

# Stadt Wiesmoor



## Bebauungsplan Nr. B 12

„Wohnanlage Rotenburger Weg“

## BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Übersichtskarte

Stand: 20.06.2015

### Planungsbüro Weinert

Norddeicher Straße 7 26 506 Norden  
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>4</b>
3.1	Raumordnung.....	4
3.1.1	Landesraumordnung.....	4
3.1.2	Regionale Raumordnung.....	4
3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor .....	5
3.3	Bebauungspläne.....	5
<b>4</b>	<b>Bestand und gegenwärtige Nutzung</b> .....	<b>7</b>
4.1	Nutzung .....	7
<b>5</b>	<b>Inhalt und Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>7</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.3	Bauweise und Baugrenzen .....	8
5.4	Immissionsschutz .....	9
<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft</b> .....	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Ergebnisse der Beteiligungsverfahren</b> .....	<b>12</b>
7.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	12
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Versorgungs- und Entsorgungsanlagen</b> .....	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>13</b>

### Anlage:

- Schalltechnisches Gutachten Nr. 3591-15-L3, IEL (Aurich) vom 19.06.2015

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 12 ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Wiesmoor, eine Nachverdichtung in der zentralen Ortslage zu ermöglichen.

Die rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. B 1 und B 6 entsprechen mit ihren Festsetzungen nicht mehr den Anforderungen an eine städtebauliche Entwicklung, die auf eine vorrangige Verdichtung des Innenbereiches ausgerichtet sind. Die angestrebte Nachverdichtung in dieser zentralen Ortslage konnte bislang nicht umgesetzt werden. Der Geltungsbereich der jeweiligen Änderungen beinhaltet nunmehr der Bebauungsplan Nr. B12.

Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. B 12 erfolgt u.a. die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, welches die Ansiedelung von mehreren Wohngebäuden mit insgesamt rd. 40 Wohneinheiten vorbereiten soll.

Nach der zum 1. Januar 2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 12 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- die zusätzlich in Anspruch genommene Grundfläche unter 20.000 qm liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen zentralen Siedlungsbereich der durch die rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. B 1 und B 6 überlagert wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 12 dient folglich der Innenentwicklung der Stadt Wiesmoor.

## **2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Stadt Wiesmoor. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 7.076 m<sup>2</sup>.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

### 3 PLANUNGSVORGABEN

#### 3.1 Raumordnung

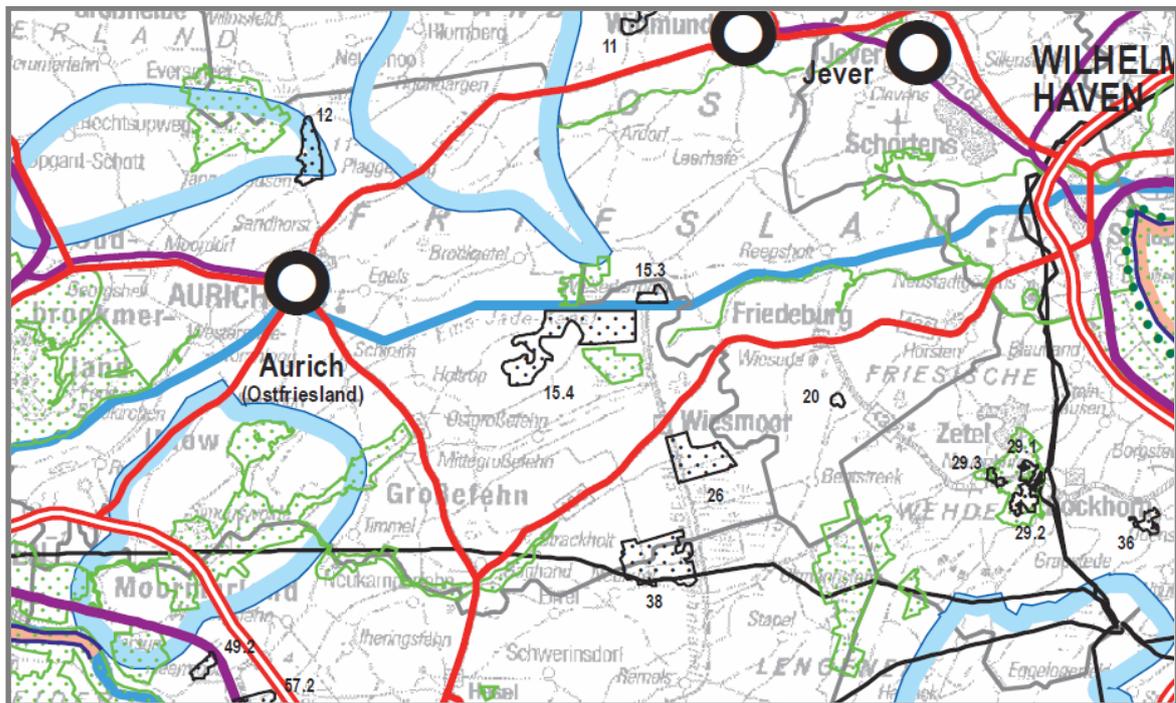
Die übergeordneten Belange der Raumordnung werden entsprechend der vorgegebenen Hierarchie dargestellt.

