

**Bebauungsplan Nr. 332**  
**„Gewerbegebiet Schirum III“ – Teil B**  
im Ortsteil Schirum

**Textliche Festsetzungen**

**§ 1 Gliederung und Einschränkung des Gewerbegebietes**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 BauNVO)

**1.1 Ausschluss von Wohnen / Wohnungen**  
(§ 1 Abs. 6 und 8 BauNVO)

In den Gewerbegebieten zwischen der B 72 und dem Ostfriesland-Wanderweg werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und –inhaber) nicht zugelassen.

**1.2 Ausschluss von Vergnügungsstätten**  
(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

**1.3 Schallemissionen**

Die Zulässigkeit der betrieblichen Nutzungen in den jeweiligen Gewerbegebieten richtet sich nach den gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln „L<sub>w</sub>“.

Die Abgrenzung der schallabstrahlenden Teilflächen, die für die Ermittlung der immisionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zugrunde gelegt wurden, sind dem beiliegenden Schallschutzgutachten (IEL GmbH; Gutachten-Nr. 3241-13-L3) zu entnehmen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die aufgeführten immisionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L<sub>WA</sub> 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 bestehenden Anlagen nicht überschreiten.

**1.4 Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen**  
(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art zugelassen werden, wenn die Einzelhandelsnutzung Bestandteil eines im Plangebiet produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebes ist, diese gewerbliche Nutzung gegenüber der Einzelhandelsnutzung überwiegt und der Betrieb die im Plangebiet produzierten Güter am Standort vermarktet.

## **§ 2 Abweichende Bauweise**

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

Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen wie bei der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne Längenbeschränkung auf 50 m Gebäudelänge. Garagen und Nebenanlagen sind auf die max. Gebäudelänge nicht anzurechnen.

## **§ 3 Maximalhöhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die auf den Flächen der Gewerbegebiete festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise von Funk- und Fernmeldeanlagen sowie baulich untergeordnete und betriebstechnisch erforderliche Nebenanlagen (z. B. Abluftanlagen, Fahrstuhlschächte) überschritten werden. Diese Nebenanlagen dürfen nicht mehr als 10 % der Gebäudefläche der Hauptanlagen des jeweiligen Baugrundstücks überdecken.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist zu messen von der Straßenmitte der nächstgelegenen öffentlichen Straße und der Oberkante der baulichen Anlage.

## **§ 4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

(§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind innerhalb der Bereiche zwischen der Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze unzulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die keine Gebäude sind, sind im Bereich bis 2 m von der Straßenverkehrsfläche unzulässig.

## **§ 5 Wallheckenschutz**

(§ 9 (1) 25.b BauGB)

(§ 9 (1a) BauGB)

(§§ 135 a bis 135 c BauGB)

In einem Streifen von bis zu 3 m Abstand zum Wallheckenfuß sind Bodenauftrag, Bodenabtrag, Bodenbefestigung und Bodenversiegelung auf den Gewerbegebietsflächen unzulässig. Zwischen den Wallhecken und den wallheckenseitigen Baugrenzen, sind Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

Wallheckendurchbrüche sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der festgesetzten Verkehrsflächen sowie zwei Wallheckendurchbrüchen auf einer Länge von 7 m im Bereich der Wallhecke nördlich des Gewerbegebietes GE-6 unzulässig.

## **§ 6 Gehölzerhalt**

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Gehölzschutzstreifen zum Erhalt der Einzelbäume sowie bei freistehenden Bäumen ist nach ZTV-Baumpflege die DIN 18920 sowie die RASLP4 zu berücksichtigen. Nach diesen Vorgaben ist ein Bodenab- oder –auftrag sowie jegliche Versiegelung im Kronentraufbereich zusätzlich 1,50 m unzulässig.

## § 7 Geh- und Radwegbefestigung

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Geh- und Radwegbefestigung ist als wassergebundene Decke mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau der Trag- und Deckschichten herzustellen. Die vorbereitenden Erdarbeiten sind nach DIN 18920 baumwurzelschonend auszuführen.

