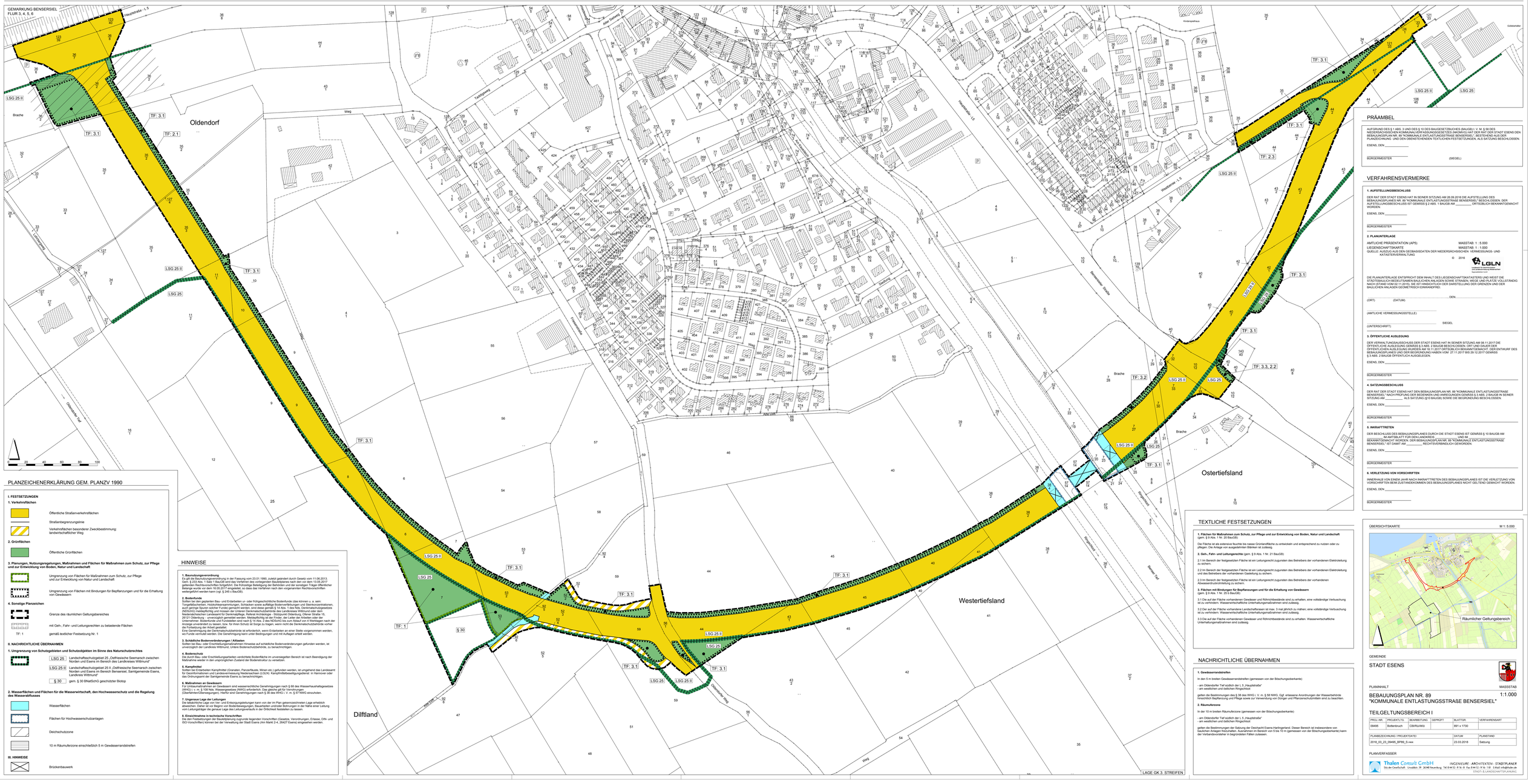
BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAßE BENSERSIEL"

M. 1 : 1.000

GEMARKUNG BENSERSIEL
FLUR 3, 4, 5, 6




## PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZV 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

**1. Verkehrsflächen**

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg

**2. Grünflächen**

- Öffentliche Grünflächen

**3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern

**4. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**1. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes**

- LSG 25 Landschaftsschutzgebiet 25 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens im Bereich des Landkreises Wittmund"
- LSG 25 II Landschaftsschutzgebiet 25 II „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens im Bereich Benserriel, Samtgemeinde Esens, Landkreis Wittmund"
- § 30 gem. § 30 BNatSchG geschützter Biotop

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

- Wasserflächen
- Flächen für Hochwasserschutzanlagen
- Deichschutzzone
- 10 m Räumuferzone einschließlich 5 m Gewässerrandstreifen

**III. HINWEISE**

- Brückenbauwerk

## HINWEISE

**1. Bimschaltungsverordnung**
Es gelten die Bimschaltungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013. Gem. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird das Verfahren des vorliegenden Bauleitplanes nach dem vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vor dem 16.05.2017 eingeleitet, so dass das Verfahren nach den vorgenannten Rechtsvorschriften weitergeführt werden kann (vgl. § 245 c BauGB).

