

DS: ch/stadt aurich zeichner.legend.satzungen.satzung 63.satzung mark stempel

Stadt Aurich

ENTWURF

Satzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“

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

Stand: April 2024

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung
LGLN © 2023

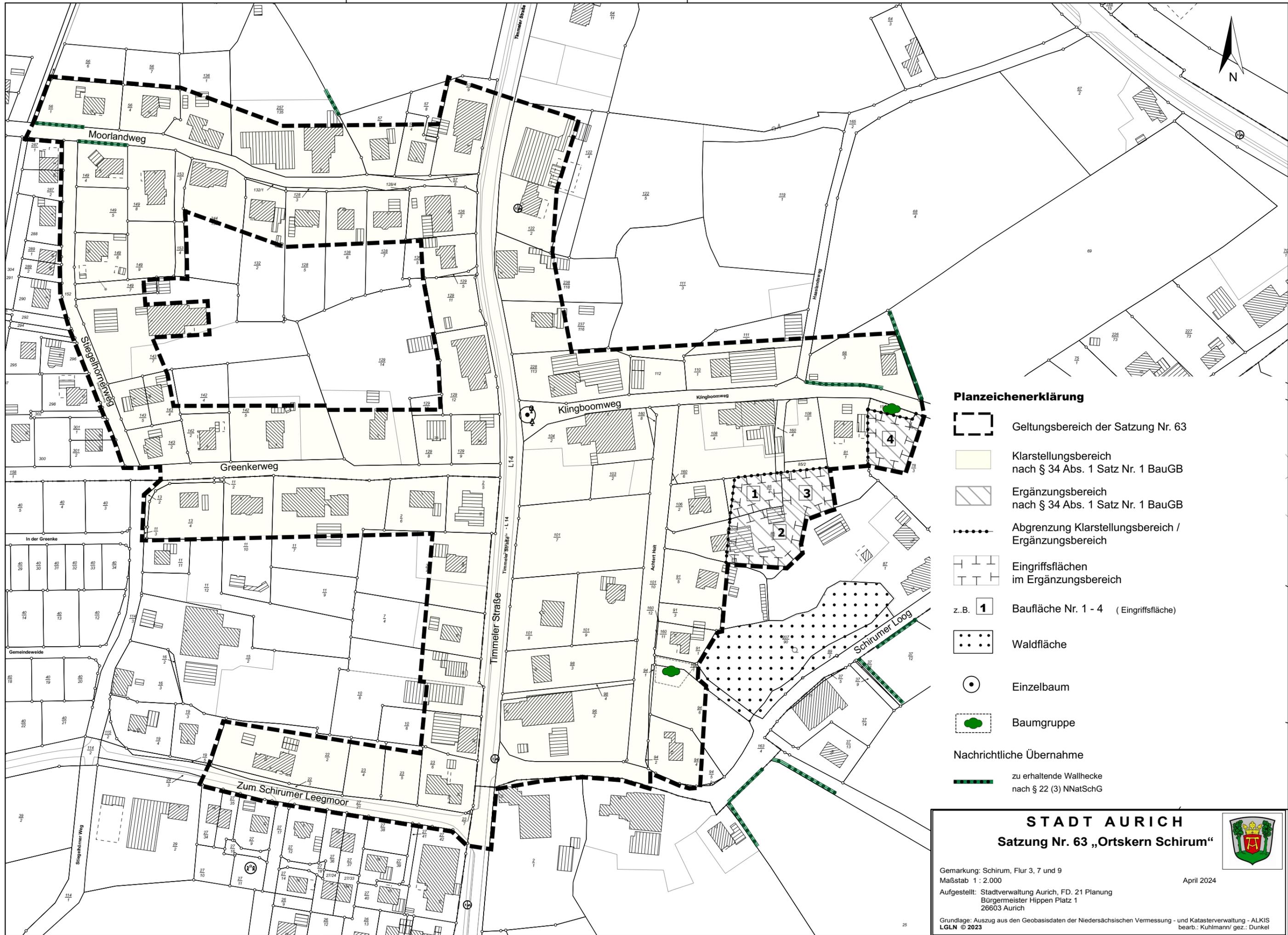
Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung
Bgm. - Hippen - Platz 1
26603 Aurich

Maßstab 1 : 17500



Bearb. Ku/Wu/Du/Ch

ch/ Stadt Aurich Zeichner/Satzung/Satzung 63/Satzung 63



- Planzeichenerklärung**
-  Geltungsbereich der Satzung Nr. 63
 -  Klarstellungsbereich nach § 34 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB
 -  Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB
 -  Abgrenzung Klarstellungsbereich / Ergänzungsbereich
 -  Eingriffsflächen im Ergänzungsbereich
 - z.B.  Baufäche Nr. 1 - 4 (Eingriffsfläche)
 -  Waldfläche
 -  Einzelbaum
 -  Baumgruppe
 - Nachrichtliche Übernahme**
 -  zu erhaltende Wallhecke nach § 22 (3) NNatSchG

STADT AURICH
Satzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“

Gemarkung: Schirum, Flur 3, 7 und 9
 Maßstab 1 : 2.000
 Aufgestellt: Stadtverwaltung Aurich, FD. 21 Planung
 Bürgermeister Hippen Platz 1
 26603 Aurich

April 2024

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung - und Katasterverwaltung - ALKIS
 LGLN © 2023

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen der §§ 1 und 6 gelten nur für den als „Einbeziehungsbereich“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich.

