

PLANZEICHENERKLÄRUNG

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Wiesenvogelschutz
- Sukzession
- Naturnahes Stillgewässer
- geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

14. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Kulturdenkmale
- Baudenkmale

15. Sonstige Planzeichen

- LW Landwirtschaftliche Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Attablagerung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenflächen
- Deichschutzone (50 Meter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungslinien mit KV-Angabe

Entwicklungsbereiche nach dem Landschaftsentwicklungsplan

- Zone 1 - Entwicklungsbereich Übergang Hamrich - Siedlung Nortmoor
- Zone 2 - Entwicklungsbereich Hamrich
- Zone 3 - Entwicklungsbereich Übergang Hamrich - Jümmedich
- Zone 4 - Entwicklungsbereich Jümmedich

Textliche Festsetzungen

1. Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB

1.1 Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a i, ii, mit Nr. 10 BauGB

In Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind die Nutzungen Ackerbau, Weiden- oder Wiedewirtschaft und berufsmäßige Imkereizucht, Ferner sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

a) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Belastung freizuhaltenen Flächen der Zone 1 sind zur landschaftsrechtlichen Gestaltung im Übergangsbereich vom Hamrich zur Siedlung Nortmoor bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind:

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
- Aufstellen von Mähfräsen für Stroh,
- für die Jagdabgabe unentgeltliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochstahl), jedoch keine Jagdhütten,
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung,
- wasserbaulich notwendige Anlagen.

Zur landschaftsrechtlichen Gestaltung sind Heckenanpflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen und zur Eingrünung von Gebäuden sowie die Anlage von Obweiden zulässig.

b) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Belastung freizuhaltenen Flächen der Zone 2 sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsqualität und zur Entwicklung des Hamrich als Schwerpunktbiotope für Wiesenvogel bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind:

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² sowie eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten,
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
- wasserbaulich notwendige Anlagen.

Zur landschaftsrechtlichen Gestaltung ist die Entwicklung artreicher gehölzreicher Gewässerandestellen und für den Wiesenvogelschutz sind Maßnahmen zur Grundsteinverfestigung zulässig.

1.2 Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB mit der Bezeichnung LW

Auf den nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB festgesetzten und als LW gekennzeichneten landwirtschaftlichen Flächen sind Vorhaben zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen.

2. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmenfläche M 1 Wiesenvogelschutz

Die Maßnahmenflächen M 1 sind für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelerträge als Extensivgrundland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten.

Maßnahmenfläche M 2 Sukzession

Die Maßnahmenflächen M 2 sind der Sukzession zu überlassen. Übermäßiger Gehölzbewuchs kann in Abstimmung mit der UNB zurück geschritten werden.

Maßnahmenfläche M 3 Naturnahes Stillgewässer

Die innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 gekennzeichneten Wasserflächen sind mit ausgeprägten naturnahen landschaftstypischen Ufersummen zu gestalten und zu entwickeln.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Geböde sind zu erhalten. Abgängige Geböde sind durch Arten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ersetzen.

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen.

Botanischer Name	deutscher Name
Alexis glutinosa	Eiche
Acer campestre	Feldahorn
Cornus betulus	Heidekraut
Comus sanguinea	Rose-Hornveilg
Comus mas	Cornel-Kirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Wildrose
Fagus sylvatica	Rothbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Frühlingse Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Ohreweide
Salix caprea	Sälweide
Salix caprea	Sälweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Mandweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	Waldleide
Ulmus campestris	Feldulme

1.2 Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB mit der Bezeichnung LW

Auf den nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB festgesetzten und als LW gekennzeichneten landwirtschaftlichen Flächen sind Vorhaben zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen.

2. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmenfläche M 1 Wiesenvogelschutz

Die Maßnahmenflächen M 1 sind für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelerträge als Extensivgrundland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten.

Maßnahmenfläche M 2 Sukzession

Die Maßnahmenflächen M 2 sind der Sukzession zu überlassen. Übermäßiger Gehölzbewuchs kann in Abstimmung mit der UNB zurück geschritten werden.

Maßnahmenfläche M 3 Naturnahes Stillgewässer

Die innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 gekennzeichneten Wasserflächen sind mit ausgeprägten naturnahen landschaftstypischen Ufersummen zu gestalten und zu entwickeln.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen

Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Geböde sind zu erhalten. Abgängige Geböde sind durch Arten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ersetzen.

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen.

Botanischer Name	deutscher Name
Alexis glutinosa	Eiche
Acer campestre	Feldahorn
Cornus betulus	Heidekraut
Comus sanguinea	Rose-Hornveilg
Comus mas	Cornel-Kirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Wildrose
Fagus sylvatica	Rothbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Frühlingse Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Ohreweide
Salix caprea	Sälweide
Salix caprea	Sälweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Mandweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	Waldleide
Ulmus campestris	Feldulme

Hinweise

Bodenkunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten un- und fruchtgeschichtliche Bodenlunde (das können u. a. sein: Tongefäßschichten, Holzkohlelagerungen, Schichten sowie auffällige Bodenvertiefungen und Steilerenkenzentren, auch geringe Spuren solcher Funde) angetroffen werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDStSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landes Leers oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenerstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Melderpflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenlunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDStSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich für einen Schutz zu sorgen.

Sollten Erdarbeiten in der Nähe der bekannten Kulturdenkmale erfolgen müssen diese frühzeitig abgemittelt werden. Falls hierbei denkmalrechtlich wertvolle Denkmalsubstrate erkannt wird, muss diese fachgerecht ausgegraben, dokumentiert und das Fundgut fachgerecht geborgen werden. Dafür sind entsprechende Ausgrabungen zeitig erforderlich. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf NDStSchG, z.B. Verantwortsinn).