##### 3.1.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (LROP; vom 08. Mai 2008, geändert mit Inkrafttreten am 03.10.2012).

Die Stadt Wiesmoor ist im LROP als Grundzentrum des nordwestlichen Ostfrieslands ausgewiesen und damit einer der Standorte für zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen Bedarfes.

Neben der Ausweisung der Bundesstraße B 436 als Hauptverkehrsstraße sind keine, das Plangebiet betreffenden, Aussagen enthalten. Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. B 12 steht den im LROP genannten Zielen nicht entgegen.



Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

##### 3.1.2 Regionale Raumordnung

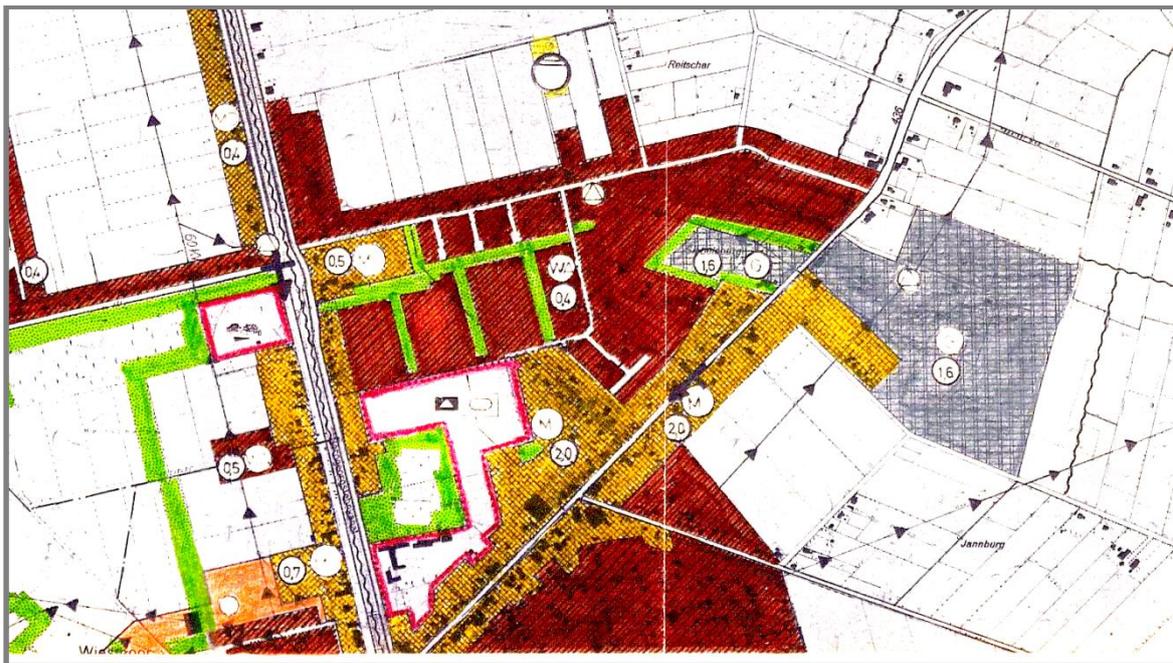
Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich ist seit dem 20.07.2006 nicht mehr rechtskräftig.

