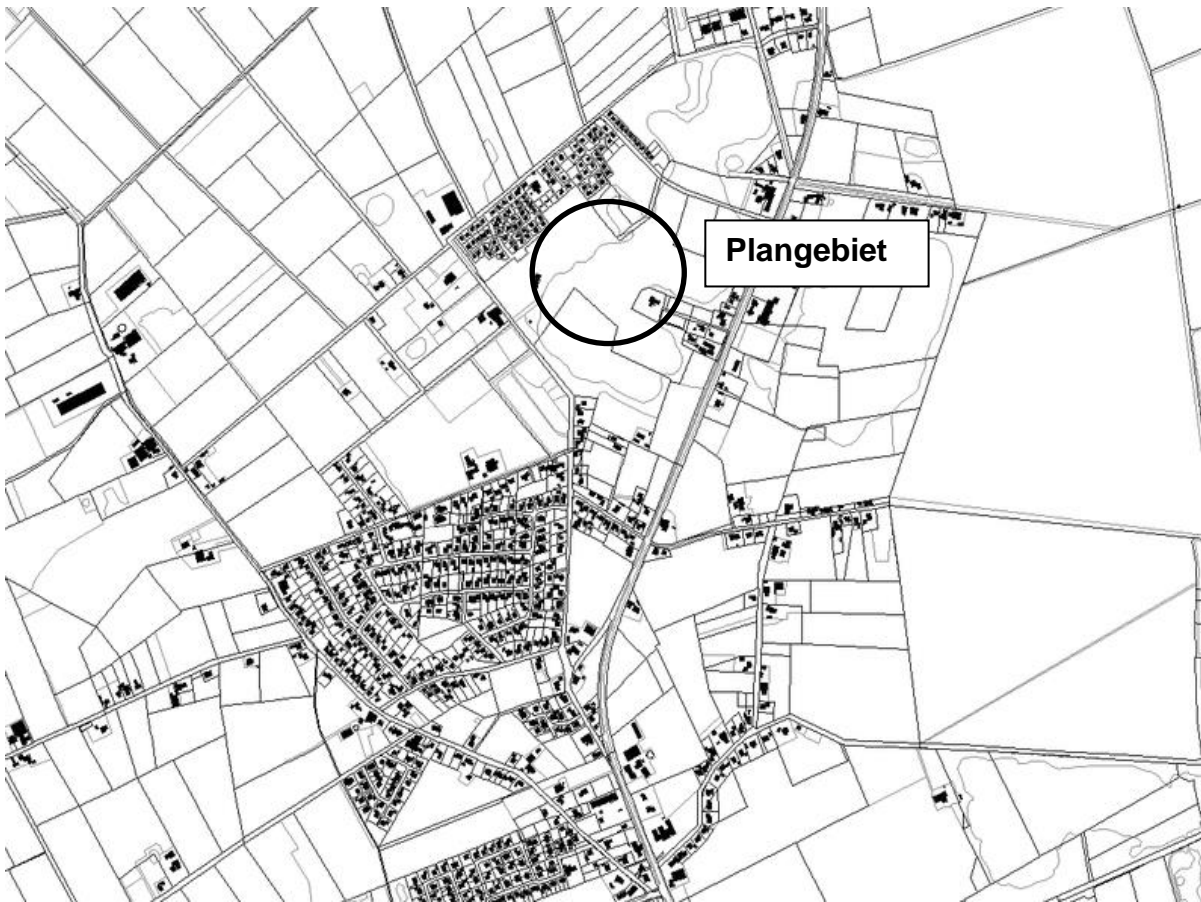


Begründung des Bebauungsplans Nr. 68/12 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ im Ortsteil Tannenhausen der Stadt Aurich

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Bearbeitungsstand 05.05.2021



Übersichtsplan

Stadt Aurich
Bgm. - Hippen - Platz 1
26603 Aurich



Entwurfsverfasser
Baumschutz Grünflächen Grundwasserschutz
Verfahrensabwicklung
CAD-Bearbeitung
Textverarbeitung

Heidmarie Stock
Thomas Wulle
Marianne Gerdes
Ramon Chilla
Heidmarie Stock

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abkürzungsverzeichnis..... | 3 |
| Abbildungsverzeichnis..... | 3 |
| Quellenverzeichnis (DIN-Normen und sonstige Regelwerke) | 3 |
| 1. Grundlagen der Planung | 4 |
| 1.1 Plangebietsabgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes | 4 |
| 1.2 Bisherige Plangebietsnutzung, Nutzung der Plangebietsumgebung..... | 4 |
| 1.3 Anlass und Ziel der Planung..... | 5 |
| 1.4 Planverfahren..... | 5 |
| 2. Planungsvorgaben | 6 |
| 2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) | 6 |
| 2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) | 7 |
| 2.3 Flächennutzungsplan | 8 |
| 2.4 Vorhandene Bauleitplanung | 11 |
| 2.4.1 Bestandsstrukturen | 11 |
| 2.4.2 Erschließung | 11 |
| 3. Immissionssituation | 13 |
| 4. Inhalt des Bebauungsplans | 13 |
| 4.1 Art und Maß der Nutzung | 13 |
| 5. Umweltprüfung, Naturhaushalt, Wasserschutzgebiet und Artenschutz | 14 |
| 5.1 Umweltprüfung | 14 |
| 5.2 Naturhaushalt..... | 14 |
| 5.3 Wasserschutzgebiet..... | 15 |
| 5.4 Artenschutz | 16 |
| 6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen..... | 18 |
| 6.1 Baunutzungsverordnung | 18 |
| 6.2 Altlasten/ Altablagerungen / Kontaminationen | 18 |
| 6.3 Bodenfunde..... | 18 |
| 6.4 Abfälle..... | 19 |
| 6.5 Vorsorgender Grundwasserschutz | 19 |
| 6.6 Verwendung nicht wassergefährdender Stoffe | 20 |
| 7. Verfahrensvermerke | 20 |

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|---------|---|
| Abs. | Absatz |
| B | Bundesstraße |
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung |
| etc. | et cetera |
| FFH | Flora Fauna Habitat (europäische Schutzgebiete Natura 2000) |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| ha | Hektar |
| km | Kilometer |
| LROP | Landesraumordnungsprogramm |
| NBauO | Niedersächsische Bauordnung |
| NHN | Normalhöhennull (Amsterdamer Pegel) |
| ROG | Raumordnungsgesetz |
| RROP | Regionales Raumordnungsprogramm |
| s. | siehe |
| SO | Sondergebiet |
| Tab. | Tabelle |
| TA-Lärm | Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm |
| UVP | Umweltverträglichkeitsprüfung |
| UVPG | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung |
| v.a. | vor allem |
| qm | Quadratmeter |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abbildung 1: Lage im Raum | 4 |
| Abbildung 2: RROP 2018 des Landkreises Aurich..... | 8 |
| Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich | 9 |
| Abbildung 4: 33. Berichtigung des Flächennutzungsplans | 10 |
| Abbildung 5: 8. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 | 12 |

