

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stolzenau den Bebauungsplan Nr. 27 „Campingplatz Stolzenau“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Stolzenau, 22.06.11

gez. Müller
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 11.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingplatz Stolzenau" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 17.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stolzenau, 22.06.11

gez. i.A. Schrapel
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Stolzenau, Gemarkung Stolzenau, Flur 3
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

Herausgeber: LGLN, Regionaldirektion (RD) Sulingen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.2009).

Ort, Celle, 06.07.2011

gez. Koch
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Campingplatz Stolzenau" wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.
Celle, 07.07.2011

gez. S. Strohmeier
Planverfasser/in

gez. M. Dralle

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 06.12.2010 bis einschließlich 23.12.2010 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.11.2010 gemäß § 4 (1) BauGB statt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 17.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Stolzenau, 22.06.11

gez. i.A. Schrapel
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 02.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingplatz Stolzenau“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingplatz Stolzenau“ und die Begründung haben vom 21.03.2011 bis einschließlich 21.04.2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.03.2011 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Stolzenau, 22.06.11

gez. i.A. Schrapel
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingplatz Stolzenau“ in seiner Sitzung am 22.06.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, 22.06.11

gez. i.A. Schrapel
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingplatz Stolzenau“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.12.2011 im Amtsblatt Nr. in der Tageszeitung „Die Harke“ für den Landkreis Nienburg/Weser bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 27 „Campingplatz Stolzenau“ in Kraft.

Stolzenau, 14.12.2011

gez. i.A. Kneist
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingplatz Stolzenau“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Stolzenau, 08.12.11

gez. Kneist
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ (§ 10 BauNVO)

Im Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ sind gem. § 10 Abs. 5 BauNVO zulässig:
- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.

Im SO sind gem. § 10 Abs. 5 BauNVO nur mobile Unterkünfte und Einrichtungen zulässig. Mobilheime sind nicht zulässig.

Zur internen Erschließung des Gebietes ist die Anlage von leicht mit wasserdurchlässigen Materialien auf vorhandenem Geländeniveau angelegten Wegen zulässig.

Während der hochwasserreichen Jahreszeit vom 16.10. bis zum 31.03. eines jeden Jahres sowie bei drohendem Hochwasser ist der Campingplatz zu räumen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ (§ 11 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet „Sportboothafen“ sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Einrichtungen und mobile Anlagen, die dem Betrieb des Sportboothafens dienen, insbesondere Steganlagen.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Der innerhalb des SO „Campingplatzgebiet“ vorhandene Baumbestand ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Anzahl und Standorte der einzelnen Bäume sind der Anlage „Plan: Biotoptypen- und Gehölzkartierung“ in Teil 4 der Begründung zu entnehmen. Für jeden abgängigen Baum ist ein standortheimischer Laubbaum (Qualität: Hochstamm 2 x verpflanzt) der folgenden Arten anzupflanzen: Stiel-Eiche, Schwarze-Eiche, Schwarz-Pappel, Feld-Ulm, Flatter-Ulm, Bruch-Weide, Korb-Weide, Silber-Weide. Die Bepflanzung ist mit der Wasserbehörde abzustimmen. Sie hat so zu erfolgen, dass ankommendes Hochwasser ungehindert abfließen kann.

3. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist ggf. nachzuweisen.

HINWEIS

MASSNAHME ZUM AUSGLEICH (§ 9 (1a) BauGB)

Der Ausgleich hat durch die Umsetzung von Maßnahmen auf der Ökopofläche der Gemeinde Stolzenau (Flurstück Nr. 23/6, Flur 3, Gemarkung Stolzenau) zu erfolgen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Hierfür ist ein Teil der Ökopofläche gemäß der in Kap. 5.2, Teil 2 „Umweltbericht“ der Begründung angegebenen Anlage „Bewirtschaftungs- und Pflegeauflagen“ herzustellen. Der Anteil des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingplatz Stolzenau“ an der Aufwertung der Ökopofläche beträgt 9,161 Verteilheiten.

Für die Umsetzung der Maßnahmen auf der Ökopofläche ist die Gemeinde Stolzenau zuständig, welche spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss zu erfolgen hat.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in der Fassung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 2006 Nr. 64, S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. 2003, S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 104)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. 2007 S. 179), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 122)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, S. 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 64), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (Nds. GVBl. S. 258)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiet"



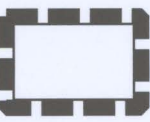
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sportboothafen"

2. VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg

3. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Überschwemmungsgebiet Weser



Lage des Geltungsbereichs
Verkleinerter Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5) im Maßstab 1 : 10.000

Gemeinde Stolzenau
OT Stolzenau - Landkreis Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 27
"Campingplatz Stolzenau"

Zweitschrift

Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 10.05.2011
Maßstab 1 : 1.000