Mit dem Wegfall des Regionalen Raumordnungsprogramms gilt das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich und damit für die Stadt Wiesmoor.

### 3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor wird das Plangebiet als gemischte Baufläche mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 dargestellt.

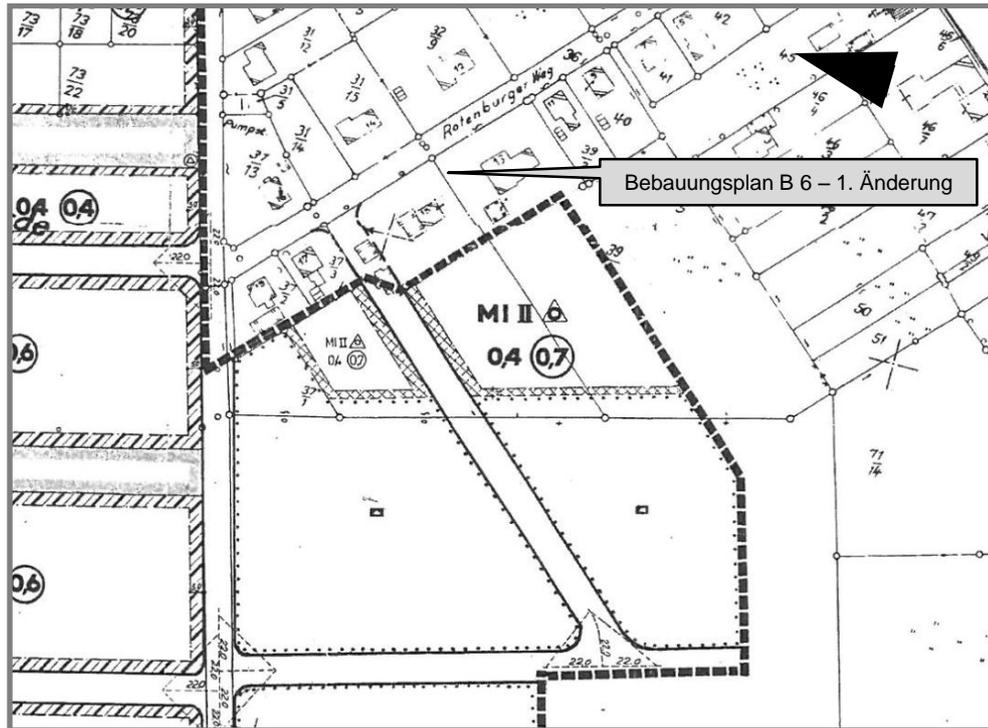
Trotz der Abweichung vom gültigen Flächennutzungsplan ist eine Planänderung nicht erforderlich. Gem. § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ermöglicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde. Im vorliegenden Fall entspricht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Stadt Wiesmoor wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchführen.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

### 3.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet wird im westlichen Bereich durch den seit dem 21.10.1977 genehmigten Bebauungsplan Nr. B 1 und im östlichen Bereich zum Rotenburger Weg hin durch die am 11.06.1979 genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes B 6 erfasst.



Auszug aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. B 1 (ohne Maßstab)

Der rechtskräftige Bebauungsplan B 1 setzt innerhalb des Plangebietes ein Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 sowie eine max. zweigeschossige Bebauung, bei einer offenen Bauweise fest. Weiterhin wird innerhalb des Plangebietes eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes B 6 setzt zum Rotenburger Weg hin ebenfalls ein zweigeschossiges Mischgebiet in einer offenen Bauweise fest. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,4 und die Geschossflächenzahl ist mit 0,7 festgesetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 12 wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und die bestehenden Festsetzungen damit weitgehend aufgehoben.