Quellenverzeichnis (DIN-Normen und sonstige Regelwerke)

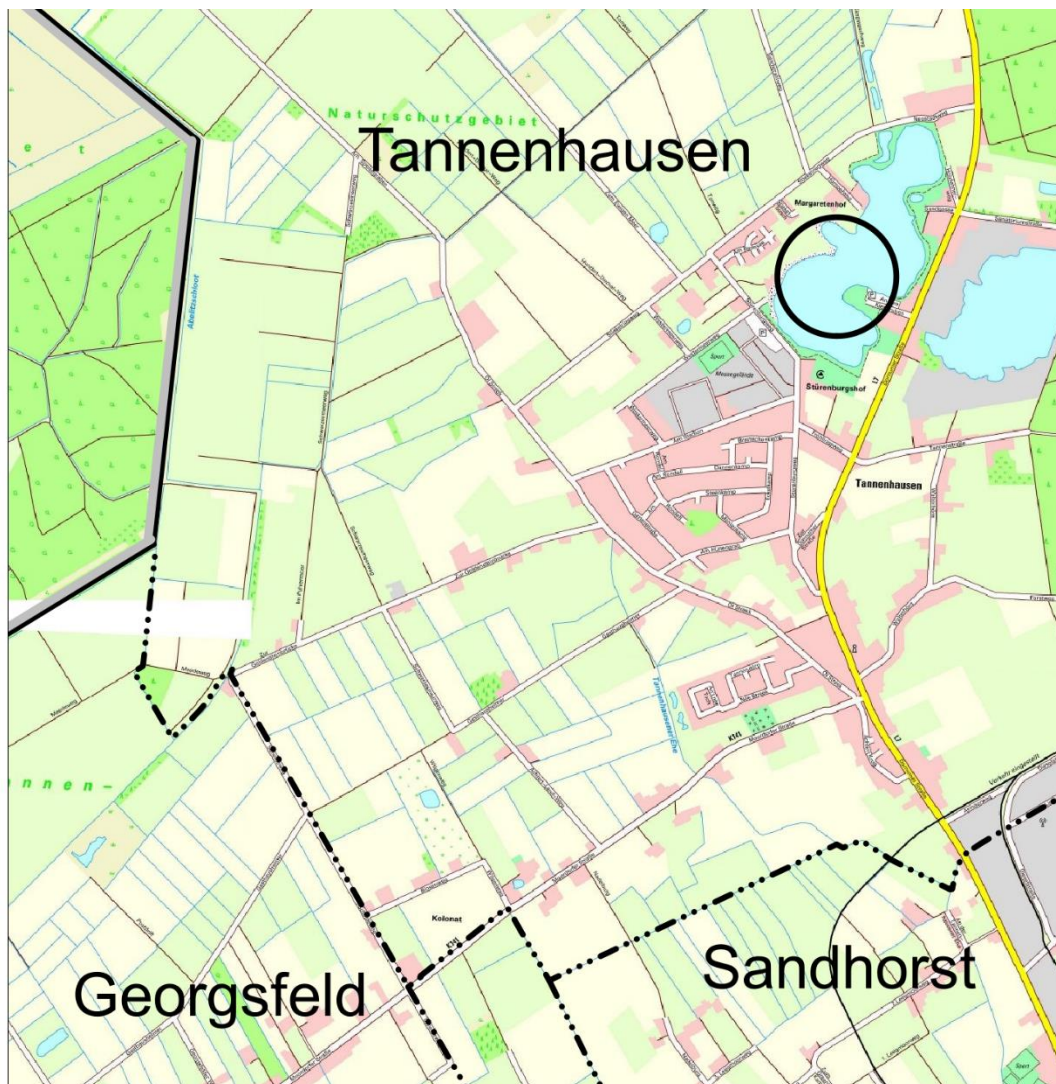
DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Juli 2002
VDI-Richtlinie 3770 Sport- und Freizeitanlagen September 2012
DIN ISO 9613 Teil 2 Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien Oktober 1999
DVGW-Arbeitsblatt W 101 Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser 2006

1. Grundlagen der Planung

1.1 Plangebietsabgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Tannenhäusen und umfasst eine Teilfläche des Badesees. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6 km. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,3 ha. Er ist im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichnung festgesetzt.

Abbildung 1: Lage im Raum



Maßstab 1: 25.000

1.2 Bisherige Plangebietsnutzung, Nutzung der Plangebietsumgebung

In dem überwiegenden Bereich des Plangebietes besteht eine Wasserfläche mit der zugeordneten Nutzung der Wakeboardanlage. Westlich an die Wasserfläche grenzen die Steganlage und gastronomische Nutzungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Wakeboardanlage stehen, an.

Die Wakeboardanlage mit der geplanten Nutzungserweiterung befindet sich in Tannenhausen an einem seit mehreren Jahren genutzten Badesee (ehemaliger Baggersee). Auf dem Freizeitgelände mit dem Badesee bestehen derzeit neben der Strand- und Badenutzung eine Liegewiese, ein Volleyballfeld ein Rundweg um den See und ein Kiosk/Imbiss. Zur weiteren Steigerung der Attraktivität des Freizeitbereiches wurde im Jahre 2018 eine Wakeboardanlage errichtet. Neben der Wakeboardanlage sind diverse Einrichtungen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Betreibung der Anlage entstanden und planerisch festgesetzt worden. Insgesamt wurde auf und im Umfeld des Badesees ein breit gefächertes Freizeitangebot für alle Altersgruppen geschaffen.

1.3 Anlass und Ziel der Planung

Durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 -Erholungsgebiet Tannenhausen-, soll auf einer Teilfläche, der durch die Wakeboardanlage genutzten Wasserfläche des Badesees in Tannenhausen, die Nutzung geändert und damit der Erlebniswert gesteigert werden. Zur Erweiterung des touristischen Angebotes soll auf einer Teilfläche des Badesees die Errichtung eines Aquaparks zugelassen werden.

Gleichzeitig soll weiterhin die Wasserqualität des Badesees zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit der Infrastrukturinvestitionen rund um den Badesee dauerhaft sichergestellt werden.

