



Gemarkung Brinkum

Flur 4

Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage

Feldvergleich am : 28.02.2024  
 Gesch.-Nr. : 2023 / 23168  
 Dipl.-Ing. Dirk Beining  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Hauptstraße 38, 26798 Leer

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE**

- Rechtliche Grundlagen**
  - Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3434), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394)
  - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 176)
  - Verordnung über die Ausschüttung der Baustoffe und Darstellung der Baustoffe (Baustoffe-Verordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
  - Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2248)
  - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NBNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289)
- Einsichtnahme in technische Vorschriften**

Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Abwärtswerte) können bei der Veranbarung der Sammelmappe, Rathausstraße 14, 26833 Heede, eingesehen werden.
- Archäologische Bodenfunde**

Sollte bei Erdarbeiten dokumentationspflichtige Denkmalsubstrate erkannt werden, so ist diese fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und dem Fundgut fahrgerecht zu bergen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sämtliche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) § 3, Verordnungen: Nach Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989 (Nds. GVBl. S. 37) sowie der Änderung vom 28.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) § 2, 4, 13 und 14, mit einer 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.
- All- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen**

Sollte bei der geplanten Bauleitplanung Hinweise auf Abfalllagerungen bzw. Altstandorte oder Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer, Bergmünsterstraße 37, 26789 Leer, Tel.: 0491-926-0 zu benachrichtigen. Mädelöffentlich sind der Leiter der Arbeiten oder die bauaufsichtliche Firma.
- Wallheckenschutz**

Die innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ vorhandenen Wallhecken sind gemäß § 22 (3) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt.

§ 22 (3) BNatSchG (Auszug):  
 Mit Bäumen oder Sträuchern besetzte Wälle, die als Erfindung dienen oder dienen, auch wenn sie zur Wiederherstellung oder naturräumlich-ökologischen Ergänzung des traditionellen Wallheckensystems neu angelegt worden 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. 20 BauGB sowie § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzte Gehölze zu beachten (§ 11 (1) NBauO). Es gilt die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RALP 8 „Richtlinie 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 DWMA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.
- Freistellung des Straßenbaustrahlers**

Der Straßenbaustrahler der Bundesstraße 436 „Leininger Straße“ ist von jeglichen Forderungen, die aus den Festsetzungen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ entstehen können, freizustellen. Dies gilt insbesondere für die Verkehrsblattschaltung.
- Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ liegt im Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Leer GmbH (Schutzzone III). Die Aufgaben der Schutzbehörden der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für ein Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Leer der Stadtwerke Leer GmbH und die Veranbarung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchWVG) sind zu beachten.
- Artenschutz**

Im Rahmen der Umsetzung der mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ getroffenen Festsetzungen sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.
- Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung**

Aus Gründen des Umweltschutzes und Tierschutzes sollen für die Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ folgende Kriterien beachtet werden:

  - Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel. Leuchten sollen nicht über oder über der Horizontale abstrahlen. Geeignet sind ausschließlich Leuchtmittel über 540 mm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrekten Farbtemperatur bis 2700 Kelvin.
  - Es sollen nur Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäuse verwendet werden.
  - Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse sollte dauerhaft unter 60°C liegen.
  - Die Leuchtenhöhe sollte möglichst geringgehalten werden. Es sollen eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf 8 m hoher Masten installiert werden.
  - Die Beleuchtung sollte auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden (z. B. Abschaltung von Leuchten, Verengung der Beleuchtungsintensität und Minimierung der Beleuchtungszeiten in den Nichtstunden). Wo möglich, sollten Bewegungsmelder anstelle von Dauerbeleuchtung Verwendung finden. Dabei ist die für die Sicherheit des Menschen notwendige Ausleuchtung zu gewährleisten.
  - Beleuchtungen sollen immer in die Konzept zur Verminderung der Lichtbelastung in die Umgebung mit einbezogen werden (Planung der Abschirmung).
- Kampfmittelrisiko**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandminen, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Ordnungsmacht oder der Kampfmittelbeauftragte des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGN zu benachrichtigen.



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3434), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394) und des § 08 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), hat der Rat der Gemeinde Brinkum die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ bestehend aus der reibenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Brinkum, den Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Brinkum, den Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab: 1:1000  
 Quelle: Ansatz aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
 Landesamt für Geoinformation und Landesaussiedlung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer  
 Gemarkung Brinkum, Flur 4 flw.  
 Gsch.-Nr.: 2023 / 23168

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 28.02.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofoto ist einwandfrei möglich.

Leer, den Dipl.-Ing. Dirk Beining  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Hauptstraße 38, 26789 Leer

**Planverfasser**  
 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ wurde ausgearbeitet vom:  
 planungsbüro  
 b u h r  
 stadt landschaft freiraum

Leer, den Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentlichkeitsrechtliche Wirkung im Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ und die Begründung haben vom dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszugehen.

