

GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

STADT AURICH

PLANINHALT

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 252

„SÜDLICH U. NÖRDLICH EMDER STRASSE“

23. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

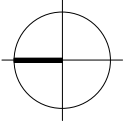
„FACHMARKTZENTRUM WEST“

im Verfahren nach § 13a BauGB

PROJEKT – NR.	PROJEKTBEARB.	PLANSTAND	MAßSTAB	BLATTGR.	DATUM
AUR_BPL252/3_08_17	JPS	Entwurf	1: 2.000	A4	02.03.2018

PLANVERFASSER

johann-peter schmidt
 dipl.-ing. architekt
 26603 Aurich
 Bgm.-Schwiening-Str. 12
 T +49-04941-686 34
 mail@jps-architekten.de

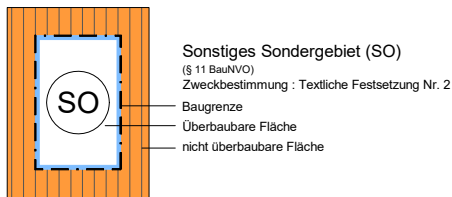


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB u. §11 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB u. §16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
angegeben als Dezimalzahl als Höchstmaß
- GFZ Geschossflächenzahl
angegeben als Dezimalzahl als Höchstmaß

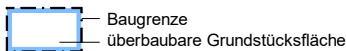
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m

- max. H maximale Höhe der baulichen Anlagen
Textliche Festsetzung Nr. 4

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise
Textliche Festsetzung Nr. 3



Verkehrsflächen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- PV Private Verkehrsflächen
- F+R Private Verkehrsfläche, Fuß- u. Radweg

Grünflächen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche

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

(§ 9, Abs. 1, Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
Hinweis Nr. 4 u. 5
- Erhaltung von Wallhecken
Textliche Festsetzung Nr. 9 u. Hinweis Nr. 6

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Fläche: 28.194 qm
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 u. 22 BauGB)
Zweckbestimmung
GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 65 / 50 maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m²
Tag / Nacht
Textliche Festsetzung Nr. 6 u. Hinweis Nr. 8
- Abgrenzung unterschiedlicher flächenbezogener Schalleistungspegel

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	max. Gebäudehöhe

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Sichtfelder
- Dreerkamp Straßenausbau Dreerkamp
Ingenieurbüro THALEN CONSULT GmbH, Neuenburg
- Entwurf öffentlicher Gehweg am Dreerkamp
Gehweg, b = 2,0 m
Trennstreifen, 0,5 - 2,0 m
Straßenbegrenzung (Dreerkamp)

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bestehende Bauleitplanung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 aufgehoben. Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 252 und Nr. 318 werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete

Zulässig sind:

SO_{2A} Innerhalb des mit SO_{2A} festgesetzten Gebietes sind ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel-Verbrauchermarkt) und ergänzende Konzessionäre des Einzelhandels, handwerksähnliche Betriebe, Dienstleistungsbetriebe sowie Gastronomiebetriebe zulässig. Die Konzessionäre erbringen ihre Leistung als Nebenleistung des Hauptbetriebs. Die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes wird auf maximal 3.200 m² einschließlich der Verkaufsflächen für Konzessionäre festgesetzt. Die Verkaufsfläche der Konzessionäre darf insgesamt maximal 100 m² betragen.

Im Einzelnen sind zulässig:

- ein Lebensmittel-Verbrauchermarkt (Lebensmittel-Vollsortimenter) mit den Hauptsortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren
- ergänzende Einzelhandelskleinbetriebe wie z. B. Backshop, Zeitschriftenshop, Fleischtheke, Floristikshop usw.
- handwerksähnliche Betriebe und Dienstleistungsbetriebe die ladenmäßig geführt werden wie z. B. Frisöre, Apotheken, Schlüsseldienste usw.
- Gastronomiekleinbetriebe wie z. B. Imbiss, Café usw.

Der Verkauf von Randsortimenten im Verbrauchermarkt ist auf einer Fläche von maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig.

SO_{2B} Innerhalb des mit SO_{2B} festgesetzten Gebietes ist ein Schulungs-, und Beratungszentrum mit einer Grundfläche von maximal 1.000 m² zulässig, inklusive zugehöriger Ausstellungsfächen von maximal 350 m², wovon maximal 50 m² als Verkaufsflächen zulässig sind.

SO₃ Innerhalb des mit SO₃ festgesetzten Gebietes ist ein Fachmarkt für Möbel und Heimtextilien mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² zulässig.

SO₆ Innerhalb des mit SO₆ festgesetzten Gebietes ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel-Discounter) mit den Hauptsortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren zulässig. Die Verkaufsfläche des Lebensmittel-Discounters wird auf maximal 1.200 m² festgesetzt. Der Verkauf von Randsortimenten im Lebensmittel-Discounter ist auf einer Fläche von maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig.

