

## Gemarkung Brinkum Flur 4 Maßstab: 1 : 1.000

|               |                   |   |
|---------------|-------------------|---|
| Planunterlage | Feldvergleich am: | 10. Feb. 2020   |
|               |                   | Gesch.-Nr.: 19281   |
|               |                   | Dipl.-Ing. D. Beening<br>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur<br>Hauptstr. 38, 26789 Leer |

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
- Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe (GE und GE<sub>1</sub>) oder Art gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren und Drogerie- und Reformwaren gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Je Betrieb kann eine Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> zu Zwecken des dem jeweiligen Betrieb zugehörigen Verkaufsausschusses ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche nicht mehr als 20 % der Betriebsfläche des Betriebes einnimmt und in den vorhandenen Gewerbebetrieb integriert ist.
  - Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE und GE<sub>1</sub>) sind Bordelle als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
  - Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE und GE<sub>1</sub>) sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergrünungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
  - Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE und GE<sub>1</sub>) sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebszwecke sowie für Betriebsinhaber und Betriebskräfte, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baunummer untergeordnet sind gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
- Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE und GE<sub>1</sub>) gelten Beschränkungen der maximalen Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>). Die Bezugspunkte für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhe gemäß § 18 (1) BauNVO ergeben sich aus der Oberkante der Gebäude (oberer Bezugspunkt) und der Oberkante der endausgebauten, erschließbaren, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte, senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt). Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauwerke (Antennen, Masten, Schornsteine usw.) sind zulässig.
  - Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE und GE<sub>1</sub>) sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Höhe der Oberkante Fertigfußbodens (OKFF<sub>max</sub>) von maximal 0,8 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung des Fertigfußbodens sind die Oberkante des Fertigfußbodens (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebauten, erschließbaren, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt).
- Bauweise**
- Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE und GE<sub>1</sub>) sind Stellplätze, Garagen und offene Kleingärten i. S. v. § 1 (3) GarVO (Carports) gemäß § 12 (4) BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14, 9 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - In der gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzten, abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „B5“ (Baumschutzstreifen) sind die Flächen zu Halbruderaler Gras- und Staudenflur (JHM) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Baumschutzstreifen sind keine die benachbarten Baumreihen schädigenden Handlungen, zulässig. Innerhalb der Baumschutzstreifen sind baumschädigende Maßnahmen, wie z. B. Aufschütten, Abgraben, Ablagerungen und bauliche Anlagen jeglicher Art, unzulässig. Innerhalb der Baumschutzstreifen sind Ansaaten mit Landschaftsrassen entsprechend Regelzusammensetzung (RSM) 7.1.2 zulässig. Es ist ausschließlich regional erzeugtes Wildpflanzenanzett aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverleihs gemäß VVW-Standard „VVW-Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Die Baumschutzstreifen sind durch den Eigentümer durch regelmäßige Mahd (1 bis 2 Mahdzyklen pro Vegetationsperiode) zu pflegen. Das Entwicklungsziel im Bereich der Wallheckenschutzstreifen ist Halbruderaler Gras- und Staudenflur (JHM). Zur Erreichung des Entwicklungsziels werden folgende Bewirtschaftungsauflagen festgelegt:
    - Abtransport des Mähgutes
    - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
    - kein Umbruch oder Nivellierung der Flächen
    - keine Düngung der Flächen
 Nach der letzten Mahd im Jahr dürfen die Baumschutzstreifen auch als Räumflächen zur Unterhaltung des angrenzenden gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzten Rückholgewässers genutzt werden; das Räumgut ist abzuführen.
  - Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Kennzeichnungen „W“ (Wallhecke) und „WS“ (Wallheckenschutzstreifen) sind keine den Bestimmungen des § 22 (3) NAGBNatSchG zuwiderlaufenden Handlungen zulässig. Innerhalb des mindestens 5 m breiten Wallheckenschutzstreifen und im Bereich der Wallhecken sind Aufschütten, Abgraben, Ablagerungen und bauliche Anlagen (wie z. B. Blockhöfen, Kompostanlagen, Plastenflächen) jeglicher Art unzulässig. Die festgesetzten Wallhecken und Wallheckenschutzstreifen dürfen nicht gleichseitig gerodet werden (z. B. ist eine Befahrung mit nicht einheimischen Gehölzen, Stauden oder einjährigen Pflanzen unzulässig; nicht zulässig sind auch ein regelmäßiges Jäten des Unkrautes sowie Abdeckungen mit Folie oder Rindermulch). Bei Abgang von Wallheckenbeständen sind diese spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode gemäß Pflanzliste des Wallheckenmerkblattes des Landkreises Leer ortsund und auf der betroffenen Wallhecke zu ersetzen. Die Befahrung und Pflege der Wallhecken hat gemäß Wallheckenmerkblatt des Landkreises Leer zu erfolgen. Innerhalb der Wallhecken sind Ansaaten mit Landschaftsrassen entsprechend Regelzusammensetzung (RSM) 7.1.2 zulässig. Es ist ausschließlich regional erzeugtes Wildpflanzenanzett aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverleihs gemäß VVW-Standard „VVW-Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Die Wallheckenschutzstreifen sind durch den Eigentümer durch regelmäßige Mahd (1 bis 2 Mahdzyklen pro Vegetationsperiode) zu pflegen. Das Entwicklungsziel im Bereich der Wallheckenschutzstreifen ist Halbruderaler Gras- und Staudenflur (JHM). Zur Erreichung des Entwicklungsziels werden folgende Bewirtschaftungsauflagen festgelegt:
    - Abtransport des Mähgutes
    - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
    - kein Umbruch oder Nivellierung der Flächen
    - keine Düngung der Flächen.
  - Die Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ verursachten naturschutzrechtlichen Eingriffe kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nur außerhalb des Plangebietes erfolgen. Als externe Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen festgesetzt:
    - Umwandlung von 2.291 m<sup>2</sup> Nadelwald in naturnahen und standortgerechten Laubmischwald auf dem Flurstück 8, Flur 1, Gemarkung Neuemoor. Die Fläche ist Bestandteil des Kompensationsflächenpools „Oldelhave“.
    - Erstärkung von Intensivgrünland (GI) auf einer 2.045 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 14, Flur 9, Gemarkung Brinkum; Entwicklungsziel: Mesophilies Grünland (GM).
 Hinsichtlich der Details zu den aufgeführten externen Kompensationsmaßnahmen wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen. Alle Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Erschließungs-Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ folgenden Pflanzperiode (Oktober-März) vollständig umzusetzen.
  - Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten kompensationsmaßnahmen spätestens in der auf den Beginn der Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ folgenden Pflanzperiode (Oktober bis März) vollständig umzusetzen und dauerhaft zu erhalten sind.

