

Verfahrensvermerke

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0538 mit der Bezeichnung "Indoor Minigolfanlage" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den

Siegel
.....
Der Bürgermeister

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1 000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom XX.XX.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsbüro Hattermann
Emden, den
.....
Unterschrift

3. Planverfasser
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0538 "Indoor Minigolfanlage" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Norddeicher Str. 7
26506 Norden
.....
(Dipl.-Ing. T. Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0538 "Indoor Minigolfanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Krummhörn, den

Siegel
.....
Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0538 "Indoor Minigolfanlage" und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0538 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 11.02.2019 bis 12.03.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Krummhörn, den

Siegel
.....
Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1504 sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Krummhörn, den

Siegel
.....
Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0538 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 0538 "Indoor Minigolfanlage" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Krummhörn, den

Siegel
.....
Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0538 "Indoor Minigolfanlage" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den

Siegel
.....
Der Bürgermeister

9. Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0538 "Indoor Minigolfanlage" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den

Siegel
.....
Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet
Zweckbestimmung: Indoor Minigolfanlage

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
FH Firsthöhe

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze
 Offene Bauweise

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze

Natur und Landschaft

Private Grünfläche
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserfläche:
Entwässerungsgraben

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des I. Entwässerungsverbandes Emden zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Sonstiges Sondergebiet: Fremdenverkehr
Das sonstige Sondergebiet (SO) "Indoor Minigolfanlage" dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben und Anlagen, für touristische Nutzungen.
Zulässig sind:

- 1 Indoor-Minigolfanlage
- 1 Indoorspielplatz
- Veranstaltungsräume
- Schank- und Speisewirtschaft mit Außenterrassen
- Betriebsleiterwohnung einschließlich Gästepension
- dem Gebiet dienende Stellplätze und Nebenanlagen

2. Natur und Landschaft
Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Strauch, Str. 2xv.), ist eine gruppenweise Pflanzung in Dreiergruppen vorzunehmen. Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappscheibe) durchzuführen. Die Gehölze sind, abgesehen von Maßnahmen zur Verkehrssicherung und zur ökologischen Werterhaltung, frei wachsend zu erhalten. Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze (angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität)) zu verwenden: Hundsröse (Rosa canina), Haselnuß (Corylus avellana), Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Frangula alnus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Silberweide (Salix alba), Schwarzerle (Alnus glutinosa).

Auf der festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine 1 m breite und 1,5 m hohe geschnittene Buchenhecke anzupflanzen. Weiterhin sind auf dieser Verkehrsfläche insgesamt 10 Hainbuchen (Stammumfang 16/18 cm, 3-4 x v.) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind insgesamt 10 Silberweiden (Stammumfang 16/18 cm, 3-4 x v.) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

An der westlichen Seite wird der 10 m breite Räumstreifen am Wehrster Escherschloot (Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des I. Entwässerungsverbandes Emden zu belastende Flächen) vollständig aus der Nutzung genommen. Diese Flächen sind der natürlichen Sukzession mit dem Entwicklungsziel einer Ruderalfläche / mittelfristig ein Landschaftsföhricht, zu entwickeln.

3. Vogel- und Insektenschutz
Stark reflektierende und transparente Flächen mit hoher Durchsicht an den Fassaden sind zu vermeiden. Anstelle von reflektierenden Glasflächen und Metallelementen sind Glasflächen mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15% flächigen Markierungen habtransparente Materialien oder vorgehängte eingelegte Raster / Sprossen zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6% Reflexion polarisierten Lichts). Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED- und Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

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.

Altablagerungen / Altstandorte
Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.
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.

Lage der Versorgungsleitungen
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).
Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Artenschutz
Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z.B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: vgl. www.fth-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie Maßnahmen an Bäumen und Sträuchern können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadengesetz). Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu erhalten