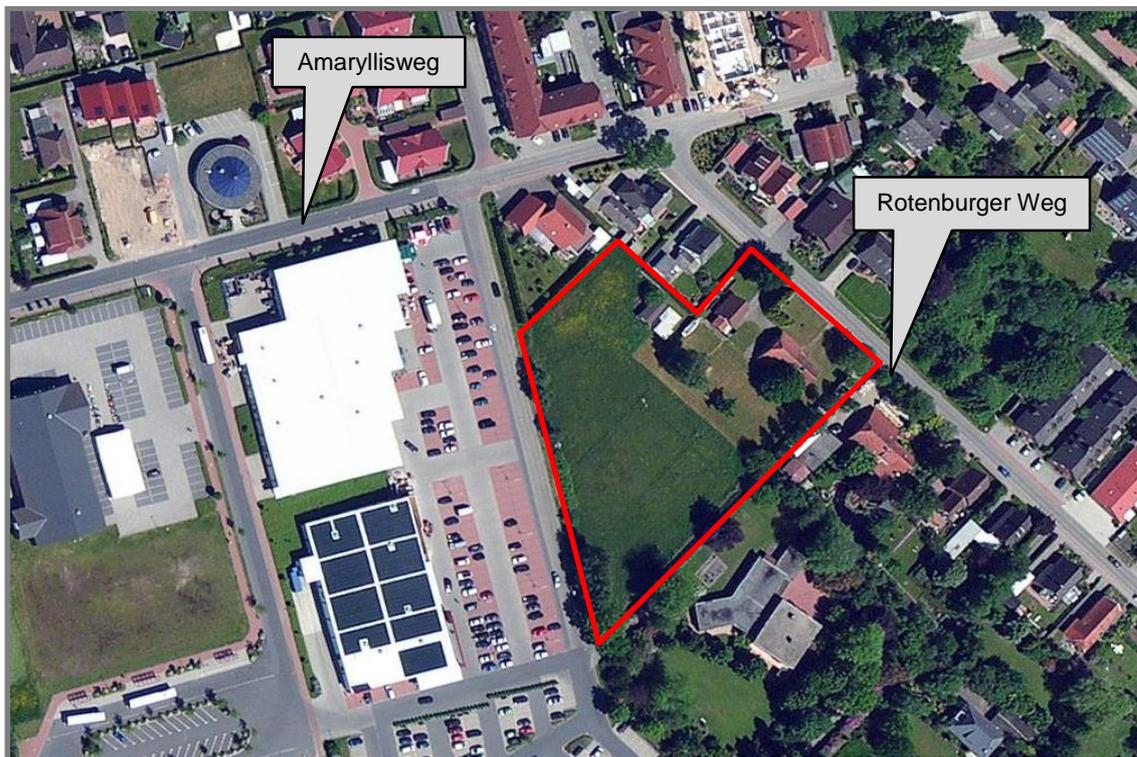
Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. B 12 treten die in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. B 1 und B 6 außer Kraft.

Mit dieser Festsetzung wird eindeutig das Rechtsverhältnis zu anderen Bebauungsplänen geregelt und im Plan selbst verdeutlicht.

## 4 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

### 4.1 Nutzung

Entsprechend der zentralen Lage ist das Plangebiet teilweise bebaut und weitgehend von Wohn- und Gewerbenutzungen umgeben. Westlich angrenzend befinden sich zum Teil großvolumige Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen. Durch die zentrale Ortslage in der Stadt Wiesmoor sind weitere Versorgungseinrichtungen in einer fußläufigen Entfernung zu erreichen.



*Luftbildauszug (ohne Maßstab)*

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Rotenburger Weg der auf die Hauptstraße (B 436) führt.

Weitere Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich oder geplant.

## 5 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere städtebauliche Entwicklung eines Innenbereiches im zentralen Ortsbereich der Stadt Wiesmoor. Mit der Planung wird eine Nachverdichtung der

rückwärtigen Grundstücksbereiche ermöglicht. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird innerhalb des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird gem. §1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden als Ausnahmen grundsätzlich ausgeschlossen, weil hierfür kein Bedarf in diesem Ortsbereich besteht. Diese würden darüber hinaus die Nutzungsstruktur stören.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der angestrebten städtebaulichen Nachverdichtung werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Entsprechend der ursprünglichen Planfassung und der umliegenden Wohnbebauung wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf II begrenzt.

