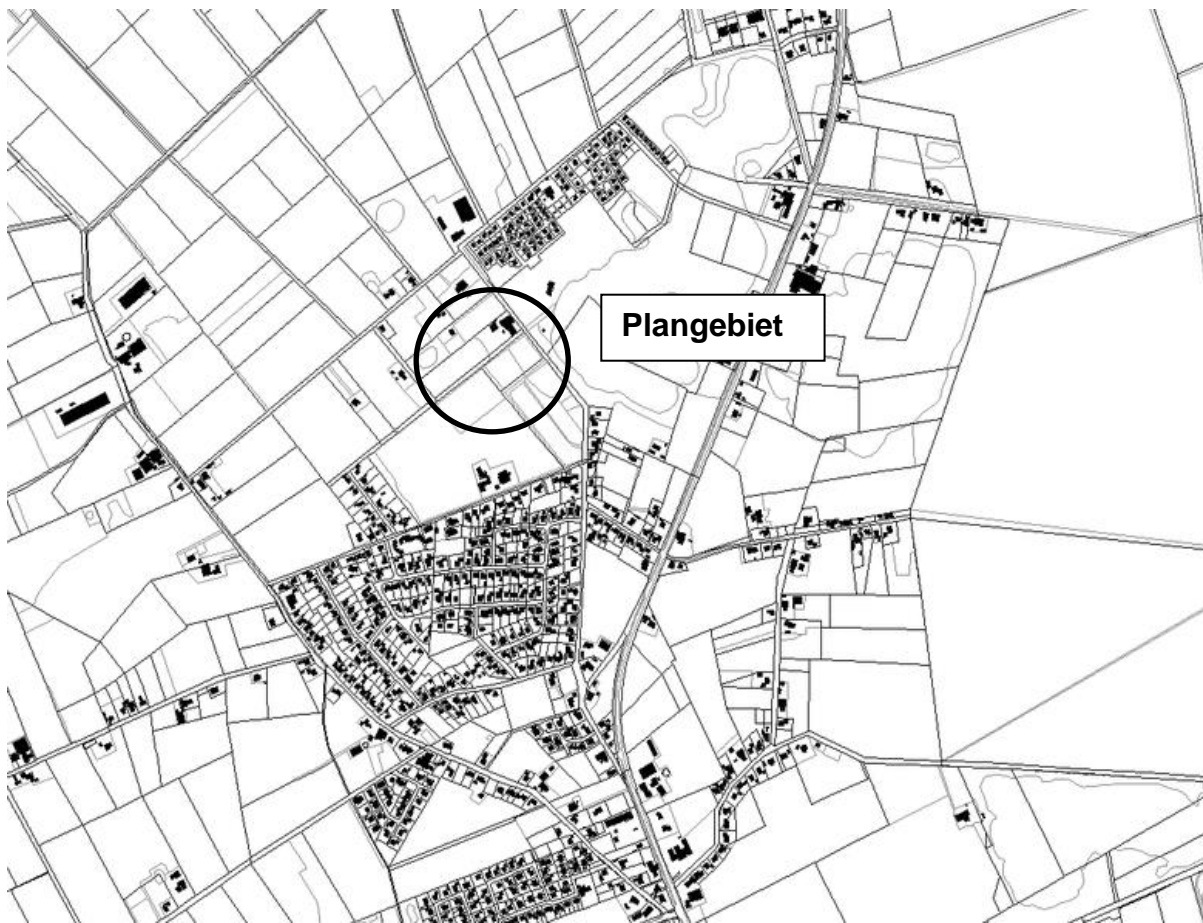


Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 68/13. Änderung
„Erholungsgebiet Tannenhausen,
Reisemobilstellplatz“
im Ortsteil Tannenhausen der Stadt Aurich

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Bearbeitungsstand: 01.02.2022



Übersichtsplan

Stadt Aurich
Bgm. - Hippen - Platz 1
26603 Aurich



Entwurf
Baumschutz Grünflächen Grundwasserschutz
Verfahrensabwicklung
CAD-Bearbeitung

Britta Gerdes
Thomas Wulle
Marianne Gerdes
Theda Tholen/Ramon Chilla

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 Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung	5
1.3 Anlass und Ziel der Planung.....	5
1.4 Planverfahren.....	5
2. Planungsvorgaben	6
2.1 Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm (LROP).....	6
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	6
2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan.....	7
2.4 Vorhandene Bauleitplanung	9
3. Inhalt des Bebauungsplans	10
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise.....	10
3.2 Verkehrliche Erschließung.....	11
3.3 Grünfläche/ Randeingrünung/ Fußweg.....	11
4. Natur und Landschaft, Baumschutz.....	12
4.1 Umweltprüfung.....	12
4.2 Naturhaushalt, Baumschutzsatzung, Landschaftsbild.....	12
4.3 Wasserschutzgebiet.....	13
4.4 Artenschutz	14
4.5 Klimaschutz.....	15
5. Ver- und Entsorgung	15
6. Hinweise	16
6.1 Baunutzungsverordnung	16
6.2 Baumschutzsatzung.....	16
6.3 Altlasten/ Altablagerungen / Kontaminationen	17
6.4 Bodenfunde.....	17
6.5 Abfälle.....	17
6.6 Verwendung von Recyclingschotter	17
6.7 Vorsorgender Grundwasserschutz	17
6.8 Allgemeiner und besonderer Artenschutz.....	18
7. Städtebauliche Zahlenwerte	19
8. Verfahrensvermerke.....	19

