



Flecken Aerzen

Bebauungsplan Nr. 83 „Campingplatz Aerzen“, Ortsteil Aerzen

Planzeichnung

VORENTWURF 05-2021

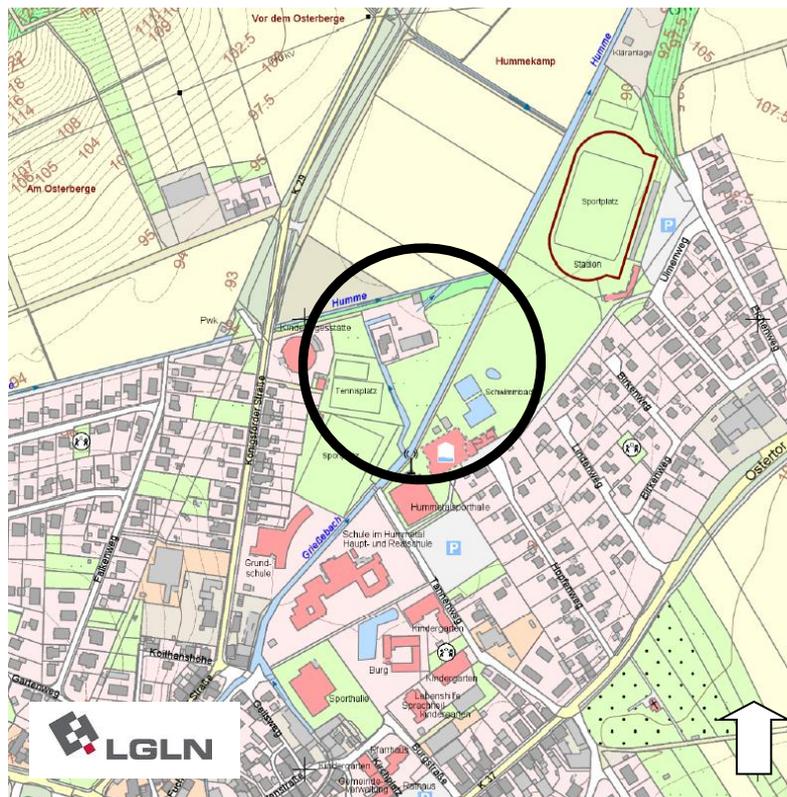


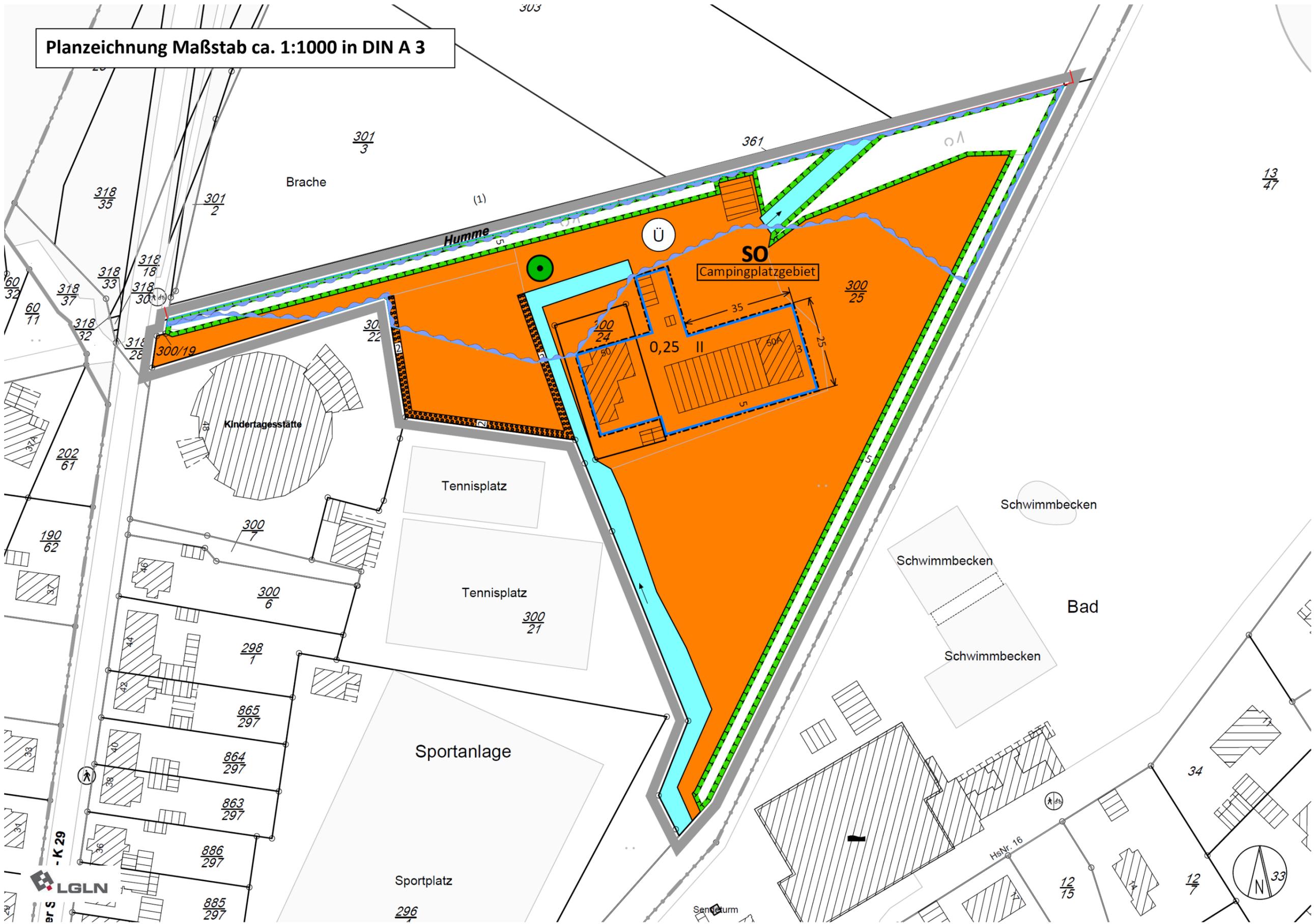
Abb. 1: Übersichtsplan (Kartengrundlage AK5)



