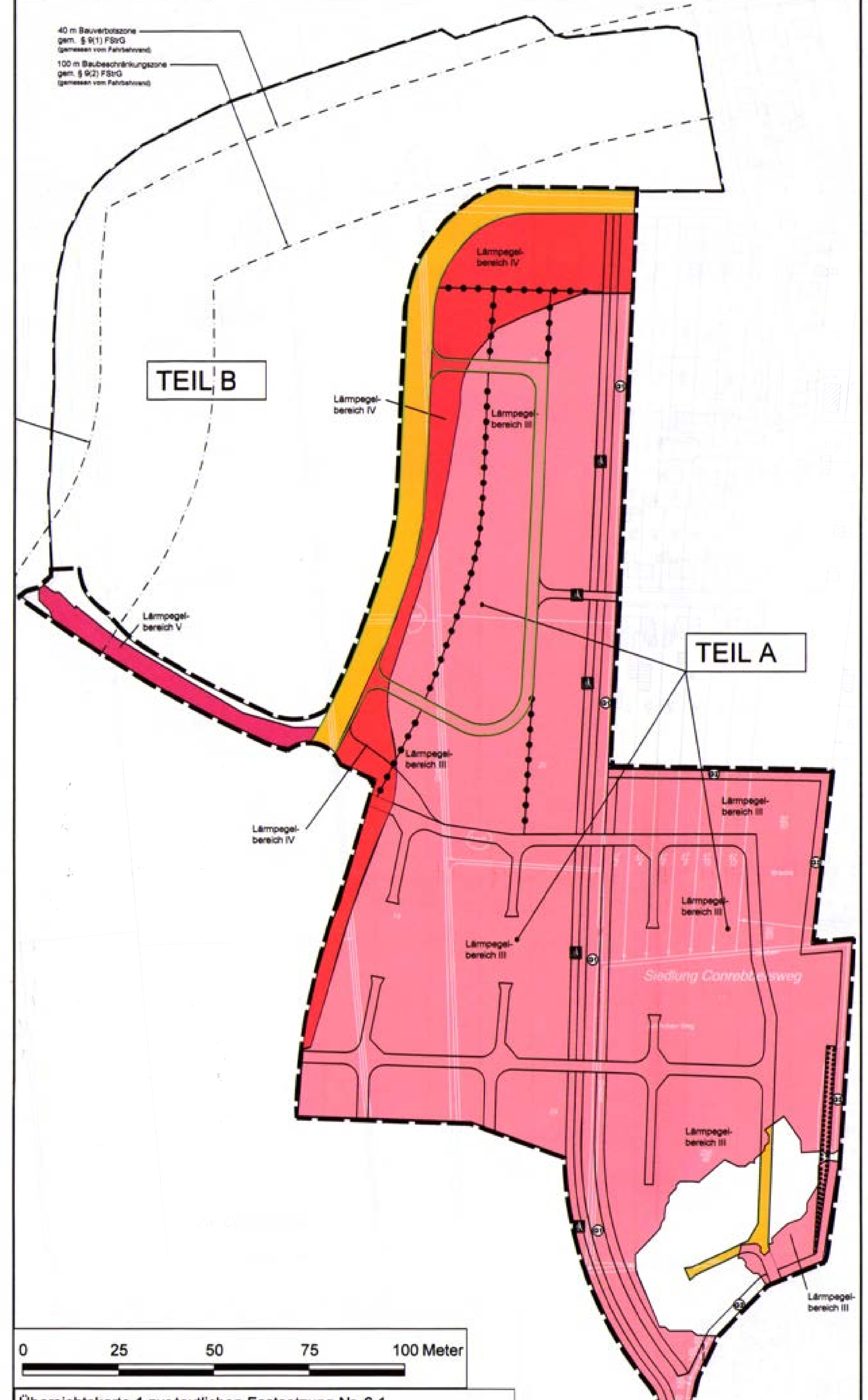
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