1.4 Planverfahren

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Parallel mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes wird die 33. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Eine schalltechnische Untersuchung der Lärmwerte bezogen auf den Aquapark wurde parallel angefertigt (siehe Anlage Gutachten).

Die Bauleitplanung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Gemäß § 13a BauGB muss ausgeschlossen werden, dass das Projekt, auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete, unverträglich mit den Erhaltungszielen dieser Gebiete ist. Folgende Gebiete werden mit ihren wesentlichen Schutzziele hierbei betrachtet. Zum ersten das Natura 2000-Gebiet Ewiges Meer in einer Entfernung von 1000 m nördlich des Badesees. Es beinhaltet das Vogelschutzgebiet V 05 mit den Zielarten Trauerseeschwalbe, Neuntöter sowie Zugvögel. Es beinhaltet weiter das FFH-Gebiet 06 und den Zieltypen oligotrophes Gewässer und renaturierungsfähige degradierte Hochmoore. Zum zweiten das Natura 2000-Gebiet Teichfledermausgewässer im Raum Aurich in einer Entfernung von 2300 m südöstlich des Badesees. Es beinhaltet das FFH-Gebiet 183 mit dem Zieltyp Teichfledermaus-Nahrungshabitate. Das nächstgelegene dadurch geschützte Gewässer ist dort ein stillgelegter Sandnassabbau in Plaggenburg.

Zum ersten handelt es sich um einen degenerierten Hochmoorkomplex mit eingestreuten Moorseen. Randlich bestehen Grünlandbereiche mit kleinflächig Pfeifengraswiesen und Borstgrasrasen sowie sekundäre Birken-Moorwälder und ehemalige Torfabbaufächen, im Südosten auch kultivierte Grünlandbereiche. Eine direkte Flächeninanspruchnahme des FFH-Gebietes oder des Vogelschutzgebietes ist nicht gegeben. Luft- und Lärmimmissionen, die in das Schutzgebiet hineinreichen, werden nicht erzeugt. Der Moorkörper, der innerhalb der Schutzgebiete liegt, wird durch den Bebauungsplan nicht berührt. Eine Beeinflussung der Schutzbereiche über das Grundwasser oder über Oberflächengewässer findet nicht statt.

Teillebensräume der in dem Vogelschutzgebiet brütenden Arten sind am durch den Tourismus geprägten See nicht bekannt. Ein zunehmender Besucherdruck auf das Schutzgebiet ist durch die geringfügige Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten durch den Aquapark nicht zu erwarten. Ein besonderes Interesse der Aquapark-Nutzer an einem Besuch im Gebiet zum Reiten, Radfahren oder Spaziergehen ist nicht zu erwarten. Zudem wird durch die Regelung der Parkplätze und Wegeverbindungen der Druck der Besucherverkehre davon ferngehalten. So sind die für die Gäste notwendigen Stellplätze südwestlich des Stürenburgweges auf dem öffentlichen Parkplatz; die Wegeanbindung läuft über das Badeseegelände außerhalb und abseits des Natura-2000-Gebietes. Durch einen Ausschluss von Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum vom Stielriegelweg, Stielbusch, Am Badesee, Eiltspad und Hümkelweg soll ein Parkverkehr im Grenzbereich zum Gebiet verhindert werden.

Eine Beeinträchtigung des FFH Ewiges Meer und des Vogelschutzgebietes Ewiges Meer ist durch die 12. Änderung des Bebauungsplans somit nicht zu erwarten.

Zum zweiten handelt es sich um eine von 15 Teilflächen eines Natura 2000-Gebietes, in dem Fließgewässer und größere Stillgewässer geschützt werden. Sie liegen innerhalb eines Radius von 15 km von bekannten Fledermausquartieren der Teichfledermaus, der Größe des Jagdreviers der Teichfledermaus im Raum Aurich/Westerende. Teichfledermäuse jagen über langsam fließenden oder stehenden Gewässern in geringer Höhe, an Gewässer angrenzenden Wiesen und entlang von Waldrändern. Als Nahrung dienen Zuckmücken, Köcherfliegen, Käfer und Nachtfalter. Insekten werden überwiegend im Flug erbeutet. Die als Natura 2000 Gebiete ausgewiesenen Teichfledermausgewässer werden durch die Planung am See nicht beeinflusst. Weder über direkte Eingriffe, noch über Veränderung der Landschaftsfaktoren Luft, Boden, Wasser findet eine Veränderung der Schutzgebiete statt. Der Badesee Tannenhausen ist nicht Teil des FFH-Gebietes, ist jedoch als Nahrungsgebiet geeignet. Allerdings besitzt dieses Gewässer aufgrund des hohen Störungsgrades durch den Erholungsbetrieb nicht die besten Voraussetzungen als Nahrungsquelle. Dennoch ist ein Vorkommen der Teichfledermaus nicht auszuschließen. Der Aquapark stellt jedoch kein Hindernis für die in der Dämmerung und nachts fliegende Teichfledermaus dar. Die Betriebszeiten der Anlagen überschneiden sich nicht mit dem nächtlichen Aktivitätszeitraum der Fledermäuse. Wesentliche Veränderungen der Vegetationsbestände und damit auch der Wirbellosenfauna sind durch den Betrieb der Anlage nicht zu erwarten. Es bestehen daher keine Anzeichen, dass durch die 12. Änderung des BP 68 ein Teilbereich des FFH-Gebiets Teichfledermausgewässer im Raum Aurich beeinträchtigt wird.

Eine Verträglichkeit mit dem Schutzgebiet Natura 2000 ist daher gegeben.

2. Planungsvorgaben

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Raumordnungspläne sollen nach § 8 Abs. 5 Raumordnungsgesetz (ROG) Festlegungen zur Raumstruktur enthalten, insbesondere zu der anzustrebenden Siedlungsstruktur, der anzustrebenden Freiraumstruktur und den zu sichernden Standorten und Trassen für Infrastruktur. Regionale Raumordnungspläne sind nach § 8 Abs. 2 ROG aus den Landesraumordnungsplänen zu entwickeln.

2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Das rechtsgültige Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen weist die Stadt Aurich als Mittelzentrum aus. Das Stadtgebiet dient schwerpunktmäßig der

Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Des Weiteren fungiert ein Mittelzentrum als Versorger für Güter des gehobenen Bedarfs und Sicherung der Daseinsvorsorge. Verkehrsinfrastrukturell weist das LROP für das Auricher Stadtgebiet Straßenverkehrswege mit überregionaler Anbindung und den Schifffahrtsweg Ems-Jade-Kanal aus.