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
Bgbl.	Bundesgesetzblatt
cm	Zentimeter
DIN	Deutsches Institut für Normung
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.
DWG	Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.
FGSV	Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.
GR	Grundfläche
ha	Hektar
km	Kilometer
L	Landesstraße
LAGA	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall
LROP	Landesraumordnungsprogramm
m	Meter
Nds. GVBl.	Niedersächsisches gesetz- und Verordnungsblatt
Nr.	Nummer
NROG	Niedersächsisches Raumordnungsgesetz
qm	Quadratmeter
RAS-LP	Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
s.	siehe
S.	Seite
SO	Sondergebiet
Tab.	Tabelle
VwVwS	Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum	4
Abbildung 2: RROP 2018 des Landkreises Aurich.....	7
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich.....	8
Abbildung 4: 34. Berichtigung des Flächennutzungsplans.....	9
Abbildung 5: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 68.....	10

Quellenverzeichnis (DIN-Normen und sonstige Regelwerke)

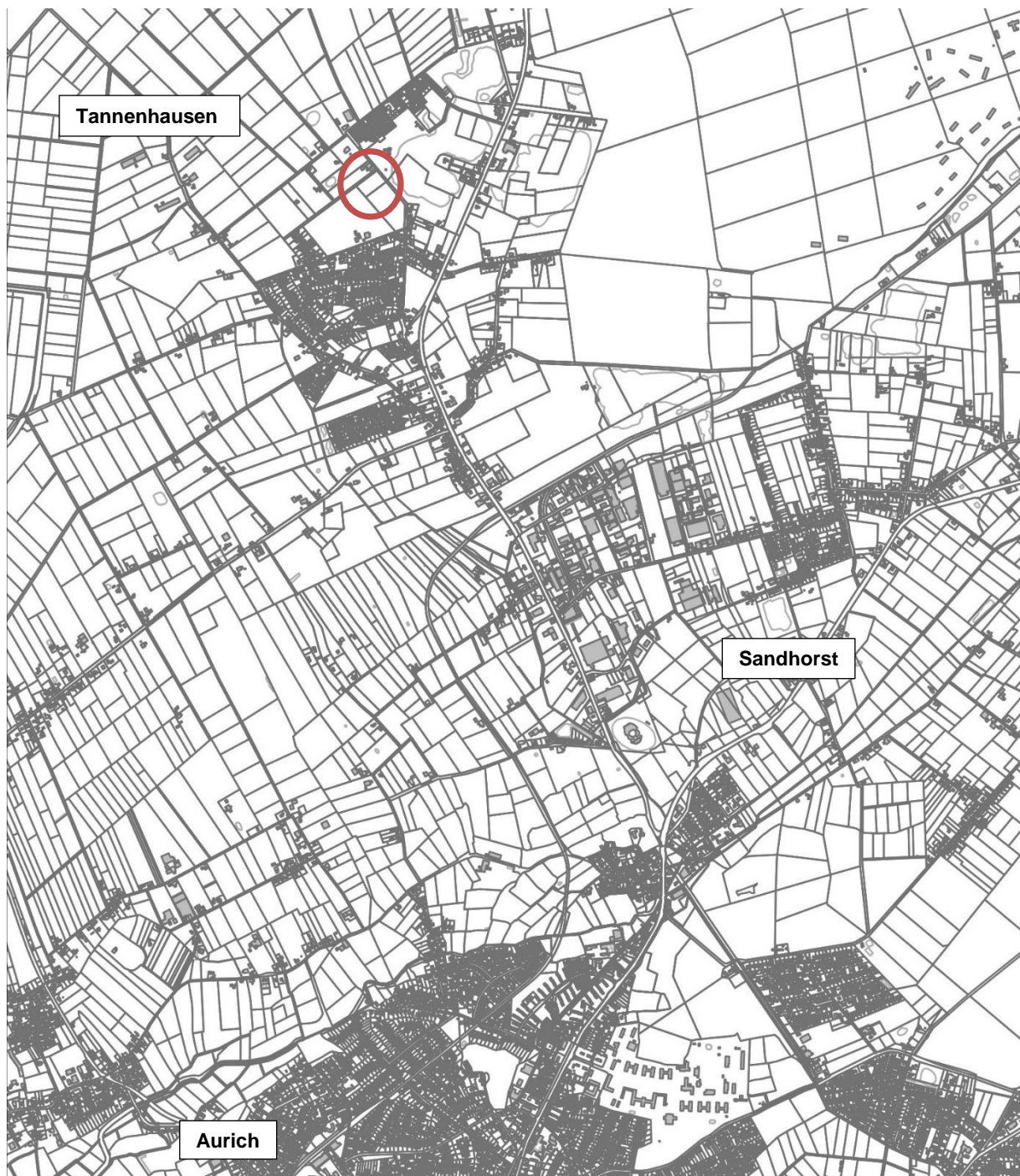
DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ 2014
DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser“ 2006
DWG-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ 2016
RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“
FGSV 1999

1. Grundlagen der Planung

1.1 Plangebietsabgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Tannenhausen und liegt südwestlich des Stürenburgweges und des Badesees. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstückes 139/21, der Flur 2, Gemarkung Tannenhausen. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Aurich. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6,0 km. Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 umfasst eine Größe von ca. 0,6 ha und ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Abbildung 1: Lage im Raum



Maßstab 1: 25.000

1.2 Bisherige Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Teilfläche des Mehrzweckgeländes in Tannenhausen, das für diverse Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt wird. Das Mehrzweckgelände hat insgesamt eine Flächengröße von ca. 13 ha. Die jetzt überplante Teilfläche ist für die Nutzung als Veranstaltungs- und Ausstellungsfläche entbehrlich.