Brinkum, den Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Brinkum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ in seiner Sitzung am § 10 Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Brinkum, den Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsdag für die Samstagsmorgens bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Brinkum, den Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

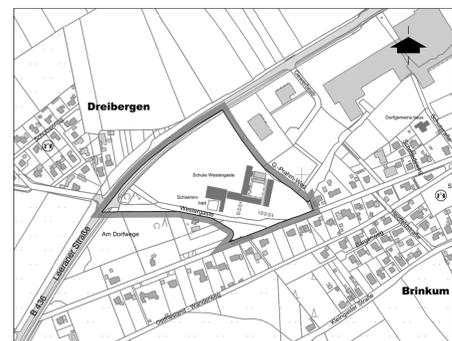
**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ ist gemäß § 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Brinkum, den Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**GEMEINDE BRINKUM**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Brinkum"**

Mit Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen, Maßstab 1 : 5.000, © LG LNLN  
 Übersichtsplan zum Plangebiet

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 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
  - Einrichtungen und Anlagen:
  - Feuerwehrtechnische Zentrale
  - Zweckbestimmung:
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - GH... Maximale Gebäudehöhe in m über einem Bezugspunkt (vgl. TF Nr. 2)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - a Abweichende Bauweise (vgl. TF Nr. 4)
  - Baugrenzen
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
  - Fuß- und Radweg
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Einfahrtsbereich (vgl. TF Nr. 5)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
  - Trafostation

- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
  - Grünanlage
  - Verkehrsgrün
- 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 (RRB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Zweckbestimmung: Wallheckenschutzstreifen (vgl. TF Nr. 6)
  - Zweckbestimmung: Wallhecke (vgl. TF Nr. 6 u. 7)
  - Zweckbestimmung: Kompensationsmaßnahme (vgl. TF Nr. 8)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (vgl. TF Nr. 12 - 14)
  - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
  - Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches gemäß DIN 4109
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (vgl. TF Nr. 15)
  - Räumstreifen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)**

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Innenhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen der Kreisfeuerwehr, der Verwaltung des Landkreises Leer und ein Richtfunknetz zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
- Innenhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ gelten Beschränkungen der maximalen Gebäudehöhe (GH...). Die Bezugspunkte für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhe gemäß § 18 (1) BauNVO ergeben sich aus der Oberkante der Gebäude (oberer Bezugspunkt) und der Höhe des in der Flächeneigung markierten Höhenbezugspunktes (Gewanzpunkt nördlich der Straße „Westergaste“) mit 8,93 m über NNH (unterer Bezugspunkt).  
 Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauwerke (Antennen, Schornsteine, Anlagen zur Gewinnung von Solar- und solarthermischer Zulassung ist auch die Errichtung eines Übersturmes für die Kreisfeuerwehr mit einer Höhe von max. 16 m und eines Richtfunkmastes mit einer Höhe von max. 35 m über unterem Bezugspunkt.
  - Innenhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sind Stellplätze gemäß § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO auch außerhalb der überbauten Flächen zulässig sind. Ausgenommen davon sind Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 23b BauGB.
  - In der gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzten, abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längsbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Verkehrsräume**
- Zu- und Abfahrten von der Straße „Westergaste“ zu den festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sind nur im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Einfahrtsbereiche zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Innenhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Kennzeichnungen „W“ (Wallhecken) und „WS“ (Wallheckenschutzstreifen) sind keine den Bestimmungen des § 22 (3) BNatSchG zuwiderlaufenden Handlungen zulässig. Innenhalb der Wallheckenschutzstreifen und im Bereich der Wallhecken sind Aufschüttungen, Abgrabungen und bauliche Anlagen (wie z. B. Blockhöfen, Kompostanlagen, Pflasterflächen) jeglicher Art unzulässig. Die festgesetzten Wallhecken und Wallheckenschutzstreifen dürfen nicht gänzlich gerodet werden (z. B. bei einer Bepflanzung mit nicht einheimischen Gehölzen, Sträuchern oder einjährigen Pflanzen unzulässig; nicht zulässig sind auch ein regelmäßiges Fällen des Urkräutels sowie Abdeckung mit Folie oder Rindenmulch). Beeinträchtigungen der Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiche vorhandener Wallheckenbäume sind unzulässig. Während Baumaßnahmen sind die Wallhecken dauerhaft durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzaun) vor Boden- und Abgrabungen, Boden- und Mädeloberflächen und Bodenversiegelungen sowie Betrieben zu schützen.  
 Die Bepflanzung und Pflege der Wallhecken hat gemäß Wallheckenmerkmal des Landkreises Leer zu erfolgen. Bei Abgang von Wallheckengehölzen sind diese spätestens in der auf den Abgang folgenden Planperiode gemäß Plankarte des Wallheckenmerkmal des Landkreises Leer ortsnah und auf der betroffenen Wallhecke zu ersetzen.
  - Innenhalb der Wallheckenschutzstreifen sind Ansaaten mit Landschaftspfanzensorten entsprechend Regelanforderung (RMA) 71.2 zulässig. Es ist ausschließlich regional erzeugte Wildpflanzenmaterial aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 - „Nordwestdeutsches Tiefland“, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VVW-Standart „VWV-Regionaltoten“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Die Wallheckenschutzstreifen sind durch den Eigentümer durch regelmäßige Mahd (2 bis 4 Mahdjahre pro Vegetationsperiode) zu pflegen. Das Entwicklungsziel im Bereich der Wallheckenschutzstreifen ist Artenreicher Scherenschnitt (GR). Zur Erreichung des Entwicklungsziels innerhalb der Wallheckenschutzstreifen sind folgende Bewirtschaftungsmaßnahmen festgelegt:  
 - Abtransport des Mahdgutes  
 - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln  
 - kein Umbau oder Verändern der Flächen  
 - keine Düngung der Flächen
  - Als Kompensationsmaßnahme ist innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB die Neuanlage eines Wallheckenabschnittes mit der Kennzeichnung „M“ umzusetzen. Die Neuanlage erfolgt auf einer Länge von rd. 12 m. Die notwendigen Erdbau-, Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen haben nach den Vorgaben des Wallheckenmerkmal des Landkreises Leer zu erfolgen. Die Kompensationswallhecke im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ mit der Kennzeichnung „M“ ist spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen zur Realisierung des Neubaus der FZ folgenden Planperiode (Oktober bis März) gemäß den Vorgaben des Wallheckenmerkmal des Landkreises Leer vollständig herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
  - Zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist bei Kompensationspflanzungen von Gehölzen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ostlich der Schulstraße“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 1: „Norddeutsches Tiefland“, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“ der Bundesanstalt für Umwelt, Naturschutz und Bauernsicherheit (BfU) und zertifiziert nach dem Standard der ZgG (Zertifizierte gebietseigene Gehölze) oder gleichwertiger Art zu verwenden.

