
- DVGW-Arbeitsblatt W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung
- ZTV-Baumpflege

Planzeichenerklärung :

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- max. III+12m — Maximalhöhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- GFL 5 m — Geh.-Fläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Gasleitung (geplant)
- unterirdische Gasleitung (vorhanden)
- unterirdische Wasserversorgung OOWV (vorhanden)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Graben

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

Grünflächen
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:

- Wallheckenerhaltung (WE)
- Wallheckenschutzstreifen (WS)
- Wallheckenneuanlage (WN) / Räumstreifen (R)
- Gehölzerhaltung (GE) / Gehölzschutzstreifen (GS)
- Grünstreifen (G) / Siedlungsgrün (S)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Siedlungsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Festgesetzte Einzelbäume (eingemessen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 332 "Gewerbegebiet Schirum III" - Teil B
- FSLP 65/50 — Flächenbezogener Schallleistungspegel (höchstzulässiger Emissionswert) pro qm in dB(A)
  - nachts 22.00 Uhr - 6.00 Uhr
  - tags 6.00 Uhr - 22.00 Uhr
- GFL - Recht 1 — Zweck: Sicherung der Geleitung — Begünstigter: EWE
- GFL - Recht 2 — Zweck: Sicherung der Oberflächenentwässerung — Begünstigter: Niedersachsen Straßenbauverwaltung und Entwässerungsverband Aurich
- GFL - Recht 3 — Zweck: Sicherung der Erschließung — Begünstigter: Anlieger: Flur 4, Flurstücke 20 und 21/1, Flur 4, Gemarkung Schirum (zur Zeit Parkweg 7)
- GFL - Recht 4 —