## § 8 Wallheckenneuanlage

### Geplante Wallhecken

Zur Ein- und Durchgrünung sowie zur Sicherung/Förderung der Lebensraumbedingungen von Fledermausarten sind entsprechend Plandarstellung Wallhecken anzulegen und dauerhaft zu sichern. In einem Streifen von bis zu 8,0 m Abstand zu den Wallhecken sind die Anlage von Hauptgebäude und Nebenanlagen sowie Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung zur Sicherung der Standortverhältnisse unzulässig. Die Wallkörper sind mit Oberboden und/oder lehmhaltigem Unterboden bei einer Sohlbreite von 2,50 m, einer max. Höhe von 1,5 m (Endhöhe nach Sackung 1,2-1,3 m) und einer Wallkopfbreite von 0,5 m aufzusetzen. Vor dem Aufsetzen ist eine evtl. vorhandene Grasnarbe aufzubrechen. Die Wälle sind mit Bäumen und Sträuchern aus Punkt I und II der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen, wobei Bäume einen Anteil von 20 % und Sträucher einen Anteil von 80 % an dem Bestand einnehmen sollen. Die Pflanzung soll 2-Zweizeilig bei einem Pflanzabstand von 2,20 m je Pflanzzeile auf Lücke, also mit 9 Gehölzen je 10 m Walllänge erfolgen. Im Rahmen einer 3-jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist ein Wildverbiss-Schutz und eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs vorzusehen. In Trockenperioden ist eine Wässerung sicherzustellen.

Folgende Arten können entsprechend der Bestandsituation verwendet werden:

### I. Groß- und Kleinbäume

*Quercus robur*  
*Betula pendula*  
*Fraxinus excelsior*  
*Alnus glutinosa*

### II. Sträucher

*Corylus avellana*  
*Crataegus monogyna*  
*Sambucus nigra*  
*Prunus spinosa*

## **§ 9 Bewirtschaftungsauflagen für das Überschwemmungsgebiet**

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Sicherung des Vegetationsbestandes von nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG bzw. gemäß § 22 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 NAGBNatSchG geschützten Biotoptypen mit Ausbildungen von „mageres Nassgrünland“ und „sonstiges feuchtes Extensivgrünland“ vorgesehen. Zur Pflege soll auf den Feuchtwiesenflächen eine einschürige Mahd durchgeführt werden, da die Areale aufgrund der nassen Standorte nicht nachbeweidet werden sollten. Ein spät gewählter Schnitzeitpunkt ab Mitte August gewährleistet die Samenreife und ggf. den Brutvogelschutz. Um eine bodenschonende Ausführung auf den vernässten Flächen zu gewährleisten ist vorzugsweise eine Handmahd vorzusehen. Alternativ kann die Pflege der Nasswiesen mit einem kleinen Spezialtraktor mit Zwillingbereifung erfolgen. Es ist eine zeitnahe Beräumung der Fläche innerhalb von 3-5 Tagen sicherzustellen. Areale mit sumpfbartigen Ausprägungen und Schilf- und Rohrkolbenbeständen sollen ausgenommen werden. Hier sollen die Pflegemaßnahmen auf einen Turnus von 3 - 4 Jahren und auf wechselnde Teilabschnitte beschränkt werden, wobei ein Teilabschnitt max. 1/3 des Gesamtareals umfassen sollte. Ggf. aufkommender Gehölzaufwuchs – insbesondere in den Randbereichen – ist periodisch zu entfernen. Das Pflegekonzept ist hinsichtlich der Ziele der Entwicklung nach 2 und 5 Jahren zu überprüfen und – falls erforderlich – anzupassen.

Das in Nord-Süd-Richtung durch das Maßnahmenggebiet verlaufende lineare Gewässer mit einer derzeitigen Tiefe von 0,30 bis 0,72 m (Sohle 3,92 bis 4,21 m NN, BOK 4,42 bis 4,74 m NN soll gegenüber dem neu geplanten Graben am Südrand der Fläche abgedämmt werden (am südlichen Ende). Die Abdämmung (10 Meter lang) soll mit einer Zu- und Ablaufvorrichtung auf z. B. 4,00 bis 4,30 m NN regelbar sein. Es ist eine Entschlammung vorzusehen (Aushub 0,22 bis 0,51 m), um über Einstellung einer Grabensohle bei z. B. 3,70 m NN ein dauerhaft wasserführendes Gewässerbiotop herzustellen.

Das Maßnahmenggebiet zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gleichrangig als Fläche für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet dargestellt. Bei mittleren Geländehöhen von 4,35 bis 4,60 m NN ist ein variabler Dauerstau von z. B. 4,00 bis 4,20 m NN anzustreben. Die Sommerstauhöhe sollte – insbesondere für den Zeitraum Mitte Juli bis Ende August – zur Gewährleistung die naturschutzfachlich erforderlichen Mahd mit Mähgutabräumung ca. 4,00 m NN betragen.