60 dB(A)	III	<= 65 dB(A)
65 dB(A)	IV	<= 70 dB(A)
70 dB(A)	V	<= 75 dB(A)

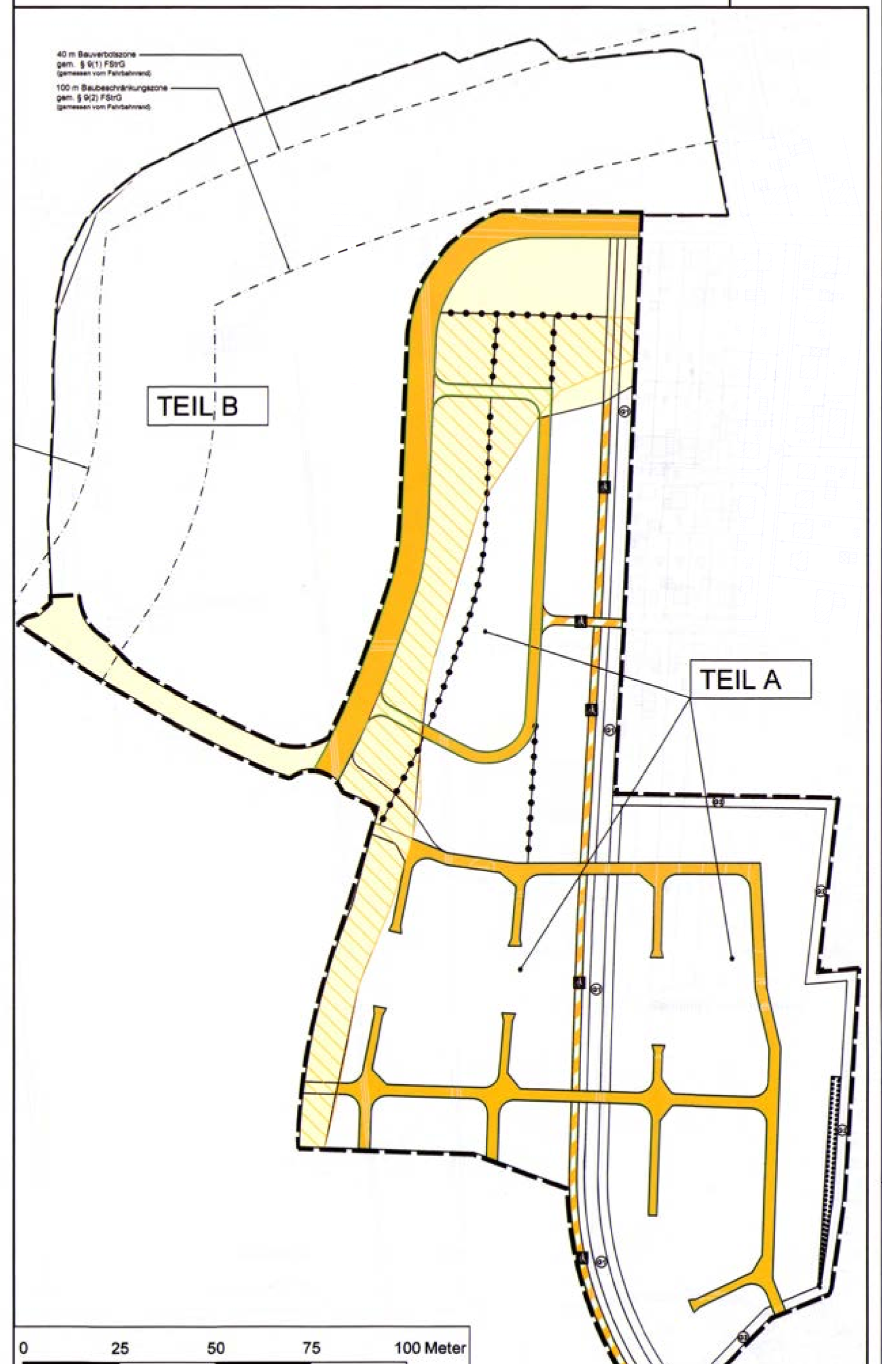


Übersichtskarte 1 zur textlichen Festsetzung Nr. 6.1 "Lärmpegelbereiche nach DIN 4109"

