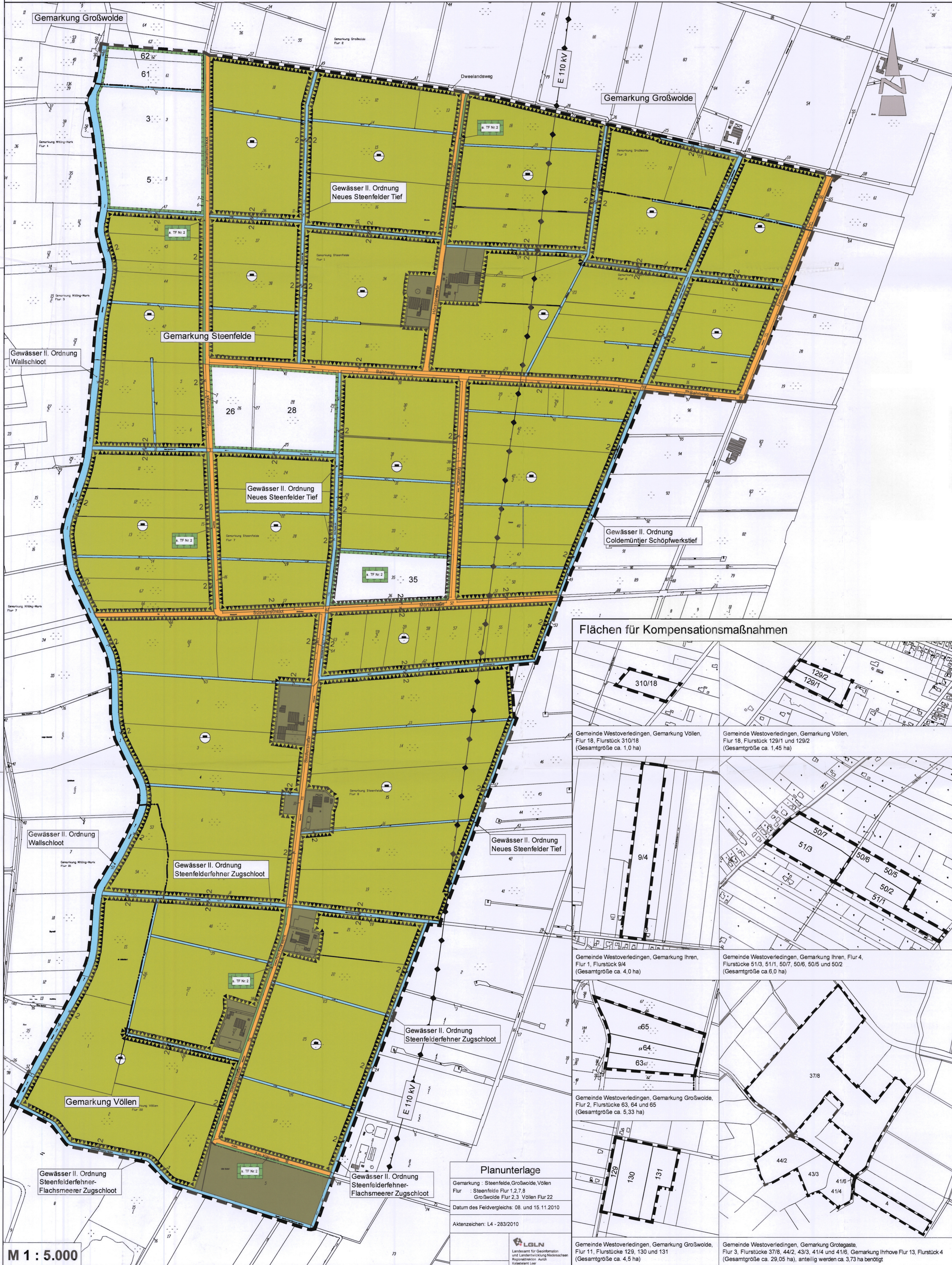


Gemeinde Westoverledingen

Einfacher Bebauungsplan Nr. S 16

"Überschlickungsgebiet Süderweiterung Steenfelde"



Flächen für Kompensationsmaßnahmen



Planunterlage
Gemarkung Steenfelde/Großwolde/Völlen
Flur Steenfelde Flur 1.2.7.8
Großwolde Flur 2.3. Völlen Flur 22
Datum des Feldvergleichs: 08. und 15.11.2010
Aktenzeichen: L4 - 283/2010

