

Gemeinde Moormerland

Ortschaft Warsingsfehn

Bebauungsplan Nr. W 50 - Teilbereich III 1. Änderung

- Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB -

Urschrift

p l a n u n g s b ü r o



s t a d t l a n d s c h a f t f r e i r a u m

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel 0491- 9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

Gemeinde Moormerland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und des § 58 (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 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Gemeinde Moormerland die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50, Teilbereich III, bestehend aus der nachstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Moormerland, den 14.06.2024



Gemeinde Moormerland
Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzung ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 7 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III. Alle anderen textlichen Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III behalten ihre Gültigkeit.

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

1. Die Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. W 50, Teilbereich III verursachten naturschutzrechtlichen Eingriffe kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen. Als externe Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Maßnahme festgesetzt:
 - Anpflanzung von 12 Obstbäumen auf dem Flurstück 15/139 der Flur 4 Gemarkung Veenhusen; Entwicklungsziel: Obstwiese (HO)

Die Pflanzmaßnahmen wurden bereits umgesetzt und sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Obstbaumes ist dieser sortengleich nachzupflanzen (Pflanzqualität: Halbstamm, Stammumfang 6/8 cm als Container/Ballenware), zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Es gilt die Baunutzungsverordnung 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Niedersächsische Bauordnung (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. 2240)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289)

2. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Arbeitsblätter) können bei der Verwaltung der Gemeinde Moormerland (Theodor-Heuss-Straße 12, 26802 Moormerland) eingesehen werden.

3. Archäologische Bodenfunde

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 gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig neben dem Finder sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer des Grundstücks. Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

4. Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. 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.: 0491-926-0 zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

5. Baumschutz

Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für im Straßenbereich der Karl-Carstens-Straße vorhandene Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 (2) NBauO). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 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 DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.

6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel wie Granaten, Panzerfäuste, Minen etc. gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am 28.06.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 18.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Moormerland, den 14.06.2024

Gemeinde Moormerland
Der Bürgermeister



Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III wurde ausgearbeitet vom:

p l a n u n g s b ü r o



stadt landschaft freiraum

Leer, den 20.06.2024



Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am 28.06.2023 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.09.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III und die Begründung haben vom 26.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Moormerland, den 14.06.2024

Gemeinde Moormerland
Der Bürgermeister

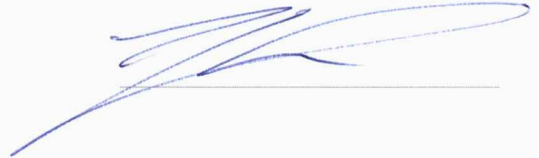


Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Moormerland hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III in seiner Sitzung am 13.06.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moormerland, den 14.06.2024

Gemeinde Moormerland
Der Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.12.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III ist damit am 30.12.2024 rechtsverbindlich geworden.

Moormerland, den 06.01.2025

Gemeinde Moormerland
Der Bürgermeister



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 50 - Teilbereich III ist eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Moormerland, den

Gemeinde Moormerland
Der Bürgermeister