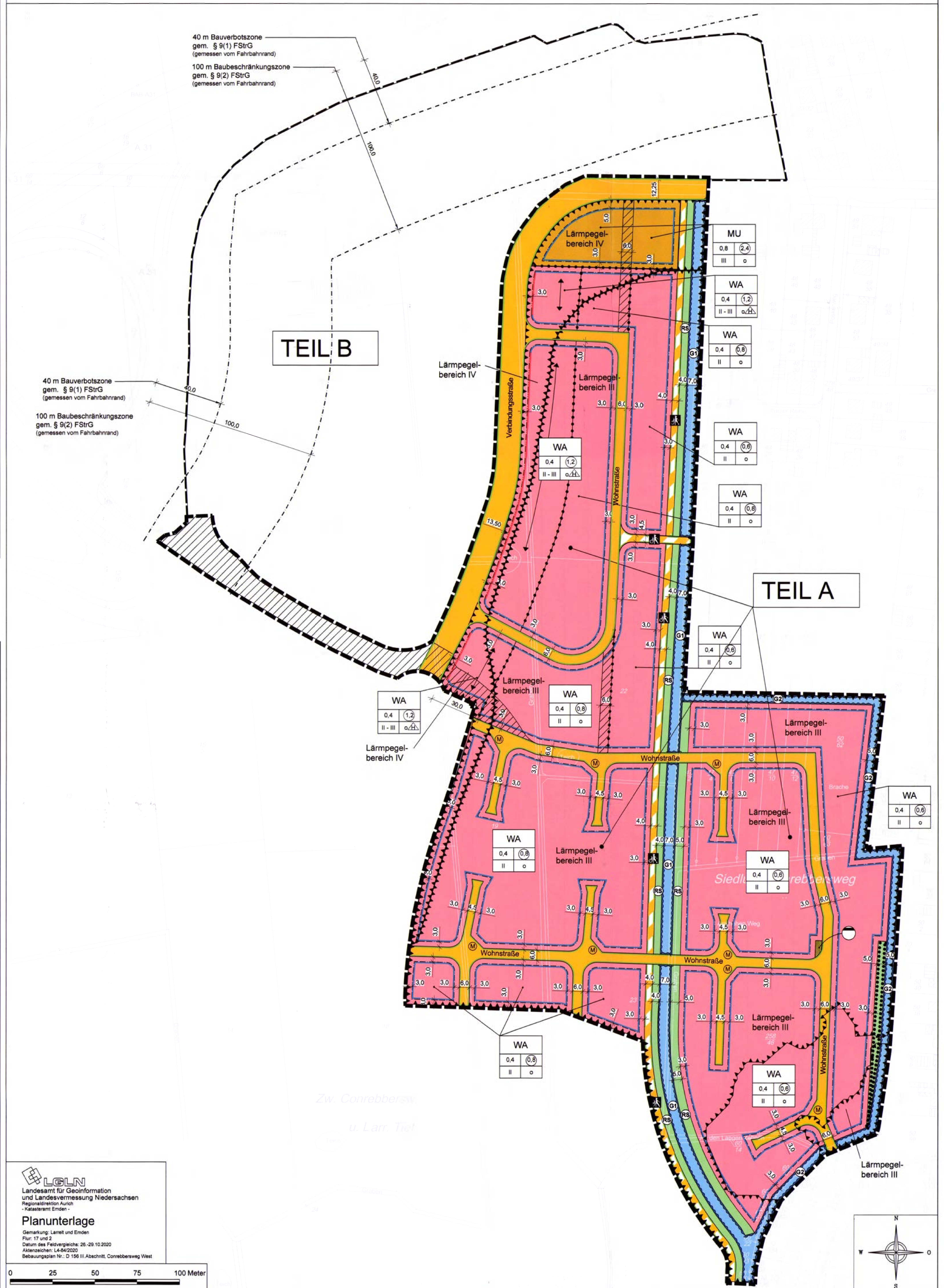
nachts > 50 dB(A): schallgedämpfte Lüfter für vorwiegend zum schlafen genutzte Räume erforderlich