Die Umgebungsnutzung des Erholungsgebietes am Badesee ist touristisch geprägt. Direkt angrenzend befindet sich das Grundstück Stürenburgweg 43, welches in der 11. Flächennutzungsplanänderung als Sonstiges Sondergebiet SO 55A mit der Zweckbestimmung Hofcafé, Ferienwohnungen und Tierhaltung dargestellt ist.

1.3 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Aurich verfügt über einen Reisemobilstellplatz mit 20 Plätzen nahe der Kernstadt Aurichs an der Tannenbergsstraße direkt angrenzend an das Familien- und Wohlfühlbad „De Baalje“, der bereits gut frequentiert wird. Die Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen.

Nun beabsichtigt die Stadt Aurich, das touristische Angebot der Stadt Aurich um einen weiteren Reisemobilstellplatz im Erholungsgebiet Tannenhausen zu attraktiveren. Dieses Angebot stellt eine gute Ergänzung zu den dort bestehenden Ferienhausgebieten dar und komplettiert das Gesamtangebot in Aurich.

Der Reisemobilstellplatz soll auf einer ca. 5.000m² großen Teilfläche des Ausstellungs- und Mehrzweckgeländes südwestlich des Badesees entstehen und soll ca. 35 Stellplätze umfassen.

Die verkehrliche Anbindung wird über die Gerhard-Kerker-Straße erfolgen. Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Aurich. Die Errichtung und der Betrieb des Reisemobilstellplatzes sollen durch einen Investor erfolgen. Die Stadt Aurich führt hierzu eine Ausschreibung zur Verpachtung der städtischen Fläche durch.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68/13. Änderung dient dem Ziel, den Reisemobilstellplatz planungsrechtlich zu ermöglichen. Es ist beabsichtigt, die im Bebauungsplan Nr. 68 festgesetzte „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Ausstellungs- und Mehrzweckgelände“ zu überplanen und als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz“ festzusetzen. Für das Sondergebiet „Reisemobilstellplatz“ sollen in der Planaufstellung neben der Zulässigkeit von Standplätzen auch die baulichen Anlagen/ Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung ermöglicht werden.

1.4 Planverfahren

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Daher soll das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB in Verbindung mit den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a, von Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen werden.

Eine 34. Anpassung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der Berichtigung durchgeführt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (LROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 06.10.2017 in der Fassung vom 26.09.2017 im Niedersächsischen Gesetz – und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines dargestellten Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Weitere das Plangebiet betreffende Aussagen sind nicht gegeben. Die vorliegende Planung läuft den Zielen der Landesraumordnung nicht zuwider.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm 2018 (RROP) des Landkreises Aurich wurde gem. § 5 Abs. 5 NROG durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems am 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt und trat durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 25.10.2019 in Kraft.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2018 des Landkreises Aurich, ist der Bereich des Badesees in Tannenhausen und seine unmittelbare Umgebung als „Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung“ sowie als „Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt“ festgelegt. Es handelt sich um Gebiete die über die Versorgung der ansässigen Bevölkerung hinaus einen erheblichen touristischen Wert besitzen.

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

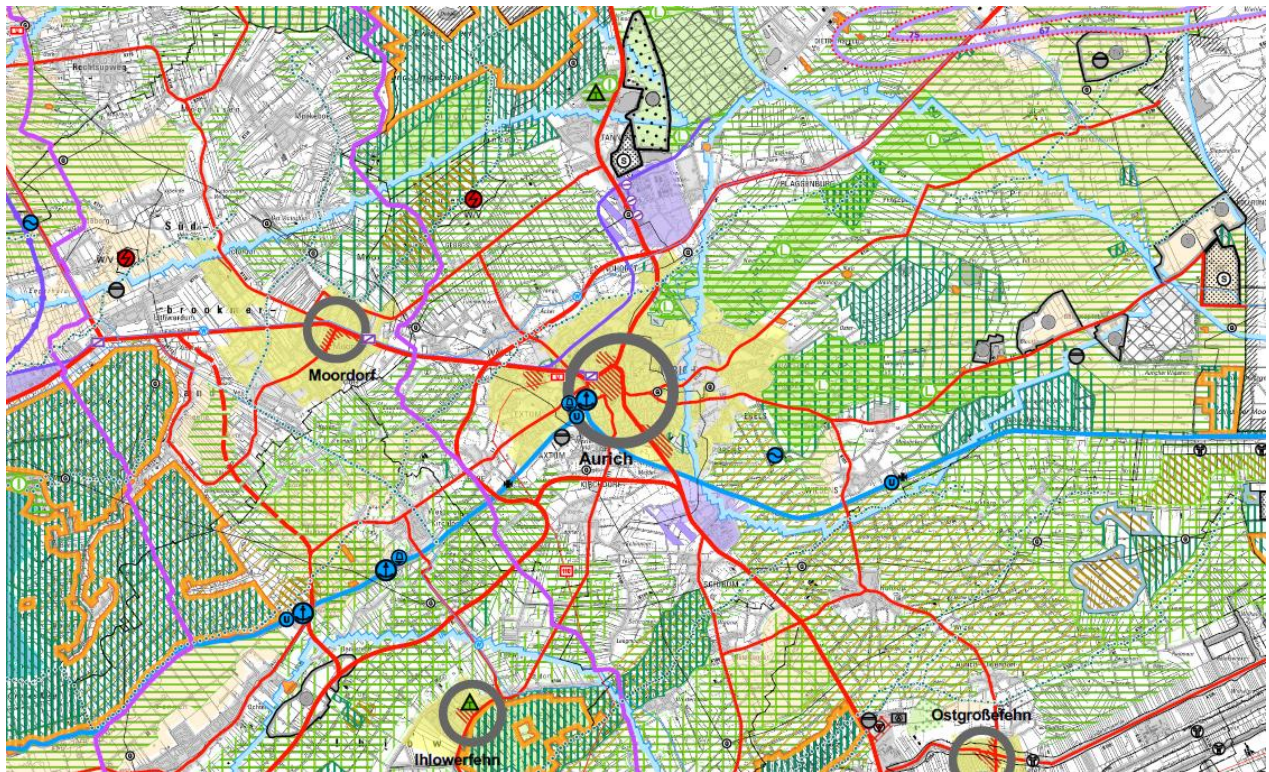
Bedingt durch die Lage sind der Landkreis Aurich bzw. Ostfriesland ein hervorragendes Tourismusgebiet an der deutschen Nordseeküste und in diesem Sinne ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Der gesamte Landkreis Aurich ist daher als Region für die Erholung einzustufen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Marienhäfe Zone IIIB. Im Rahmen der Planung erfolgt ein Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung. Unter Einhaltung dieser Vorgaben werden die Belange des Trinkwasserschutzes gewährleistet.

Östlich des Plangebietes wird die Landesstraße L 7 „Dornumer Straße“ als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Westlich des Plangebietes werden ausgedehnte Flächen als Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht den Aussagen der regionalen Raumordnung.

Abbildung 2: Rechtskräftiger RROP des Landkreises Aurich



ohne Maßstab

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Aurich ist mit den Zielen der Raumordnung abgestimmt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes soll entsprechend der 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 34. Berichtigung angepasst. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die Darstellung einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche als Sonstiges Sondergebiet SO 62 mit der Zweckbestimmung "Reisemobilstellplatz".

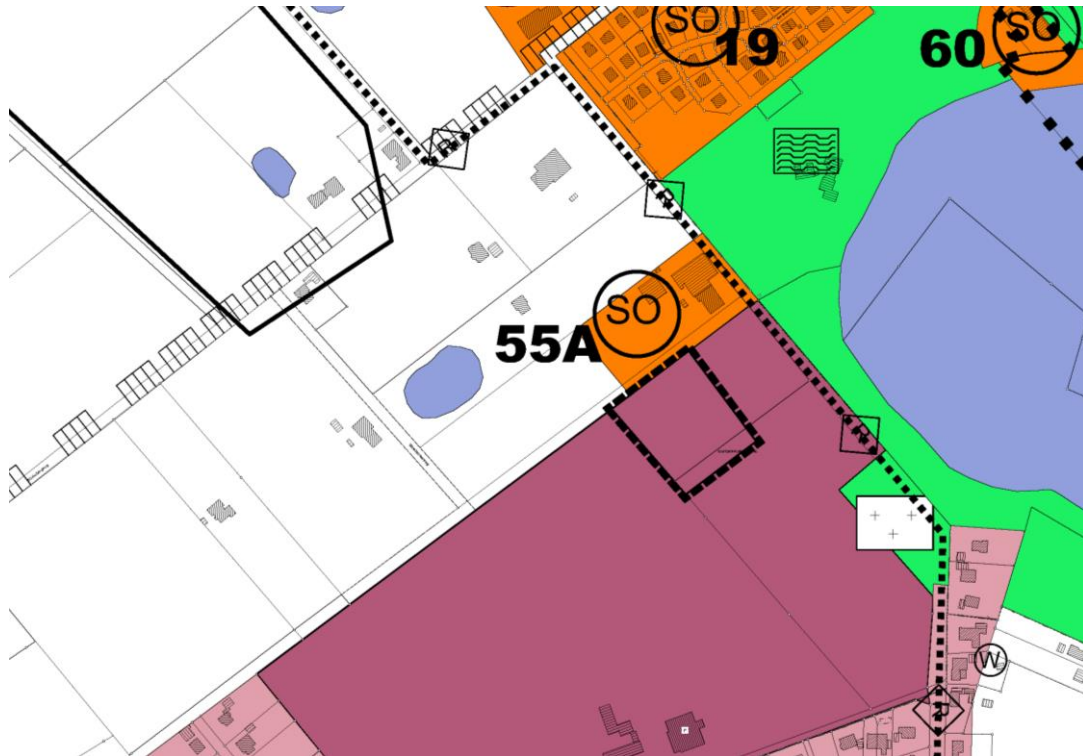


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ALT

1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung:

