

Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan Nr. C 21 „Grundschule Am Ottermeer“

Begründung



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	PLANGEBIET	3
1.3	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	RAUMORDNUNGSPROGRAMM.....	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
3	BESTAND	8
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	8
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	9
4.1	GEMEINBEDARFSFLÄCHE SCHULE,	9
4.2	DORFGEMEINSCHAFTSHAUS	9
4.3	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	10
4.4	GRÜNFLÄCHEN.....	10
4.5	VERKEHRSLÄCHEN	10
4.6	SCHALLEMISSIONEN	10
4.7	FLÄCHENBILANZ	11
5	UMWELTBERICHT	12
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	13
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	13
6.2	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG	13
6.3	ABFALLENTSORGUNG.....	13
6.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	13
6.5	ENERGIEVERSORGUNG	13
6.6	TELEKOMMUNIKATION.....	13
6.7	BRANDSCHUTZ	13
7	HINWEISE.....	14
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	14
7.2	BODENFUNDE	14
7.3	ALTABLAGERUNGEN / ALTSTANDORTE	14
7.4	ABFÄLLE	14
7.5	BODENSCHUTZ	15
7.6	BRANDSCHUTZ	15
7.7	UMWELT- UND TIERFREUNDLICHE BELEUCHTUNG	15
7.8	WASSERRECHTLICHE HINWEISE	16
7.9	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	16
7.10	EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHEN	16

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. C 21 soll die bisherige bauliche Nutzung gesichert und bedarfsgerecht erweitert werden.

Die vorhandene Bushaltestelle wird erhalten, der Friedhof und der Parkplatz an der Kapelle werden ebenfalls planerisch gesichert.

Der Parkplatz südlich der Schule wird neu angelegt, da die Parkmöglichkeiten an der Straße „Am Ottermeer“ infolge Verschiebung der Fahrbahn entfallen. Der verlegte Geh- und Radweg fordert entsprechend Platz. Der Sportplatz wird etwas verlegt und mit einer neuen Laufbahn erweitert.

Südlich der Grundschule ist die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geplant. Die Stadt hat im Bauleitplanungsverfahren die Ziele des Vereins „Poller-Tee-Huus e.V. mit aufgenommen. Ziel der Bauleitplanung ist es, durch das Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Dorfgemeinschaftshauses herzustellen. Das Dorfgemeinschaftshaus dient der gemeinschaftlichen Nutzung und ist eine soziale Einrichtung. Der Zweck des Vereins „Poller-Tee-Huus e.V.“ ist die Förderung des dörflichen Gemeinwesens. Der Satzungszweck soll verwirklicht werden insbesondere durch:

- Ermöglichung von Teetafeln bei Beerdigungen (Friedhofskapelle Wiesmoor- Poller),
- Förderung sportlicher Übungen und Leistungen sowie Aufführungen der Grundschule Am Ottermeer, Pflege des Liedgutes und des Chorgesanges, Förderung kultureller Betätigungen, Förderung und Erhaltung der plattdeutschen Sprache,
- Familienfeiern, Sonstige Feierlichkeiten, Ausstellungen, Vorträge

Es ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. der Flächennutzungsplan ist ebenfalls zu ändern.

1.2 Plangebiet

Das ca. 2,7 ha große Plangebiet befindet sich ca. 3 km westlich des Zentrums der Stadt Wiesmoor, östlich der „Pollerstraße“.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Straße „Am Ottermeer“ und den „Spetzerfehnkanal“, im Süden an die Wohnbebauung entlang der „Pollerstraße“ und eine Grünanlage, im Westen an die „Pollerstraße“ und Wohnbebauung sowie im Osten an die Wohnbebauung entlang der Straße „Am Ottermeer“ und landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland).

1.3 Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. C 21

beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am 2023 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnungsprogramm

Die Stadt Wiesmoor wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion festgelegt.