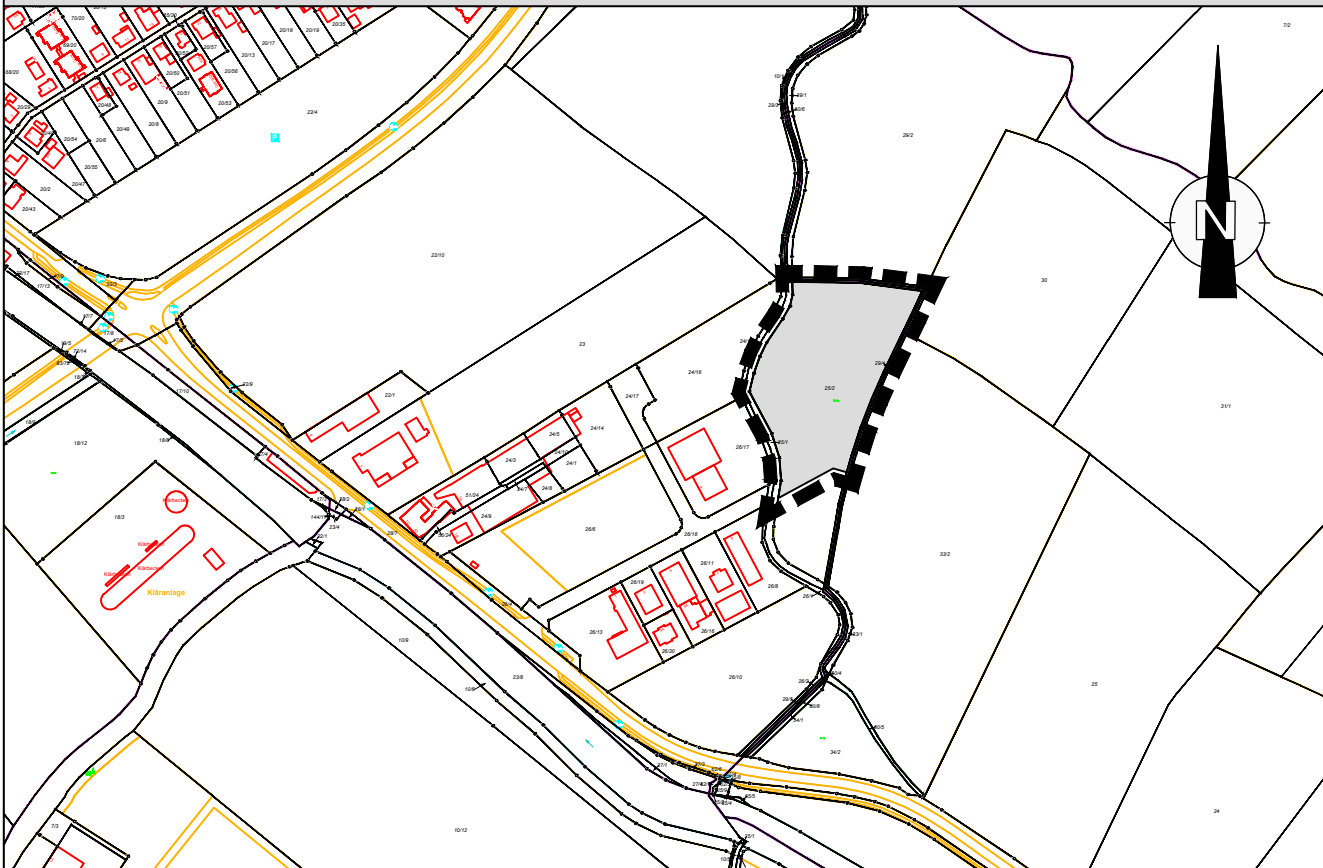
Bodenschutz
Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Sofern im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 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 von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen 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 0 - Werte der LAGA - Mitteilung 20 eingehalten werden. Die im Zuge der Baumaßnahme verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. Pflügen, Eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.
Die Böden im Plangebiet sind in Bezug auf die Verdichtungsempfindlichkeit gefährdet. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermärtten sollten vorgehalten werden.

Gewässer II. Ordnung
Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Verbandsgewässer II. Ordnung des I. Entwässerungsverbandes Emden "Wehrster Escherschloot" mit der Nr. 409. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte entsprechend der Satzung des I Entwässerungsverbandes Emden verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, Anpflanzverbot von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu beachten und ein Bauverbot einzuhalten.



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 0538

"Indoor Minigolfanlage"



Maßstab:	1:1000	Datum	Name
Gez.:		13.03.2019	M. de Vries
Bearbeitet:		04.04.2019	H. Windmann



Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29