



Stadt Aurich

ENTWURF

Satzung Nr. 63

„Ortskern Schirum“

Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des BauGB

Stand : Juni 2020

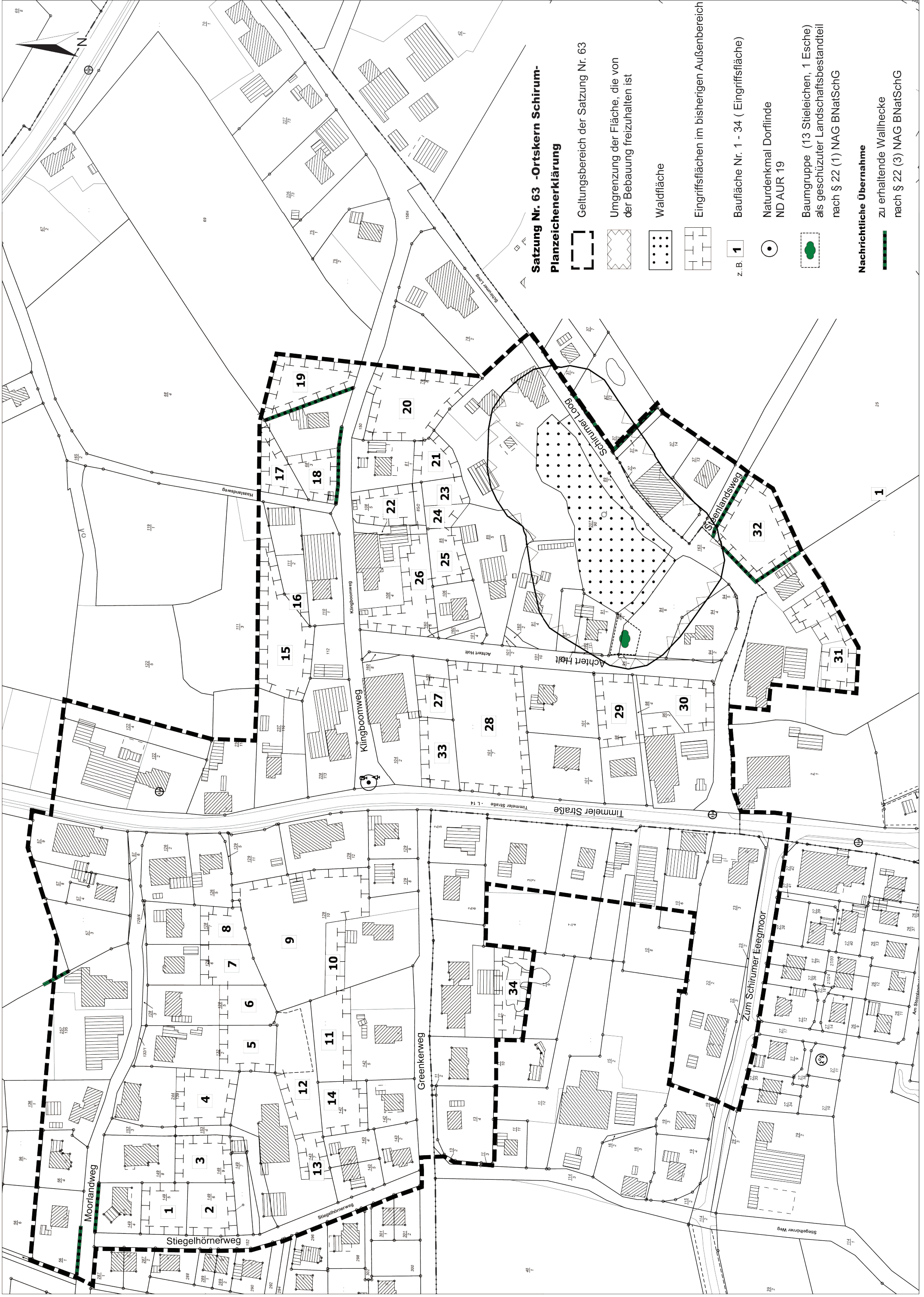
Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung © 2020

Stadt Aurich, Fachdienst 21 - Planung
Bgm. – Hippen – Platz 1
26603 Aurich









Bearb. Hei/Wu/Du

Ch/ Stadt Aurich Zeichner/ Satzung/ Satzung 63





**Satzung Nr. 63 - Ortskern Schirum-
Planzeichenerklärung**

-  Geltungsbereich der Satzung Nr. 63
 -  Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
 -  Waldfläche
 -  Eingriffsflächen im bisherigen Außenbereich
 -  z. B. 1 Baufläche Nr. 1 - 34 (Eingriffsfläche)
 -  Naturdenkmal Dorfblinde ND AUR 19
 -  Baumgruppe (13 Stieleichen, 1 Esche) als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 (1) NAG BNatSchG
- Nachrichtliche Übernahme**
-  Zu erhaltende Wallhecke nach § 22 (3) NAG BNatSchG

Stadt Aurich
Az. 21.28.63

Satzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ im Ortsteil Schirum

Textliche Festsetzungen

§ 1 Im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Aurich, Ortsteil Schirum, werden für die Bereiche gemäß den in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB)

Innerhalb der in § 1. festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB und den §§ 3 bis 6 dieser Satzung, soweit nicht nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtskräftig wird, dessen Festsetzungen dann allein für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblich sind.

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

Es gilt die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Gebäudelängen von maximal 20 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die maximale Gebäudelänge nicht anzurechnen.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 16 BauNVO)

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

§ 5 Gebäudehöhenbegrenzung

Die Traufhöhe (TH) ist die Höhe des Schnittpunkts der traufseitigen aufgehenden Wandaußenflächen mit der Oberkante der Dachhaut in Bezug auf die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage). Die Traufhöhe darf das Maß von 4,0 m nicht überschreiten.

Die Firsthöhe (FH) ist die Höhe des höchsten Punkt des Gebäudedaches über der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage). Die Firsthöhe darf das Maß von 9,0 m nicht überschreiten. Untergeordnete bauliche Anlagen wie Schornsteine oder Solaranlagen gelten nicht als Bestandteil des Gebäudedaches.

§ 6 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass pro Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig ist.

§ 7 Waldabstand (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

In bis zu 30 m Abstand zur zeichnerisch festgesetzten Waldfläche ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig. Der Abstandsstreifen zur Sicherung der forstlichen Nutzung (siehe Hinweis Nr. 9) ergibt sich auch aus der zeichnerischen Festsetzung in der Satzung.

§ 8 Wallheckenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25.b Baugesetzbuch)

Beiderseits der Mittelachsen der zeichnerisch als nachrichtliche Übernahme dargestellten Wallhecken mit Schutz nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile sind in bis zu 5,00 m Abstand Bodenbefestigung, Bodenauftrag und Bodenabtrag unzulässig.

§ 9 Baumschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25.b Baugesetzbuch)

Im Kronentraufbereich der zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Baumgruppe aus 14 Laubbäumen östlich Achtert Holt sind Bodenbefestigung, Bodenauftrag und Bodenauftrag unzulässig.

§ 10 Fledermausgerechte Beleuchtung (§ 9 (1) 20. BauGB)

Die Außenbeleuchtung auf den privaten Grundstücksflächen ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin zulässig. Eine permanente nächtliche Außenbeleuchtung ist nicht zulässig.

§ 11 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf von Stadt gestellten Flächen
(§ 9 (1a) Satz 2 BauGB)

Bauflächen (Nr., qm) als Eingriffsflächen im bisherigen Außenbereich (Bauflächen -Nr. sh. zeichnerische Festsetzungen)	1, 900 u. 2, 974 u. 3, 1.011 u. 4, 1.254 u. 5, 990 u. 6, 802 u. 7, 862 u. 8, 656 u. 9, 4.511 u. 10, 516 u. 11, 1.236 u. 12, 1.793 u. 13, 476 u. 14, 940 u. 15, 2.188 u. 16, 143 u. 17, 686 u. 18, 785 u. 19, 1.399 u. 20, 2.199 u. 21, 663 u. 22, 1.026 u. 23, 414 u. 24, 320 u. 25, 775 u. 26, 1.609 u. 27, 522 u. 28, 3.603 u. 29, 1.184 u. 30, 1.539 u. 31, 1.412 u. 32, 1.980 u. 33, 956 u. 34, 1.090	5, 990	9, 4.511	1, 900 u. 2, 974 u. 3, 1.011 u. 5, 990 u. 9, 4.511 u. 11, 1.236 u. 12, 1.793 u. 13, 476 u. 20, 2.199 u. 22, 1.026 u. 23, 414 u. 26, 1.609 u. 27, 522 u. 28, 3.603 u. 29, 1.184 u. 30, 1.539 u. 31, 1.412 u. 32, 1.980 u. 33, 956
Summe Baufläche (qm)	41.414	990	4.511	28.335
Ausgleichsmaßnahme	Hochmoorvernässung	Feldgehölzpflanzung	Hochmoorvernässung	Hochmoorvernässung
Ausgleichsfläche (qm)	6.300	1.000	9.000	10.700
Gemarkung Flur Flurstücke Anteil (qm)	Georgsfeld 6 55/12 1.900 55/4 1.900 55/9 2.500	Schirum 5 156/18 1.000	Georgsfeld 6 55/12 1.400 55/4 1.600 55/9 6.000	Georgsfeld 6 55/9 10.700

Als Maßnahmen zum Ausgleich werden für die zeichnerisch festgesetzten Eingriffsflächen im bisherigen Außenbereich (Bauflächen Nr. 1 bis Nr. 34) folgende

Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Satzung 63 von der Stadt durchgeführt: in der Gemarkung Georgsfeld, Flur 6, Flurstücke 55/4 tlw., 55/9 tlw. und 55/12 tlw. 26.000 qm Hochmoorvernässung und in der Gemarkung Schirum, Flur 5, Flurstück 156/18 tlw. 1.000 qm Feldgehölzpflanzung. Die Detailanordnung ergibt sich aus der vorstehenden Tabelle. Die Abrechnung erfolgt für die Hochmoorvernässung nach den Ziffern A.1.1 und B.2.3 und für die Feldgehölzpflanzung nach den Ziffern A.1.1 und B.1.2b der Anlage zur Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahmen werden den Eingriffsflächen im bisherigen Außenbereich (Bauflächen Nr. 1 bis Nr. 34) in der Gemarkung Schirum, Flur 3, Flur 7 und Flur 9, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, mit zusammen 41.414 qm Fläche zugeordnet. Die Detailzuordnung ergibt sich aus der vorstehenden Tabelle.

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Ostfriesischen Landschaft – Archäologische Denkmalpflege – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Baumschutzsatzung (§ 22 (1) NAGBNatSchG)

Die in der Abgrenzungssatzung nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch (BauGB) als zu erhalten festgesetzten 14 größeren Laubbaum-Hochstämme und die weiteren 190 Laubbaum-Hochstämme über 80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, außer Birken-, Erlen-, Weiden- und Pappelarten) sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend § 22 (1) NAGBNatSchG geschützt. Für Ersatzbäume gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Art und der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang.

Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.

Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich

3. Wallheckenschutz (§ 22 (3) NAGBNatSchG)

Die historischen Wallhecken im Plangebiet sind mit zusammen 348 m Länge nach § 22

Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie werden durch nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) Baugesetzbuch (BauGB) auch zeichnerisch in die Satzung aufgenommen.

Die Wallhecken sind dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unverändert zu erhalten. Alle Handlungen, die das Wachstum von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigen, sind verboten. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Kunststofffolien, Ziergehölze, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schlegeln der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche sind verboten. Zulässig sind als Pflegemaßnahmen das abschnittsweise Zurückschneiden der Sträucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Boden im mindestens sechsjährigen Abstand und das Entfernen von Totholz zur Verkehrssicherung.

Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 BNatSchG, nur die folgenden in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europäisches Pfaffenhütchen/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schlehe/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robur, Hundsrose/Rosa canina, Salweide/Salix caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte Traubenkirsche/Prunus padus, Ohrchenweide/Salix aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hainbuche/Carpinus betulus.

Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NAGBNatSchG ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

4. Bodenkontamination

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

5. Abfallentsorgung

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.

6. Altablagerungen

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

7. Bodenverdichtung

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

8. Recyclingschotter

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 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.

9. Walderhaltung (§ 1 und § 8 NWaldLG)

Im Plangebiet ist nördlich Schirumer Loog auf 0,5 ha Fläche ein Wald (sogenannter Karkholt) vorhanden. Er unterliegt dem Schutz nach dem Waldrecht. Zuständig für die Überwachung ist die Untere Forstbehörde des Landkreises Aurich. Eine Waldumwandlung ist mit der Aufstellung der Satzung nicht vorgesehen.

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

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen (zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen).

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und Amphibien und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind. Diese Arten sind nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Eine Fällung oder Ausastung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen mit Eignung als Fledermausquartier ist nur in der Zeit vom 1.11. bis zum 28./29.2. zulässig, um eine Nutzung als Balz-, Sommer-, Wochenstuben- und Tagesquartier sowie auch als Jagdhabitat nicht zu stören. Vor der Fällung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen in dieser Zeit ist der bestehende Efeubesatz zu entfernen und durch eine Begehung mit optischer Kontrolle durch ein Fernglas vom Boden aus der Baum auf einen Bestand an fledermausgeeigneten Höhlungen zu überprüfen. Soweit eine fledermausgeeignete Höhlung besteht, ist diese vor der Fällung durch eine endoskopische Untersuchung auf Fledermausbesatz zu prüfen, und die Fledermäuse sind vor der Fällung fachgerecht zu bergen und umzusiedeln, um das Tötungsverbot zu beachten.

Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

11. Naturdenkmal (§ 21 NAGBNatSchG)

Als Einzelbaum ist am Klingboomweg ein Naturdenkmal außerhalb des Eingriffsgebietes vorhanden. Es handelt sich um die Dorflinde von Schirum mit Schutz nach § 21 NAGBNatSchG mit der Bezeichnung ND AUR 19. Zuständig für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

Nachrichtliche Übernahme

1. Wallhecken (§22 (3) NAGBNatSchG)

Die als zu erhalten dargestellten Wallhecken sind nach § 22 Absatz 3 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie sind entsprechend in die Abgrenzungssatzung nachrichtlich nach § 9 (6) BauGB übernommen worden.