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

Planzeichnung Maßstab ca. 1:1000 in DIN A 3



Brache

Kindertagesstätte

Tennisplatz

Tennisplatz

Sportanlage

Sportplatz

Schwimmbecken

Schwimmbecken

Bad

Schwimmbecken

34

33

LGLN

br S

Senturium

HsNr. 16

12/75

12/7

303

301/3

361

13/47

318/35

301/2

318/18

318/30

318/37

318/32

318/28

300/19

30/22

300/25

300/24

0,25 II

35

25

300/7

300/6

298/1

865/297

864/297

863/297

886/297

885/297

300/21

12/75

12/7

60/32

60/71

202/61

190/62

38

38

38

36

42

42

42

42

44

44

44

44

46

46

46

46

48

48

48

48

48

48

48

48

50

50

50

50

50A

50A

50A

50A

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

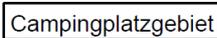
50

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs. 1 BauNVO)



Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,25

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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



Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



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



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

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme



Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Humme

Textliche Festsetzungen

§ 1 Sondergebiet Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebiets ist der Betrieb eines Campingplatzes im Sinne der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom 12. April 1984 zulässig.

Das Campingplatzgebiet dient der Unterbringung von Camping- und Zeltplätzen.

Zulässig sind:

- Standplätze für Wohnwagen und Zelte,
- Stellplätze für Wohnmobile,
- Wohnungen für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Campingplatzgebiets dienen,
- die erforderlichen Verkehrsflächen, Pkw-Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen,
- Kinderspielplätze.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

§ 2 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entlang der *Humme* und des *Grießebachs* ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Unzulässig sind auch solche bauliche Anlagen, die von der Baugenehmigungspflicht befreit sind.

§ 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Gewässerrandstreifen *Humme und Grießebach*) ist ein naturnaher Gehölzsaum als Uferrandstreifen zu entwickeln. Es sind ergänzende zu den vorhandenen Gehölzen Baum- und Strauchgehölze der Weich- und Hartholzaue (Bäume: Erle, Weide, Eiche, Bergahorn; Strauchgehölze der nachfolgenden Gehölzliste 1) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Wo keine bachbegleitenden Gehölze vorhanden sind, ist mindestens eine zweireihige Hecke aus den oben genannten Arten anzulegen. Gehölzqualität mindestens: bei Bäumen HSt., 2 x v., 14 – 16, bei Sträuchern Hei, 2 x v., 100 – 150. Die Bäume sind mit zwei Baumpfählen für die Dauer der Anwachsperiode fachgerecht zu sichern. Die vorhandenen, standortfremden Nadelgehölze sind im Zuge der Neupflanzungen zu entfernen.

Parallel zur Zufahrt kann wegebegleitend eine Schnithecke aus Rotbuche, Hainbuche oder Weißdorn als Begrenzung gepflanzt werden. Gehölzqualität wie oben angegeben.

Die Anpflanzung ist vor dem Hintergrund der Gewässerunterhaltung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Unterhaltungsverband Emmer-Humme abzustimmen.

§ 4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Sträuchern gemäß der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Mindestens 30 % der Sträucher müssen dornentragend sein (Vogelschutzgehölz). Die Qualität der Gehölze muss mindestens: 2 mal verpflanzt, 100 – 150 cm Höhe entsprechen.

Die Hecke darf auf einem max. 1 m hohen Wall angelegt werden.

