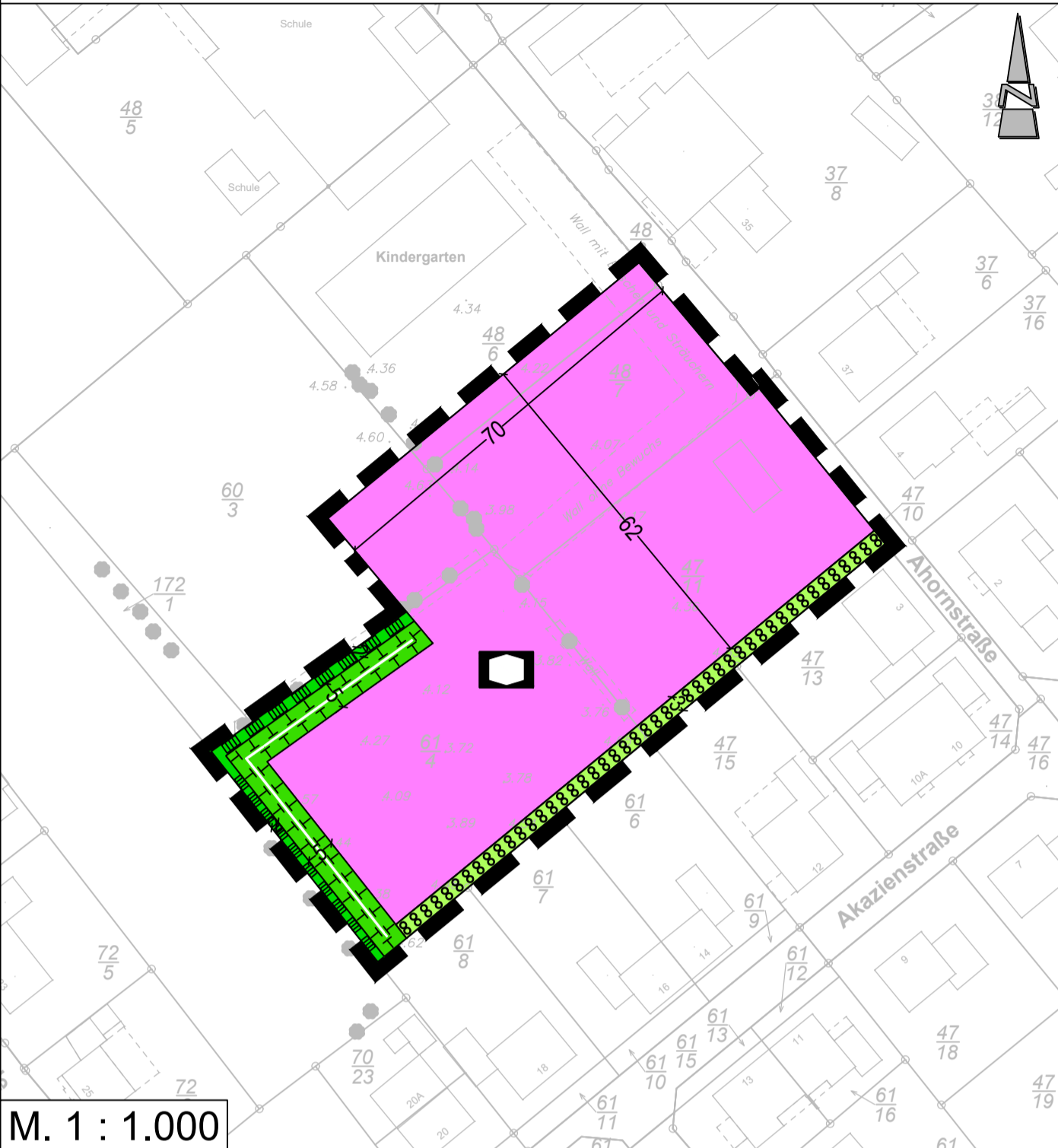


Gemeinde Westoverledingen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße" gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen, gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Wallhecken nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. F 17 durch Anpflanzung von Gehölzen sowie Erneuerung des Walkkörpers durch Bodenmaterial in ihrer Ausprägung aufzuwerten. Gehölzarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu entnehmen.
- Die als Wallheckenschutzstreifen bezeichneten, festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. F 17 als Extensivwiese zu entwickeln. Gehölzarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu entnehmen.
- Auf den innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. F 17 anzulegen.