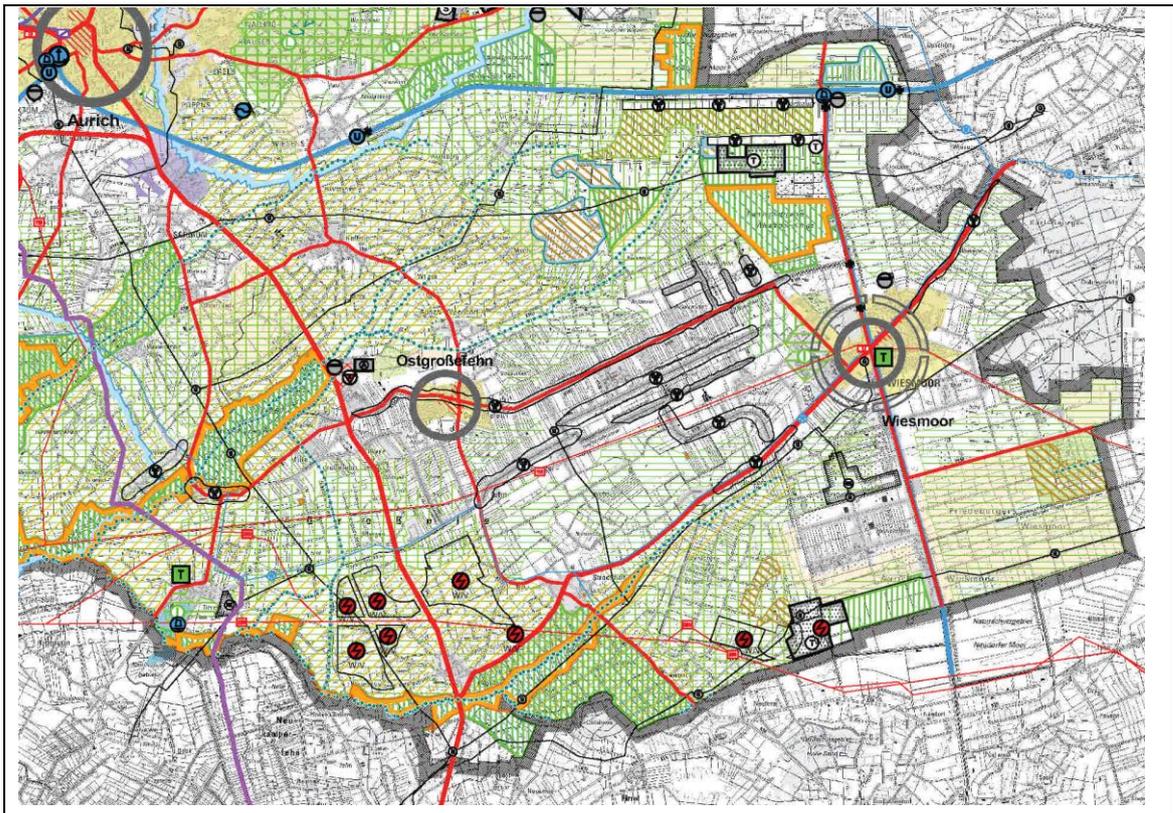
Das Plangebiet befindet sich zwar im Wiesmoorer Stadtgebiet jedoch außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes. Gem. RROP Kap. 3.2.2 Ziff. 01 S. 6 sollen Waldumwandlungen im Landkreis Aurich vermieden werden, in Bezug auf die verbleibenden Waldflächen wird der Grundsatz des LROP Kap. 3.2.1 Ziff. 03 S. 2 berücksichtigt. Demnach sollen Waldränder von störenden Nutzungen freigehalten werden. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich auch größere Waldflächen.

- Durch die Planung ist nur eine sehr kleine Waldfläche zwischen Schulgelände, Wohnsiedlung und Friedhof indirekt betroffen. Diese Waldfläche im Plangebiet liegt isoliert von anderen Waldgebieten im weiteren Umfeld.
- Diese Waldfläche selbst wird nicht überplant, es kann nur kein Waldabstand eingehalten werden.
- Wegen der bereits der Gemengelage zwischen Schule, Wohnsiedlung, Verkehrsflächen wie Straße, Buswendeplatz und Stellplätzen handelt es sich hier um eine vorbelastete Sondersituation.

Insofern ist die Planung mit der Zielfestlegung des RROP Kap. 3.2.2.2 Ziff. 04 zum Waldabstand vereinbar.

Teile des Plangebietes sind als Vorranggebiet Kulturelles Sachgut im Regionalplan des Landkreises festgelegt. Eine Unvereinbarkeit der Planung mit dieser Festlegung ist jedoch nicht anzunehmen, da das Schulgebäude bereits zum Zeitpunkt der Festlegung dieses Vorranggebietes vorhanden war.

