

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1593), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 368), hat der Rat der Stadt Wiesmoor die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (zeichnerische Festsetzungen) und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 18.10.2011

[Signature]
Bürgermeister



Verfahrensvermerk:

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 19.04.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Wiesmoor, den 19.10.2011

[Signature]
Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 22.06.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.06.2011 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße" und der Begründung haben vom 09.09.2011 bis einschließlich 10.10.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wiesmoor, den 18.10.2011

[Signature]
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße" als Satzung gemäß § 10 BauGB einschließlich der Begründung beschlossen.

Wiesmoor, den 18.10.2011

[Signature]
Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Aurich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße" ist damit am 22.10.2011 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 18.10.2011

[Signature]
Bürgermeister

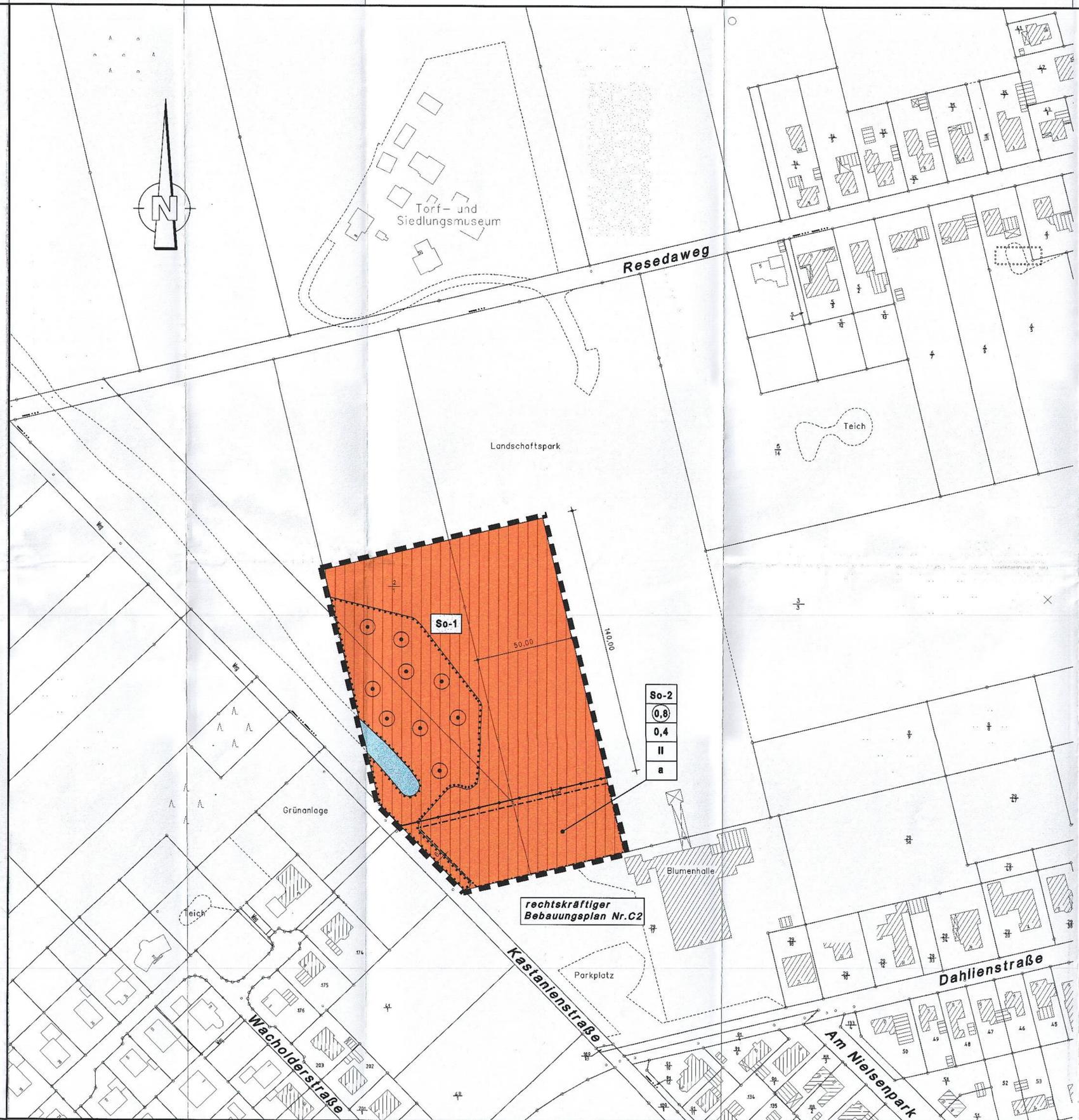


Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße" ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den 18.10.2011

[Signature]
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet Nr. 1 Kultur- und Erlebnispark**
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur- und Erlebnispark“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Erlebnisparkanlage
 - Wasserretentionsanlage
 - Wasserflächen
 - wasserdurchlässig befestigte Wege
 - Straße (asphaltiert)
 - Feldbahnlinie
 - Stage
 - Schutzbüten
 - Grünanlagen
 - Sonstige zweckgebundene Nebenanlagen und Einrichtungen

Im Sondergebiet Nr. 1 sind (Teil-) Verlegungen von max. 3500 qm zulässig, die sich auf max. 810 qm Baustraße, max. 850 qm Pflaster und max. 1900 qm Kunstrasen verteilen.