Zur weiteren Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung werden eine Firsthöhe von 13,5 m sowie eine Traufhöhe von 10,5 m vorgeschrieben. Als Bezugspunkt wird der nächstgelegene Punkt der Erschließungsstraßenmitte (Rotenburger Weg) festgesetzt.

## **5.3 Bauweise und Baugrenzen**

Entsprechend der ursprünglichen Planfassung und der umliegenden Bebauungsstruktur wird im Änderungsbereich eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise werden gem. § 22 Abs. 2 BauNVO die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) und mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen (gem. § 23 BauNVO) festgesetzt. Baugrenzen ermöglichen den Bauwilligen die größtmögliche Freiheit in der Wahl des Gebäudestandortes, ohne jedoch die Wirkung einer städtebaulichen Ordnung zu verlieren. Mit der Ausrichtung der Baugrenzen soll die mögliche Grundstücksausnutzung erhöht werden und Baulücken ausgefüllt werden.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird im westlichen Bereich des Plangebietes die Baugrenze entsprechend der Nachtüberschreitung des Gewerbelärms (angrenzende Stellplatzanlage) zurückgesetzt. Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, dass der Nachtwert von 40dB(A) in den Obergeschossen nicht überschritten wird.

## 5.4 Immissionsschutz

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Verkehrs- und Gewerbelärm) ermittelt und entsprechend der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bewertet (Anlage: Schalltechnisches Gutachten Nr. 3591-15-L3, IEL (Aurich) vom 19.06.2015).

Grundlage für eine schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe Juli 2002. In dieser Norm sind schalltechnische Orientierungswerte aufgelistet, die nicht überschritten werden sollen. Dabei werden die unterschiedlichen Lärmarten getrennt ermittelt, bewertet und beurteilt. Die von der Stellplatzanlage ausgehenden Lärmimmissionen (Gewerbelärm) werden nach der TA –Lärm beurteilt.

Das Schalltechnische Gutachten (Anlage 1) ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Die detaillierten Berechnungsgrundlagen sowie deren Ergebnisse sind der Anlage zu entnehmen.

Für den Gewerbelärm gelten gem. der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) folgende Immissionsrichtwerte (IRW):

Tag (06.00 bis 22.00 Uhr):	55 dB(A)
Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr):	40 dB(A)

Für den Verkehrslärm gelten gem. der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) folgende Orientierungswerte:

Tag (06.00 bis 22.00 Uhr):	55 dB(A)
Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr):	40 dB(A)

Als Berechnungsvorschriften werden für den Gewerbelärm die DIN ISO 9613-2 und für den Verkehrslärm die RLS-90 herangezogen.

Auf der Basis der Daten wurde eine Schallausbreitungsrechnung gemäß der Richtlinie RLS-90 durchgeführt. Die Berechnungen erfolgen mit dem Programmsystem IMMI©. Diese Software ermöglicht die Anwendung der erforderlichen Berechnungsmethoden. Dokumentiert werden alle berechnungsrelevanten Daten, Verfahren und Eingangsparameter.

Die Berechnungsergebnisse sind in detaillierter Form dem schalltechnischen Gutachten im Anhang dieser Begründung zu entnehmen.

Aus den gutachterlichen Darstellungen wird ersichtlich, dass innerhalb des Plangebietes die zulässigen Orientierungswerte für die Tages- und Nachtzeit überschritten werden.

### Gewerbelärm

Aufgrund des einwirkenden Gewerbelärms durch die westlich angrenzende Stellplatzanlage werden die Immissionsrichtwerte (Tag und Nacht) überschritten. Entsprechend wird eine aktive Schallschutzmaßnahme, in Form einer Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3

m festgesetzt. Die Seitenscheitel der Lärmschutzwand werden jeweils auf einer Länge von 10 m mit einer Mindesthöhe von 2 m über der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt.

Darüber hinaus erfolgt eine Zurücksetzung der Baugrenze, wodurch eine Überschreitung der Nachtwerte von 40 dB(A) im Obergeschoss ausgeschlossen wird.

### **Verkehrslärm**

Der Anhang des anliegenden schalltechnischen Gutachtens enthält eine Darstellung der Lärmpegelbereiche (gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“). Es ergeben sich rechnerisch Lärmpegelbereiche von LPB II bis LPB III gemäß DIN 4109, Tabelle 8.