tags 59 dB(A): Einschränkungen für Außenwohnbereiche unter Berücksichtigung der Abwägung nach 16. BImSchV

tags 69 dB(A): Einschränkungen für Außenwohnbereiche unter Berücksichtigung der Abwägung nach 16. BImSchV



Übersichtskarte 2 zur textlichen Festsetzung Nr. 6.1 und 6.2 "Darstellung der Bereiche für zusätzliche textliche Festsetzungen zur Lärmvorsorge bzgl. Verkehrslärmeinwirkungen



LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Emden -

Planunterlage

Gemarkung: Larrelt und Emden
Flur: 17 und 2
Datum des Feldvergleichs: 26.-29.10.2020
Aktenzeichen: L4-84/2020
Bebauungsplan Nr.: D 156 III.Abschnitt, Conrebbersweg West

0 25 50 75 100 Meter

Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA – überbaubare Fläche – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MU – überbaubare Fläche – Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
Nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze
Baulinie

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Rad- und Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:
(RS) Räumstreifen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
Abwasser

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:
(G1) Graben öffentlich
(G2) Graben privat
(RS) Räumstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Teil A) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Teil B) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich)

Baustraße temporär

(M) Sammelplatz für Abfallbehälter

Anforderungen an die Gestaltung

Firstrichtung (zwingend)

40m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG

100m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit gültigen Fassung i.V.m. § 58 Abs. 1 Nr. 5 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Emden den Bebauungsplan D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt mit gestalterischen Festsetzungen -, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung (mit dem Umweltbericht) beschlossen.

Emden, 24.03.2021

Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Larrelt und Emden; Flur: 17 und 2, Maßstab: 1:1000
Datum des Feldvergleichs: 26.-29.10.2020
Aktenzeichen: L4-84/2020
Bebauungsplan Nr.: D 156 III. Abschnitt, Conrebbersweg West

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für LGLN nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).
Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für LGLN mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Datum des Feldvergleichs: 26-29.10.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, 23.03.2021

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich (LGLN)
Katasteramt Emden

Im Auftrage

Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt wurde ausgearbeitet vom Ing. Büro W. Grote GmbH.

Papenburg, 19.03.2021

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 11.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 ABS. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.10.2018 bis 16.11.2018 durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 02.10.2018 mit der Aufforderung zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 16.11.2018.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt und der Begründung (mit dem Umweltbericht) zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt und der Begründung haben vom 04.01.2021 bis zum 08.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 15.12.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 08.02.2021.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Emden hat den Bebauungsplan D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt (Teil A) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (mit dem Umweltbericht) beschlossen.

Emden, 24.03.2021

Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt (Teil A) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.21 im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt ist damit am 01.04.21 rechtsverbindlich geworden.

Emden, 06.04.2021

Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes D 156 - "Conrebbersweg West", III. Abschnitt (Teil A) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung (mit dem Umweltbericht) nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Emden,

Oberbürgermeister

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUFSCHIEBEND BEDINGTES BAURECHT (§ 9 ABS. 2 BAUGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden drei Baustraßen festgesetzt. Diese Straßen dienen temporär der Erschließung des Plangebietes im Zuge der baulichen Erschließungsmaßnahmen. Die Nutzung entfällt, wenn die im Bebauungsplan D 156, I. Abschnitt geplante überörtliche Erschließungsstraße im für die Erschließung des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans erforderlichen Umfang realisiert und für den öffentlichen Verkehr freigegeben wird. Als Nachnutzung gilt die im Bebauungsplan für diesen Bereich festgesetze Nutzung.