Auszug: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Aurich

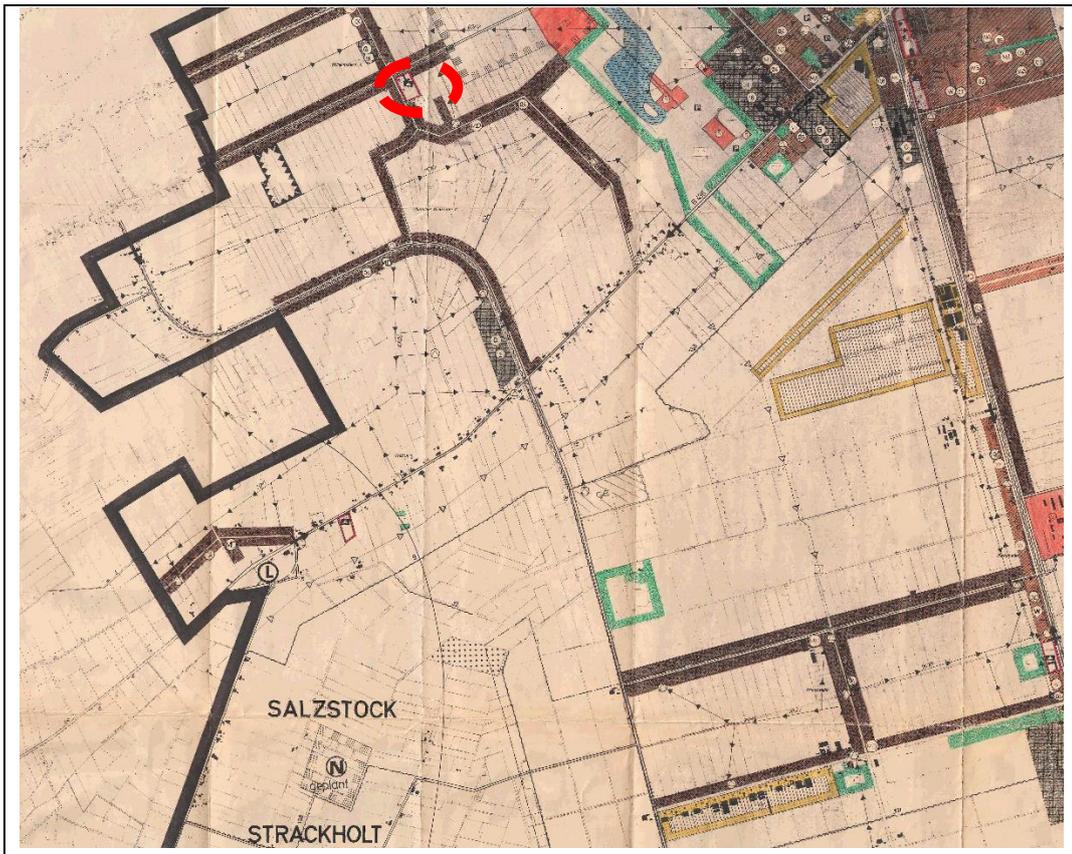


Der Planung stehen keine raumordnerischen Belange entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt eine Gemeinbedarfsfläche Schule und entlang der Straßen Dorfgebiete MD dar.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor



Die Festsetzungen eines Dorfgemeinschaftshauses, Flächen für Sportanlagen, Flächen für Wald und Friedhof sind nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt

Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert, es handelt sich um die 46. Änderung.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Im Plangebiet sind bereits die Grundschule mit Sporthalle und Sportplatz, sowie der Friedhof mit Parkplatz vorhanden. Eine Fläche von ca. 0,3 ha im Nordosten wurde bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Pollerstraße an das Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Gemeinbedarfsfläche Schule,

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne Längenbeschränkung.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,5 bei 2 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt.

Der überbaubare Bereich wird großzügig ausgelegt, um eine optimale Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

4.2 Dorfgemeinschaftshaus

Südlich der Grundschule soll ein Dorfgemeinschaftshaus entstehen. Das Dorfgemeinschaftshaus dient der gemeinschaftlichen Nutzung und ist eine soziale Einrichtung. Der Zweck des Vereins „Poller-Tee-Huus e.V.“ ist die Förderung des dörflichen Gemeinwesens. Der Satzungszweck soll verwirklicht werden insbesondere durch:

- Ermöglichung von Teetafeln bei Beerdigungen (Friedhofskapelle Wiesmoor- Poller)
- Förderung sportlicher Übungen und Leistungen sowie Aufführungen der Grundschule Am Ottermeer,
- Pflege des Liedgutes und des Chorgesanges,
- Förderung kultureller Betätigungen,
- Förderung und Erhaltung der plattdeutschen Sprache,
- Förderung des Sports und Errichtung von Sportanlagen.
- Familienfeiern
- Ausstellungen Vorträge
- Sonstige Feierlichkeiten

Es wird hier ein Sonstiges Sondergebiet „Dorfgemeinschaftshaus“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes „Dorfgemeinschaftshaus“ sind den Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig, ebenfalls Nebenanlagen wie Grillhütten und -plätze.

