

# Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Ihlow diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ihlow, den 28.10.2024



Der Bürgermeister

Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

**1. Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 „Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.07.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, 16.10.2024  
LGLN, Katasteramt Aurich

(Unterschrift)



**2. Planverfasser**  
Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" wurde ausgearbeitet von:  
**Planungsbüro Weiner**  
Rosenstraße 7  
26529 Marienhäfe

(Dipl.-Ing. T. Weinert)

**3. Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 08.11.2023 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.2024 im Aushangkasten beim Rathaus, Internetseite der Gemeinde und den Tageszeitungen ON und OZ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ihlow, 28.10.2024



Der Bürgermeister

Bürgermeister

**4. Öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2024 im Aushangkasten beim Rathaus, Internetseite der Gemeinde und den Tageszeitungen ON und OZ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" und der Begründung haben vom 06.03.2024 bis 10.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, 28.10.2024



Der Bürgermeister

Bürgermeister

**5. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Ihlow hat dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Ihlow, 28.10.2024



Der Bürgermeister

Bürgermeister

**6. Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" ist damit am 06.11.2024 rechtswirksam geworden.

Ihlow, 10.12.2024



Der Bürgermeister

Bürgermeister

**7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ihlow,

Siegel

Der Bürgermeister

Bürgermeister

**8. Mängel des Abwägungsvorganges**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302 "Reisemobilstellplatz" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Ihlow,

Siegel

Der Bürgermeister

Bürgermeister



# Planzeichenerklärung (gem. PlanVZ)

**Art der baulichen Nutzung**  
SO Sondergebiet der Erholung  
Zweckbestimmung: Reisemobilstellplatz (§ 10 BauNVO)

**Baugrenze**  
Baugrenze

**Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
FuR Straßenverkehrsfläche

**Versorgungsanlagen**  
V/E Flächen für Versorgungsanlagen hier: Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

**Natur und Landschaft**  
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Grünfläche

**Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Wasserflächen

Wasserflächen (Gräben)

RRB Regenrückhaltegraben

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LW Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2 m GOK (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

# Textliche Festsetzungen (TF)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
Es wird gem. § 10 BauNVO ein Sondergebiet der Erholung mit der Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz“ festgesetzt, das der nicht dauerhaften touristischen Erholung und der Errichtung von Stellplätzen für jederzeit ortsveränderliche Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) dient.

Zulässig sind:  
- Stellplätze und Verkehrsflächen für Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse  
- dem Gebiet dienende Anlagen zur Ver- und Entsorgung, einsch. Elektroladesäulen  
- Nebenanlagen, die dem Gebiet dienen sind zulässig.

**2. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
2.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind je 50m<sup>2</sup> Fläche Strauchgruppen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Es sind folgende Sträucher, 2-3 jährige Jungpflanzen zu verwenden:

Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Grauweide	(Salix cinerea)
Ohrweide	(Salix aurita)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzdorn, Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Heckenkirsche	(Lonicera periclymenum)
Schneeball	(Viburnum opulus)

2.2 Die Anpflanzung von Bäumen ist mit Gehölzarten entsprechend der Pflanzliste umzusetzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Grauweide	(Salix cinerea)
Ohrweide	(Salix aurita)
Salweide	(Salix caprea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Hainbuche	(Carpinus betulus)

# Nachrichtliche Übernahmen

**Wasserschutzgebiet**  
Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Tergast der Stadtwerke Emden. Die Schutzgebietsbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO), das DVGW Arbeitsblatt W 101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen im Wasserschutzgebiet (RISiWag) sind zu beachten und anzuwenden.

# Hinweise

**Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

**Bodenschutz**  
1. 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.  
2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekanntem Altablagern auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.  
3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.  
4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenaufflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.  
5. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.  
6. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclinghöfcher oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

**Artenschutz**  
Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde (Landkreis Aurich) zuständig.

**Altablagern/Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagern bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, der Bauherr und/oder die bauausführende Firma. Die durch die Beseitigung der Bodenkontamination anfallenden Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

**Versorgungsleitungen**  
Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbaunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

**Lichtverschmutzung**  
Um negative Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landschaft durch nächtliche Beleuchtung möglichst gering zu halten, sollte mit Licht möglichst sparsam umgegangen werden und diese in geringstmöglicher Helligkeit verwendet werden. Es sind Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden, warmweißes LED-Licht < 3.000 Kelvin hat sich als günstig erwiesen. Die Installationshöhe sollte möglichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet, um eine Streuung in den Himmel zu vermeiden. Es sind geschlossene Lampen zu verwenden, ggf. mit feinen Bohnungen anstelle von Kühlschlitzen, die es Insekten ermöglichen, das Gehäuse wieder zu verlassen. Die Betriebsdauer von Lichtquellen ist möglichst auf die notwendige Zeit zu begrenzen.

# Gemeinde Ihlow



- Satzungsexemplar -  
**Bebauungsplan Nr. 0302**  
6. Änderung  
"Reisemobilstellplatz"  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Maßstab: 1:1000	Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	Datum	Name
Gez.:		14.03.2022	A. Michael
Bearbeitet:		28.06.2024	TW



Osterstraße 144B 26 506 Norden