Im Rahmen der Vorrangflächenausweisung sind Flächen für die Trinkwassergewinnung im Plangebiet und Flächen für die Rohstoffgewinnung und für Natura 2000-Gebiete in dessen Umgebung festgesetzt.

Das LROP Niedersachsen enthält keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Regionale Raumordnungspläne sind nach § 8 Abs. 2 ROG aus den Landesraumordnungsplänen zu entwickeln. Das regionale Raumordnungsprogramm des LK Aurich ist im Jahre 2019 in Kraft getreten.

Das RROP des Landkreises Aurich ist aus den Vorgaben der Landesplanung bzw. des LROPs abzuleiten und konkretisiert diese flächenbezogen. Inhaltliche Schwerpunkte der regionalen Raumordnung sind die Siedlungsentwicklung, orientiert an bestehenden zentralen Orten (Mittel- und Grundzentren) in Zusammenhang mit der Sicherstellung der Daseinsgrundvorsorge, sowie die Sicherung eines leistungsfähigen Wirtschafts- und Siedlungsraums von hoher Lebensqualität.

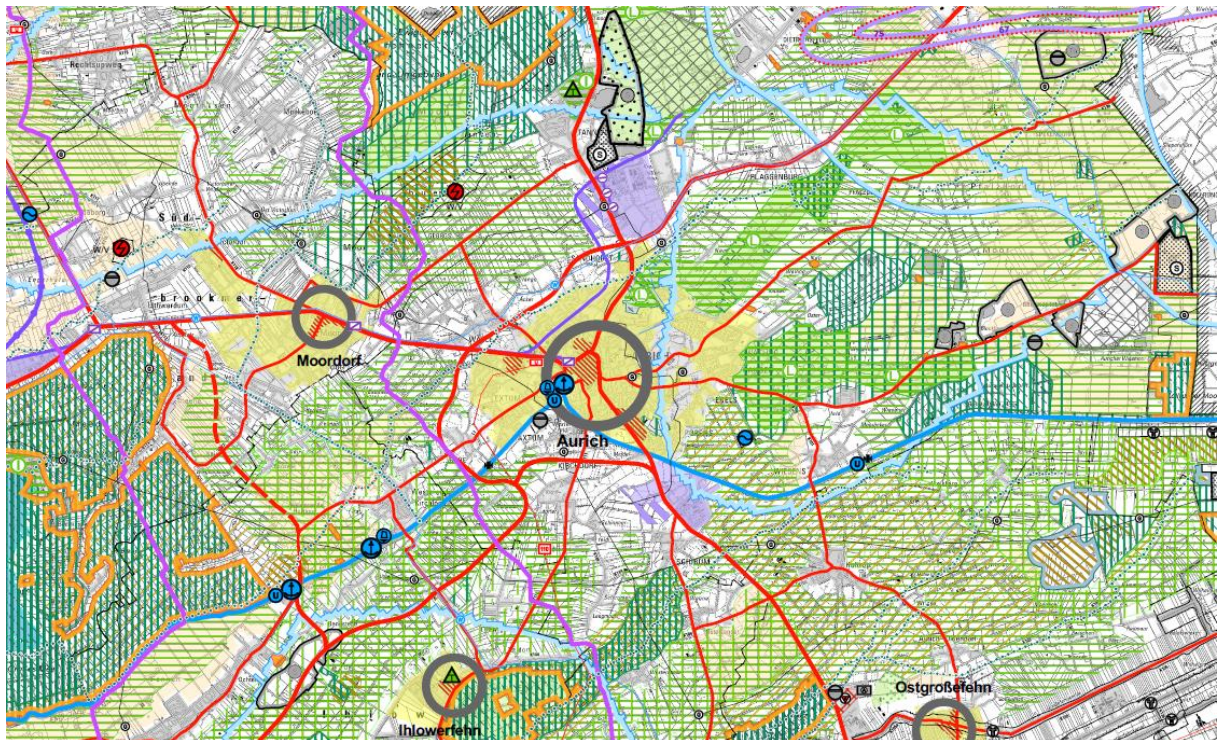
In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2018 (siehe Abbildung 2.) des LK Aurich, ist der Bereich des Erholungsgebietes Tannenhausen als Vorranggebiet, infrastrukturbezogene Erholung sowie als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt festgelegt. Für das Mittelzentrum Aurich ist keine besondere Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt.

Bedeutend sind hier die Aussagen zu Erholung und Tourismus in der Begründung zum RROP 2018 im Kapitel 3.2.5 Ziffer 01 Satz 2. Dort heißt es:

Bedingt durch die Lage sind der Landkreis Aurich bzw. Ostfriesland ein hervorragendes Tourismusgebiet an der deutschen Nordseeküste und in diesem Sinne ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Der gesamte Landkreis Aurich ist daher als Region für die Erholung einzustufen.

Die Planung der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 steht den Aussagen des RROPs somit nicht entgegen.