19 Ferienhausgebiet

55A Hofcafe, Ferienwohnungen, Tierhaltung

60 Wassersportbetrieb mit Wakeboardanlage

2. Einrichtungen und Anlage zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

3. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Freibad



Friedhof

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



Wasserflächen

5. Sonstige Planzeichen



überörtlicher HaupttrRADweg



Änderungsbereich 34. Flächennutzungsplan Berichtigung

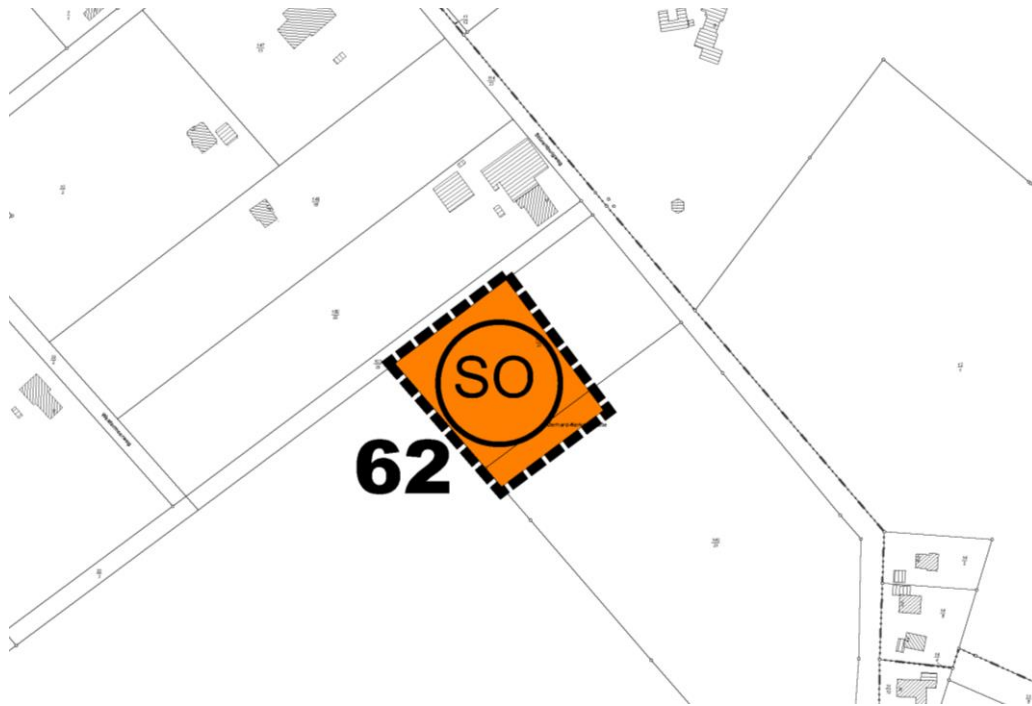


Abbildung 4: 34. Berichtigung des Flächennutzungsplans

ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG

NEU

1. Art der baulichen Nutzung

- SO** Sonstige Sondergebiete
 Zweckbestimmung:
 62 Reisemobilstellplatz

2. Sonstige Planzeichen

- [---]** Änderungsbereich 34. Flächennutzungsplan Berichtigung

2.4 Vorhandene Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 - Erholungsgebiet Tannenhausen-. Die überlagerte Teilfläche wird im Zuge der Überplanung mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 68/13. Änderung aufgehoben.



Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 68

ohne Maßstab

3. Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

Es wird die im Bebauungsplan Nr. 68 festgesetzte „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Ausstellungs- und Mehrzweckgelände“ überplant und als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz“ festgesetzt (gem. § 10 BauNVO). Für das Sondergebiet „Reisemobilstellplatz“ werden neben der Zulässigkeit von Standplätzen auch die baulichen Anlagen/ Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes zugelassen. Das SO „Reisemobilstellplatz“ dient der Errichtung von Plätzen für Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse). Zulässig sind Stellplätze für Motorcaravans, Anlagen für die Platzverwaltung, sowie Sanitär- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Größe der Grundfläche für die bauliche Anlage des Sanitärgebäudes wird auf gesamt maximal 90 m² festgesetzt in einer eingeschossigen Bauweise. Das Maß der baulichen Nutzung ist aus dem Bedarf abgeleitet, und soll das Gebäude auf ein notwendiges Mindestmaß beschränken, so dass die mit Gebäuden überbaubare Grundstücksfläche möglichst gering bleibt. Um dem Betreiber einen möglichst großen Gestaltungsspielraum bei

der Umsetzung und Platzierung des Vorhabens zu gewähren, wird über das gesamte Sondergebiet eine Baufläche festgesetzt.

3.2 Verkehrsliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes wird über die Gerhard-Kerker-Straße an den Stürenburgweg erfolgen. Die Erschließungsfläche im Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Aurich und wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die weitere Erschließung erfolgt über die angrenzenden Straßen Stielriegelweg/ Neustadtweg und Frühlingsweg bzw. direkt von der Straße Stürenburgweg an die Dorumer Straße (L 7).

Durch die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Reisemobilstellplatz" wird von einer höheren Frequentierung der Wohnstraßen ausgegangen.