Der Lärmpegelbereich III umfasst ausschließlich den Bereich in einer Tiefe von 4m entlang des Rotenburger Weges, der über eine festgesetzte Baugrenze von einer Wohnbebauung freigehalten wird.

Die aus dem Lärmpegelbereich II resultierenden Auswirkungen auf den baulichen Schallschutz werden wie folgt textlich festgesetzt:

Lärmpegelbereich II:

An allen der Straße „Rotenburger Weg“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen. An allen der Straße „Rotenburger Weg“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind keine zusätzlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Für den Lärmpegelbereich II ergibt sich ein erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß  $R'_{w,res} = 30$  dB. Etwaige Korrekturen müssen u. U. entsprechend DIN 4109, Tabelle 9 vorgenommen werden. Die Anforderungen an die einzelnen Außenbauteile wie Außenmauerwerk, Dachhaut und Fenster sind vom jeweiligen Flächenverhältnis abhängig. Für gängige Fensterflächenanteile können die Angaben der DIN 4109, Tabelle 10, übernommen werden.

Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

Auf Grund der Anforderungen an den Wärmeschutz kann davon ausgegangen werden, dass damit in aller Regel auch die Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Fenster im LPB II erfüllt werden.

Bei der Festlegung der Lärmpegelbereiche in Abhängigkeit des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109 bleibt die Art der schutzbedürftigen Nutzung und die damit für die schalltechnische Beurteilung heranzuziehenden unterschiedlichen Orientierungswerte unberücksichtigt.

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse der Wohnaußenbereiche wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

Freiräume:

Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) in den Bereichen mit Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte sind auf der der Straße „Rotenburger Weg“ abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von  $h = 2$  m gegen den Verkehrslärm zu schützen.

Die textliche Festsetzung betrifft nur die Ausrichtung von Nebenanlagen in einem heute schon vernünftigerweise gebotenen Maße.

## **6 NATUR UND LANDSCHAFT**

Das Bebauungsplangebiet ist bereits zum heutigen Zeitpunkt teilweise bebaut und von der umliegenden Bebauung umschlossen. Der räumliche Geltungsbereich wurde bislang nach den Maßgaben der Bebauungspläne Nr. B 1 und B 6 beurteilt, wodurch die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die bestehenden Baurechte bereits vorbereitet wurden. Durch die Planung werden somit keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB wird von einer Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB), von der Angabe der verfügbaren Umweltinformationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 12 in Anspruch genommene Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, wonach keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 12 werden keine Vorhaben begründet, die nach anderen Gesetzen einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der NATURA 2000 (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Folglich sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erfüllt.

## **7 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN**

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. In den folgenden Abschnitten werden die vorliegenden Informationen über die relevanten Belange erläutert und miteinander abgestimmt.

### **7.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom XX.XX.2015 bis XX.XX.2015 vorgestellt.

**(Dieser Teil der Begründung wird im weiteren Verfahren ergänzt.)**

## **8 FLÄCHENBILANZ**

<b>Gesamtfläche des Plangebietes</b>	7.076 m <sup>2</sup> .
Allgemeines Wohngebiet	7.076 m <sup>2</sup>

## **9 VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes Brake.

### **Strom- und Gasversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

### **Telekommunikation**

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnet wird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Schmutzkanalsystem der Stadt Wiesmoor gewährleistet.

### **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung ist bereits sichergestellt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das kommunale Kanalsystem. In Einzelfällen ist ggf. bei Hochbaumaßnahmen eine Rückhaltung auf dem Grundstück vorzuhalten.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich gewährleistet.

## **10 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde 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. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

### **Altablagerungen / Altstandorte**

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

### **Lage der Versorgungsleitungen**

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

### **Oberflächenwasser**

Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenbereich geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Acco-Dränrinne o.ä.) einzubauen, oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.

### **Sichtfelder**

Gem. § 31 Abs.2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In dem Einmündungsbereich sind daher Sichtfelder freizuhalten.

Wiesmoor, den

Der Bürgermeister