

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 Erholungsgebiet Tannenhausen

Textliche Festsetzungen

- § 1 Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
- SO 3 Im sonstigen Sondergebiet SO 3 ist eine Wakeboardanlage, eine projektbezogene Systemgastronomie inklusiv WC, Duschen und Umkleieräumen, sowie Einzelhandel mit projektbezogenem Sortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 100 qm zulässig. In dem mit SO 3 bezeichneten Gebiet ist die bauliche Nutzung, soweit sie in den Bereich der bestehenden Wasserfläche hineinragt, auf einer Plattform über dem Wasser zu errichten. Eine eigenständige Gastronomie ist auf dieser Fläche über dem Wasser nicht zulässig.
- SO 3 In dem mit der Wasserfläche sowie Grünflächen überlagerten Teil des sonstigen Sondergebietes SO 3 sind ausschließlich Anlagenteile für den Wakeboard-Betrieb zulässig (Pylone, Masten, Erdanker, Schwimmrampen, Spannseile, Rücklaufstege etc.).
- SO 3.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO 3.1 sind ausschließlich Anlagenteile für den Wakeboard-Betrieb sowie die saisonale Installation eines Aquaparks zulässig.

Die weiteren textlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 bleiben bestehen.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
  - Baunutzungsverordnung
  - Alllasten/ Altablagerungen / Kontaminationen
  - Bodenfunde
  - Abfälle
- Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der

Abfallsorgungsatzung 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.

6 Vorsorgender Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhaf. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 19.01.2018 ist zu beachten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten. Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und die Änderung von Freizeitanlagen in der Schutzzone IIB sind daher genehmigungspflichtig durch die Untere Wasserbehörde Landkreis Aurich. Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.

Während der Bauphase:

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Graben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,
- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb,
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünnen, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schälöle usw.),
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden. Auf den Baustellen müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.

Während der Nutzung:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Kraftstoffe,
- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (z.B. Lösemittel),
- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen, Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen.

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) verwiesen. Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt. Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten. Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbaute Öltanks ist verboten.

7 Nicht wassergefährdende Stoffe

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) §§ 62 und 63 in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe (VwVwS 1999 mit ergänzender VwVwS 2005) sind nicht wassergefährdende Stoffe definiert, die im offenliegenden Grundwasserkörper des Badesees nicht wassergefährdend sind. Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt. Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten. Zuständig für Auskünfte dazu ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) hat der Rat der Stadt Aurich am 03.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 68-12 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 29.10.21  
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung: Tannenhausen  
Flur: 3  
Maßstab: 1 : 1000  
Az.: 21.26.68-12

Quelle: Auszug aus den Geobasis der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.2020). Vermessungsbüro Splonskowski, Aurich (Geschäftsbuchnummer: 207501) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 12.10.2021  
J. Splonskowski  
Unterschrift / Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung.  
Aurich, den 29.10.21  
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68-12 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 15a Abs. 1 Satz 2 BauGB am 26.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 29.10.21  
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68-12 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68-12 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ mit der Begründung haben vom 08.03.2021 bis zum 16.04.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben (Email) vom 03.03.2021 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den 29.10.21  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 68-12 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.06.2021 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 29.10.21  
Bürgermeister

Genehmigung

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ nach § 8 Absatz 2 Satz 2 BauGB / § 8 Absatz 4 BauGB den textlichen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az. ) unter Auflage / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Absatz 1 und 2 i.V.m. § 6 Absatz 2 und 4 BauGB genehmigt.

Aurich, den  
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 05.11.21 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 68-12 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ ist damit am 05.11.2021 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 05.11.21  
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 68-12 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den  
Unterschrift