2. GENERELLE FESTSETZUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2.1 EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN:

2.1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA):

Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) nach BauNVO § 4 Abs. 3
- **Nr. 4 Gartenbaubetriebe,**
- **Nr. 5 Tankstellen,**

vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

2.1.2 URBANE GEBIETE (MU):

Die in Urbanen Gebieten (MU) nach BauNVO § 6a Abs. 3 vorgesehene Ausnahme Nr. 1 „Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind" ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

In den Urbanen Gebieten sind sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Form von Bordellen sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen nicht zulässig.

In den Erdgeschossen des Urbanen Gebiets MU 1 ist eine Wohnnutzung gemäß § 6a Absatz 4 Nr. 1 BauNVO entlang der Verbindungsstraße nicht zulässig.

3. AUSNAHMEN VON DER BAULINIE (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Abweichungen von den o.g. Baulinien können gemäß § 23 Abs. 2 S. 2 BauNVO in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Um darüber hinaus weitere architektonische Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen, kann ein Überschreiten oder Zurücktreten von Gebäudeteilen auf bis zu einem Drittel der Gebäudelänge (maximal aber 3,50 m) und bis zu 1,50 m in der Tiefe ausnahmsweise zugelassen werden. Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO werden nicht von der Baulinie erfasst.

4. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN (§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO)

Innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) sind Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.

5. BAULICHE ANLAGEN AN GEWÄSSERRANDSTREIFEN (§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO)

Die vorhandenen Gräben dürfen nicht geschlossen bzw. überbaut werden, da sie der Entwässerung mehrerer Grundstücke und der Regenrückhaltung dienen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der offenen Gräben sind Anlagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

Es gilt eine maximale Ausschlusstiefe von 5 m an öffentlichen Gewässern (G1) gemessen von der Oberkante der Grabenböschung.

Die Unterhaltung des privaten Gewässers G 2 obliegt den Gewässeranrainern.

Die Gräben sind unter Beachtung der Reinigungspflicht in ihrer natürlichen Art zu erhalten

6. FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

6.1 Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7. 1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80*

Lärmpegelbereichmaßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dBI55II60III65IV70V75VI80VII>80* Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7. 1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Zusätzlich sind im gekennzeichneten Bereich des Plangebiets (s. Übersichtskarte 2) schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen genutzte Räume erforderlich.

6.2 Schallschutz im Außenwohnbereich

Allgemeines Wohngebiet (WA)

In dem der Planzeichnung beigefügten Übersichtskarte 2 gekennzeichneten Bereich sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche (z.B. Terrasse, Balkone) nur im Schallschatten der maßgeblichen Gebäude zulässig.

Als maßgeblicher Emittent, bezüglich der zu berücksichtigenden Verkehrslärmemissionen, ist hierbei die Verbindungsstraße zu berücksichtigen.

6.3 Verbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Die Verwendung fossiler Brennstoffe (Kohle, Erdöl, Erdgas) zur Deckung des Wärmebedarfs in Gebäuden ist unzulässig. Dem Antrag auf Baugenehmigung gem. §§ 63 oder 64 NBauO oder einer Mitteilung gem. § 62 NBauO ist ein Nachweis über die Art der Wärmebereitstellung beizufügen.