Abbildung 2: RROP 2018 des Landkreises Aurich



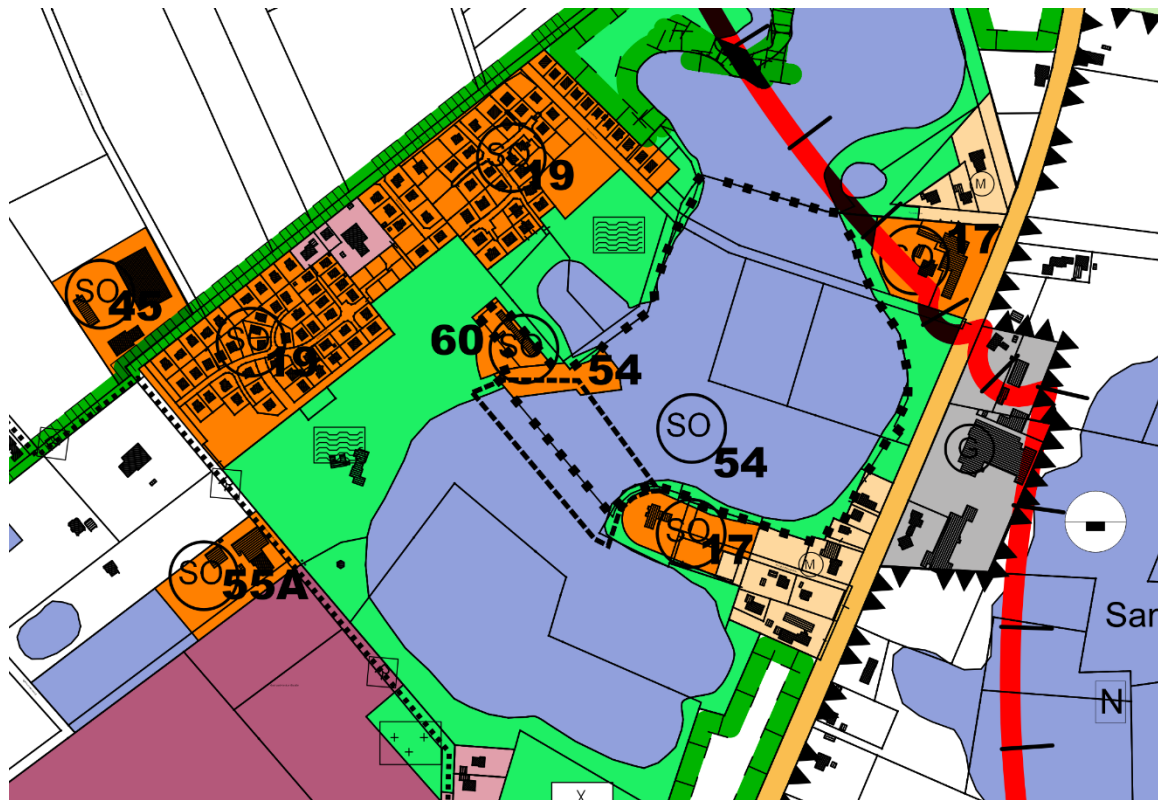
2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Aurich ist mit den Zielen der Raumordnung abgestimmt. Die im Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ für das sonstige Sondergebiet festgesetzten Zweckbestimmungen sollen entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsziele für diesen Bereich angepasst werden. Gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB, kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der 33. Berichtigung angepasst. Die den sonstigen Sondergebieten zugeordneten Zweckbestimmungen (Nr. 54) werden entsprechend berichtigt bzw. ergänzt (siehe Abbildungen 3 und 4).

Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich



ohne Maßstab




33. Flächennutzungsplan Berichtigung Seite 01
Aquapark Tannenhausen

ZEICHENERKLÄRUNG ALT

1. Art der baulichen Nutzung

-  Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung:
- 17 Gaststätte/ Hotel/ Restaurant
 - 19 Ferienhausgebiet
 - 54 Wakeboardanlage
 - 60 Wassersportbetrieb mit Wakeboardanlage

2. Grünflächen

-  Öffentliche Grünfläche
-  Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
-  Freibad

3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserflächen

4. Sonstige Planzeichen



-  Änderungsbereich 33. Flächennutzungsplan Berichtigung
-  Überlagernde Nutzung: WAKEBOARD Anlage

Abbildung 4: 33. Berichtigung des Flächennutzungsplans




ohne Maßstab




33. Flächennutzungsplan Berichtigung Seite 01
Aquapark Tannenhausen

ZEICHENERKLÄRUNG NEU

1. Art der baulichen Nutzung

-  Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung:
54 Wakeboardanlage




2. Grünflächen

-  Öffentliche Grünfläche
-  Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Freibad
- 

3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserflächen

4. Sonstige Planzeichen

-  Änderungsbereich 33. Flächennutzungsplan Berichtigung
-  Überlagernde Nutzung: WAKEBOARD Anlage
-  Unterschiedliche Nutzung: WAKEBOARD Anlage/ Aquapark Anlage

2.4 Vorhandene Bauleitplanung

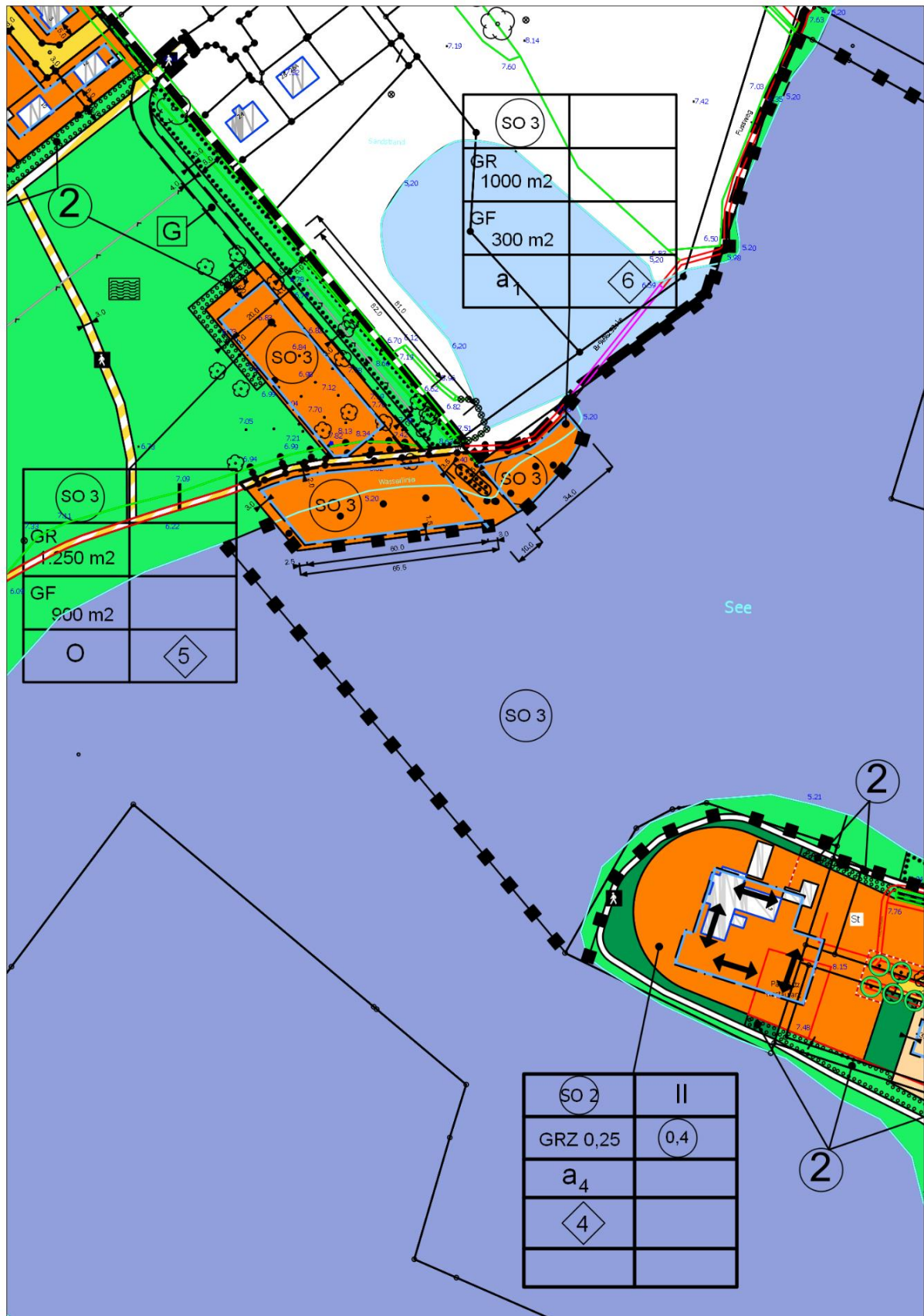
2.4.1 Bestandsstrukturen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 - Erholungsgebiet Tannenhausen-. Die 8. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes setzt für Teilbereiche ein sonstiges Sondergebiet SO 3 fest (siehe Abbildung 5). In den sonstigen Sondergebieten SO3 ist eine Wakeboardanlage, eine projektbezogene Systemgastronomie inklusive WC, Duschen und Umkleieräumen, sowie Einzelhandel mit projektbezogenem Sortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 qm zulässig. Im 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. In dem mit der Wasserfläche sowie Grünflächen überlagerten Teil des Sondergebietes sind ausschließlich Anlagenteile für den Wakeboardbetrieb zulässig (Pylone, Masten, Erdanker, Schwimmrampen, Spannseile, Rücklaufstege etc.).

