

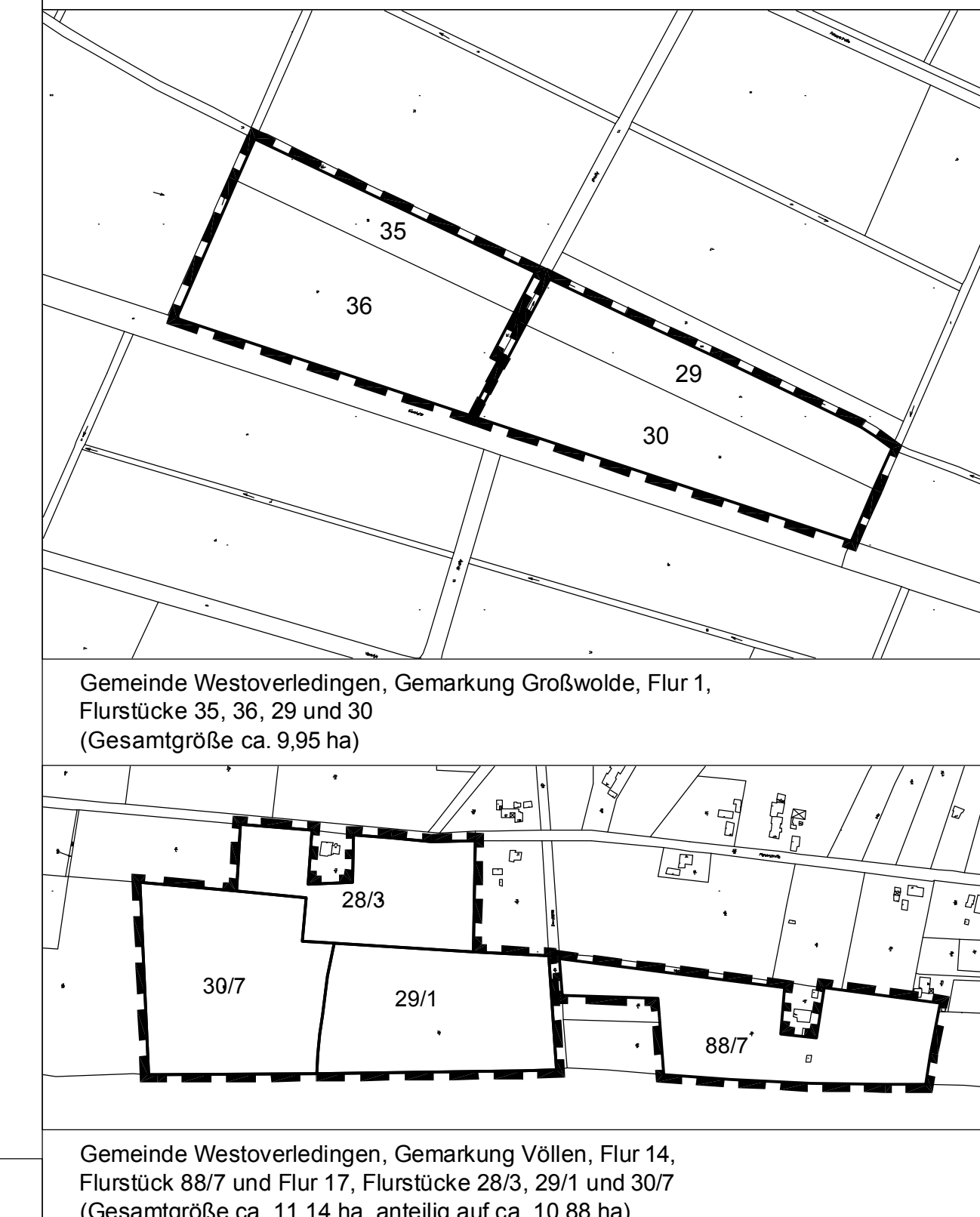
Gemeinde Westoverledingen

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 13 "Überschlickungsgebiet V, Großwolde - Ihrhove"



