

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs.1 BauNVO)
hier: **Reisemobilstellplatz**

Das Sondergebiet „Reisemobilstellplatz“ dient der Errichtung von Stellplätzen für Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und der Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Zulässig sind:

- 1.1 Stellplätze für Motorcaravans
- 1.2 Anlagen der Platzverwaltung
- 1.3 Sanitär- und Entsorgungseinrichtungen

2. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die Größe der Grundfläche des Sanitärgebäudes darf maximal 90m² betragen.

3. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 25.a) BauGB)

An den zeichnerisch festgesetzten Stellen mit der Festsetzung der Erhaltung von Bäumen ist bei Ausfall als gleichartiger Ersatzbaum eine Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) als Hochstamm mit mindestens 14-16 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft freiwachsend zu erhalten.

4. Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 25.a) BauGB)

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist in Gehölzlücken je 2 qm Fläche ein Stück gebietsheimisches Laubgehölz anzupflanzen und dauerhaft freiwachsend zu erhalten.
Es dürfen ausschließlich folgende Arten mit genetischer Herkunft aus der mittelfriesischen Geest verwendet werden:
Gewöhnliche Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Europäisches Pfaffenlütchen (Euonymus europaeus), Gewöhnliche frühblühende Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Ohrchenweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), alle in der Pflanzqualität Strauch 2x verpflanzt mit mind. 100-150 cm Wuchshöhe vor dem Pflanzschnitt.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

2. Baumschutzsatzung (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Die im und am Bebauungsplan vorhandenen Laubbaum-Hochstämme über 80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen), außer Birken-, Erlen-, Weiden- und Pappelarten sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Für als zu erhalten festgesetzte Bäume gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Art und der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang.

Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenauftrag im Kronenraumbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.

Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich.

3. Altlasten / Altablagerungen / Kontaminationen (§ 6 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfälle, Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu informieren.

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

4. Bodenfunde (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)

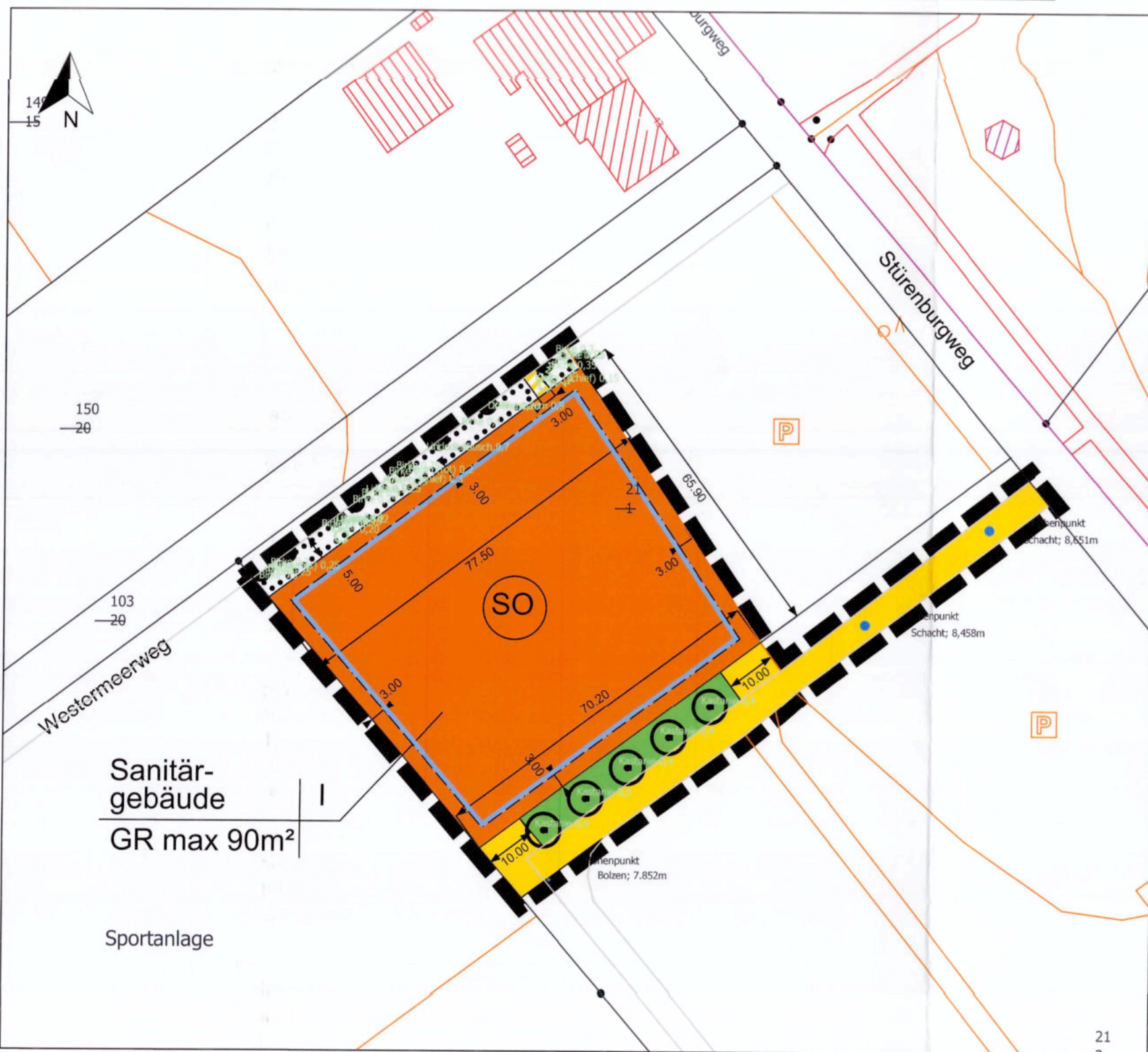
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen. Es wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) §§ 13 und 14 verwiesen, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