**2. Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Steinsetzungen, Mauerreste, Brandschichten, Knochenansammlungen, Artefakte, Bodenverfärbungen oder -verdichtungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nids. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Eigentümer des betroffenen Grundstücks (§ 14 Abs. 2 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.
Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

**3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**
Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, Untere Bodenschutzbehörde, zu benachrichtigen.

**4. Bodenschutz**
Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

**5. Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfaust, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Samtgemeinde Esens zu benachrichtigen.

**6. Maßnahmen an Gewässern**
Für Unbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 98 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten/Durchlässe/Einengungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

**7. Ungenaue Lage der Leitungen**
Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Es ist daher bei Tiefbauarbeiten Vorsicht zu walten. Bauarbeiten verursachte Störungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.

**8. Einsichtnahme in technische Vorschriften**
Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Stadt Esens (Am Markt 2-4, 26427 Esens) eingesehen werden.

## PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT ESENS DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAßE BENSERSIEL", BESTEHEND AUS DER PLANDARSTELLUNG UND DEN ÜBERNEHMENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

ESENS, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

## VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT ESENS HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.09.2016 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAßE BENSERSIEL" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ESENS, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

**2. PLANUNTERLAGE**

AMTLICHE PRÄSENTATION (APS) MASSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MASSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSICHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

© 2016 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 VOM 02.11.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

_____ DEN _____
(ORT) (DATUM)

_____
(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)

_____ SIEGEL
(UNTERSCHRIFT)

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT ESENS HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.11.2017 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.11.2017 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.11.2017 BIS 29.12.2017 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESENS, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT ESENS HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAßE BENSERSIEL" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ESENS, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

**5. INKRAFTTRETEN**

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT ESENS IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ UND IM _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAßE BENSERSIEL" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ESENS, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

INNERHALB VON ZWEI JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ESENS, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche ist als extensive feuchte bis nasse Grünlandfläche zu entwickeln und entsprechend zu nutzen oder zu pflegen. Die Anlage von ausgedehnten Blänken ist zulässig.

**2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2.1 Im Bereich der festgesetzten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten des Betriebers der vorhandenen Elektroleitung zu sichern.

2.2 Im Bereich der festgesetzten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten des Betriebers der vorhandenen Elektroleitung und des Betriebers der vorhandenen Gasleitung zu sichern.

2.3 Im Bereich der festgesetzten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten des Betriebers der vorhandenen Abwasserdruckrohrleitung zu sichern.

**3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.1 Die auf der Fläche vorhandenen Gewässer und Röhrichtbestände sind zu erhalten, eine vollständige Verbuschung ist zu verhindern. Wasserwirtschaftliche Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.

3.2 Der auf der Fläche vorhandene Landschaftsrasen ist etwa 3 mal jährlich zu mähen; eine vollständige Verbuschung ist zu verhindern. Wasserwirtschaftliche Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.

3.3 Die auf der Fläche vorhandenen Gewässer und Röhrichtbestände sind zu erhalten. Wasserwirtschaftliche Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**1. Gewässerrandstreifen**

in den 5 m breiten Gewässerrandstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante)

- am Oldendorfer Tief südlich der L 5 „Hauptstraße"
- am westlichen und östlichen Ringschluss

gelten die Bestimmungen des § 38 des WHG i. V. m. § 58 NWG. Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

**2. Räumuferzone**

in der 10 m breiten Räumuferzone (gemessen von der Böschungsoberkante)

- am Oldendorfer Tief südlich der L 5 „Hauptstraße"
- am westlichen und östlichen Ringschluss

gelten die Bestimmungen der Satzung der Deichacht Esens-Harlingerland. Dieser Bereich ist insbesondere von Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Ausnahmen bedürfen einer Tiefe von 5 bis 10 m (gemessen von der Böschungsoberkante) kann der Verbandsvorsteher in begründeten Fällen zulassen.

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000




GEMEINDE

STADT ESENS

PLANINHALT MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 89 1:1.000
"KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAßE BENSERSIEL"

TEILGELTUNGSBEREICH I

| PROJ.-NR. | PROJEKTLTG. | BEARBEITUNG | GEPRÜFT | BLATTGR. | VERFAHRENSART |
|---|---|---|---|---|---|
| 0M66 | Rollenbrunk | CB/RG/AKG | | 841 x 1730 | |

| PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI: | DATUM | PLANSTAND |
|---|---|---|
| 2016_03_23_0M66_BP89_S.vwx | 23.03.2018 | Satzung |

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Uivo/Aurich · Postfach 28 · 26548 Norderney · Tel.: 04932 / 9 18 - 0 · Fax: 04932 / 9 18 - 18 · E-Mail: info@thalen.de
INGENIEURE · ARCHITEKTEN · STADTPLANER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG