

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 mittelostfriesischen Geest verwendet werden: Gewöhnliche Felsenbreme (*Amelanchier ovalis*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Europäisches Pfaffenhütchen (*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 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.

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 unterstehen 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. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > ZO bis <= Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. 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 Marienhaf. 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.

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 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.

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 Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen).

Eine Störung wild lebender Tierarten streng geschützter Arten wie Fledermäusen ist 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 halbdurchsichtige 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.