5. Abfälle (§ 6 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz)

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.

6. Verwendung von Recyclingschotter

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z O der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (1997/2003) zu erfüllen.



Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z O Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

7. Vorsorgender Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhöhe (Nachrichtliche Übernahme). Die Bestimmungen der Verordnung der Landkreise Aurich über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Marienhöhe (Wasserschutzgebietsverordnung Marienhöhe-Siegelsum) vom 19. Januar 2018 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr. 5/2018) sind zu beachten. Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen in der Schutzzone III B ist genehmigungspflichtig durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich.

Während der Bauphase und während der Nutzung ist ausreichend Sorge zum vorbeugenden Grundwasserschutz zu tragen.

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

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. Bei der Bauausführung soll grundsätzlich auf biozidhaltige Baustoffe verzichtet werden.

In Wasserschutzgebieten sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),
- Anwendung der RStWaG.

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).

Die Nutzer/ Besucher des Reisemobilstellplatzes sind darüber zu informieren, dass sie sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Marienhöhe-Siegelsum befinden.

8. Allgemeiner und besonderer Artenschutz (§ 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz)

Es ist verboten,

- nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen (zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen).

Eine Störung wild lebender Tierarten streng geschützter Arten wie Fledermäuse ist verboten. Daher sind folgende Vermeidungsmaßnahmen bzgl. der Außenbeleuchtung sowie der Fassadengestaltung des gepl. Sanitärgebäudes werden eine wenig beeinflusste Insekten- und Fledermausfauna zu beachten:

- Begrenzung der Leuchtzeiten auf die Benutzungszeiten des Sanitärgebäudes (Verwendung von Zeitschaltuhren und Bewegungssensoren),
- Verwendung von möglichst niedrig angebrachten Lampen mit insektdichten Gehäusen, nach unten gerichteten Lichtstrahlen und begrenzter Erhitzung unter 60 °C, Abstrahlungen in die freie Landschaft sind zu vermeiden, ggf. durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendenrahmen, ggf. durch Verwenden von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung,
- Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (wie LED-Lampen mit warmweißem Licht) zu verwenden,
- Anstelle von reflektierenden Glasflächen und Metallelementen sind Glasflächen mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % flächigen Markierungen habtransparenz Materialen oder vorgehängte eingelegte Raster / Sprossen zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisiertes Licht).

Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

9. Gewässerrandstreifen (§ 58 Niedersächsisches Wassergesetz)

Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume, Sträucher) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern wie Gräben einzuhalten, gemessen ab der Böschungsoberkante.

10. Allgemeiner Artenschutz (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz)

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Planzeichenverordnung :

1. Art der baulichen Nutzung
SO Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
 hier : Reisemobilstellplatz
 (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
 GR Grundfläche mit Flächenangabe
 (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 (als römische Zahl)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung : Fußgänger

5. Grünflächen
 öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen (siehe Hinweis Nr. 2)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Hinweis Nr. 2)

7. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PRÄAMBEL

Verfahrensvermerke

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 9 G. v. 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147 (Nr. 63)), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830) hat der Rat der Stadt Aurich am 17.03.2022 die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 23.06.22 Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage : Liegenschaftskataster
 Gemarkung : Tannenhausen
 Flur : 2
 Maßstab 1 : 1.000
 Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand : November 2021). Die Planunterlage hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 23.06.22
 Ort / Datum

.....
 Unterschrift / Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen - Reisemobilstellplatz“ wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung.