6.4 Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind mindestens 30 % der geneigten Dachfläche (Dachneigung mehr als 15 Grad) bzw. mindestens 50 % der Fläche von Flachdächern (Dachneigung weniger als 15 Grad) mit funktionsgemäßen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (bevorzut Photovoltaik, alternativ bzw. ergänzend auch Solarthermie) auszustatten.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT

7.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Der vorhandene Bewuchs auf der dargestellten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft zu erhalten.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 Abs. 3 NBAUO)

1. Allgemeines Wohngebiet (WA):

1.1 Die Dächer der Gebäude sind als Sattel-, Walm- oder Pultdächer zulässig.

Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
- **Pultdächer mindestens 20 Grad**
- **Sattel- und Walmdächer zwischen 30 und 60 Grad**
- **Flachdachanteile des Gebäude dürfen maximal ¼ der Grundfläche betragen. Für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig**
- **Die in der Planzeichnung vorgegebene Firstrichtung ist zwingend parallel zur angrenzenden Verkehrsfläche herzustellen**

1.2 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dürfen versiegelte Flächen, wie Garagenzufahrten und Hauseingänge, eine Breite von insgesamt 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 Als Grundstückseinfriedung sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur Heckenanpflanzungen zulässig.

HINWEISE

a) Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 NBauO sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung genehmigt sind (§ 9 Abs. 2 NBauO).

b) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutz-gesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfs. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

c) Baugrund, sulfatsaure Böden

Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden an vielen Aufschlüssen sulfatsaure Eigenschaften in verschiedenen Schichten festgestellt, die sowohl über die Fläche als auch die Tiefe variieren. Insbesondere im Tiefenbereich ab einem Meter unter der derzeitigen Geländeoberkante ist das Antreffen potentiell sulfatsaurer Böden wahrscheinlich. Daher sollte auf die Unterkellerung von Gebäuden möglichst verzichtet werden, um den Anfall potentiell sulfatsaurer Böden zu vermeiden.

Sofern Bodenaushub unterhalb von einem Meter unter der derzeitigen Geländeoberkante erfolgt, darf der Bodenaushub nicht auf dem Grundstück umgelagert werden und ist grundsätzlich als potentiell sulfatsaurer Boden über einen hierfür zugelassenen Entsorger oder in einem abfallrechtlich genehmigten Polder zu entsorgen. Das gilt nur dann nicht, sofern vor dem Eingriff durch eine entsprechende Analytik eines Gutachterbüros der Nachweis geführt wurde, dass es sich nicht um potentiell sulfatsauren Bodenaushub handelt.

d) Erdwärmenutzung

Der Mindestabstand zwischen Wärmepumpen mit einer Wärmeleistung bis 30 kW sollte mindestens 5 m untereinander bzw. 10 m zur nächstgelegenen Anlage auf einem benachbarten Grundstück betragen. Zur Grundstücksgrenze sollte ein Abstand von 5 m eingehalten werden. Neben der thermischen Beeinflussung benachbarter Erdwärmesondenanlagen ist zu beachten, dass die Bohrung auf dem Grundstück des Eigentümers verbleibt. Beim grenznahen Bau einer geothermischen Anlage wird empfohlen, das Einverständnis vom betroffenen Grundstücksnachbarn einzuholen oder im Falle öffentlicher Nutzung (z. B. Wege, Straßen) die Stadt rechtzeitig zu informieren, um mögliche Einsprüche berücksichtigen zu können.

Es wird empfohlen, einen Temperaturwächter, der eine minimale Vorlauftemperatur zu Erdwärmesonden von ca. -3°C regelt, zu nutzen.

Als Wärmeträgermedium sollten glykolbasierte Wärmeträgermittel der Wassergefährdungsklasse 1, die auf der Positivliste der LAWA ausgewiesen (https://www.lawa.de/Publikationen-363-Wasserversorgung,-Abwasserentsorgung,- Wassergefaehrdung.html) oder als nicht wassergefährdendes Wärmeträgermittel klassifiziert sind.