SO₈ Innerhalb des mit SO₈ festgesetzten Gebietes ist ein Fachmarkt für Heimtierbedarf zulässig. Die Verkaufsfläche des Heimtierfachmarktes wird auf maximal 600 m² festgesetzt. Der Verkauf von Randsortimenten im Heimtierfachmarkt ist auf einer Fläche von maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig.

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind neben den o. g. Nutzungen die für den Betrieb der jeweiligen Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig. Gemeinschaftsstellplätze der Sondergebiete sind ergänzend in der mit Planzeichen 15.3 PlanZV umgrenzten Fläche zulässig.

3. Abweichende Bauweise a

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

Es gilt die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

4. Gebäudehöhe

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximalen Gebäudehöhen werden in Meter gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraßenmitte als nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage. Der obere Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Höhe der Attika; wird keine Attika gebaut ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt bei geneigten Dächern ergibt sich aus den Schnittlinien der Dachhaut (höchster Punkt der Dachhaut / First).

5. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 12 Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 25a Nr. 25b BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze einschließlich der Zufahrten, sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind und einen Bruttorauminhalt von mehr 15 m³ haben, müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zu den Achsen der Wallhecken einhalten.

Je acht Stellplätzen auf den Sondergebietsflächen ist im Bereich der Stellplatzflächen ein Laubgehölz Hochstamm mit mind. 16 - 18 cm Stammumfang der standortgerechten Arten Kugel-Spitzahorn/Acer platanoides „Globosum“, Säulen-Weißdorn/Crataegus monogyna stricta, Kugel-Esche/Fraxinus excelsior „Nana“ und/oder Schwedische Mehlbeere/Sorbus intermedia anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Im Bereich der Sondergebietsflächen darf die Grundflächenzahl durch Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden. Eine weitere Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auf wasserdurchlässigem Unterbau zulässig.

6. Lärmimmissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die Summation über die Immissionskontingente einzelner Teilflächen ist zulässig.

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

7. Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

8. Erhaltung von Einzelbäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25.b BauGB)

Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind im Kronentraufbereich (Wurzelraum) von weiterem Bodenauftrag, Bodenabtrag und von Bodenversiegelung freizuhalten. Ausnahmsweise ist eine Befestigung auf bis zu 20 % des Kronentraufbereiches zulässig, wenn eine Befestigung in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auf wasserdurchlässigem Unterbau erfolgt. Sie sind bei Abgängigkeit durch einen gleichartigen Hochstamm-Baum mit mind. 18-20 cm Stammumfang zu ersetzen.

9. Wallheckenschutz und Wallheckenentwicklung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die natürliche Vegetation der Wallhecken ist zu fördern und zu erhalten. Eine Bepflanzung mit gebietsfremden Pflanzen und die Ablagerung von Gartenabfällen sowie ein Abdecken mit Folien sowie die Aufstellung von lichtundurchlässigen Zäunen und der Einbau von Fundamenten ist unzulässig.

In einem Streifen von bis zu 3,0 m Abstand zu den Achsen der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung unzulässig. Ausnahmsweise sind Sickermulden/Gräben in einem Abstand von mindestens 0,5 m zum Wallfuß der Wallhecken zulässig, wenn sie eine Böschungsneigung von 1 :1,5 oder flacher einhalten. Deren Tiefe ist auf maximal 0,5 m begrenzt.

Die Wallhecken sind in Gehölzlücken je 1,0 m Walllänge mit einem gebietsheimischen und standortgerechten Laubstrauch der Arten Sandbirke/Betula pendula, Hasel/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Faulbaum/Frangula alnus, Schlehe/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robur, Hundsrose/Rosa canina, Salweide/Salix caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra und/oder Vogelbeere/Sorbus aucuparia mit mind. 100-150 cm Wuchshöhe (vor Pflanzschnitt) einreihig auf dem Wallkopf mit Gießmulde zu bepflanzen und in Fehlstellen im Wallkörper aus lehmigem Oberboden in 1,2 m Höhe und 2,5 m Fußbreite wieder aufzusetzen. Wallheckendurchbrüche sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

II. HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Aurich, Raum 230, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, eingesehen werden.

- DIN 45691: Geräuschkontingentierung. Berlin: Beuth Verlag 2006
- DIN 18005-1 Beiblatt 1: Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Berlin: Beuth Verlag 1987
- DIN ISO 9613-2: Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren. Berlin: Beuth Verlag 1999
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Berlin: Beuth Verlag 2014
- RAS-LP 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. Köln: FGSV e. V. 1999
- DVGW W 405: Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Bonn: DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. 2008
- LAGA M20: Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Mitteilung 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln. München: Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall 2003

2. Altlasten / Boden- und Abfallrechtliche Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung verhindern. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber zu informieren, ggfs. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

Sofern Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieses hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte ZO der LAGA-Mitteilung 20 (LGA M20, 1997 / 2004) zu erfüllen. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich.

3. Archäologischer Denkmalpflegehinweis

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

4. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich

(§ 22 Absatz 1 NAGBNatSchG und § 29 BNatSchG)

Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Pkt. 25b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten zehn größeren Laubbaum-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile 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 ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich. Gehölzschnittarbeiten an diesen Bäumen sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.02. erlaubt.

5. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ sind während der Baumaßnahmen verbindlich zu beachten.

6. Wallheckenschutz

(§ 22 Abs. 3 NAGBNatSchG und § 39 Abs. 1 und 5 BNatSchG)

Die historischen Wallhecken im Plangebiet und deren Ersatzwallhecken außerhalb des Plangebietes sind mit zusammen 365 m Länge nach dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) § 22 Absatz 3 als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.

Im Plangebiet befinden sich an der Süd-, Ost- und Westgrenze auf 234 m Länge auch nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b Baugesetzbuch (BauGB) als zu erhalten festgesetzte Wallhecken mit Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile nach NAGBNatSchG § 22 Absatz 3.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich die auf einer privaten Grundstücksfläche als neu anzulegende Ersatzwallhecke für Wallheckenverluste im Plangebiet. Sie liegt am Gemeindeweg Boomweg in der Gemarkung Rahe, Flur 2, Flurstück 132/17 mit einer Länge von 132 m (Fallnummer 186 des städtischen Ersatzwallheckenprogrammes).

Außerhalb des Plangebietes befindet sich die im Bebauungsplan Nr. 321 als zu erhalten festgesetzte und auf einer privaten Grundstücksfläche gelegene Ersatzwallhecke für Wallheckenverluste im Plangebiet im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252. Sie liegt am Gemeindeweg Am Helmer in der Gemarkung Tannenhausen, Flur 6, Flurstücke 242, 243 und 244 mit einer Länge von 65 m.

Diese nach NAGBNatSchG geschützten Wallhecken sind dem Gesetz entsprechend in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf daher nicht beeinträchtigt werden. Gehölzschnittarbeiten an bzw. auf Wallhecken sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.2. erlaubt. Die Strauchschicht darf im Volumenraum über dem Wallkörper nur abschnittsweise und nur im mindestens achtjährigen Rhythmus und nur bis auf max. 50 cm Höhe über dem Wallboden zurückgeschnitten werden.

Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind entsprechend § 40 Abs. 4 BNatSchG nur die folgenden im betreffenden Gebiet der mittelostfriesischen Geest in freier Natur vorkommenden Gehölzarten zulässig: Sandbirke/*Betula pendula*, Haselnuss/*Corylus avellana*, Eingriffeliger Weißdorn/*Crataegus monogyna*, 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*, Öhrchenweide/*Salix aurita*, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/*Fagus sylvatica*, als Kletterpflanzen zusätzlich Waldgeißblatt/*Lonicera periclymenum*, Efeu/*Hedera helix*, Brombeere/*Rubus fruticosus*.

Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NAGBNatSchG und BNatSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

Für die Überwachung der Wallheckenerhaltung nach BauGB innerhalb von Bebauungsplangebieten ist daneben der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes zuständig.

Zur Vermeidung einer Doppelbearbeitung ist in Bebauungsplangebieten vorrangig der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überwachung der Wallheckenerhaltung und des Wallheckenschutzes zuständig.

7. Besonderer Artenschutz

(§ 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und europäischen wildlebende 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 aufgrund von Bebauungsplänen zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind, die allesamt nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. 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. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

8. Hinweise zum Lärmimmissionsschutz

Die Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgte so, dass bei deren Einhaltung die geltenden Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte außerhalb der Planfläche eingehalten werden können.

Die der Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu Grunde liegende Schallausbreitungsrechnung wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (d. h. $A_{\text{bar}} = 0$ dB) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Die Schallausbreitungsrechnung wurde entsprechend der DIN ISO 9613-2 frequenzunabhängig durchgeführt. Für die Dämpfung auf Grund des Bodeneffektes wird das alternative Verfahren der frequenzunabhängigen Berechnung verwendet. Die Emissionshöhe über Gelände beträgt bei allen kontingentierten Flächenquellen 1 m. Ermittelt wurde der äquivalente A-bewertete Dauerschalldruckpegel bei Mitwind. Eine meteorologischen Korrektur C_{met} wurde nicht berücksichtigt.

Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Schallimmissionen für die nächstgelegenen Immissionspunkte zu prognostizieren. Der nach den Vorschriften der TA-Lärm prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das zulässige Immissionskontingent, das sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 322), hat der Rat der Stadt Aurich am die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

johann-peter schmidt 26603 Aurich
dipl.-ing. architekt Bgm.-Schwiening-Str. 12 mail@jps-architekten.de
T +49-04941-686 34

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB am 29.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den

Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 29.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 10.10.2017 bis zum 27.10.2017 wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

Aurich, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 und der Entwurf der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aurich, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Bürgermeister

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

PLANUNTERLAGE

Plangrundlage: Liegenschaftskataster

Maßstab: 1 : 1000

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung**



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach (Stand: Juni 2017); Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich (Aktenzeichen: L4-196/2017). Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

.....
Ort / Datum

.....
Amtliche Vermessungsstelle

.....
Unterschrift / Siegel