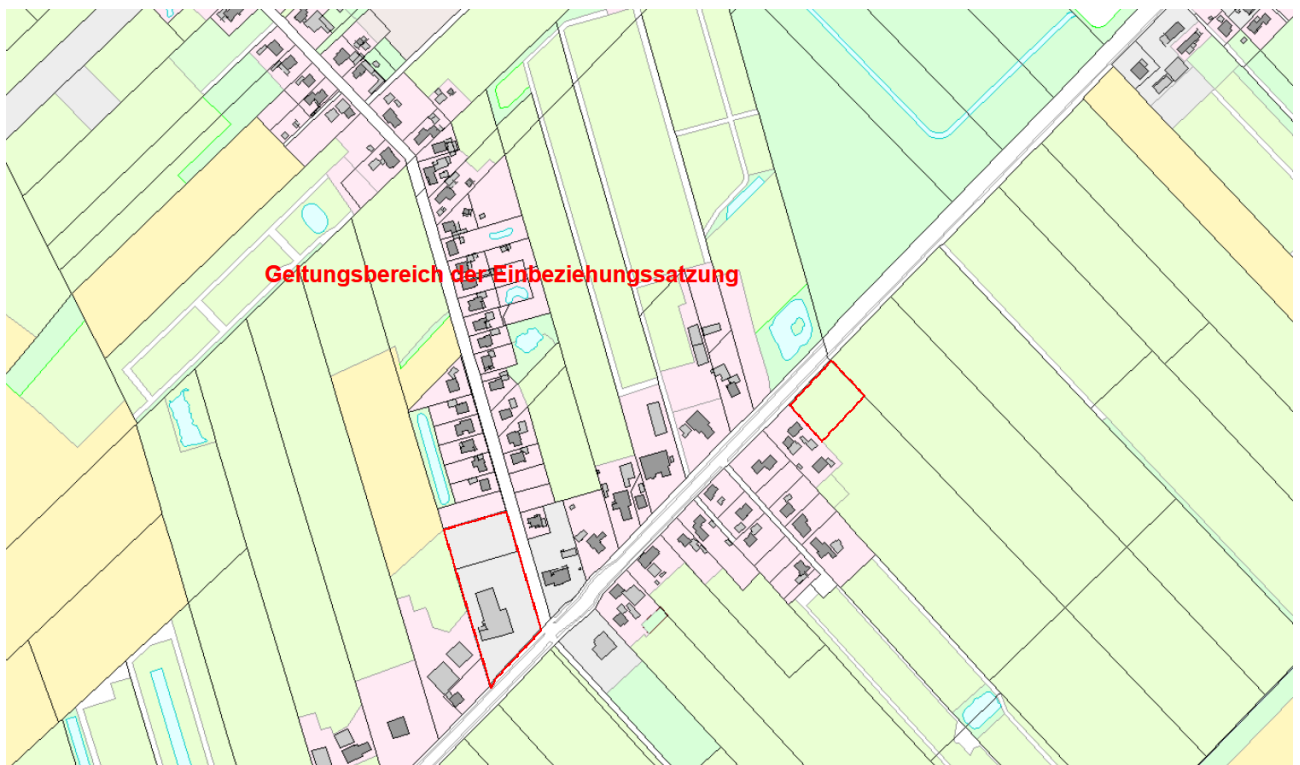




Stadt Wiesmoor

Landkreis Aurich

Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



„Hauptstraße / Pollerstraße“

Satzung

(Satzungsbeschluss)



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG hat der Rat der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Geltungsbereiche der Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind dem Deckblatt bzw. der letzten Seite zu entnehmen.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Geltungsbereiche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des nach § 1 festgelegten Innenbereichs, nach In-Kraft-Treten dieser Satzung, ein Bebauungsplan bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Durch die Einbeziehungssatzung wird die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden sowie Gewerbebetrieben bzw. Erweiterung von Bestandsgebäuden, -betrieben gegeben. Die Satzung begründet noch kein Baurecht, es werden allerdings die Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen, um einzelne städtebaulich begründbare Bauvorhaben zu zulassen. Maßgeblich dafür sind der Satzung nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren.

§ 3 Maßnahmen zur Eingriffsregelung

Es ist eine Pflanzung einer Streuobstwiese mit einer Fläche von insgesamt 840 m², mit neun bis zehn Obstbaum-Hochstämmen in einem Pflanzverband von 10 x 10 Meter, vorzunehmen. Die Vorgaben aus der Abhandlung der Umweltbelange und artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, welche Bestandteil der Satzung ist, sind zu beachten.

Die Kompensationsmaßnahmen bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens abzuwickeln.

Die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minimierung sind in Abschnitt 6 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Abhandlung der Umweltbelange und artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung) dargestellt und bei fortführenden Bauverfahren im Geltungsbereich zu berücksichtigen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind als verbindliche Vorgabe für die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung der Schutzgüter von Natur und Landschaft zu realisieren. Demnach ist auf dem Flurstück 55/2, Gemarkung Voßbarg, Flur 1 südlich angrenzend zum Geltungsbereich die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Fläche von ca. 840 m² vorgesehen. Auf dieser sollen 9-10 Obstbaumhochstämmen im Pflanzverband von 10 x 10 m angepflanzt werden. Die qualitativen Kriterien sowie Pflege- und Bewirtschaftungsvorgaben und eine Artenliste sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt und zu berücksichtigen.



§ 4 Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. 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.

Altablagerungen

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Altablagerungen gefunden werden, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu kontaktieren.

Abstand zu Oberflächengewässern

Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäumen etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Abstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.), gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung am xx.xx.xxxx im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und der Stadt Emden nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die anliegende Begründung sowie die Abhandlung der Umweltbelange und artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung sind Bestandteil dieser Satzung.

Wiesmoor, den xx.xx.xxxx

Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister

Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Hauptstraße / Pollerstraße“