Anlagenbetreiber sollten in ihrem eigenen Interesse Vor- und Rücklauftemperaturen aufnehmen sowie Energieverbräuche (Stromverbrauch der Wärmepumpe /Betriebsstunden) protokollieren. Hierdurch kann die Temperaturentwicklung im Untergrund frühzeitig erkannt und ggf. rechtzeitig Maßnahmen zur Vermeidung reduzierter Anlageneffizienz oder von Störungen ergriffen werden.

e) Brandschutz

Die Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes für dieses Plangebiet wird von der Feuerwehr der Stadt Emden gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Stadt, insbesondere FD 437 werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall festgelegt und in die Feuerwehreinsatzpläne übernommen.

f) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Granaten, Panzerfäuste, Minen etc. gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, den Fachdienst Umwelt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover (Tel.: 0511/30245500).

g) Anbaurechtliche Einschränkungen/Immissionsschutz (Bundesautobahn A 31)

Gemäß § 9 Abs.1 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gilt, dass Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen (Bauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Im Abstand bis zu 100 m (Baubeschränkungszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 31, sind bauliche Anlagen, erhebliche Änderungen, andersartige Nutzungen bzw. Anlagen der Außenwerbung, im Sichtfeld der BAB A 31, gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zulässig.

Von der BAB A 31 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

h) Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt durch den Bau- und Entsorgungsbetrieb (BEE) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung der Stadt Emden.

i) Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

j) Bauliche Nutzung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

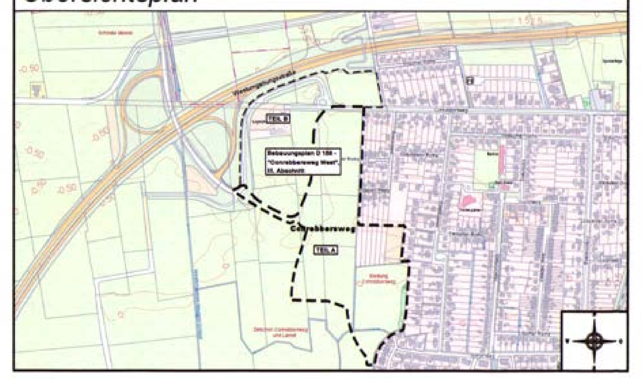
k) Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können im Verwaltungsgebäude II der Stadt Emden, Ringstraße 38B, Fachdienst Stadtplanung, Zimmer 208, zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

Dies betrifft vorwiegend nachfolgende in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen aufgeführte DIN-Normen und Vorschriften in der aktuellen Fassung:

DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau
DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau
DIN 1054 - Baugrunduntersuchungen

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung L4-103/2017 Feldvergleich 18.12.2017

Projekt-Nr.: 1424

W. Grote BERATENDER ING-BÜRO FÜR HOCH-, TIEF- UND ANLAGENBAU INGENIEUR BERATUNG – PLANUNG – BAULEITUNG
Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg Telefon / Telefax: (04961)9443-0 / -50 mail@ing-buero-grote.de

Lageplan

Stadium III
Satzungsbeschluss

Stadt Emden
DER OBERBÜRGERMEISTER
FD | Stadtplanung

Bauleitplanung Freiraumplanung Hochbauplanung Raumordnung Stadtsanierung Verkehrsplanung

Projekt	Maßstab
Bebauungsplan D 156 - III. Abschnitt "Conrebbersweg West" (Teil A)	1:1000
Bauherr/Auftraggeber	Blattnummer

Entwurf		Moos	Planungsstand	Ablage unter
Gezeichnet		Tu 03/03/2021		
Technische Überprüfung (BEE)	Datum	Name		
Sichtvermerk FD Leiter	Datum	Name		
Sichtvermerk Stadtbaurat	Datum	Name		

Frickensteinplatz 2 26721 Emden Fon: 0 49 21/87-14 21 Fax: 0 49 21/87-12 23 Mail: stadtplanung@emden.de

P:\Emden\1424 B-Plan 156 Conrebbersweg West II-III\04 Schriftverkehr\Ausgang\2021-03-15 NLG\20201202_BPlan_D_156_III_Absch_Stad_III_Geänd_Gelt_Ber - TEIL A_TEIL B.dwg