- Sondergebiet Nr. 2 Kommunikation, Ausstellung, Freizeit**
Im Sondergebiet „Kommunikation, Ausstellung, Freizeit“ sind folgende Anlagen zulässig:
 - Erlebnisparkanlage
 - Wasserflächen
 - Grünanlagen
 - Ausstellungshallen (z. B. Troparium)
 - Ausstellungsgelände
 - Kiosk
 - Wandelwege
 - Feldbahnlinie
 - Grünanlage
 - Schutzbüten
 - Ställe
 - Sonstige zweckgebundene Nebenanlagen und Einrichtungen

- Abweichende Bauweise**
In der abweichenden Bauweise (a) im Sondergebiet Nr. 2 „Kommunikation, Ausstellung, Freizeit“ sind Gebäude zulässig, wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längsbeschränkung.

- Gebötschalt**
Im Bereich der Flächen mit Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB folgende gebötschalt Arten zu erhalten:
 - Quercus robur (Stiel-Eiche)
 - Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
 - Betula pubescens (Moor-Birke)
 - Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Hinweise

- Bestehende Grundregeln:**
Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für diesen Bebauungsplan:
 - BauGB vom 23.08.2004
 - BauNVO vom 23.01.1990
 - PlanZO vom 18.12.1990
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010
 - Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 01.03.2010
- Bodenfunde:**
Bei Erdarbeiten können archaische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleanlagen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie maßgeblich sind. Maßgeblich ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft - Abteilung Archaische Landesaufnahme Aurich - entgegen.
- Bodenbelastungen:**
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich über den Erhaltungszustand der Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Lege der Versorgungsleitungen:**
Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Bauunternehmer verpflichtet sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaumaßnahmen). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.
- Externe Kompensationsflächen:**
Auf den externen Kompensationsflächen Flurstücke 107 - 111, Flur 8, Gemarkung Wiesmoor, wird zur Kompensation von Bodenverlegungen etwaig rd. 0,36 ha (von rd. 6,2 ha, Rest rd. 0,5 ha ohne Zonierung) zugeordnet.
Hauptmaßnahmen sind die Flächenvermessung mit extensiver Mahd oder Beweidung und die Anlage von Gewässern. Entwicklungsziel ist die Schaffung eines feuchten Glockenheide-Moor-Degenerationsstadiums gemäß Entwicklungsplan, 2003, C. Belle.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 5.000

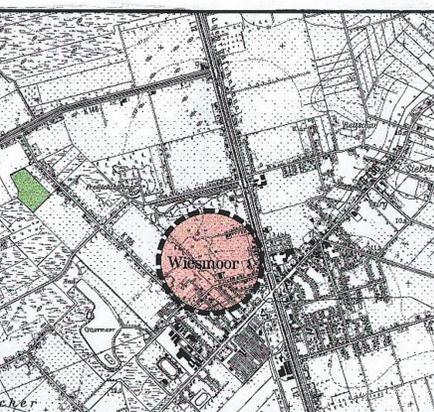


Lage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße"

Planzeichenerklärung :

- Art der baulichen Nutzung
- So-1** Sonstiges Sondergebiet mit laufender Nummer
- Maß der baulichen Nutzung
- (0,8)** Geschößflächenzahl
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - a** abweichende Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze
- Grünflächen:
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße"
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Lage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße"

Bauherr	Stadt Wiesmoor	Anlage	
Bearbeiter	KU/BUN		
Entwurf	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße"	Plan: P/10 008 005/03/ CAD/1/BPL/	
Entwurfstiel	Urschrift	Datensatz: PARK.PIC	
		Maßstab:	1 : 1000
		Aufgestellt:	Aurich, 13.10.2011
			<i>[Signature]</i>
2605 Aurich	Tüchsenstraße 12	Ruf 04941/779-0	Fax 04941/779-66
27588 Brunnentwien	Graberstraße 31	Ruf 04794/427-0	Fax 04794/427-27
		Maßstab:	10 000 005
		Größe:	0,57