2.4.2 Erschließung

Das Erholungsgebiet Tannenhausen ist an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Abbildung 5: 8. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68



ohne Maßstab

3. Immissionsituation

Die Erweiterung des Freizeitangebotes kann zu zusätzlichen Geräuschentwicklungen führen. Zur Ermittlung von eventuellen Immissionsauswirkungen auf die schutzbedürftige Umgebung wurde daher eine schalltechnische Stellungnahme (siehe IEL-Bericht-Nr.:3744-20-L5) erstellt.

Zur schalltechnischen Beurteilung der verursachten Schallimmissionen des Freizeitlärms wird die Anwendung der TA-Lärm bzw. der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie vorgeschrieben. Der Ansatz aus bisher erstellten Gutachten zur 8. und 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 des Ingenieurbüros für Energietechnik und Lärmschutz (IEL) werden hierbei zugrunde gelegt.

Laut beiliegendem Gutachten sind im Wesentlichen die Schallquellen aus der Vorbelastung: bestehende Freizeitanlage (relevante Schallquellen der bisherigen Begutachtung/IEL Bericht 3744-18-L4 vom 11.02.2019) und der Zusatzbelastung durch den geplanten Aquapark: Kommunikationsgeräusche der Gäste auf der Aqua-Anlage zu berücksichtigen.

Technische Schallquellen sind nach Auskunft des Betreibers nicht wesentlich vorhanden (Sportgerät wird einmalig aufgepumpt/ keine dauerhafte Geräuschentwicklung eines Aggregats). Die dominante Schallquelle sind die Kommunikationsgeräusche der Sportler/Gäste auf der Freizeitanlage. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass die schalltechnischen Vorgaben der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie in Verbindung mit der TA-Lärm für den Freizeitlärm eingehalten werden.

In beiliegendem Gutachten wird zur Beurteilung des Aquaparks auf die VDI-Richtlinie 3770 Sport- und Freizeitanlagen“ zurückgegriffen. Unter Heranziehung der im vorangegangenen Gutachten (IEL-Bericht-Nr. 3774-18-L4 vom 11.02.2019) ermittelten schalltechnischen Ausgangsdaten wurde eine Schallausbreitungsberechnung durchgeführt (siehe hierzu beiliegende IEL-Bericht-Nr. 3744-20-L5 Tab. 3 Beurteilungspegel/Freizeitlärm Gesamtbelastung und Tab. 4 Beurteilungspegel /Freizeitlärm Zusatzbelastung). Untersucht wurde die Situation, die aus Sicht des Gutachters zu den höchsten Schallbelastungen führt.

Die Berechnungen des beauftragten Ingenieurbüros führen schließlich zu dem Ergebnis, dass die Schallimmissionen des Aquaparks nicht relevant sind. Aus Sicht des Gutachters bestehen unter den dargestellten Bedingungen bezüglich des Schallimmissionsschutzes keine Bedenken gegen den geplanten Aquapark.

4. Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Art und Maß der Nutzung

Es wird weiterhin ein Sonstiges Sondergebiet (SO 3) festgesetzt.

In den mit der Wasserfläche, sowie Grünflächen überlagerten Teilen des sonstigen Sondergebietes SO 3, sind ausschließlich Anlagenteile für den Wakeboard-Betrieb zulässig (Pylone, Masten, Erdanker, Schwimmrampen, Spannseile, Rücklaufstege etc.).

Für den dargestellten Teilbereich (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO 3) mit der Zweckbestimmung Wassersportbetrieb mit Wakeboardanlage ist die saisonale Installation eines Aquaparks zulässig.

Das sonstige Sondergebiet SO 3 setzt als Zweckbestimmung die Wakeboardanlage und die damit in Zusammenhang stehenden Nutzungen fest. Die in einem Teilbereich zulässige Nutzung durch den Aquapark stellt eine Ergänzung der zulässigen Nutzung innerhalb des festgesetzten SO 3 (für den durch die 12. Änderung überdeckten Teilbereich) dar. Die Festsetzung des Aquaparks wird zur Steigerung der Attraktivität des Badesees und gleichzeitig aus wirtschaftlichen Gründen getroffen.

5. Umweltprüfung, Naturhaushalt, Wasserschutzgebiet und Artenschutz

5.1 Umweltprüfung

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch für Planungen unter 10.000 qm zulässiger Grundfläche wird angenommen, dass die Eingriffe schon vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig waren. Zudem entfällt im beschleunigten Verfahren auch die Pflicht zur Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes. Allerdings sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen, und es können Festsetzungen zur Verminderung oder Vermeidung von Eingriffen im Plangebiet getroffen werden.

