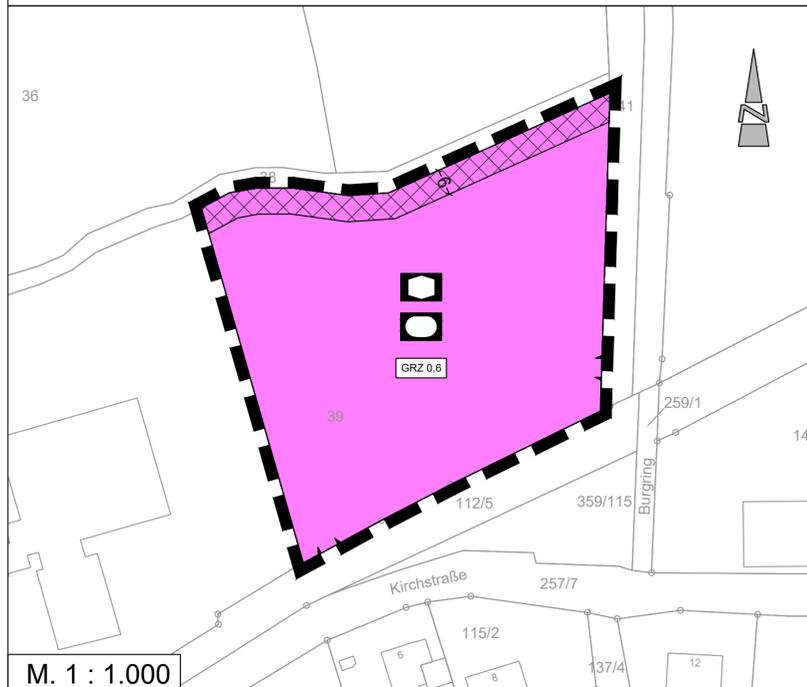


Gemeinde Brinkum

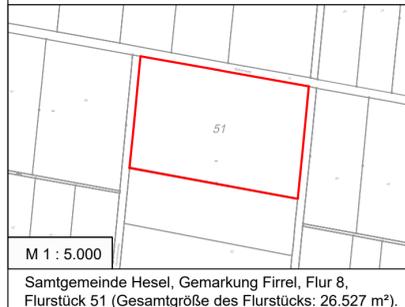
Bebauungsplan Nr. BR 03 "Kita Brinkum"



HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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), der zuständigen Polizeidienststelle oder dem Ordnungsamt 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").
- 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 Baufläche 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.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Jetfliehkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.
- Die Baufeldfreimachung ist während der Brutzeit vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG 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. Die Baufeldfreimachung wird daher auf den Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar beschränkt. Zudem sind zu fallende Bäume zeitnah vor der Fällung von einer Fachkraft auf artenschutzrechtliche Konflikte zu überprüfen. Eine Beseitigung von Bäumen im genannten Zeitraum ist nur zulässig, wenn die zuständige UNB zuvor durch Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Sollten dennoch während der Bautätigkeiten Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis bestehen, sind alle Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen UNB abzustimmen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Der Gesamtwertverlust (Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen) und Boden) im Zuge der Planung BR 03 "Kita Brinkum" beläuft sich auf 6.235 WE für Biotoptypen und 2.495 m² für Boden. Auf der Kompensationsfläche stehen durch die geplanten Aufwertungsmaßnahmen zukünftig 53.054 Werteinheiten auf 26.527 m² zur Verfügung. Abzüglich der für die vorliegende Planung benötigten 2.495 m² für Boden verbleiben demnach noch 24.032 m² (und folglich 48.064 Werteinheiten) auf der Kompensationsfläche. Davon müssen die 6.235 Werteinheiten für Biotoptypen noch in Abzug gebracht werden, wonach noch insgesamt 41.829 Werteinheiten zur Kompensation für weitere Planungen zur Verfügung stehen.

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 (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Brinkum am diesen Bebauungsplan Nr. BR 03 "Kita Brinkum", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Brinkum,
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2022



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand / 2022). 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,

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Leer

(Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. BR 03 "Kita Brinkum" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach und Partner.

Rastede,
Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BR 03 "Kita Brinkum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brinkum,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. BR 03 "Kita Brinkum" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. BR 03 "Kita Brinkum", der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Brinkum,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat den Bebauungsplan Nr. BR 03 "Kita Brinkum" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Brinkum,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. BR 03 "Kita Brinkum" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. BR 03 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Brinkum,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. BR 03 "Kita Brinkum" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. BR 03 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Brinkum,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. BR 03 "Kita Brinkum" stimmt mit der Urschrift überein.

Brinkum,
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6

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

 Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Verkehrsflächen

 Einfahrtbereich

3. Sonstige Planzeichen

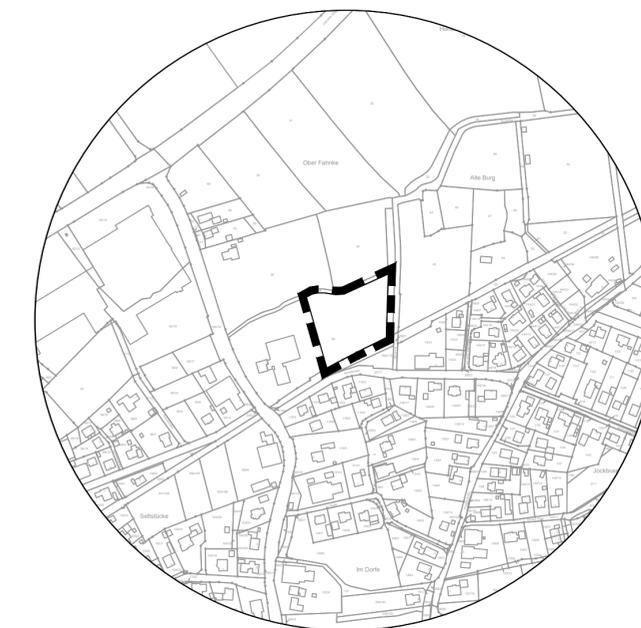
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Gewässerräumstreifen

Gemeinde Brinkum

Bebauungsplan Nr. BR 03 "Kita Brinkum"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf

19.02.2024

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de