Es wird eine Grundfläche von max. 500 m² bei 1 zulässigen Vollgeschoss und offener Bauweise festgesetzt.

Auf Grundlage des Schallgutachten werden Emissionskontingente festgesetzt.

4.3 Sonstige Festsetzungen

Die überbaubaren Bereiche werden großzügig ausgelegt, um eine optimale Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

Höhen

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen werden durch die Nutzungsschablonen festgesetzt. Als Grundlage für die Bemessung gilt folgende Regelung:

- Traufhöhe: Maß der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut über dem Höhenbezugspunkt Deckeithöhe Schacht PolS21 in der „Pollerstraße“.
- Firsthöhe: Maß des obersten Firstpunktes (äußere Dachhaut) über dem Höhenbezugspunkt Deckelhöhe Schacht PolS21 in der „Pollerstraße“.

4.4 Grünflächen

Der Friedhof wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Die Friedhofskapelle Wiesmoor- Poller wird mit einem Baufeld gesichert.

Die gekennzeichnete Pflanzfläche ist mit gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen, die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Hier ist der Wall mit einer Höhe von 2,00 m über Gelände zu erhalten. Abgängige Gehölze im Bereich von Grünflächen sind zu ersetzen.

Der Sportplatz wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt, einschließlich der Pflanzfläche im Norden. Der Sportplatz ist öffentlich zugänglich, wird jedoch nicht von Vereinen genutzt. Es gibt keine Flutlichtanlage. Der Sportplatz dient somit überwiegend dem Schulsport.

Die kleine Waldfläche wird planerisch gesichert und als Waldfläche festgesetzt.

4.5 Verkehrsflächen

Die Bushaltestelle und der Parkplatz an der Kapelle bleiben unverändert und werden planerisch gesichert.

Der Parkplatz südlich der Schule wird neu angelegt, da die Parkmöglichkeiten an der Straße „Am Ottermeer“, infolge der Verschiebung der Fahrbahn sowie des Geh- und Radweges, entfallen.

4.6 Schallemissionen

Angrenzend an das Plangebiet sind Wohngebäude vorhanden. Diesbezüglich sind Lärmkonflikte nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde hat die Stadt Wiesmoor ein schalltechnisches Gutachten erstellen lassen (siehe Anhang).

Das Gutachten sieht für das Sondergebiet Emissionskontingente vor. Die Festlegung der Emissionskontingente erfolgte so, dass bei deren Einhaltung die Immissionswerte außerhalb der

Planfläche ausreichend niedrig sind, um sicherzustellen, dass durch diese Schallimmissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Es wird der Nachweis erbracht, dass für die Wohnnutzungen die zulässigen Orientierungs- bzw. Richtwerte von tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) für Freizeitlärm eingehalten. Zudem wurden die Emissionen der Verkehrsanlagen (Bushaltestelle und die 2 Parkplatzflächen) beurteilt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis dass Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts für Verkehrslärm nicht überschritten werden.

Die Emissionskontingente von tags 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) werden für das Sondergebiet (vgl. Textliche Festsetzung 4).

Die Zulässigkeit der Nutzungen in dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus richtet sich nach den gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzten Emissionskontingente E_k .

Die Abgrenzung der schallabstrahlenden Teilflächen, die für die Ermittlung der Emissionskontingente E_k gelegt wurden, sind dem beiliegenden Schalltechnischen Gutachten (IEL GmbH; Projekt-Nr. 2771-13-L2) zu entnehmen.

Zulässig sind Vorhaben, deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die aufgeführten Emissionskontingente L_k 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.

Durch die Nutzung der Bushaltestelle und der Parkplätze sind ebenfalls keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Der Sportplatz dient dem Schulsport.

4.7 Flächenbilanz

Plangebiet	2,71 ha
Gemeinbedarf Schule	0,75 ha
Sondergebiet	0,19 ha
Parkplatz, Buswendeplatz	0,52 ha
Sportplatz	0,26 ha
Friedhof	0,60 ha
Wald	0,39 ha

5 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird als eigenständiger Bericht erstellt (Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. C 21 „Grundschule am Ottermeer“ und zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor, Aurich).