Mängel der Abwägung

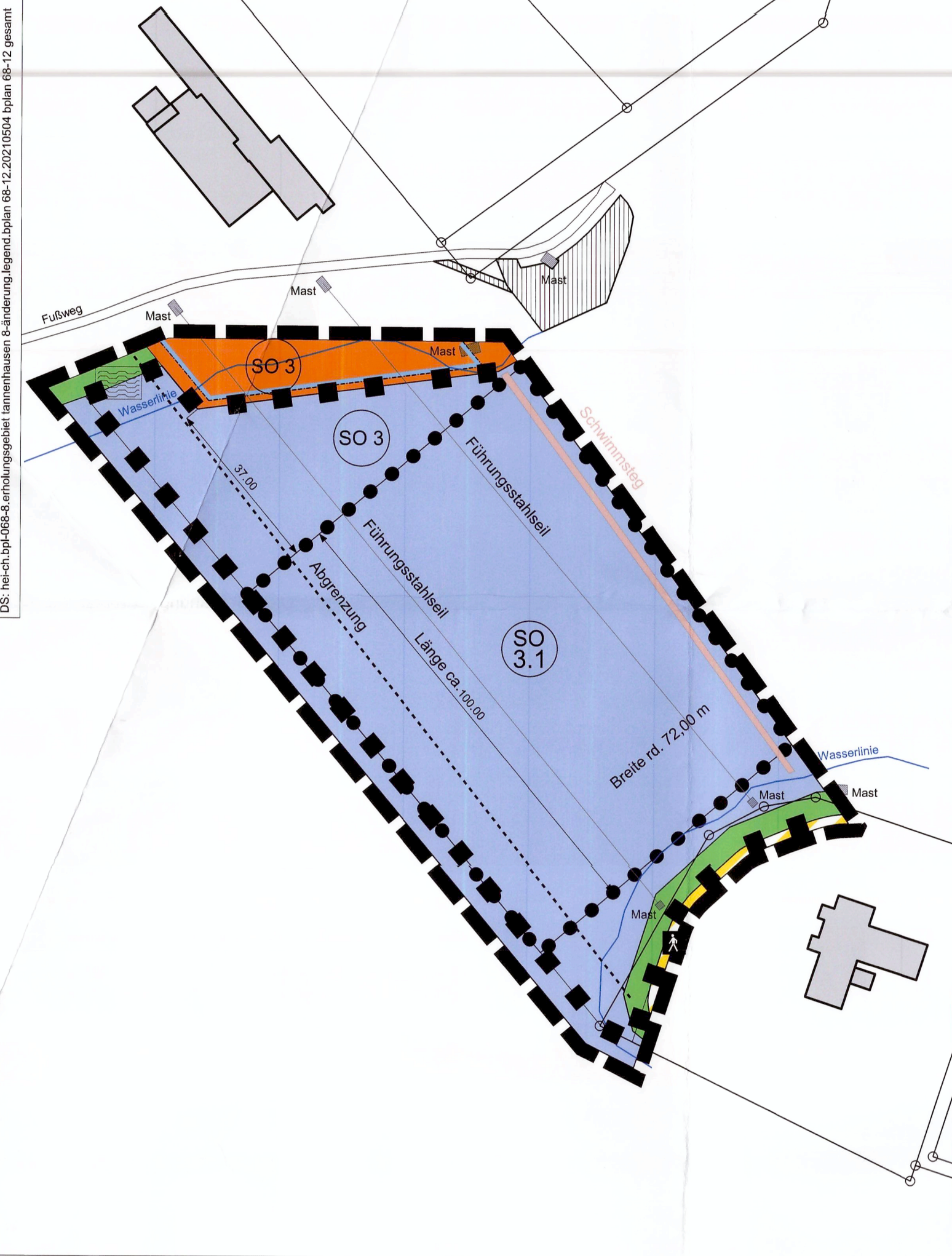
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den  
Unterschrift

Beglaubigungsvermerk

(nur für Zweitausfertigungen)  
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