§ 5 Externe Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von – **X Werteinheiten** wird auf der externen Fläche Gemarkung: X, Flur: X, Flurstück: X, Eigentümer: Flecken Aerzen ausgeglichen. Auf dieser Fläche ist folgende Maßnahme zu realisieren:

.....

§ 6 Zeitpunkt der Anpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen sind zeitnah spätestens in der nach Beginn der Baumaßnahmen bzw. Inbetriebnahme folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) durchzuführen und fertig zu stellen.

§ 7 Gehölzlisten

Für die mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind, soweit sie nicht über andere textliche Festsetzungen erfasst sind, die Gehölze der nachfolgenden Gehölzlisten zu verwenden.

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Crataegus laevigata	- Zweigriffl. Weißdorn*
Alnus glutinosa	- Erle	Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn*
Fagus sylvatica	- Rotbuche*	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Mittelgroße und kleine Sträucher :	
Acer campestre	- Feldahorn*	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Betula pendula	- Sandbirke	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche*	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus avium	- Vogelkirsche	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Salix aurita	- Ohrweide
* für Schnitthecken geeignete Gehölze			

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher :	
Acer rubrum	- Rotahorn	Amelanchier lamarckii	- Kupferfelsenbirne
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie	Amelanchier laevis	- Hängende Felsenb.
Castanea sativa	- Eßkastanie	Cornus mas	- Kornelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche	Forsythia intermedia	- Goldglöckchen
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Hibiscus syriacus	- Garten-Eibisch
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Ligustrum vulgare	- Gem. Liguster*
Corylus colurna	- Hasel	Laburnum anagyroides	- Goldregen
Juglans regia	- Walnuss	Philadelphus in Arten und Sort.	- Bauernjasmin
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum	Syringa vulgaris u. Sorten	- Flieder
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Kleine Bäume (< 10m) :		Mittelgroße und kleine Sträucher:	
Acer ginnala	- Feuerahorn	Buxus spec.	- Buchsbaum
Acer rufinerve	- Streifenahorn	Deutzia scabra	- Deutzie
Cr. laevigata "Pauls Scarlet"	- Rotdorn	Rosa in Arten u. Sorten	- Strauchrosen
Sorbus domestica	- Speierling	Spiraea in Sorten	- Spierstrauch
Sorbus aria	- Mehlbeere	Viburnum in Arten und Sorten	- Schneeball
Obstbäume als Hochstamm		Weigelia in Sorten	- Weigelia
Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm		Johannisbeeren und andere Beerensträucher	
* für Schnitthecken geeignete Gehölze Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderweitige Zierformen).			

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2 Archäologische Hinweise

Werden gemäß der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde eingefügt.

3 Hinweise zum Artenschutz und Baumschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig von Bebauungsplänen und Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang un bebauter Flächen begonnen werden soll. Seitens des Bauherren/ Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44

Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nicht innerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

4 Hinweise zum Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

5 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort Dampfmühle Theobold. Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

6 Niederschlagswasser

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser sind nach § 96 NWG (zu § 56 WHG) die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Im Plangebiet besteht kein Regenwasserkanal an den angeschlossen werden könnte. Das Plangebiet ist umgeben von den Fließgewässern Humme und Griebelbach. Zurzeit fließt das Oberflächenwasser, das nicht vor Ort versickert direkt in die beiden Vorfluter. Da eine weitergehende Versiegelung durch die Festsetzungen nur in geringem Umfang ermöglicht wird, sind hier nur Maßnahmen zur Versickerung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers bzw. zu dessen Rückhaltung und zeitverzögerten Einleitung in die Vorflut erforderlich. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen nach DWA-Arbeitsblatt A 138 dimensionierte Versickerungsanlagen (Mulden/Rigolen-Systeme) oder ausreichend dimensionierte Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Muldentiefe darf max. 50 cm betragen. Die Versickerung ist nur über die belebte Bodenzone zulässig. Der Versickerung oder Rückhaltung kann eine Zisterne oder ein Gartenteich vorgeschaltet sein. Die Untere Wasserbehörde (UWB) als zuständige Fachbehörde fordert als Berechnungsergebnis für Rückhaltebecken ein Rückhaltevolumen in der Größe von 50 l/m² versiegelter Fläche, mit einer gedrosselten Ableitung in die Vorflut von maximal 10 l/Sek*ha. Entsprechende

Nachweise sind im Entwässerungsantrag zu erbringen. Die Einleitung des Oberflächenwassers in ein Gewässer ist genehmigungspflichtig.

7 Technische Regelwerke

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können während der Öffnungszeiten beim Flecken Aerzen eingesehen werden.

8 Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet

Ein Teilbereich des Campingplatzgebiets liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Humme. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets gelten die einschränkenden Bestimmungen der §§ 78 und 78 a-d Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

8 Heilquellenschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) „Bad Pyrmont“, Zone V liegt. Der Quellenschutz ist zu beachten.