5.2 Naturhaushalt

Oberflächengewässer

Der Tannenhausener Badensee ist ein durch Sandgewinnung entstandener Baggersee auf einem Geestrücken, der von Grundwasser durchströmt ist. Er besitzt keinen oberirdischen Zu- oder Ablauf. Der See besitzt eine sehr gute Wasserqualität. Die Fläche des Erholungssees in Tannenhausen ist als Wasserfläche festgesetzt. Die Wassertiefe liegt bei maximal 19 m und hat mit der bestehenden Temperatur-Tiefenschichtung eine gute Selbstreinigungskraft. Er ist in ruhigeren, struktureicheren Buchten reich an Zooplankton (v.a. Rädertiere) und Benthischer Flora (v.a. Armleuchteralgen) mit einer Ufervegetation. In flacheren Abschnitten ist ein nährstoffarmer Sumpfbereich mit randlichen Zwergbinsen vorhanden. Weite Uferbereiche sind jedoch auch vegetationslos oder direkt mit Gehölzen bewachsen. Der See ist damit nach Untersuchung des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz von 1993 mesotroph. Es erfolgen seit mehreren Jahren Messungen der Wasserqualität aufgrund des Status als öffentlich zugänglichen Badensee durch das Landesgesundheitsamt im Auftrag der Stadt. Diese haben ergeben, dass eine gute Wasserqualität vorliegt. Lediglich im Herbst treten durch Verwirbelungen im Zuge der Aufhebung der sommerlichen Temperaturschichtung kurzfristig unschädliche Erhöhungen bei den gesamtkoliformen Keimen auf. Während das Befahren mit Motorbooten derzeit eigentumsrechtlich wegen des Wellenschlages sowie der Gefährdung der Wasserqualität und der Fischerei auf Initiative der Stadt unterbleiben soll, bestehen gegen das Befahren mit Paddelbooten keine Bedenken.

Bade- und Spielbereiche

Die Wasserfläche wurde als Badensee zum Teil für Schwimmer und Nichtschwimmer vorgesehen. Im Bereich des intensiven Erholungsbereiches sind ausgedehnte Sandstrände zum Baden sowie einzelne Sandfelder als Sportbereich und Unterhaltungsspiele als Sand-Offenboden vorhanden. Um den See verläuft ein Fußweg, der durchweg mit Betonpflastersteinen befestigt ist.

Landschaftsbild

Das natürliche Landschaftsbild der Geestlandschaft wurde im Planbereich vollständig durch die Anlage des Binnengewässers durch Sandabbau verändert. Auch die intensive Besiedlung mit Wohnhäusern und Ferienhäusern und die Anlage großflächiger Parkplatzbereiche veränderte die Landschaft erheblich. Der Abgrabungssee wurde jedoch nach Abbauende so gestaltet, dass er heute ein in weiten Teilen abwechslungsreiches, zum Teil naturnahes Bild darstellt. Die Anlage und der Betrieb der Wakeboardanlage und des Aquaparks stellen eine gewisse Änderung des Landschaftsbildes dar. Der Eindruck des Erholungssees mit intensiver Erholungsnutzung am Südende wird auf die mittleren Seebereiche ausgeweitet. Insbesondere im Sommer ist der See stark frequentiert und wichtiger Freizeitbereich in der Stadt Aurich. Die Anlagen im Wasser stellen eine reine Erholungsinfrastruktur dar, die der Ausrichtung des Sees entspricht. Vor dem Hintergrund der funktionalen Ausrichtung dieses Gebietes als Erholungsschwerpunkt wird die Anlage und zeitweise Nutzung des Aquaparks aber nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bewertet.

5.3 Wasserschutzgebiet

Der Grundwasserstand liegt allgemein im Plangebiet bei dem anstehenden Sandboden bei 4,0 m über NHN im Sommer. Der Grundwasserspiegel steigt zeitweise je nach Witterung um bis zu 1,0 m auf 5,0 m über NHN an. Der Grundwasserflurabstand schwankt also nach Geländepunkt und Jahreszeit zwischen 5,4 m am Stielriegelweg im Sommer (9,4 m Geländehöhe zu 4 m Grundwasserstandhöhe) und 1,5 m am Südrand des Ferienhausgebietes im Winter (7 m Geländehöhe zu 5,5 m Grundwasserstandhöhe). Der Wasserspiegel des Badesees liegt relativ gleichbleibend bei 5,5 m über NHN. Es besteht ein mittleres Grundwasserneubildungspotential von ca. 300 mm/Jahr. Das Schutzpotenzial des Bodens ist allerdings gering. Die Grundwasserfließrichtung verläuft aufgrund der Kuppenlage der Sandgeest in Verbindung mit einem regionalen Grundwasserhochstand am Badensee allseitig vom Plangebiet weg, vorwiegend in südwestliche Richtung.

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Marienhaf (Schutzzone III B). Wassergefährdende Stoffe dürfen daher hier zum Grundwasserschutz nicht verwendet werden. Und bauliche Anlagen und Freizeiteinrichtungen sind daher wasserrechtlich genehmigungspflichtig.

Der Böschungstreifen zwischen der Uferlinie des Badesees und dem Rundwanderweg ist grundsätzlich nur zum Teil gehölzbewachsen. Hier besteht ein Wechsel aus Gehölzentwicklung bzw. -bepflanzung und offenen Abschnitten mit Blickbeziehung zum See. Es sollen Flächen in ausreichendem Umfang für Sitzmöglichkeiten am Wasser, Standorte für Angler oder Stationen für einen Paddelbootverleih freigehalten werden. Durch Gehölzrückschnitte im mehrjährigen Rhythmus soll dafür Sorge getragen werden, dass auch ausreichend umfangreiche Abschnitte am See für Touristen zwecks Einsehbarkeit offen bleiben. Die Ufer werden vollständig als öffentliche Grünflächen festgesetzt, wobei nur der Bade- und Liegewiesenbereich eine Zweckbestimmung erfährt. Die sonstigen Grünflächen erhalten keine spezielle Zweckbestimmung. Diese Flächen sollen als Uferflächen und wegbegleitendes Grün der Erholungsfunktion dienen. Teilflächen sind einerseits als Wiesenflächen angelegt und andererseits mit niedrig wachsenden Strauchweiden bestanden.

Die Sicherung der Wasserqualität im Tannenhausener See ist essentiell

- zur Sicherung der Badeseeeignung und
- zur Sicherung der Grundwasserqualität für die Trinkwassergewinnung.

Folgende Maßnahmen / Vorgaben sollen eine Verunreinigung des Wassers verhindern:

- alle Siedlungs- und Sondergebiete sind bzw. werden an die Kläranlage Haxtum zur Schmutzwasserentsorgung angeschlossen,
- die Einleitung von überschüssigem Oberflächenwasser in den See ist nicht zulässig und es ist eine Versickerung durch Gräben und Mulden vorgeschrieben.