Gemarkung : Ihrhove und Großwolde
Flur : Ihrhove Flur 13, 15, 16 Großwolde Flur 1
Datum des Feldvergleichs: 14.10.2009
Aktenzeichen: L4 - 230/2009
GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
Katasteramt Leer

Flächen für Kompensationsmaßnahmen



Textliche Festsetzungen

- Die Flächen der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Völlen, Flur 14, Flurstück 88/7 und Flur 17, Flurstücke 28/3, 29/1 und 30/7 (Gesamtgröße ca. 11,14 ha, anteilig auf ca. 10,88 ha) und Gemarkung Großwolde, Flur 1, Flurstücke 35, 36, 29 und 30 (Gesamtgröße ca. 9,95 ha) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 13 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zusätzlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe der Begründung zum einfachen Bebauungsplan umgesetzt.
- Soweit die Flächen innerhalb der SO Erholung gem. § 10 BauGB festgesetzt sind, ist diese gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB ausschließlich als Grünlandnutzung zulässig.
- Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB mit der Zweckbestimmung "Grünlandbewirtschaftung" sowie der unter der textlichen Festsetzung Nr. 2 genannten Flächen, 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, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) beschriebenen Rotationsprinzip eine Nutzung als Acker auf bis zu ca. 26 ha zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

- Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 1 und dem nachrichtlichen Hinweis Nr. 4 genannten Flächen sind für die Kompensation der durch den einfachen Bebauungsplan Nr. G 13 verursachten Eingriffe vorzuzulassen. Bis durch das zeitlich durchgeführte Montierverfahren der tatsächliche Eingriffsumfang festgestellt wird, kann verbleibende Arealen als Kompensationsflächen anderen Eingriffen zugeordnet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleamalgamierungen, Schichten sowie aufliegende Bodenverfärbungen u. Steinwerkstrukturen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDStSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Möglicherweise sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenränder und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abblagungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Die Flächen der Stadt Leer, Gemarkung Bingham, Flur 1, Flurstücke 49, 14, 45, 48, 51 und 50/2 (Gesamtgröße ca. 15,82 ha, anteilig werden ca. 11,01 ha benötigt), Flur 10, Flurstücke 8/2, 8/2, 6/6, 9/7, 4/1, 4/5/1, 8/1/9 und 4/5/2 (Gesamtgröße ca. 9,63 ha), Flur 2, Flurstücke 2/1/7 und 2/1/8 (Gesamtgröße ca. 5,82 ha, anteilig werden ca. 2,6 ha benötigt), sind Teil des für die Realisierung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 13 benötigten Kompensationsflächenbedarfs und werden eigenumsrechtlich gesichert.

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

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 15.04.2010 diesen einfachen Bebauungsplan Nr. G 13 "Überschlickungsgebiet V, 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 Verantwortung für nichtlehngene 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 14.10.2009).
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 (Ostfriesland) -

.....
(Siegel)

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 09.09.2009 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 13 "Überschlickungsgebiet V, Großwolde - Ihrhove", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 03.02.2010 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 13 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.02.2010 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 13 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.02.2010 bis zum 16.03.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. G 13 "Überschlickungsgebiet V, Großwolde - Ihrhove" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.04.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen,
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 13 "Überschlickungsgebiet V, Großwolde - Ihrhove" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Westoverledingen,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 13 "Überschlickungsgebiet V, Großwolde - Ihrhove" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. G 13 "Überschlickungsgebiet V, Großwolde - Ihrhove" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,
Bürgermeister

