

**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 (Mds. GVBl. S. 113) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2019, als 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 Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beschlossen.

Aurich, den 24.06.2020

Bürgermeister

**PLANVERFASSER**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" wurde ausgearbeitet von der Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH (BK1)

Aachen, den 04.06.2020

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 öffentlich bekanntgemacht.

Aurich, den 20.06.2017

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 wurden bis zum 27.07.2018 ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den 08.03.2019

Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 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 03.04.2019 bis zum 31.05.2019 öffentlich ausgelegt.

Aurich, den 01.04.2019

Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan 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 20.02.2020

Bürgermeister

**IN KRAFTTRETEN**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht ist am 10.03.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 363 "Westerlooger Straße" ist damit am 10.03.2020 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 10.03.2020

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 24.06.2020

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 24.06.2020

Bürgermeister

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**  
(Nur für Zweitschaltungen)  
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den 24.06.2020

Bürgermeister

**PLANUNTERLAGE**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
©2018

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.19). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 24.06.2020

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Günther Hattermann

**PLANUNTERLAGE**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
©2018

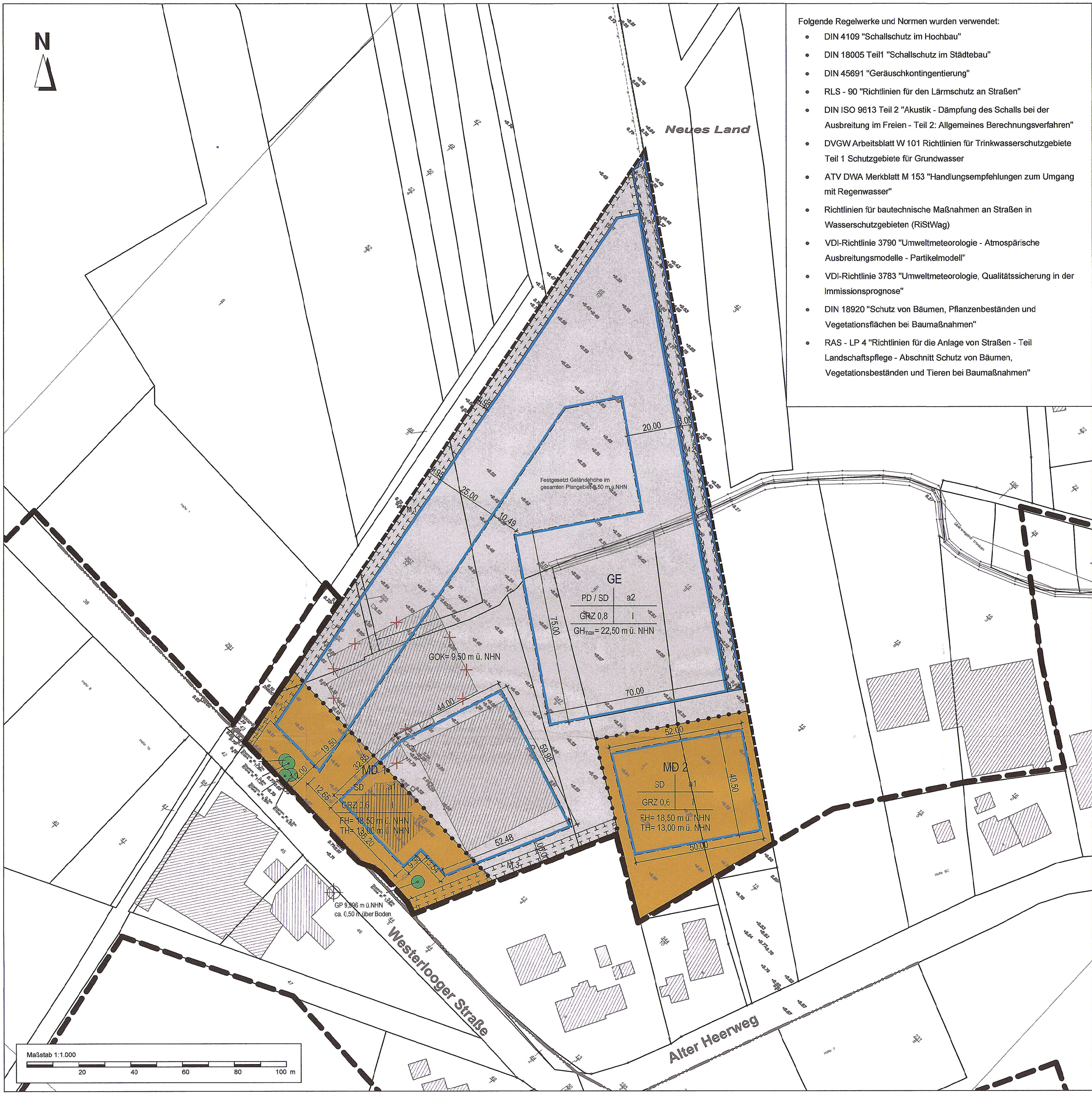
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.19). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 24.06.2020

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Günther Hattermann

**Gesetzliche Grundlagen und sonstige Vorschriften**  
Es gilt:  
• Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
• Die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
• Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.  
Die DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der Fassung dieser Satzung geltende Fassung Anwendung.