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiete
  - Eingeschränkte Gewerbegebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl
  - GH<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe (vgl. TF Nr. 5)
  - OKFF<sub>max</sub> Maximale Höhe Oberkante Fertigfußbodens in m über Bezugspunkt, (vgl. TF Nr. 6)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a Abweichende Bauweise
  - Baugrenzen
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- unterirdisch, hier: Schmutzwasserleitung
- 6. Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - Wallhecke
    - Wallheckenschutzstreifen
    - Baum-/Strauchhecke
    - Baumschutzstreifen
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung:
    - Regenrückhaltebecken (RB)
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Zweckbestimmung:
    - Baumschutzstreifen
    - Baum-/Strauchhecke
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Zweckbestimmung:
    - Erhaltung: Bäume
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, vgl. TF 21
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiete
  - Eingeschränkte Gewerbegebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl
  - GH<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe (vgl. TF Nr. 5)
  - OKFF<sub>max</sub> Maximale Höhe Oberkante Fertigfußbodens in m über Bezugspunkt, (vgl. TF Nr. 6)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a Abweichende Bauweise
  - Baugrenzen
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- unterirdisch, hier: Schmutzwasserleitung
- 6. Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - Wallhecke
    - Wallheckenschutzstreifen
    - Baum-/Strauchhecke
    - Baumschutzstreifen
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung:
    - Regenrückhaltebecken (RB)
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Zweckbestimmung:
    - Baumschutzstreifen
    - Baum-/Strauchhecke
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Zweckbestimmung:
    - Erhaltung: Bäume
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, vgl. TF 21
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

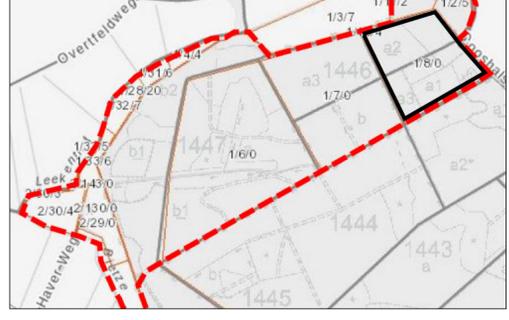
Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiete
  - Eingeschränkte Gewerbegebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl
  - GH<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe (vgl. TF Nr. 5)
  - OKFF<sub>max</sub> Maximale Höhe Oberkante Fertigfußbodens in m über Bezugspunkt, (vgl. TF Nr. 6)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a Abweichende Bauweise
  - Baugrenzen
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- unterirdisch, hier: Schmutzwasserleitung
- 6. Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - Wallhecke
    - Wallheckenschutzstreifen
    - Baum-/Strauchhecke
    - Baumschutzstreifen
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung:
    - Regenrückhaltebecken (RB)
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Zweckbestimmung:
    - Baumschutzstreifen
    - Baum-/Strauchhecke
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Zweckbestimmung:
    - Erhaltung: Bäume
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, vgl. TF 21
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer

### Externe Kompensationsmaßnahmen, vgl. TF Nr. 11 (verkleinerte Darstellungen)

Umwandlung von 2.291 m<sup>2</sup> Nadelwald in naturnahen und standortgerechten Laubmischwald auf dem Flurstück 8, Flur 1, Gemarkung Neuemoor. Die Fläche ist Bestandteil des Kompensationsflächenpools „Oldelhave“



### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) und des § 84 (3) Niedersächsische Bauordnung (NBauO), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), hat der Rat der Gemeinde Brinkum den Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ bestehend aus der nebeneinanderstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 10. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

**Planunterlage**

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage gemäß § 3 (2) BauGB am 10. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ wurde ausgearbeitet von:

planungsbüro  
b u h r  
stadt landschaft freiraum

Leer, den 10. Feb. 2020

Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer

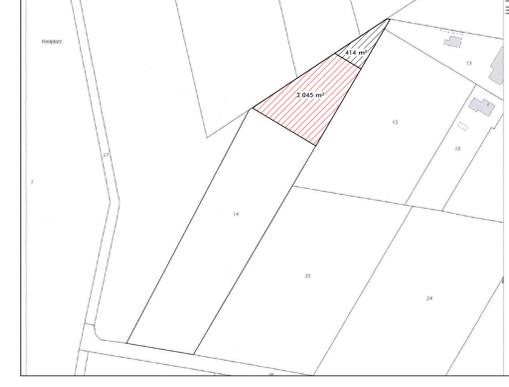
- Öffentliche Auslegung**
- Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ und die Begründung haben vom 10. Feb. 2020 bis 17. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde Brinkum hat den Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) ortsüblich bekannt gemacht.
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer

- Öffentliche Auslegung**
- Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ und die Begründung haben vom 10. Feb. 2020 bis 17. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde Brinkum hat den Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) ortsüblich bekannt gemacht.
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

### Erweiterung von Intensivgrünland (GI) auf einer 2.045 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 14, Flur 9, Gemarkung Brinkum; Entwicklungsziel: Mesophilies Grünland (GM)

Erweiterung von Intensivgrünland (GI) auf einer 2.045 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 14, Flur 9, Gemarkung Brinkum; Entwicklungsziel: Mesophilies Grünland (GM)



Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer

- ### HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Rechtliche Grundlagen**
    - Als gesetzliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan gelten:
      - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587)
      - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Es gilt die Bauunterschiedsverordnung BauUNV in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786))
      - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Plinhalte (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
      - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert am 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)
      - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I, S. 440)
      - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3, § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)
  - Einsichtnahme in technische Vorschriften**
    - Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Anleitblätter) können bei der Verwaltung der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel, eingesehen werden.
  - Archäologische Befunde**
    - Sollte bei Erdarbeiten dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt werden, so ist diese fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und das Fundgut fachgerecht zu bergen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSDSchG) § 6.3; Verordnungsprinzip). Nach Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989 (Nds. GVBl. S. 517) sowie der Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, ist eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
  - Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen**
    - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altstandorte zu Tage treten oder Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer, Bergmannstraße 37, 26789 Leer, Tel.: 0491-9261276 zu benachrichtigen. Meldedatenschlüssel sind der Leiter der Arbeiten oder die bauaufsichtliche Firma.
  - Wallheckenschutz**
    - Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ vorhandene Wallhecke ist gemäß § 22 (3) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) gesetzlich geschützt (§ 22 (3) NAGBNatSchG (Auszug):
      - „Mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienen, auch wenn sie zur Wiederherstellung oder naturräumlich-standortlich sinnvoller Ergänzung des traditionellen Wallheckennetzes neu angelegt werden sind; (Wallhecken) sind geschützte Landschaftselemente im Sinne von § 29 (1) Satz 1 BNatSchG, ausgenommen sind Wälle, die Teil eines Waldes im Sinne von § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung sind.“
      - Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. „Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.“
  - Baumschutz bei Baumaßnahmen**
    - Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu erhaltende Bäume und für gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Gehölze zu beachten (§ 11 (2) BauGB). Es gilt die DIN 19920 „Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAL-Planrichtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“. Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.
  - Bauverbotszone**
    - Gemäß § 9 (1) Fernstraßengesetz (FStrG) besteht entlang der Bundesstraße 436 „Leeraner Straße“ eine 20m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befahrenden Fahrbahn). Diese Zone darf nur landschaftsgestalterisch genutzt werden und ist von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten.
  - Freistellung des Straßenbaustrahlers**
    - Der Straßenbaustrahler der Bundesstraße 436 „Leeraner Straße“ ist von jeglichen Forderungen, die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. entstehen können, freizuhalten. Dies gilt insbesondere für die Verkehrsmittelbelastung.
  - Wasserschutzgebiet**
    - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ liegt im Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Leer GmbH (Schutzzone III B). Die Auflagen der Schutzbestimmungen der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Leer der Stadtwerke Leer GmbH und die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchwVO) sind zu beachten.

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer

- Öffentliche Auslegung**
- Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ und die Begründung haben vom 10. Feb. 2020 bis 17. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde Brinkum hat den Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) ortsüblich bekannt gemacht.
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer

- Öffentliche Auslegung**
- Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ und die Begründung haben vom 10. Feb. 2020 bis 17. Feb. 2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde Brinkum hat den Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) ortsüblich bekannt gemacht.
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

### GEMEINDE BRINKUM

### Bebauungsplan Nr. BR 02 "Westergaste"



Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 10. Feb. 2020 (Gesch.-Nr.: 19281) die Planunterlage öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38, 26789 Leer