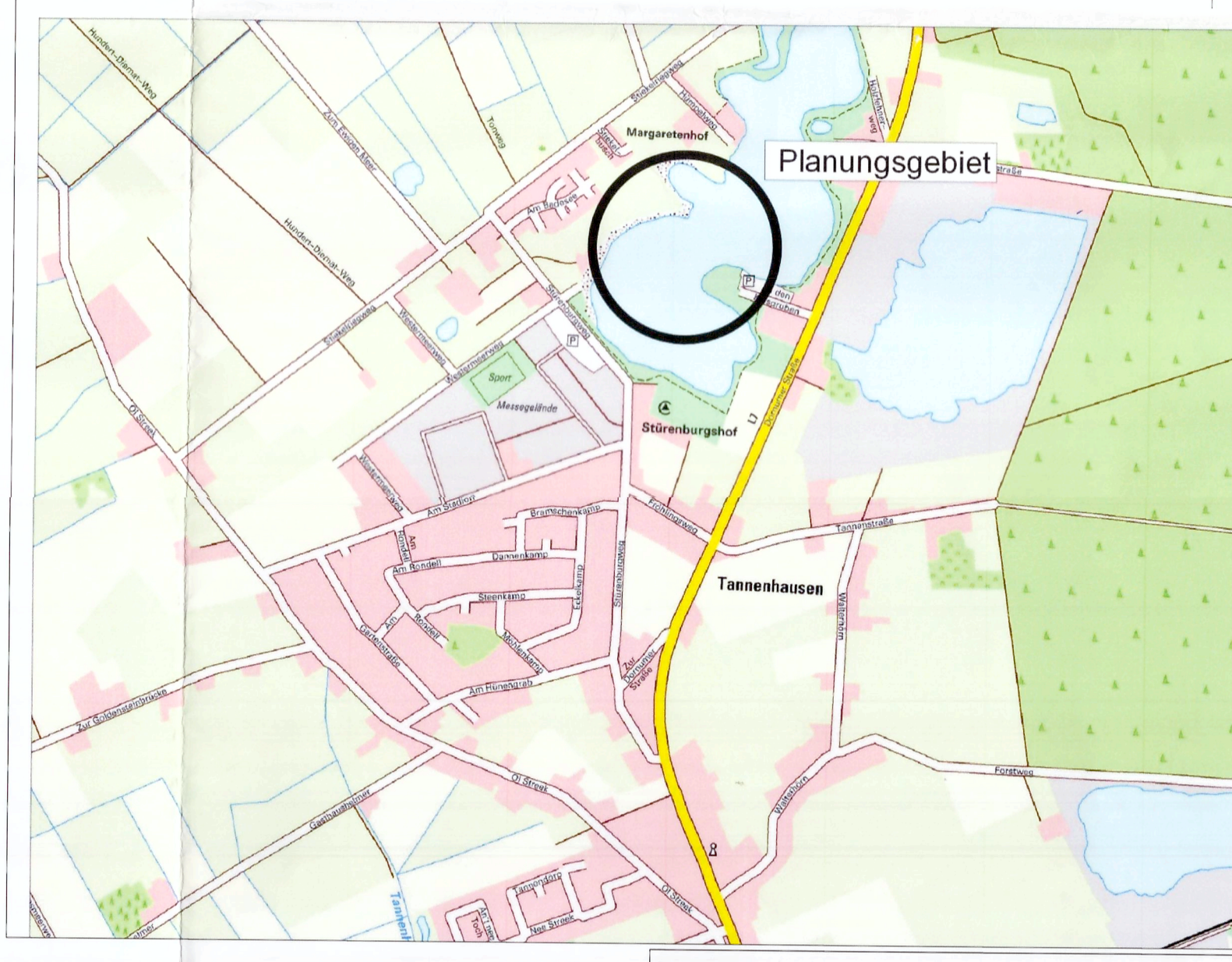
Aurich, den  
Unterschrift



BPlan 68 12. Änderung „Erholungsgebiet Tannenhausen, Aquapark“ Seite 01

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
  - SO Sonstiges Sondergebiet
  - Zweckbestimmung:
    - 3 Wakeboardanlage
    - 3.1 Aquapark
- Verkehrsflächen
  - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung
  - Fußweg
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - Badebetrieb
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Wasserfläche
- Sonstige Planzeichen
  - Geltungsbereich
  - Überlagernde Nutzung
    - hier: Wasserfläche/ sonstiges Sondergebiet WAKEBOARD Anlage
  - Unterschiedliche Nutzung
    - hier: Wasserfläche/ sonstiges Sondergebiet WAKEBOARD Anlage/ Aquapark



Stadt Aurich

## 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen / Aquapark“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Stand: 05.2021  
Grundlage: Vermessungsunterlagen vom Vermessungsbüro Splonskowski  
Splonskowski © 2020

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung  
Bgm. - Hippen - Platz 1  
26603 Aurich

Maßstab 1 : 1000

Bearb. St./ Ch. hein-ch/BPL-068-8/Erholungsgebiet Tannenhausen 8. Änderung/BP 68-12/BPlan 68-12 TS