In Zeiten mit einer erhöhten Retentionsraumanforderung sollte der max. Stau eine Wasserspiegellhöhe von annähernd 4,60 m NN nicht überschreiten.

Es ist die Einleitung von Wasser aus der Oberflächenentwässerung vorzusehen. Zum Schutz vor belastetem Wasser sind technische Vorkehrungen zu treffen (z. B. Tauchwand). Die detaillierten Regelungen zum Entwässerungskonzept sind im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Antrages in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festzusetzen.

## **§ 10 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Entlang der B 72 sind weder Ein- noch Ausfahrten vom Gewerbegebiet zur B 72 zulässig.

## Hinweise

### 1. Altlasten

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

### 2. Wallheckenschutz

(§ 22 Abs. 3 Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile)

Die historischen Wallhecken im Plangebiet – und deren Ersatzwallhecken innerhalb und außerhalb des Plangebietes – sind mit zusammen ca. 3.069 m Länge auch nach NAGBNatSchG § 22 Abs. 3 als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Im Plangebiet befinden sich in den zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Abschnitten auf ca. 1.120 m Länge nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch (BauGB) bestehende Wallhecken mit Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG.

Außerhalb des Plangebietes befinden sich sechs auf privaten Grundstücksflächen als neu anzulegen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 332 Teil B (für 623 m Wallheckenverluste, 193 m Strauchheckenverluste und 563 m Wallheckenfunktionsverluste) im Plangebiet aufgeführte Ersatzwallhecken mit zusammen 1.347 m Länge (292 m, Hohehan, Gemarkung Langefeld, Flur 4, Flurstücke 72/1 159/70 60; 9 m, Kleidobbenweg, Gemarkung Middels-Westerloog, Flur 5, Flurstück 379/240; 150 m, Langefelder Straße, Gemarkung Middels-Westerloog, Flur 2, Flurstücke 32/3 32/5; 242 m, Ihlower Weg, Gemarkung Schirum, Flur 10, Flurstück 42/3; 298 m, Aperweg, Gemarkung Spekendorf, Flur 3, Flurstück 103/15; 356 m, Moorweg/Helmer, Gemarkung Wallinghausen, Flur 6, Flurstück 16) mit Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG. Es bestehen dazu sechs Gestattungsverträge der Eigentümer mit der Stadt Aurich unter den Fall-Nrn. 39, 91b, 160, 165, 166 und 167.

Im Plangebiet befinden sich zudem in den zeichnerisch als neu anzulegen festgesetzten Abschnitten am Nordrand des Plangebietes auf 602 m Länge nach § 9 (1) 25.a Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Ersatzwallhecken mit Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach dem NAGBNatSchG.

Diese nach NAGBNatSchG geschützten Wallhecken sind dem Gesetz entsprechend in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf dort daher nicht beeinträchtigt werden. Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NAGBNatSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich. Für die Überwachung der Wallheckenerhaltung nach BauGB innerhalb von Bebauungsplangebietes ist daneben der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes zuständig. Zur Vermeidung einer Doppelbearbeitung ist in den Bebauungsplangebietes vorrangig der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überwachung der Wallheckenerhaltung und des Wallheckenschutzes zuständig.

Gehölzschnittarbeiten an Wallhecken sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. erlaubt.

In einem Abstand bis 30 m vom Fahrbahnrand der „Leerer Landstraße“ B72 sind Neuanpflanzungen nur nach Zustimmung durch den NLStBV zulässig.

Auf der bestehenden Wallhecke zwischen den Flurstücken 4/1 und 198/10 werden zur Ergänzung des lückigen Baumbestandes 8 Stiel-Eichen (*Quercus robur*, Hochstamm 12/14) gepflanzt.

An der Wallhecken-Neuanlage zwischen den Flurstücken 241/8 und 227/8 wird die bestehende Baumreihe im Wallheckenschutzstreifen erhalten, der Verlauf der Wallhecke wird im Rahmen der Ausführung ggf. leicht angepasst.

### 3. Artenschutz

Zum Schutze der Fledermäuse ist das Plangebiet ab 22.00 Uhr in der Zeit von Mitte April bis Ende Oktober abzudunkeln. Die Art und Weise der Reduzierung des Lichteinfalls ist im Einzelfall mit der zuständigen Stelle der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen.