Aurich, den 20.16 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB am 19.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 23.06.22 Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Aurich, den 23.06.22 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat dem Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz“ mit der Begründung haben vom 29.11.2021 bis zum 07.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben (Email) vom 29.11.2021 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den 23.06.22 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz“ nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2022 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 23.06.22 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 17.03.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden.

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz“ ist damit an dem Tag rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 08.07.22 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz“ nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den Bürgermeister

Mängel der Abwägung

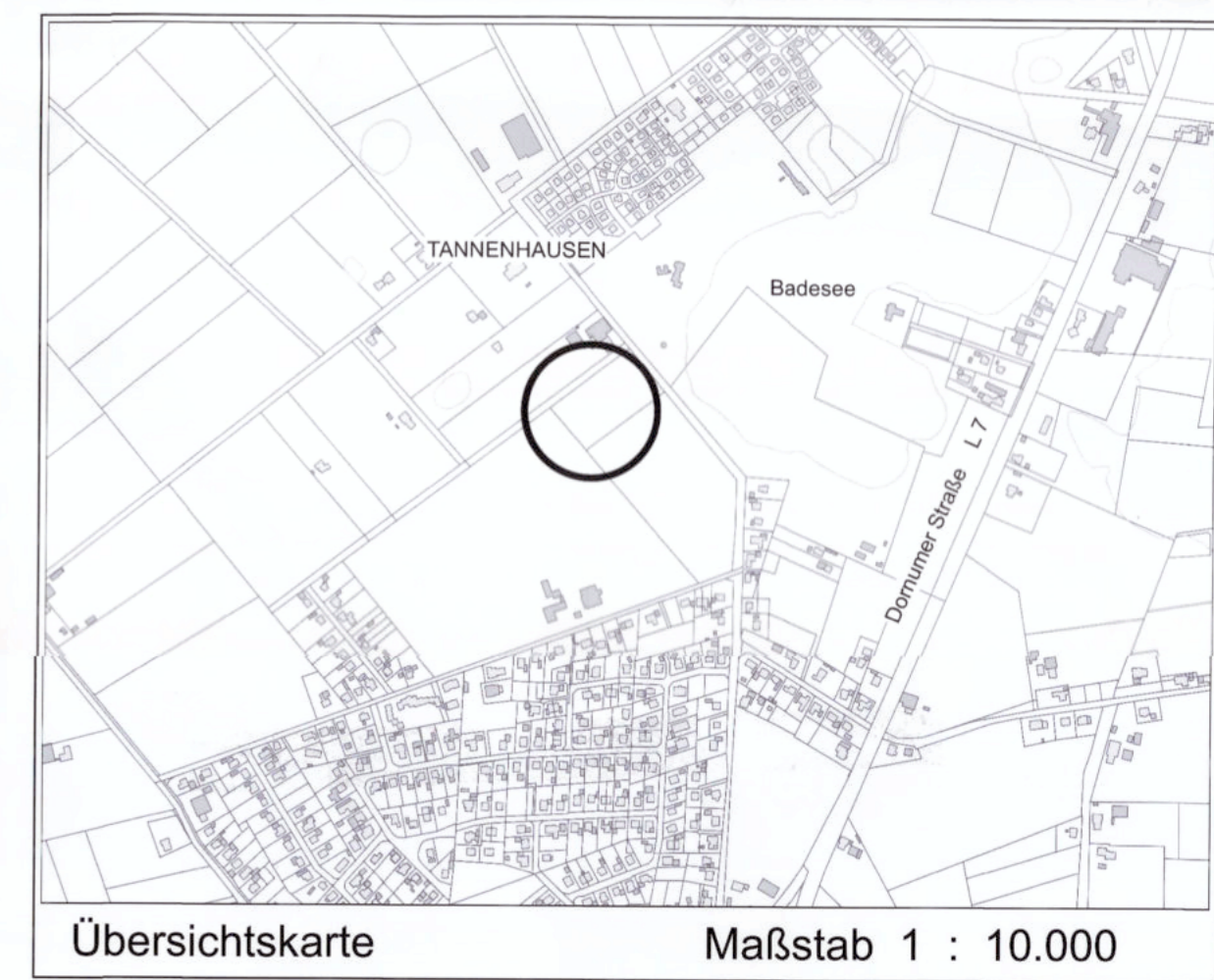
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den Bürgermeister

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



Stadt Aurich

13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „ Erholungsgebiet Tannenhausen-Reisemobilstellplatz “

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Stand : Februar 2022
 Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021

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

Bearb. Ge./Th.

Maßstab 1 : 1.000
 Mapped: Stadt Aurich Zeichner, B-Plan 68_13