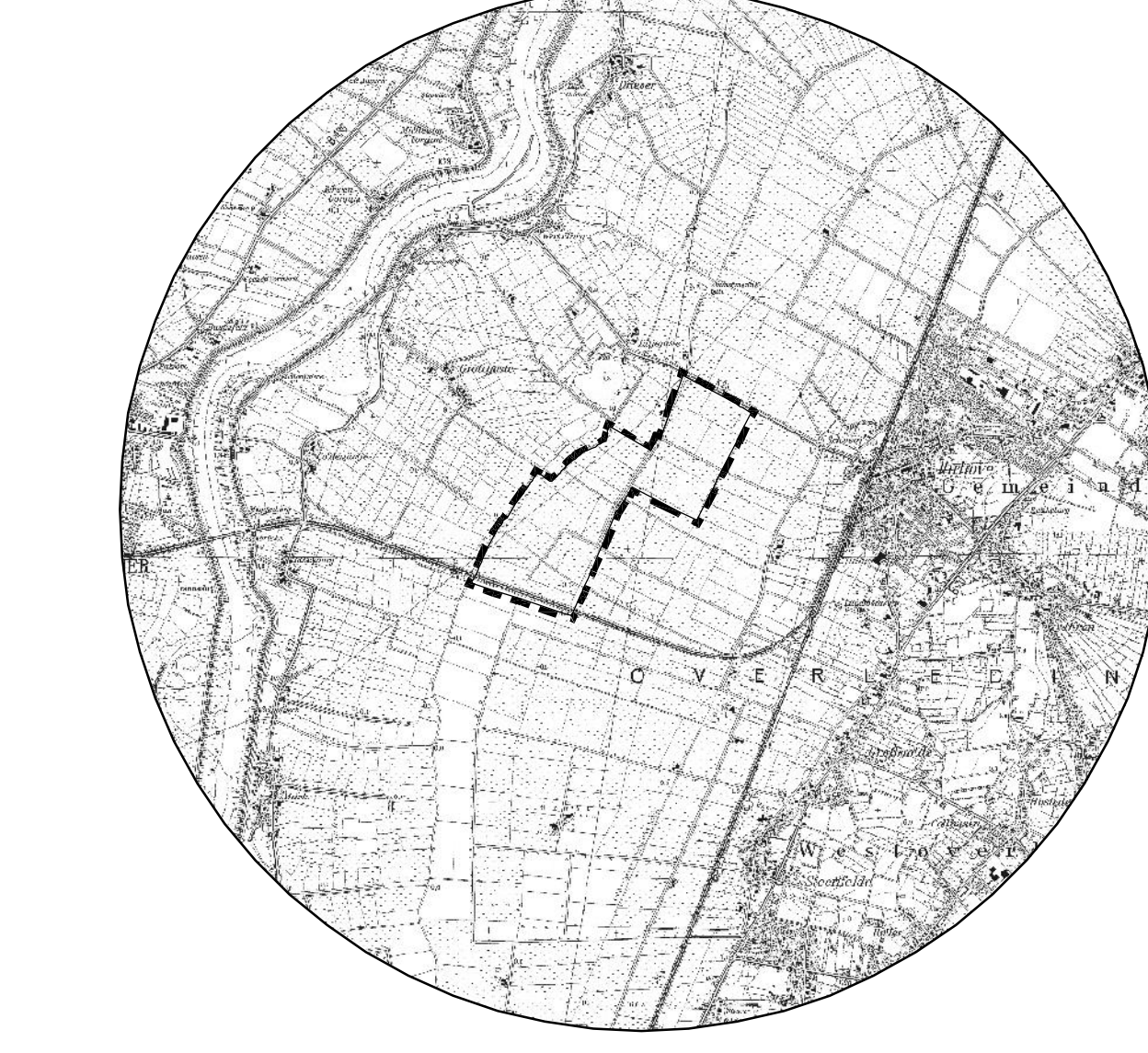
Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiet (SO) Erholung
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege**
Bahnanlagen, hier Bahnlinie Ihrhove-Weener
- Versorgungsleitungen**
Hauptversorgungsleitung 110 kV (e. on), 380 kV (transpover)
Wasserleitung DN 150, DN 160 (WVQ)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen, hier: klassifizierte Gewässer II. und III. Ordnung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen**
Fläche für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung: "Grünlandbewirtschaftung"
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes

Gemeinde Westoverledingen Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 13 Überschlickungsgebiet V, Großwolde - Ihrhove

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Odenburger Straße 211 28180 Rastede Tel. (04402) 9116-30 Fax 9116-40