Hierdurch ist die Verunreinigung z. B. mit Bioziden, Dünger, Treibstoffen, Lösemitteln und Putzmitteln, die im ablaufenden Oberflächenwasser enthalten sind, weitgehend unterbunden. Die Verwendung wassergefährdender Materialien wie Anstriche im Bereich der Wakeboardanlage und des Aquaparks wird durch die textliche Festsetzung untersagt. Die Qualität des Badesees als naturnaher nährstoffarmer Baggersee mit extensiver Freizeitnutzung bleibt mit der Planänderung erhalten und wird mit dem Ausschluss von Motorbooten weiter gesichert. Der offene Badebereich konzentriert sich auch zukünftig im bisher genutzten Teilabschnitt in der Nähe des städtischen Mehrzweckgebäudes am Nordweststrand.

Die Gefahr der Wasserverschmutzung während des Auf- und Abbaus der geplanten Anlagen ist durch sachgerechte Bauabläufe sowie ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen und Baumaterialien zu vermeiden.

5.4 Artenschutz

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest. Hiernach ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu nehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Zugriffsverbote werden für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund einer Bauleitplanung modifiziert. Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 demnach nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch die Kartierungen und durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten. Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie untersucht. Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen folgender Arten möglich: Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Raufhautfledermaus, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Kleinabendsegler, Zweifarbfledermaus, Bartfledermaus, Braunes

Langohr, Teichfledermaus und weitere Mausohrarten. Die Fledermäuse können insbesondere den See und die Uferbereiche als Nahrungshabitat nutzen.

Hinsichtlich der europäischen Vögel sind die im Planungsraum lebenden Vogelarten zu betrachten. Hierbei handelt es sich um gehölzbewohnende Arten, die in den Gehölzen um den See und auf den Wallhecken brüten. Nicht ausschließen sind auch vereinzelte Brutplätze von Wasservögeln. Da die Uferbereiche des Tannenhausener Sees aber bisher nur spärlich bewachsen sind, ist noch keine reiche Avifauna zu erwarten.

Hinsichtlich der Pflanzen ist das schwimmende Froschkraut (*Luronium natans*) auf der ostfriesischen Halbinsel in oligotrophen Gewässern verbreitet. Das Froschkraut besiedelt hauptsächlich zeitweilig flach überschwemmte Ufersäume von basenarmen, oligo- bis mesotrophen Seen, Heideweihern und Teichen sowie Uferbereiche von Fließgewässern (v.a. Gräben) mit mäßig schnell fließendem Wasser im vorzugsweise 20 bis 60 cm und bis über 2 m tiefen Litoralbereich. Als Substrate treten sowohl Sand, Kies und Lehm als auch Schlamm auf. Das Froschkraut ist eine konkurrenzschwache Pionierart, die bei zunehmender Beschattung des Standorts und starker Konkurrenz anderer Arten schnell zurückgeht, andererseits an Sekundärgewässern neu erscheinen und von einer mechanischen Uferräumung profitieren kann. Bei günstigen Standortbedingungen vermag sich die Art auch vegetativ zu vermehren. Bei der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbote sind der Auf-/Abbau und der Betrieb des Aquaparks zu beachten.

Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

– Verbot 1

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Baubedingte Wirkfaktoren

Grundsätzlich dürfen Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung, bei der Brutvögel betroffen sein könnten, nicht in der Brutzeit, d. h. von Anfang März bis Ende September durchgeführt werden. Die Baumaßnahmen sollen daher außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar beginnen. Hierdurch ist die Einhaltung des Verbotes 1 sichergestellt.

Anlage- / Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Eine Tötung von Vögeln oder Fledermäusen an den Seilen der Wakeboardanlage oder den Aquapark-Aufbauten ist nicht zu befürchten.

– Verbot 2

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Baubedingte Wirkfaktoren

Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist eine Überprüfung möglicher Brutvogelbestände notwendig; ggf. ist der Baubeginn entsprechend zu verschieben.

Soweit dies nicht möglich ist, ist eine genauere Prüfung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population durchzuführen (Artenschutzprüfung).

Eine tageszeitliche Überlappung von Bauarbeiten und Aktivitätszeit der Fledermäuse ist unwesentlich und führt zu keinen Störungen.

Anlage- / Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die in den Gehölzen brütenden Vögel müssen aufgrund der ohnehin hohen touristischen Frequentierung des Tannenhausener Sees sowie der angrenzenden Dornumer Straße recht störungsunempfindlich sein. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass hier sensible Vogelarten brüten, deren Störung durch den Betrieb der Wakeboard-Anlage oder des Aquaparks sich auf den Erhaltungszustand der Population auswirken könnte.

Eine Störung von Fledermausvorkommen durch den ergänzten Betrieb des Aquaparks ist aufgrund der unterschiedlichen Aktivitätszeiträume nicht zu befürchten.

– Verbot 3

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche gemeint, die räumlich abgrenzbar ganz regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit regelmäßig wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere). Es müssen durch den Auf-/Abbau der Wakeboardanlage und des Aquaparks keine Bäume beseitigt werden. Diese Feststellung schließt eine erneute Beurteilung im Zuge der Baugenehmigungserteilung nicht aus.

– Verbot 4

Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die durch das Sondergebiet SO 3 überplanten Uferbereiche besitzen heute zum Teil einen Gehölzbewuchs im Uferbereich. Die hieran angrenzenden Uferbereiche wurden durch die Anlage eines Fußwegsteiges bereits verändert. Sie werden auch durch Angler (z.T. mit Zelten und Windmuscheln) und Erholungssuchende mitgenutzt. Standorte des Froschkrautes sind daher im Eingriffsbereich nicht zu erwarten. Es liegen auch keine Hinweise auf das Vorkommen des Froschkrautes vor.

Durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes wird daher nach heutigem Kenntnisstand kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vorbereitet.

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

6.2 Altlasten/ Altablagerungen / Kontaminationen

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

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

6.3 Bodenfunde

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 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 Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

6.4 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.

6.5 Vorsorgender Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhaf. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 11,9 km westlich des Plangebietes. 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 IIIB 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.

a) 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, Schalöle 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.

b) 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.

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 verbauten Öltanks ist verboten. Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird 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) verwiesen.

6.6 Verwendung nicht wassergefährdender 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 verwendbar und nicht wassergefährdend sind. Zuständig für Auskünfte dazu ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich.

7. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 sowie der 33. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB am 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde zusammen mit der Begründung vom 08.03.2021 bis zum 16.04.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.

Darüber hinaus wurden die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Aurich im Internet veröffentlicht.

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.06.2021, als Satzung mit der Begründung beschlossen.

Aurich, den

Der Bürgermeister