Pflanzenarten: Schwarzerle, Eberesche, Stieleiche, Feldahorn, Brombeere, Haselnuss, Holunder, Hartriegel, Hundsröse, Schlehe, Schneeball, Weißdorn, Ohrweide

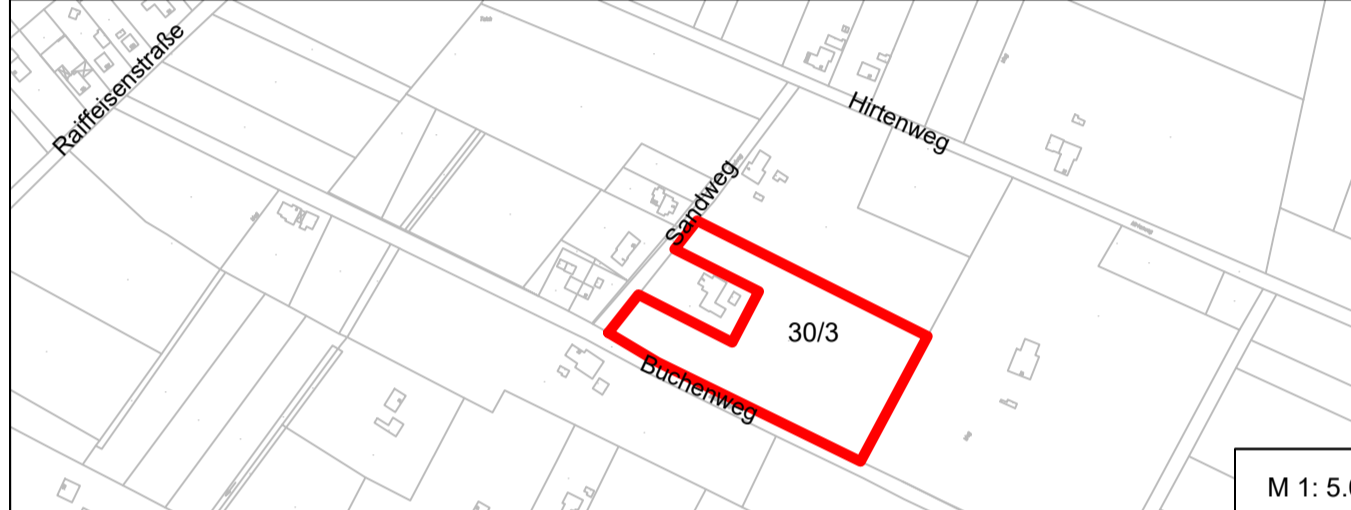
Folgende Gehölzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 80 cm
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer sowie dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.
- Anfallende Abfälle unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Abfälle sind einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht). Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen").
- Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.
- Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich zu informieren.

- Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Die Verwertung oder Beseitigung anfallender Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Bauffläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Anfallende Sonderabfälle sind ebenfalls vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Der Geltungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. F 17 "Bürgermeister - Wever - Straße/Rotdornstraße" liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.
- Der Geltungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. F 17 "Bürgermeister - Wever - Straße/Rotdornstraße" überlagert einen Teilbereich der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. F 17 "Bürgermeister - Wever - Straße/Rotdornstraße". Die für diesen Teilbereich geltenden Festsetzungen werden durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.
- Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. F 17 "Bürgermeister - Wever - Straße/Rotdornstraße" gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. F 17 "Bürgermeister - Wever - Straße/Rotdornstraße" befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.
- Vor Beseitigung der Wallhecke ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Beeinträchtigung/Beseitigung von Wallhecken gem. § 22 (3) Satz 6 NAGBNatSchG zu stellen.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Folgende Flächen werden als Kompensationsflächen für die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. F 17 in Anspruch genommen: Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Großwolde, Flur 9, Flurstück 30/3 (Wallheckenneuanlage auf einer Länge von 100 m) und Gemarkung Großwolde, Flur 11, Flurstück 6/2 und 6/3 (Gesamtfläche 9.783 m², anteilig 915 m²).

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen am 28.05.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den Bürgermeister
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand .. / 2019). 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.

Leer,
Dipl. Ing. Dirk Beening
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach und Partner.

Rastede,
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB vom 23.10.2019 bis einschließlich zum 30.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße / Rotdornstraße und der Begründung haben vom 07.11.2019 bis einschließlich zum 09.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Westoverledingen, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße" samt Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen gem. § 3 (2) S. 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- und untereinander gem. § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 28.05.2020 als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Leer bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf



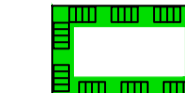
Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Grünflächen

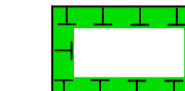


private Grünfläche

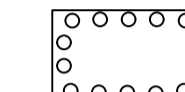
3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Wallhecke



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Wallheckenschutzstreifen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

2. Änderung Bebauungsplan Nr. F 17 "Bürgermeister-Wever-Straße/Rotdornstraße" gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