§ 1 Einzelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB sind nur Einzelhäuser zulässig.

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

Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 3 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung bei:

- a) Einzelhäuser ohne Garagen und Nebenanlagen von 14,00 m

§ 4 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

§ 5 Gebäudehöhenbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Traufhöhe (TH) ist die Höhe des Schnittpunkts der traufseitigen aufgehenden Wandaußenflächen mit der Oberkante der Dachhaut in Bezug auf die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte (im Bereich der zugehörigen Grundstückszufahrt). Die Traufhöhe darf das Maß von 4,0 m nicht überschreiten. Von der maximalen Traufhöhe ausgenommen sind untergeordnete Dachausbauten wie Zwerchhäuser und Dachgauben, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen.

Die Firsthöhe (FH) ist die Höhe des höchsten Punktes des Gebäudedaches über der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte (im Bereich der zugehörigen Grundstückszufahrt). Die Firsthöhe darf das Maß von 8,5 m nicht überschreiten.

§ 6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Als Maßnahmen zum Ausgleich werden für die zeichnerisch festgesetzten Eingriffsflächen im bisherigen Außenbereich (Bauflächen Nr. 1 bis Nr. 4) folgende Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Satzung 63 von der Stadt durchgeführt: in der Gemarkung Georgsfeld, Flur 6, Flurstück 30 tlw. mit Hochmoor-Vernässung und in der Gemarkung Schirum, Flur 5, Flurstücke 18/1 tlw. und 18/2 tlw. mit Feldgehölz-Sukzession. Die Abrechnung erfolgt für die Hochmoor-Vernässung nach den Ziffern A.1.1 und B.2.3 und für die Feldgehölz-Sukzession nach der Ziffer B.4.1 der Anlage zur Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahmen werden den Eingriffsflächen im bisherigen Außenbereich (Bauflächen Nr. 1 bis Nr. 4) in der Gemarkung Schirum, Flur 3, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, mit 3.838 qm Fläche zugeordnet. Die Detailzuordnung ergibt sich aus der folgenden Tabelle:

Bauflächen/Eingriffsflächen (Nr. nach zeichnerischer Festsetzung, qm, Flurstück)	1, 688, 85/4 tlw. 2, 1.482, 85/3 tlw. 3, 738, 85/3 tlw. 4, 930, 78/3 tlw.	
Summe Baufläche (Eingriffsfläche) Gemarkung Schirum Flur 3	3.838 qm	
Ausgleichsmaßnahme	Zum Schutzgut Pflanzen und Tiere für 1.330 qm Grünland und 2.508 qm Hausgarten: Hochmoorvernässung in Georgsfeld, Feldgehölzsukzession in Schirum	Zum Schutzgut Boden für 400 qm Plaggenesch und 800 qm Podsol: Feldgehölzsukzession in Schirum
Ausgleichsfläche (qm)	2.600, 200	800
Gemarkung Flur Flurstücke mit Anteil in qm	Georgsfeld 6 30 2.600 im Südteil, Schirum 5 18/2 200 im Ostteil	Schirum 5 18/1 240 im Nordostteil und 18/2 560 im Ostteil

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Ostfriesischen Landschaft – Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich 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.

2. 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. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

3. Altablagerungen

Sollten während der geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

4. Bodenschutz

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 von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen 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.

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

5. Bodenverdichtung

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

6. Baumschutz (§ 22 (1) NNatSchG)

Im Plangebiet sind größere Laubbäume über 80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, außer Birken-, Erlen-, Weiden- und Pappelarten) als geschützte Landschaftsbestandteile als Baumgruppe, als Baumreihen und als Einzelbäume vorhanden. Sie sind aufgrund der städtischen Baumschutzsatzung mit Schutz nach § 22 Absatz 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) geschützt.

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

Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Klima Umwelt Verkehr der Stadt Aurich.

7. Wallheckenschutz (§ 22 (3) NNatSchG)

Die Wallhecken im Plangebiet sind nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie werden durch nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) auch zeichnerisch in die Satzung aufgenommen.

Die Wallhecken sind dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend nach § 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 entsprechend § 40 Abs. 4 BNatSchG nur folgende in freier Natur auf Wallhecken vorkommende Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne, Sandbirke, Haselnuss, Eingriffeliger Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Waldkiefer, Schlehe, Stieleiche, Hundsrose, Salweide, Schwarzer Holunder und Vogelbeere sowie an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle, Esche, Faulbaum, Echte Traubenkirsche, Öhrchenweide und Gemeiner Schneeball sowie an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche und Hainbuche. Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach § 22 (3) NNatSchG ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

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

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.

Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie Maßnahmen an Bäumen und Sträuchern können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG).

Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig. Die Untere Naturschutzbehörde kann eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

9. Wald (§ 1 und § 8 NWaldLG)

Südöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich nördlich Schirumer Loog auf ca. 0,5 ha Fläche ein Wald (Karkholt). Dieser Wald ist nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (§ 1 und § 8 NWaldLG) waldrechtlich geschützt und somit zu erhalten. Vor dem Hintergrund der Bewirtschaftung der Waldfläche sowie zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand sollte im Fall von Neubauten ein ausreichender Abstand zum Waldrand eingehalten werden. Zuständig für die Überwachung ist die Untere Forstbehörde des Landkreises Aurich.

10. Naturdenkmal (§ 21 NNatSchG)

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