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

„11 Monitoring (Überwachung) erheblicher Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (Schutzgüter: Biotoptypen, Boden, Wasser - Oberflächenwasser, Landschaft). Zur Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmenflächen und Anpflanzflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Stadt Wiesmoor stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung sind die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einzubeziehen.

12 Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst den Bereich der Grundschule, Grünland, Wald und den angrenzenden Friedhof mit Nebenanlagen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die bauliche Nutzung gesichert bzw. bedarfsgerecht erweitert und unter anderem die Voraussetzung zum Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen.

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden durch die Versiegelung von Boden sowie durch den Verlust von Wald hervorgerufen.

Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Aufforstung und Extensivierung angemessen kompensiert.“ (S. 42, Umweltbericht)

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Das auf den versiegelten öffentlichen und privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in einer getrennten Regenwasserkanalisation erfasst und in den „Spetzerfehnkanal“ geleitet.

Der Landkreis Aurich hat der Stadt Wiesmoor im Jahr 2016 die Einleiterlaubnis zur Oberflächenentwässerung für das Plangebiet erteilt. Damit ist die Oberflächenentwässerung praktisch und rechtlich gesichert. Unter Berücksichtigung der kleinräumigen zusätzlichen Versiegelung von ca. 16 m² und der bereits vorliegende Entwässerungspläne hat die Untere Wasserbehörde keine Bedenken. Es seitens der Wasserbehörde jedoch daraufhin gewiesen, dass bei künftigen Planungen von Neuversiegelungen im Gebiet eine Retention erforderlich wird.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Aurich.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Aurich.

6.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

6.5 Energieversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

Die weitere Forderung der Telekom Deutschland, eine zusätzliche textliche Festsetzung bzgl. der Sicherung der Telekommunikationsversorgung mit aufzunehmen, wird nicht gesehen, da es bereits heute eine gesetzliche Vorgabe gibt (§ 77 K Abs. 4 Telekommunikationsgesetz).

6.7 Brandschutz

Zur Feuerlöschwasserversorgung ist vorgesehen, eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 für die jeweiligen Baugebiete aus dem geplanten Netz des zuständigen Ver-

sorgungsverbandes sicherzustellen. Als Löschwasserversorgung werden 96 m³ für die Grundschule/Sporthalle pro Stunde vorgesehen, die für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen.

Die Hydranten der Erschließungsstraßen sind derart zu verorten, dass sie untereinander sowie zu den einzelnen Gebäuden einen Höchstabstand von 150 m aufweisen.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),), geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

7.2 Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde.

Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörden, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft Abteilung Archäologische Landesaufnahme Aurich - entgegen.

7.3 Altablagerungen / Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

7.4 Abfälle

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.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

7.5 Bodenschutz

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.

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

7.6 Brandschutz

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von min. 800 l/Min. bzw. 48 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 200 m nicht überschreiten.

7.7 Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung

Aus Gründen des Umwelt- und Tierschutzes hat die Beleuchtung im Plangebiet folgende Kriterien berücksichtigen:

- Zu empfehlen ist die Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel. Geeignet sind LED-Leuchten mit warm-weißem Lichtcharakter (2.700 bis 3.000 Kelvin).
- Es sollten nur Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen eingesetzt werden.
- Freistrahkende Leuchten können durch das Anbringen von Abblendeinrichtungen umwelt- und tierfreundlicher gestaltet werden.

7.8 Wasserrechtliche Hinweise

Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und bauliche Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) haben einen Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.), gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.

7.9 Überdeckung von Bebauungsplänen

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überlagert die rechtsverbindliche Innenbereichssatzung „Pollerstraße“ und Teile des Bebauungsplanes Nr. C19 „Verkehrsfläche Pollerstraße“. Mit Rechtskrafterlangung des nun aufzustellenden Bebauungsplanes treten die am 03.12.1977 in Kraft getretene Innenbereichssatzung „Pollerstraße“ sowie der am 28.03.2003 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. C19 „Verkehrsfläche Pollerstraße“ für den Bereich des Plangebietes Nr. C 21 außer Kraft.

7.10 Externe Kompensationsflächen

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffsfolgen werden auf dem Flurstück 34/12, Flur 2 der Gemarkung Wiesmoor Anpflanzungen zur Waldrand-Entwicklung durchgeführt und die Nutzung von Grünland extensiviert.

Wiesmoor, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Wiesmoor

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 16.03.2023

Dipl.-Ing. M. Lux