Bei der Annahme einer durchschnittlichen Verweildauer von zwei Tagen und ca. 35 Stellplätzen, steigt die Belastung der angrenzenden Straßen um durchschnittlich 35 Fahrzeugbewegungen täglich.

3.3 Grünfläche/ Randeingrünung/ Fußweg

Das Plangebiet wird nördlich durch eine freiwachsende Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend gebietsheimischen Laubgehölzarten in einer Breite von 5,0 m eingefasst. Die Hecke weist kleinere Bestandslücken auf. Dieser Bereich zwischen dem Reisemobilstellplatz und dem Westermeerweg wird als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zur Sicherung als Randeingrünung festgesetzt. Zur dauerhaften Erhaltung wird auch eine Nachpflanzung von gebietsheimischen Laubgehölzen in Gehölzlücken festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen zum Schutz der nördlich angrenzenden freien Landschaft mit dem 250 m nördlich beginnenden Landschaftsschutzgebiet LSG AUR 11 Berumerfehner und Meerhusener Moor.

Nach Süden zum verbleibenden Mehrzweckgelände soll, bei Erhaltung einer öffentlichen Nutzbarkeit, unter Berücksichtigung der Festsetzung des zu erhaltenden geschützten Rosskastanienreihe durch eine Ersatzpflanzpflicht, eine öffentliche Grünfläche zur Randeingrünung zwischen der Gerhard-Kerker-Straße sowie dem Reisemobilstellplatz dienen.

Die Randeingrünung wird in der Planzeichnung als Erhaltung von Einzelbäumen (Südseite) bzw. als Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nordseite) planungsrechtlich festgesetzt. Die allseits schon bestehende Randeingrünung wird außerhalb des Plangebietes vervollständigt. An der Westseite ein 2 m hoher begrünter Erdwall und an der Ostseite eine weitere Baum-Strauch-Hecke jeweils im Städtteigentum vorhanden.

Im Bereich der Zufahrt zur Pferdeweide vom Westermeerweg aus ist eine größere Bestandslücke im Gehölzbestand der Hecke an der Nordseite vorhanden. Dort wird eine Fußwegeverbindung vorgesehen. Die Fußwegeverbindung zum Westermeerweg ermöglicht eine fußläufige Durchlässigkeit des Sondergebietes. Die Festsetzung als Fußwegeverbindung erfolgt als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung für Fußgänger, um hier vor allem den Gästen des Reisemobilstellplatzes eine direkte Verbindung zum Badeseer Tannenhausen und zum nördlich liegenden Landschaftsschutzgebiet Meerhusener Moor und dem Ewigen Meer zu ermöglichen.

4. Natur und Landschaft, Baumschutz

4.1 Umweltprüfung

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch für Planungen unter 10.000 qm zulässiger Grundfläche entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes sowie zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

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.

4.2 Naturhaushalt, Baumschutzsatzung, Landschaftsbild

Zur Planänderung ist am 22.07.2021 eine Bestandserfassung durch den Fachdienst Planung der Stadt erfolgt. Zudem ist ein Bestandsaufmaß durch das LGLN Aurich im Oktober 2021 durchgeführt worden.

Das geplante Sondergebiet wird derzeit als Pferdeweide intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist ein artenarmes Intensivgrünland als Biotoptyp vorhanden, der eine geringe bis allgemeine ökologische Bedeutung hat. Es erfolgt eine Inanspruchnahme für die Wohnmobilstellplätze mit weitgehender Versiegelung, wobei im beschleunigten Verfahren dieser Eingriff bereits als zulässig gilt und auf eine Kompensation daher verzichtet wird. Im überplanten Teil des Bebauungsplanes Nr. 68, der für die Fläche eine Gemeinbedarfsfläche „Ausstellungs- und Mehrzweckgelände“ ausweist, ist bisher eine Regelung zur möglichen Versiegelung nicht enthalten, wobei der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan eine Beibehaltung der untergeordneten Teilversiegelung entsprechend dem Bestand annimmt.

Im Plangebiet befinden sich sieben Bäume, die einen gesetzlichen Schutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil nach der städtischen Baumschutzsatzung und mit allgemeiner ökologischer Bedeutung für den Naturhaushalt und den Artenschutz haben. Es handelt sich demnach um fünf nach der städtischen Baumschutzsatzung als geschützte Landschaftsbestandteile geschützte größere Rosskastanien als im niedersächsischen Tiefland unbeständige, eingewanderte Baumart an der Südgrenze. Weiter sind an der Nordgrenze in einer Baum-Strauch-Hecke aus gebietsheimischen Arten mit allgemeiner ökologischer Bedeutung zwei entsprechend geschützte Stieleichen vorhanden. Als weitere Bäume kommen dort elf Sandbirken, drei Waldkiefern und eine Schwarzerle als ungeschützte Arten sowie zwei untermaßige Stieleichen und drei untermaßige Wildkirschen als ebenso ungeschützte Bäume vor.

Die diesbezüglichen technischen Regelwerke der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ zum Wurzelschutz sind bei den Baumaßnahmen einzuhalten. Diese der Planung zugrundeliegenden Regelwerke können im Rathaus der Stadt Aurich eingesehen werden (s. Quellenverzeichnis).

Die im 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.

Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich 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.