- Maßnahmen zur Baufeldränderung/Baufeldränderung sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (ausgenommen Gehölzentfernung) zur Vermeidung von Verfallerscheinungen, Verfallerscheinungen gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Sie ist in diesem Zeitraum nur zulässig, wenn die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise, die Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

- Maßnahmen zur Beseitigung von Gehölzen (Baumfäll- und Rodungsarbeiten) sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Sollen Gehölzfliegen bzw. Gehölzzerlegungsarbeiten in diesem Zeitraum durchgeführt werden, die im Einklang mit dem Bundesartenschutzgesetz (BNatSchG) stehen, so sind in jedem Fall die artenschutzrechtlichen Belange durch einen Fachkundigen zu überprüfen, um einen artenschutzrechtlichen Vorfallbestand (Zugriffsvorfall gemäß § 44 (1) BNatSchG) zu vermeiden. Dies gilt auch für den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, da z. B. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Quartiere) betroffen sein können. Dauerhafte Lebensstätten sind auch dann geschützt, wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind. Sollen Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Fliegenrisiko bestehen, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und es ist unverzüglich der Landkreis Leer, Untere Naturschutzbehörde, Bergmünsterstraße 37, 26789 Leer, Tel. 0491-926-1444 zu benachrichtigen.

**Immissionschutz**

- Schallschutzmaßnahmen zur Erhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sind im Zuge der Ausführlingsplanung auf der Gesamtingenieurleistung zu definieren und festzulegen.
- Innenhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brinkum“ werden maßgebliche Außenlärmpegel von 64 dB(A) < La < 71 dB(A) erreicht. Innenhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind dies in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (Lärmpegelbereiche) mindestens folgende Bau-Schallschirm-Maße R<sub>w,ges</sub> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen einzuhalten:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel <sup>1)</sup> dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schallschirm-Maß R <sub>w,ges</sub> der Außenbauteile in dB	
		Außenhohlräume in Wohnräumen	Büro-/Schulungsräume
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

In der obestehenden Tabelle werden die hierfür jeweils maßgeblichen Bau-Schallschirm-Maße in 5 dB -Stufen (Lärmpegelbereiche) aufgeführt. Auf der Ebene nachfolgender Baugenehmigungsverfahren können für die Berechnung der Schallschirm-Maße Isolinien in 1 dB -Schritten herangezogen werden.  
 Generell gilt gemäß Kapitel 4.4.5.1 der DIN 4109-2, dass auf der lärmabgewandten Seite von um 5 dB verminderten Pegeln auszugehen werden kann. Im Falle einer geschlossenen Bauweise bzw. bei Innenhöfen, ist eine passivische Reduzierung um 10 dB zulässig.

- von den aufgeführten Anforderungen an den Lärmschutz kann abgewichen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand einer Schallschirmnachweisung werden kann, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Eigenbeschöpfung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelegter Baukörper verringert. Für die Ermittlung der Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz ist die DIN 4109 maßgeblich.

**Sonstige Festsetzungen**

- Innenhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB entlang der „Leininger Straße“ (B 436) festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (20 m tiefe Bouverbotzone, gemessen vom äußeren Rand der befahrbaren Fahrbahn) dürfen die Flächen nur landschaftlich genutzt werden und sind von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen und Flächenbepflanzungen jeglicher Art dauerhaft freizuhalten. Ausnahmen von den Verbotes sind nur in Abformung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Aurich möglich.