Zu fällende Einzelbäume sind vor der Fällung auf Fledermausvorkommen zu untersuchen, um einen Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Von den Gehölzfällungen sind auch Gehölze betroffen, an denen nach BArtSchV geschützte Arten festgestellt wurden, eine Beschädigung stellt demnach einen Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG dar. Vor der Fällung ist ein Befreiungsantrag nach § 67 BNatSchG zu stellen.

### 4. Baumschutzsatzung

(§ 22 Abs. 1 Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile)

Im Bebauungsplan sind nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch 9 Stück als Einzelbäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche Gehölzschutzstreifen an der Überschwemmungsfläche / Nassgrünland am Südrand und 125 Stück als Wallheckenbäume (Überhälter) innerhalb der öffentlichen Grünflächen Wallheckenerhaltung (größere Laubbaum-Hochstämme) als zu erhalten festgesetzt. Diese sind entsprechend NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 01.12.1983, zuletzt geändert am 18.05.2006, geschützt. Sie sind demnach dauerhaft zu erhalten. 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.

### 5. Bodenfunde

Bei den Erdarbeiten können im Plangebiet 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 Stadt Aurich, der Landkreis Aurich sowie die Ostfriesische Landschaft Abteilung Archäologische Landesaufnahme entgegen.

## **6. Anwendung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel und Grundlagen der Ermittlung der zulässigen Immissionskontingente**

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

Die der Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspiegel 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 kontingentierte Flächenquellen 3 m. Ermittelt wurde der Langzeit-Mittelungspegel. Zur Bestimmung der meteorologischen Korrektur  $C_{\text{met}}$  wurde der Faktor  $C_0$  pauschal mit 2 dB 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 Schalleistungspiegeln ergibt (siehe Absatz 2). Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und / oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

## **7. Baubeschränkungszone**

Die Errichtung von Hochbauten ist in der Baubeschränkungszone (bis 40 m vom Fahrbahnrand der „Leerer Landstraße“ B72) nur nach Zustimmung durch den NLSStBV zulässig.

In einem Abstand bis 30 m vom Fahrbahnrand der „Leerer Landstraße“ B72 sind die Errichtung von baulichen Anlagen, Stellplätze und Werbeanlagen sowie Neuanpflanzungen nur nach Zustimmung durch den NLSStBV zulässig.

## **8. Wasserschutzgebiet**

Der zeichnerisch als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnete östliche Bereich des Plangebietes liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Aurich-Egels (Schutzzone III A). Der vorbeugende Grundwasserschutz hat größte Bedeutung. Die Auflagen der Schutzbestimmungen der Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Aurich-Egels, die landesweite Schutzverordnung und der vorbeugende Grundwasserschutz gemäß den Technischen Regeln DVGW-Arbeitsblatt W 102 sind zu beachten.

## **9. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Wasserschutzgebiet**

Im gesamten Bereich der Baustelle / Baustelleneinrichtung ist zu gewährleisten, dass keine Schadstoffe in den Boden und damit in das Grundwasser gelangen. Baumaterialien, Farben, Öle und sonstige Stoffe, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten, dürfen keine wassergefährdenden Inhalte aufweisen und müssen über einen Unbedenklichkeitsnachweis für den Einsatz in Wasserschutzgebieten verfügen. Dieser ist auf der Baustelle vorzuhalten und dem Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde, auf Verlangen vorzulegen.

Insbesondere sind Baumaterialien zu vermeiden, aus denen dauerhaft beispielsweise durch Einfluss von Niederschlägen, Schadstoffe ausgewaschen werden können. Dacheindeckungen, Imprägnieranstriche und Dachrinnen sind vor ihrer Verwendung auf schädliche Inhaltstoffe zu prüfen und gegebenenfalls zu ersetzen. Zink und Kupfer sind als Baumaterialien unzulässig.

Das auffüllen des Baugrundstücks mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn dem Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde, vor Baubeginn ein entsprechender Unbedenklichkeitsnachweis mit Analysebericht eines unabhängigen, staatlich anerkannten Labors vorgelegt wird.

## **10. Sicherung der vorhandenen Gasleitung**

Um die Gasleitung zu sichern ist, im Südlichen Bereich des Plangebietes, auf dem Flurstück 33/9, Flur 4, Gemarkung Schirum, die vorhandene Trasse der Gasleitung grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Nur ausnahmsweise und in Abstimmung mit der EWE darf die Trasse der Gasleitung mit Nebenanlagen überbaut werden. Das Überbauungsverbot gilt bis zur Verlegung der Gasleitung, danach darf die Fläche gemäß den Festsetzungen bebaut werden.