Zur dauerhaften Erhaltung und Entwicklung des Baumbestandes sowie zur Sicherung der Randeingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes, wird für die Rosskastanienreihe am Südrand eine Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen in den Bebauungsplan aufgenommen. An den zeichnerisch festgesetzten Stellen mit der Festsetzung der Erhaltung von Bäumen ist bei Ausfall als gleichartiger Ersatzbaum eine Rosskastanie als Hochstamm mit mindestens 14-16 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft freiwachsend zu erhalten.

Zur dauerhaften Erhaltung und Entwicklung des Baumbestandes als Lebensraum einheimischer Tierarten wie Vögel und Insekten, sowie auch zur Sicherung der Randeingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes, wird für die Strauch-Baum-Hecke am Nordrand eine Festsetzung zum Anpflanzen von Sträuchern in den Bebauungsplan aufgenommen. 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 die Arten Gewöhnliche Felsenbirne, Haselnuss, Eingriffeliger Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Gewöhnliche frühblühende Traubenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Ohrchenweide, Salweide, Schwarzer Holunder, Eberesche/Vogelbeere, Gemeiner Schneeball mit genetischer Herkunft aus der mittelostfriesischen Geest verwendet werden.

Zum Baumschutz wird zudem der Hinweis Nr. 2. in die Plangrundlage aufgenommen (s. auch Punkt 7.2 der Begründung).

4.3 **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Marienhaf (Schutzzone III B). Wassergefährdende Stoffe dürfen daher hier zum Grundwasserschutz nicht verwendet werden. 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 verwendbar und nicht wassergefährdend sind. Zuständig für Auskünfte dazu ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises 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. Es wird empfohlen, bei der Bauausführung grundsätzlich auf biozidhaltige Baustoffe zu verzichten.

b) während der Nutzung:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Kraftstoffe,
- erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Wohnmobile kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. durch Tropfverluste bei undichten Motoren oder durch Auslaufen von ‚Chemie-Toiletten‘).
- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (z.B. Lösemittel),
- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen, Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen.

Die Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Aurich über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Marienhafes vom 19.01.2018 sind zu beachten.

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006), auf den Leitfaden Wasserschutzgebiete Niedersachsen Teil II „Handlungshilfe Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen“ NLWKN 2013 und auf das ATV-Arbeitsblatt A142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ verwiesen.

Zum Trinkwasserschutz werden die Hinweise Nr. 6. und Nr. 7. in die Plangrundlage aufgenommen. Weitere Ausführungen s. auch unter Punkt 5. Ver- und Entsorgung unter Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung, sowie auch unter Punkt 6. unter Nr. 6.6 Verwendung von Recyclingschotter und unter Nr. 6.7 Vorsorgender Grundwasserschutz in der Begründung.

4.4 Artenschutz

Im Plangebiet ist an der Nordgrenze und in eingeschränkter Form auch an der Südgrenze ein geschützter Gehölzbestand als Lebensraum für Vögel und Insekten und potentiell auch für Fledermäuse und Flechten sowie Kleinsäuger vorhanden.

Es ist nach § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz 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).

Ein entsprechender Hinweis wird als Hinweis Nr. 10 in die Plangrundlage aufgenommen.

Aufgrund der im nahen Umfeld und im Plangebiet vorkommenden Biotop Hecken und Grünland, sowie kleineren Abbaugewässer ist davon auszugehen, dass streng geschützte Fledermäuse im Gebiet jagen und ggf. in älteren Baumhöhlen Sommerquartiere beziehen. Es ist anzunehmen, dass sich einerseits nördlich des Gebietes an Gewässer gebundene Arten wie die Wasserfledermaus, die Mückenfledermaus oder auch die Teichfledermaus jagend aufhalten, andererseits auch typische Arten, die eher an Gehölzen jagen, wie die

Rauhautfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und der Kleine und Große Abendsegler, die in ähnlichen Landschaftsräumen der näheren Umgebung anlässlich von Fledermauskartierungen nachgewiesen wurden.

Quartiere sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Vorhandene Bäume des Geltungsbereiches weisen aufgrund des geringeren Alters keine entsprechenden Höhlungen auf. Der Geltungsbereich wird möglicherweise aber randlich als Jagd- und Flugstrecke genutzt, z.B. der mit Bäumen bestandene Westermeerweg, oder die östliche Strauch-Baum-Hecke als Leitlinie zum Flug zu dem östlichen Badensee. Künstliches Licht könnte im Umfeld jagende Fledermäuse beeinträchtigen, einige Arten wie die Breitflügelfledermaus nutzen Laternen opportunistisch als Möglichkeit, genau dort nachtaktive Insekten zu jagen. Letztendlich führen künstliche Lichtquellen insbesondere im Übergang zur offenen Landschaft oder zu angrenzenden Schutzgebieten aber zu Insektensterben und einer Abnahme von Nahrung für Fledermäuse. Eine Beeinträchtigung jagender Fledermäuse kann durch ein Lichtkonzept am Platzbereich und an der Zufahrt gemindert werden.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen bzgl. der Außenbeleuchtung sowie der Fassadengestaltung des gepl. Sanitärgebäudes werden für eine wenig beeinflusste Insekten- und Fledermausfauna vorgesehen:

- Begrenzung der Leuchtzeiten auf die Benutzungszeiten des Sanitärgebäudes (Verwendung von Zeitschaltuhren und Bewegungssensoren),
- Verwendung von möglichst niedrig angebrachten Lampen mit insektendichten Gehäusen, nach unten gerichteten Lichtstrahlen und begrenzter Erhitzung unter 60 °C,
- Auswahl von insektenfreundlichen Leuchtmitteln wie LED-Lampen mit warmweißem Licht,
- Verzicht auf reflektierende Fassadengestaltung.

Zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wird dazu der Hinweis Nr. 8. in die Planunterlage aufgenommen (s. auch Punkt 6.8 der Begründung).

4.5 Klimaschutz

Durch die planungsrechtliche Festsetzung zur Errichtung eines Reisemobilstellplatzes (ca. 35 Stellplätze) mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsstationen und mit den zu erwartenden Fahrzeugbewegungen werden negative Auswirkungen auf das Klima unvermeidlich sein. Zur Minimierung der Auswirkungen werden Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Die bestehende Laubgehölzhecke und die vorhandenen geschützten Bäume im Plangebiet werden zur dauerhaften Erhaltung bei Ausfall bzw. in Lücken wieder ergänzt.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

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

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Landkreis Aurich gewährleistet. Die Abfallentsorgung ist gemäß der geltenden Satzung des Landkreises Aurich geregelt.

Schmutzwasserentsorgung

Im Stürenburgweg ist eine Abwasserdruckleitung vorhanden. Die geplante Entsorgungsstation kann über eine neue Pumpstation und Druckleitung an die vorhandene Abwasserdruckleitung angeschlossen werden. Die Schmutzwasserreinigung erfolgt in der zentralen Kläranlage der Stadt Aurich in Haxtum.

Oberflächenentwässerung

Zur Regelung der Oberflächenentwässerung ist eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Die Größe und der Umfang ist durch eine Entwurfsplanung zur Oberflächenentwässerung zu ermitteln. Der Oberflächenentwässerungsplan, in dem die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen wird, ist dem Landkreis Aurich über die Stadtentwässerung zur Genehmigung vorzulegen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist eine Regenrückhaltung zulässig. Auf eine zeichnerische Festsetzung wird bewusst verzichtet, um dem Investor/ Betreiber in der Entwurfsplanung nicht vorzugreifen.

Nach dem Niedersächsischen Wassergesetz § 58 soll zum Gewässerschutz mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume, Sträucher) und mit baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern wie Gräben eingehalten werden, gemessen ab der Böschungsoberkante. Ein entsprechender Hinweis Nr. 9 wird in die Plangrundlage aufgenommen.

6. Hinweise

6.1 Baunutzungsverordnung

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

6.2 Baumschutzsatzung

Die im Bebauungsplan vorhandenen Laubbaum-Hochstämme über 80 cm Stammumfang (in 1,0 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 neu anzupflanzen festgesetzte Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Art und der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang.

Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich 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.

Der geschützte Baumbestand befindet sich im öffentlichen Eigentum wird zeichnerisch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich.

6.3 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.

6.4 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.

6.5 Abfälle

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes 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.

6.6 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.

6.7 Vorsorgender Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhaf (Nachrichtliche Übernahme). Die Bestimmungen der Verordnung der Landkreises Aurich über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Marienhaf (Wasserschutzgebietsverordnung Marienhaf-Siegelsum) vom 19. Januar 2018 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr. 5/2018) sind zu beachten. Zuständig für Auskünfte dazu ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich.

Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen in der Schutzzone III B ist genehmigungspflichtig durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich.

Wassergefährdende Stoffe dürfen daher hier zum Grundwasserschutz nicht verwendet werden. 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 verwendbar und nicht wassergefährdend sind.

Während der Bauphase 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 Baustellen 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 verbauten Öltanks ist verboten.

Die Nutzer/ Besucher des Reisemobilstellplatzes sind darüber zu informieren, dass sie sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhaf-Siegelsum befinden. (z.B. über das Anbringen einer Infotafel)

6.8 Allgemeiner und besonderer Artenschutz

Es ist nach § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz 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 Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen).

Nach § 44 Absatz 1 Ziffer 2. ist eine Störung wild lebender Tierarten streng geschützter Arten wie Fledermäusen verboten. Daher sind folgende Vermeidungsmaßnahmen bzgl. der Außenbeleuchtung sowie der Fassadengestaltung des gepl. Sanitärgebäudes werden für 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 insektendichten 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 Blendrahmen, ggf. durch Verwendung 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 halbtransparente Materialien oder vorgehängte eingelegte Raster / Sprossen zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts).

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

7. Städtebauliche Zahlenwerte

Tabelle Städtebauliche Zahlenwerte	
Nutzungsart:	Fläche:
Sondergebietsfläche	4.753 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	940 qm
Verkehrsfläche Fußweg	15 qm
Öffentliche Grünfläche	375 qm
Fläche für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	360 qm
Geltungsbereich gesamt	6.443 qm

8. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 sowie der 34. 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 19.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde zusammen mit der Begründung vom 29.11.2021 bis einschließlich 07.01.2022 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.

Es sind Stellungnahmen eingegangen, die nicht zu einer Planänderung führten. Es wurden lediglich einige Ergänzungen/ redaktionelle Änderungen in den Hinweisen erforderlich.

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 17.03.2022 als Satzung mit der Begründung beschlossen.

Aurich, den _____

Der Bürgermeister