Es sind auf das Niederl. Denkmalschutzgesetz von 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 130) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden, verweisen. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Baudenkmale

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Umgrüpfung (Dorfstraße 46) ist konstruktiver Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 1 NDStSchG. Nach § 9 NDStSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch die Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDStSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.

Potenziell vorkommende sulfatursäure Böden

Für örtlich potenziell im Tiefbereich 0-2 m vorkommende sulfatursäure Böden ist bei Bodenarbeiten durch Mierierung und ordnungsgemäße Bodenbehandlung dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen schernischen Prozesse entstehen (Freisetzung von Sulfid, Eisen, Schwermetallen und Senkung des pH-Wertes).

Nähere Informationen zum potenziellen Vorkommen sulfatursäurer Böden bzw. zum Umgang mit sulfatursäuren Böden liefert das LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) mittels Kartenserver NBS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) bzw. die Publikationen GEOFAKTE 24: Sulfatursäure Böden in niedersächsischen Küstengebiet und GEOFAKTE 29: Jähdüngungsmaßnahmen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenstuh (aus potenziell sulfatursäuren Sedimenten) unter <http://www.lbbw.niedersachsen.de>.

Allgemeine Hinweise zu schutzwürdigen Böden

Bei dem im Plangebiet örtlich vorkommenden Niedermoor mit Rohmschafhaude handelt es sich gemäß NBS Kartenserver des LBEG um einen Suchraum für schutzwürdige Böden.

Bei konkreten Maßnahmen - die zu Eingriffen in den Boden führen (z.B. Anlage von Gewässern, Ausbau von Gewässerandestellen und der Wege usw.) - ist vor der Schutzprüfung des Bodens in der Ortsmitte zu erkunden und für die Festlegung der genannten Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Attablagerungen

Innerhalb der im Plangebiet gekennzeichneten Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind sind Baumaßnahmen und Erdarbeiten vorab einvernehmlich mit dem Landkreis Leer als untere Bodenstuhbehörde abzustimmen.

Deichschutzone

Gemäß § 15 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches (Deichschutzone) nicht errichtet werden dürfen. Ausnahmen davon sind möglich, aber im Einzelfall zu prüfen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde vorher eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.

Gewässerunterhaltung

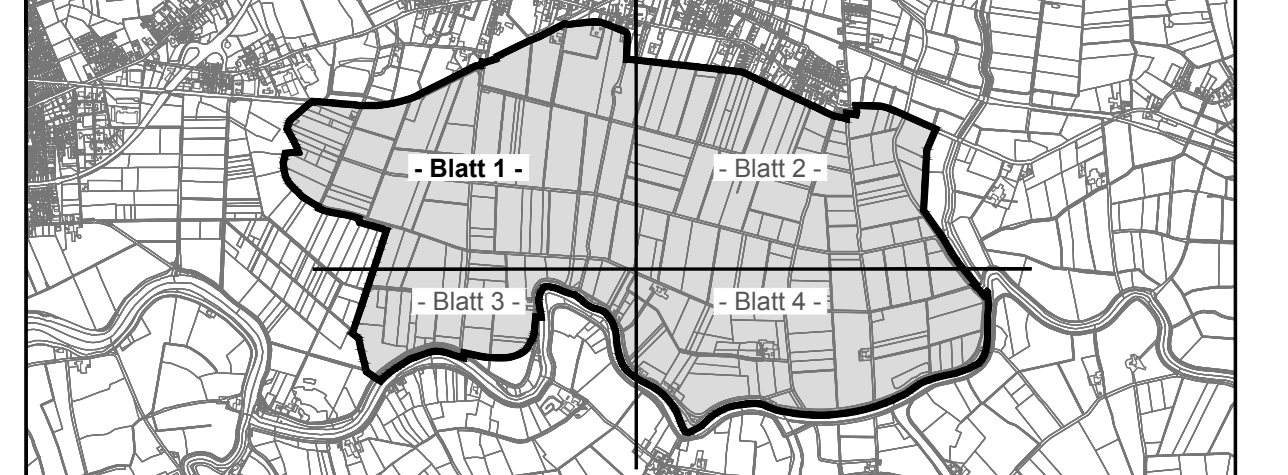
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gewässer II. und III. Ordnung. Auf § 6 (1) bis (4) Bestimmungen des Grundgesetzes und besondere Pflichten der Mitglieder der Satzung der Saehitz Schwaan sind hingewiesen. Insbesondere ist gemäß Absatz 4 bestellend ein Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II. und III. Ordnung gemessen von der Böschungsoberkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen freizuhalten.

Gemeinde Nortmoor
Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. 21

"Bebauungsplan zur Landschaftsentwicklung Nortmoorer Hamrich"

- Blatt 1 -



Übersichtsplan: M 1: 50.000

Juni 2017 Entwurf M 1: 2.000

WSP Planungsgesellschaft mbH Entwurf Nr. 1 Telefon 0441 91714-0 26121 Oldenburg Telefon 0441 91714-73

Geodätische Fachschule Planungsbüro Oldenburg E-Mail: info@wsp.de 26023 Oldenburg Internet: www.wsp.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlagen:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlagen Katasteramt	E: BDA_00100107181_2017-06-09-11:30:42_RVL_EXPERT_REDIGN.DWG	09.06.2017
Planunterlagen ÖBV		

