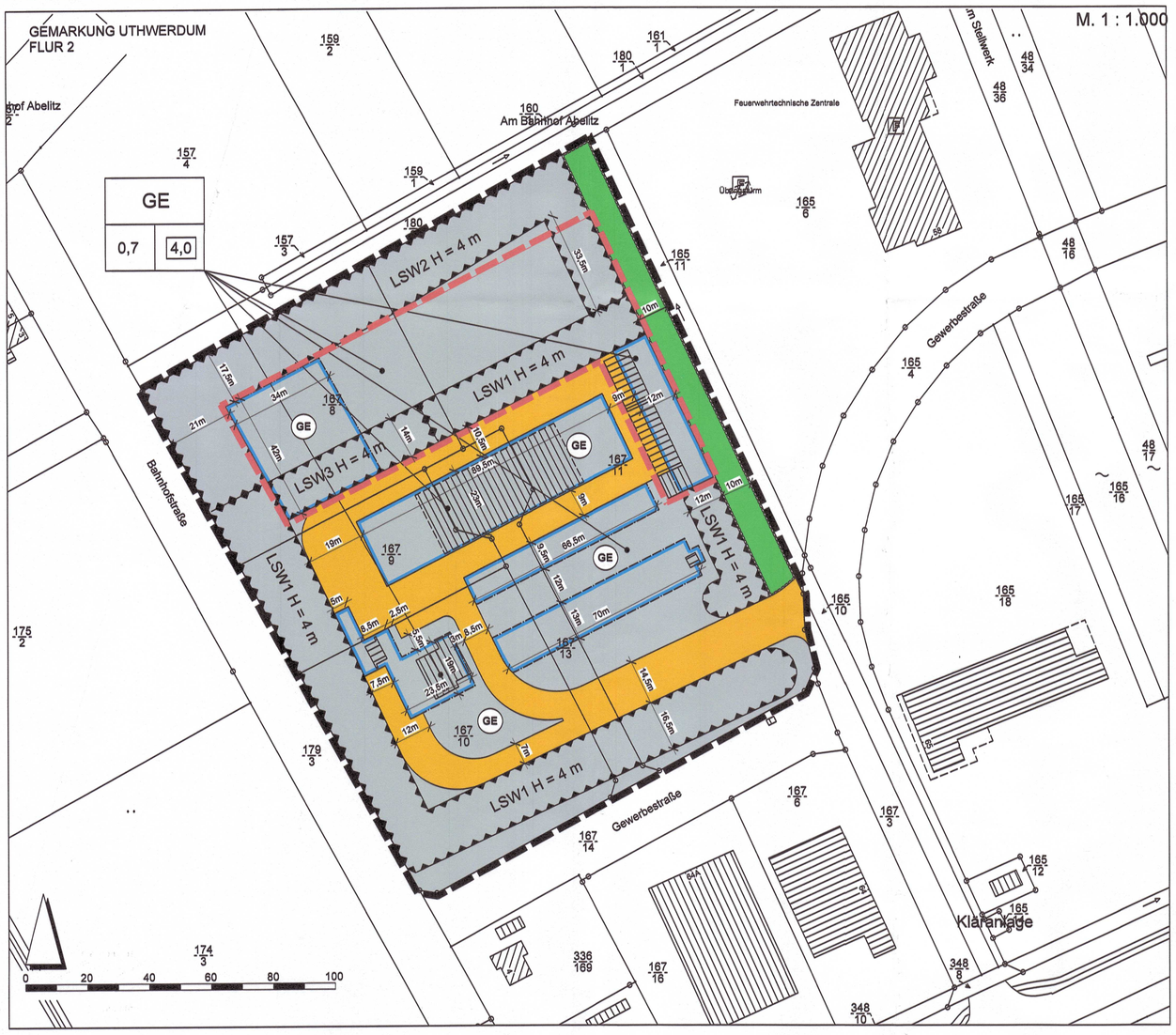
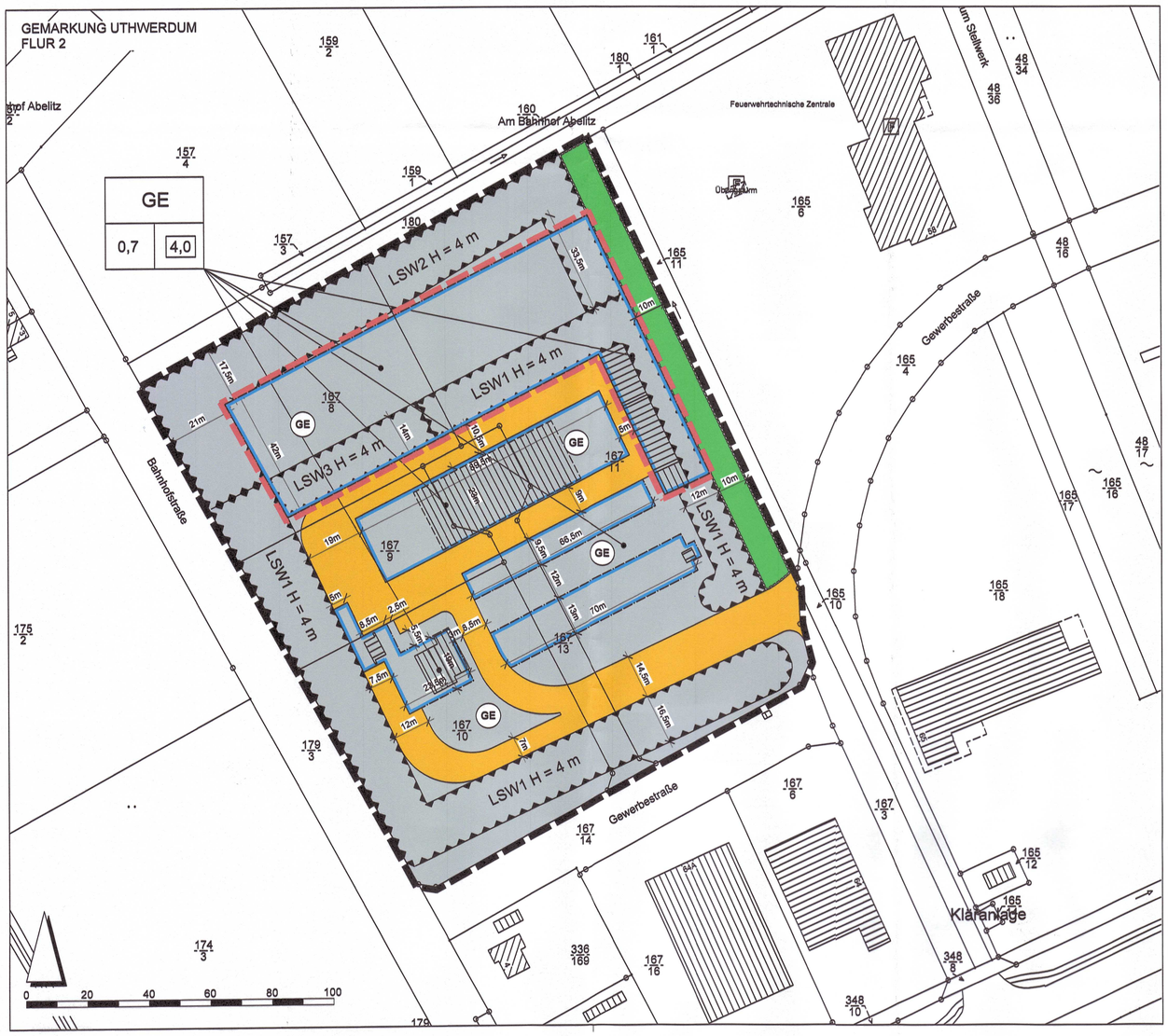
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3, "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL"



