

Gemeinde Westoverledingen

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 12 "Überschlickungsgebiet IV, Großwolde - Ihrhove"



Gemarkung : Ihrhove und Großwolde
Flur: Ihrhove Flur: 13,16 Großwolde Flur: 1,2,3
Datum des Feldvergleichs: 31.07.2009
Aktenzeichen: L - 163/2009

GLL

Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaften
Aurich
Katasteramt Leer

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16a BauGB mit der Zweckbestimmung "Grünlandbewirtschaftung", die gleichzeitig als Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB festgesetzt sind, ist als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB entsprechend dem in der Begründung unter Kap. 4.1.7.1 (Belange von Natur und Landschaft - Schutzgütern und Lebensgemeinschaften) beschriebenen Rotationsprinzip eine Nutzung als Acker auf bis zu ca. 26 ha zulässig.

2. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist entsprechend den Inhalten des Kap. 4.1.8 (Belange von Natur und Landschaft - Maßnahmen zur Kompensation) das Grünland zu extensivieren sowie die Anlage naturnah gestalteter Senken und Grabenaufweilungen vorzunehmen. Die Senken bzw. Grabenaufweilungen sind nicht innerhalb eines Radius von 100 m um das in der Planzeichnung nachträglich übernommene, geschützte Kulturdenkmal (Bodendenkmal 2810/5-18) anzulegen.

Nachrichtliche Hinweise

1. Die unter dem nachrichtlichen Hinweis Nr. 4 genannten Flächen sind für die Kompensation der durch den einfachen Bebauungsplan Nr. G 12 verursachten Eingriffe vorzuhalten, bis durch das zeitgleich durchgeführte Monitoringverfahren der tatsächliche Eingriffsumfang festgestellt wird. Dann verbleibende Arealie können als Kompensationsflächen anderen Eingriffen zugeordnet werden.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Häutchenansammlungen, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (ND50nG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Melderpflicht und der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des ND50nG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu besen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

4. Die Flächen der Stadt Leer, Gemarkung Bingham, Flur 1, Flurstücke 15, 45, 46, 47 und 48 (Gesamtgröße ca. 10,72 ha, anteilig werden ca. 9,48 ha benötigt), Flur 6, Flurstücke 2, 3, 4 und Flur 7, Flurstück 211 (Gesamtgröße ca. 7 ha), Flur 8, Flurstück 7729 (Gesamtgröße ca. 4 ha, anteilig werden ca. 2,1 ha benötigt), Flur 8, Flurstück 31/15 und Flur 9, Flurstücke 10,11 und 12 (Gesamtgröße ca. 9 ha) werden als Kompensationsflächen für die Realisierung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 12 eigenumsrechtlich gesichert.

Nachrichtliche Übernahme

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes befindet sich ein nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geschütztes Kulturdenkmal (Bodendenkmal, 2810/5-18).

Präambel und Aufsertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.2005 (Nds. GVBl. S. 110), hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 10.06.2010 diesen einfachen Bebauungsplan Nr. G 12 "Überschlickungsgebiet IV, Großwolde - Ihrhove", bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung, beschlossen.

Westoverledingen,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:2500

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.07.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer,
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
- Katasteramt Leer (Ostfriesenland) -

.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,
.....
Dipl.-Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 11.03.2009 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 12 "Überschlickungsgebiet IV, Großwolde - Ihrhove", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2009 öffentlich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 09.12.2009 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 12 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.10.2009 öffentlich durch die Tageszeitsung bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 12 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.01.2010 bis zum 11.02.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 24.03.2010 dem geänderten Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 12 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.04.2010 öffentlich durch die Tageszeitsung bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 12 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.04.2010 bis zum 06.05.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. G 12 "Überschlickungsgebiet IV, Großwolde - Ihrhove" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.05.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 12 "Überschlickungsgebiet IV, Großwolde - Ihrhove" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Westoverledingen,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 12 "Überschlickungsgebiet IV, Großwolde - Ihrhove" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. G 12 "Überschlickungsgebiet IV, Großwolde - Ihrhove" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Übersichtskarte der aktuellen Bauleitplanung

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplan Nr. G 12

Planzeichenerklärung

1. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege

Bahnanlagen, hier Bahnlinie Ihrhove-Weener

3. Versorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung G 110 kV (e on)

Wasserleitung DN 160 (WRO)

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

Wasserflächen, hier: klassifizierte Gewässer II. und III. Ordnung

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Fläche für Aufschüttungen

6. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung: "Grünlandbewirtschaftung"

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

8. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal 2810/5-18

9. Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des einfachen Bebauungsplanes

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 12

Überschlickungsgebiet IV, Großwolde - Ihrhove

Übersichtsplan unmaßstäblich

Diekmann & Mosebach

Regionaleplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Odenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 9116-30 Fax 9116-40