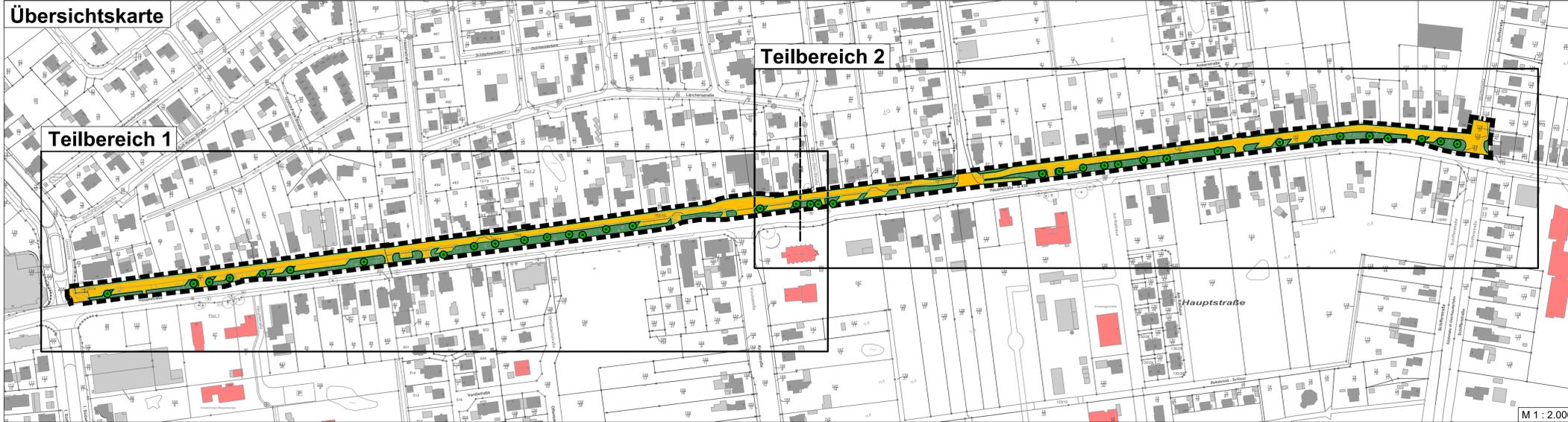


Gemeinde Ostrhauderfehn

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438"



PRÄAMBEL UND AUSFÜHRUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) sowie § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Ostrhauderfehn am der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Ostrhauderfehn, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2022 LGLN
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). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Leer, (Siegel)

Vermessungsbüro Beening
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostrhauderfehn hat in seiner Sitzung am nach § 13a) nach § 13b) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" im beschleunigten Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. (Einbeziehung von Außenbereichen ist in das beschleunigte Verfahren) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Ostrhauderfehn, (Siegel) Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostrhauderfehn hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" 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 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" und der Begründung haben vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Ostrhauderfehn, (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ostrhauderfehn hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" 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.

Ostrhauderfehn, (Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ostrhauderfehn, (Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

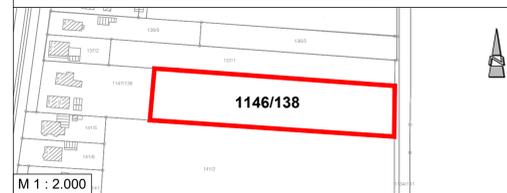
Ostrhauderfehn, (Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

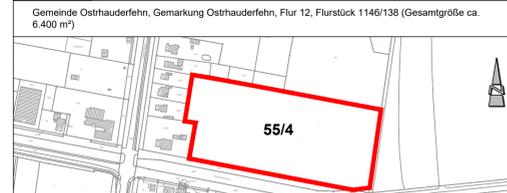
Diese Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438" stimmt mit der Urschrift überein.

Ostrhauderfehn, (Siegel) Bürgermeister

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



M 1 : 2.000
Gemeinde Ostrhauderfehn, Gemarkung Ostrhauderfehn, Flur 12, Flurstück 1146/138 (Gesamtgröße ca. 6.400 m²)



M 1 : 4.000
Gemeinde Ostrhauderfehn, Gemarkung Ostrhauderfehn, Flur 10, Flurstück 55/4 (Gesamtgröße 32.350 m²)

SYMBOLERKLÄRUNG

- Verkehrflächen**
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche werden für die Südseite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (Hauptstraße) Werbeanlagen ausnahmsweise zugelassen. Diese Anlagen sind außerhalb des Straßengrundes der B 438 und der freizuhaltenden Sichtfelder zu errichten.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 256 BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder aufgrund einer Baurückmeldung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vom Eingriffsverursacher vorzunehmen. In der überbauten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder Verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Sofern die überbaute Fläche betroffen ist, sind die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baues essenziellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

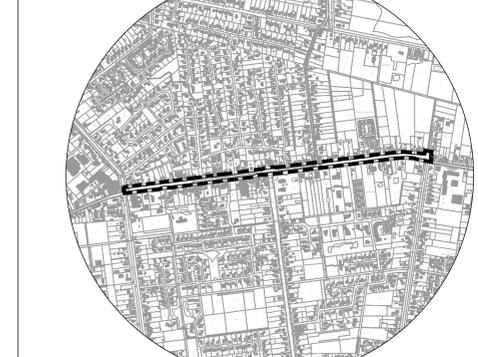
HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühzeitigliche Bodenfläche (das können u. a. sein: Tonpfählschichten, Holzbohlenansammlungen, 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.
- 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.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist 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 Röhrlöcher zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Unmittelbar vor den Fallarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Für die betroffene Art sind dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde artspezifische geeignete populationsstützende Maßnahmen, wie beispielsweise das Bohren von Baumhöhlen oder das Aufstellen von Totholz (ggf. in Verbindung mit dem Bohren von Höhlen) umzusetzen oder Nistkästen anzubringen. Die Kästen sollten an vorhandenen Bäumen angebracht und erhalten werden. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit umzusetzen.
- Die Kompensation für das Schutzgut Boden erfolgt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 55/4, Flur 10 der Gemarkung Ostrhauderfehn. Die Kompensation für die Gehölzüberplanung erfolgt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 1146/138, Flur 12 der Gemarkung Ostrhauderfehn. Zur Kompensation der benötigten 175 m² Anpflanzung erfolgt die Pflanzung von 7 Stieleichen (Stammumfang 12 – 14 cm gemäß Tabelle 2 der Begründung) entlang des Weidewegs oder adäquat eine zu beplanzende Fläche von 90 m², sowie für die insgesamt 17 überplanten Sträucher eine zu beplanzende Fläche von zusätzlich 85 m² innerhalb der neu anzulegenden zwei bis dreireihigen Sträucherhecke zur Abschirmung gegen Randstörungen entlang der West-, Süd- und Südostseite. Die Beplanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten soll gemäß Pflanzliste „Walhecken“ aus dem Walheckenmerkblatt der Kreisverwaltung erfolgen. Bei Abgang sind die Gehölze durch Neupflanzungen zu ersetzen. Spätestens nach Durchführung des Vorhabens ist die Kompensation umzusetzen.

Gemeinde Ostrhauderfehn Landkreis Leer

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Hauptstraße B 438"

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus den
Geobasisdaten des Bundesamtes
für Kartographie und
Geodäsie (BKG)
©2023



Endfassung

Diekmann + Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede · Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 · www.diekmann-mosebach.de