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3, "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl

4,0 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche

5. Grünflächen

Private Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes

LSW 1-3 — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwall, Mindesthöhe 4 m über Geländeoberkante

Umgrenzung der Flächen, mit Geh- und Fahrrechten, zugunsten des I. Entwässerungsverbandes Emden belastet sind (siehe hierzu Hinweise)

räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8.06.3 „Wertstoffhof Georgsheil" betrifft eine textliche Festsetzung zum Gewerbegebiet sowie zeichnerische Festsetzungen in einem Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans.

§ 2 Inhalt der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8.06.3 „Wertstoffhof Georgsheil"

Im (1) Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (textliche Festsetzung Nr. 1 Satz 2) wird wie folgt modifiziert (Änderung unterstrichen).

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude

(2) Im Norden des Plangebiets wird für eine bisher nicht überbaubare Grundstücksfläche eine Baugrenze festgesetzt. Dabei wird an die durch den ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen im Westen und Osten des Plangebiets angeknüpft, so dass eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche entsteht. Zudem wird ein Teil der bisher festgesetzten privaten Verkehrsfläche als Gewerbegebiet überplant; hier gelten fortan die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (textliche Festsetzung Nr. 1) und zum Immissionsschutz (textliche Festsetzung Nr. 5) entsprechend. Diese Festsetzungen sind der nebenstehenden Zeichnung zu entnehmen.
Alle anderen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung und gelten unverändert fort.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8.06.3 „Wertstoffhof Georgsheil" tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

HINWEISE

Der Hinweis zum Umgang mit mineralischen Abfällen wird aktualisiert und lautet nunmehr wie folgt:

Altablagerungen/Altstandorte
Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
Sofern innerhalb des Plangebiets Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist es nach abfallrechtlichen Anforderungen erforderlich, kontaminierten Aushub vor Abtransport nach den Kriterien der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoffv) überprüfen zu lassen. Bei Baumaßnahmen auszuführender Bodenaushub ist fachgutachterlich zu begleiten. Im Falle, dass ein nicht zu verwertender Bodenaushub vorliegt, ist die Zuziehung eines zertifizierten Entsorgungsfachbetriebs erforderlich. Die Verwertung des Bodens ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die übrigen Hinweise gelten unverändert fort.

VORHABENBEZUG

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans identisch. Der zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossene Durchführungsvertrag gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB), mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet, wird entsprechend der vorliegenden Planung geändert. Künftige Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL. I S.3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG DES AUSBAUS VON GEOTHERMIEANLAGEN, WÄRMEPUMPEN UND WÄRMESPEICHERN UND ZUR ÄNDERUNG WEITERER RECHTLICHER RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN KLIMANEUTRALEN AUSBAU DER WÄRMEVERSORGUNG SOWIE ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHS UND ZUR ÄNDERUNG DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (GEOBGUAÄNDG) VOM 22.12.2025 (BGBL. 2025 I NR. 348) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES, DER KOMMUNALHAUSHALTS- UND -KASSENVERORDNUNG, DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALWAHLGESETZES SOWIE DER NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALWAHLORDNUNG, DES NIEDERSÄCHSISCHEN BEAMTENVERSORGUNGSGESETZES UND DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERWALTUNGSVOLLSTRECKUNGSGESETZES VOM 29.01.2025 (NDS. GVBL. 2025 NR. 3) HAT DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL" 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM 25.06.2026 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN 26. OKT. 2026
Gemeinde Südbrookmerland
Der Bürgermeister
In Vertretung
BÜRGERMEISTER (Müller)

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.02.2025 DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL" 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.05.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN 26. Oktober 2026
Gemeinde Südbrookmerland
In Vertretung
BÜRGERMEISTER (Müller)

(SIEGEL)

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1: 1.000
© GeoBasis-DE/LGLN (2026)

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 (ANTRAGSNUMMER: L4-24/2026, STAND VOM 17.02.2026). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

AURICH, DEN 27.10.26

KATASTERAMT AURICH
IM AUFTRAGE

(SIEGEL)

(UNTERSCHRIFT)

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.2026 DIE VERÖFFENTLICHUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTICHUNGSFRIST SOWIE ANGABEN DAZU WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM 18.11.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN ZUSAMMEN MIT DEN WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN VOM 24.11.2025 BIS 23.12.2025 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

SÜDBROOKMERLAND, DEN 27.10.2026
Der Bürgermeister
In Vertretung
BÜRGERMEISTER (Müller)

(SIEGEL)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.06.2026 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN 26.10.2026
Gemeinde Südbrookmerland
Der Bürgermeister
In Vertretung
BÜRGERMEISTER (Müller)

(SIEGEL)

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 06.11.26 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG IST DAMIT AM 06.11.26 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN 06. NOV. 2026

BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

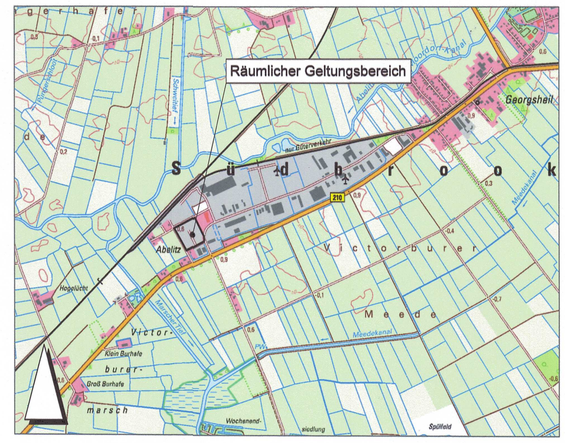
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 25.000



GEMEINDE

GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND

PLANINHALT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG

MASSSTAB 1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12406	Block	Block		780 x 485	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2026_10_26_12406_vBP_8.06.3_S.vwx	06.10.2026	Satzung

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG