

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017.

2. Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Die zuständige Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass an den Geltungsbereich die Altstandorte Nr. 452.001.5.901.0005 „Großhandel mit Maschinen und Ausrüstung“ (Flurstück 574/1) und Nr. 452.001.5.901.0025 „Autohaus mit Werkstattbereich“ (Flurstück 573/2) angrenzen.

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber sofort zu informieren.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

4. Abfälle und Verwendung überschüssigen Bodens

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.

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes - Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Aurich zu benachrichtigen.

6. Tatsächliche Lage der Leitungen

Vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe von Leitungen ist vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

7. Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. 1 und 5

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse 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. 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.

8. Rechtswirksame Bebauungspläne

Mit Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 378 „Fockenbollwerkstraße“ werden die Festsetzungen der von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1, Nr. 2, Nr. 20, Nr. 282 und Nr. 298 aufgehoben.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

9. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN- und ISO-Vorschriften sowie sonstige außerstaatliche Regelwerke können bei der Stadt Aurich (Bürgermeister-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich) eingesehen werden

10. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich gemäß Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz § 22 Abs. 1

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und direkt angrenzend daran vorhandenen größeren Laubbaum-Hochstämme über

80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, siehe auch Anlage 3 Lageplan Baumstrukturen zur Begründung) sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 01.12.1983, zuletzt geändert am 18.05.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Für neue anzupflanzende Bäume (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 Pflegemaßnahmen zulässige Ausastungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.

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

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), NEUGEFAST DURCH BESCHLUSS VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) UND ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 BAUMOBG (BAULANDMOBILISIERUNGSGESETZ) VOM 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) GELTUNG AB 23.06.2021, DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17. DEZEMBER 2010 (NDS. GVBL. S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.10.2019 (NDS. GVBL. S. 309) HAT DER RAT DER STADT AURICH IN SEINER SITZUNG AM DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 378, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.04.2019 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 20.11.2019 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1: 1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

© 2019



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.06.2019) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

AURICH, DEN _____

VERMESSUNGSBÜRO THOMAS & SPLONSKOWSKI, AURICH (GESCHÄFTSBUCHNUMMER: 197502)

(UNTERSCHRIFT)

(SIEGEL)

3. FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

EINE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT ENTSPRECHEND § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE IM RAHMEN EINER ÖFFENTLICHEN BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNG AM 28.11.2019. ZUDEM STANDEN DIE AUSLEGUNGSUNTERLAGEN AUCH IN DIGITALER FORM AUF DER WEBSITE DER STADT AURICH ZUR VERFÜGUNG. EINE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ENTSPRECHEND § 4 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE PER ANSCHREIBEN VOM 15.11.2019 SOWIE IM RAHMEN EINES SCOPINGS AM 28.11.2019 MIT DER MÖGLICHKEIT ZUR ABGABE VON SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.04.2021 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 378 „FOCKENBOLLWERKSTRASSE“ BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.04.2021 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 378 „FOCKENBOLLWERKSTRASSE“ HAT MIT DEM ENTWURF DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 03.05.2021 BIS 11.06.2021 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. WÄHREND DIESES ZEITRAUMS STANDEN DIE AUSLEGUNGSUNTERLAGEN AUCH IN DIGITALER FORM AUF DER WEBSITE DER STADT AURICH ZUR VERFÜGUNG. DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB ERFOLGTE PER ANSCHREIBEN VOM 30.04.2021 MIT DER AUFFORDERUNG ZUR ABGABE VON SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN BIS ZUM 11.06.2021.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT AURICH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT AURICH IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND DIE STADT EMDEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

8. BEGLAUBIGUNGSVERMERK

(NUR FÜR ZWEITAUSFERTIGUNGEN)
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES VORSTEHENDEN BILDABZUGS MIT DER HAUPTSCHRIFT WIRD BESCHEINIGT.
BEI DER HAUPTSCHRIFT HANDELT ES SICH UM EIN ORIGINAL.

AURICH, DEN

UNTERSCHRIFT