- Folgende Regelwerke und Normen wurden verwendet:
- DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"
  - DIN 18005 Teil 1 "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 (RS/Wag)
  - VDI-Richtlinie 3790 "Umweltmeteorologie - Atmosphärische Ausbreitungsmodelle - Partikelmodell"
  - VDI-Richtlinie 3783 "Umweltmeteorologie, Qualitätssicherung in der Immissionsprognose"
  - DIN 18920 "Schutz von Blüten, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"
  - RAS - LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil Landschaftspflege - Abschnitt Schutz von Blüten, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen"

**Planzeichenerklärung**  
Art der baulichen Nutzung

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

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

GRZ	Grundflächenzahl
GH <sub>max</sub>	Maximale Gebäudehöhe
TH	Firsthöhe
FT	Traufhöhe
GOK	Geländekante
I	Zahl der Vollgeschosse

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

SD	Satteldach
PD	Pultdach
a	abgewinkelte 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 Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise:

Gebäude (Rückbau erforderlich)

Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung Nr. 34 "Mittels - Westerloog" (nachrichtliche Übernahme)

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

- Textliche Festsetzungen**
  - 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 Versorgung sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Gewerbebetriebe mit erstickem 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 § 8 Abs. 1 BauNVO**  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen

    - Anlagen für sportliche Zwecke,
    - Gewerbebetriebe mit erstickem 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 Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - Vergnügungsstätten, nicht Bestandteil des GE - Gebietes dieses Bebauungsplans.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)**

Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Gebäudeschluss. Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normalhöhen (NHN). Die Firsthöhe (FH) ist der oberste 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.
  - Baugweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**

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

Im GE wird die abgewinkelte Bauweise (a2) festgesetzt, diese entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO ohne Längenschränkung. Unterirdische Wasserversorger, die der Speicherung von Regenwasser dienen, dürfen unter Beachtung der gesetzlichen und technischen Regelungen außerhalb der Baugrenzen realisiert werden.
  - Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - 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 vorgelagerte Hecke durch eine Anpflanzung mit einer 1 - reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern (siehe Planstiel) zu ergänzen. Diese ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

**Pflanzliste:**  
Cornus avellana Hasel  
Frangula alnus Faulbaum  
Prunus pedus Traubenkirsche  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

**Pflanzqualität:**  
Sträucher, mind. 2 x verpflanzt und mind. 70-90 cm hoch  
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 Landschaftsraum anzulegen. Auf der Borschungsberanke ist eine Baumreihe mit 20 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 Hainbuche

**Pflanzqualität:**  
Hochstämme 16 - 18 cm Stammumfang

M 3 In der Maßnahmenfläche M 3 befindet sich eine Baum-Stauchhecke. 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 10.450 m<sup>2</sup> und erfolgt auf dem Grundstück Gemarkung Mittels - Westerloog, Flur 11, Flurstück 2.
  - 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 punktbestimmenden Schallquellen auf den Teilflächen des MD 1 und des GE - Gebietes abgeschirmt sind.
  - Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 Abs. 3 NBauO**

**Dachform und Dachneigung**  
Im MD sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen.
  - Hinweise**
    - Es gilt:
      - Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
      - Die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
      - Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
    - Die DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung Anwendung.

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

Durch das Plangebiet sind Belange der Bundeswehr (Bezugsbereich gem. § 12 Abs. 3 Ziffer 2 a LuftVG des Flugplatzes Witmund) betroffen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funkanlagen und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockelstein. Sollte für die Errichtung der Einsatz von Baulinien notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 LuftVG, § 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  
Luftwaffenkommando Wahn  
Postfach 90 61 10 / 529  
51277 Köln  
LuftBw1d@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 Nachsichtgärteigenschaften sicherzustellen. Bei längeren Baupausen ist der Kran einzufahren.
  - Umgang mit Bodenaushub**

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

Gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz ist beim Auftreten archäologischer Bodendenkmäler die Untere Denkmalbehörde des Kreises Aurich und der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich zu informieren. Bodendenkmäler und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der zuvor genannten Behörden für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
  - Nachhaltige Nutzung von Niederschlagswasser / Niederschlagswassernutzung**

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

    - offenlegte Pflasterungen,
    - Einbau- 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 hinsichtlich der Umgestaltung im Umgang mit bodengefährlichen Stoffen einzuhalten. Die Bestimmungen des Bundes - Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

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 Metalle werden empfohlen auf unbeschichtete oder nicht behandelte Kupfer-, zink- oder bleigehaltige Dachziegelungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metalle in das Regenwasser gelangen und in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, zu verzichten.
  - Baumumsatzung 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. 26 a Baugesetzbuch als anzupflanzend festgesetzten Laubbaum-Hochstämme sind auch nach der Baumaßnahmen genehmigungspflichtig.

Für alle neu anzupflanzend festgesetzte Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumaßnahmen unabhängig von der Wuchgröße bzw. dem Stammumfang.

Aufgrabungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumaßnahmen genehmigungspflichtig.

Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.

Gehölzchrittsarbeiten an diesen Bäumen sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.2. erlaubt.
  - Altlasten**

Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannt Altlasten abgrenzen lassen, ist die Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustoffabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Altlastenverordnung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Sofern es im Rahmen der Baumaßnahmen zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

**Wasserschutzgebiet, Trinkwassergewinnungsgebiet**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Haringer 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 Aufgaben der Schutzzoneverordnung des Landkreises Aurich, die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuV) vom 08.11.2009, die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RS/Wag), die Hinweise zu Grundwasserergänzungen durch Baumaßnahmen (DVGW, 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 Hebeln in unterirdisch verbotenen Örtlichkeiten ist verboten.

**Löschwasser**  
Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwasseremenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/min, bzw. 96 m<sup>3</sup>/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuziehen. Die Versorgungslage ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind dementsprechend zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Hochwasserstand von max. 150 m nicht überschreiten.

**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.

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

**Hinweise zu Bau- und Betriebsbedingungen**  
Sofern es im Rahmen der Baumaßnahmen zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclinghöfe als Bauesatzstoff 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 Recyclinghöfen mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis § 2 Z 1 unter Beachtung der Verwertungsregeln der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach anfallsbezogener Prüfung durch 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.