M 1 : 5.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN


- Die Flächen der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Großwolde, Flur 2, Flurstück 63, 64, 65 und Flur 11, Flurstücke 129, 130, 131, Gemarkung Ihre, Flur 1, Flurstücke 9/4, 51/1, 51/3, 50/7, 50/6, 50/5 und 50/2, Gemarkung Steenfelde, Flur 8, Flurstücke 17, 6, 15, 30 und 38, Gemarkung Grotegasse, Flur 3, Flurstücke 37/8, 44/2, 43/3, 41/4 und 41/6, Gemarkung Ihre Flur 13, Flurstück 4 sowie Gemarkung Völlen, Flur 18, Flurstücke 129/1, 129/2 und 310/18 sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. S 16 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe der Begründung zum einfachen Bebauungsplan umgesetzt.
- 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. 4.1.9 (Belange von Natur und Landschaft - Maßnahmen zur Kompensation) das Grünland zu extensivieren bzw. die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu entfernen.
- Die Gewässer II. Ordnung, die nach der Aufspülung der landwirtschaftlichen Flächen wiederhergestellt werden können in ihrer dargestellten Abgrenzung ohne zusätzliche Genehmigung lagermäßig um bis zu 50 m zu beiden Seiten abweichen.
- Eine ackerbauliche Nutzung ist nach der Aufspülung auf den landwirtschaftlichen Flächen möglich, auf denen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Jahr 2008 Ackerbau betrieben wurde.

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. S 16 verursachten Eingriffe vorzuziehen, bis durch das zeitgleich durchgeführte Monitoringverfahren der tatsächliche Eingriffsumfang festgestellt wird. Dann verbleibende Areale können als Kompensationsflächen anderen Eingriffen zugeordnet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Externe Kompensationsflächen außerhalb der Gemeinde Westoverledingen (nähere Beschreibung siehe textliche Begründung) sind Teil des für die Realisierung des einfachen Bebauungsplanes Nr. S 16 benötigten Kompensationsflächenbedarfs und werden eigentumsrechtlich gesichert.

PRÄAMBEL 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 22.08.1998 (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 13.12.2012 diesen einfachen Bebauungsplan Nr. S 16 "Überschlickungsgebiet Süderweiterung Steenfelde", bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung, beschlossen.

Westoverledingen, *07.03.2013*  Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

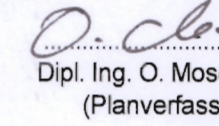
PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2010  Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08. und 15.11.2010).

Leer, den *27.02.2013*

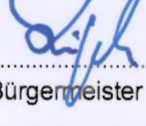
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Leer
Schröder
(Unterschrift)
 (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
Rastede, *13.02.2013*  Dipl.-Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

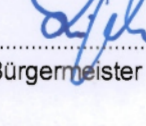
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 09.06.2010 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. S 16 "Überschlickungsgebiet Süderweiterung Steenfelde", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, *07.03.2013*  Bürgermeister

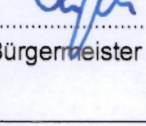
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 20.06.2012 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. S 16 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.07.2012 öffentlich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. S 16 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 31.07.2012 bis zum 31.08.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, *07.03.2013*  Bürgermeister

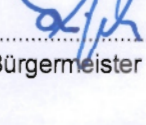
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den einfachen Bebauungsplan Nr. S 16 "Überschlickungsgebiet Süderweiterung Steenfelde" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen, *07.03.2013*  Bürgermeister

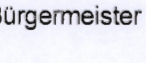
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. S 16 "Überschlickungsgebiet Süderweiterung Steenfelde" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am *15.03.2013* im Amtsblatt *15.03.2013* bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am *15.03.2013* in Kraft getreten.

Westoverledingen, *19.03.2013*  Bürgermeister

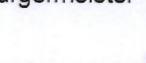
VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. S 16 "Überschlickungsgebiet Süderweiterung Steenfelde" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

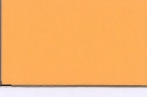
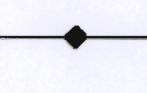

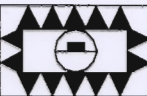
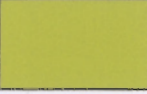
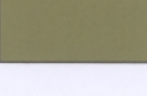


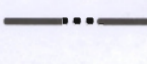
Westoverledingen,  Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des einfachen Bebauungsplanes Nr. S 16 "Überschlickungsgebiet Süderweiterung Steenfelde" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,  Bürgermeister

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Verkehrsfäche**
 Straßenverkehrsfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 Hauptversorgungsleitung 110 kV (e.on.)
- Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, den Hochschutz und die Regelung des Wasserflusses**
 Wasserfläche, hier: klassifiziertes Gewässer II. und III. Ordnung der Mulder Stielach (Unterhaltungsverband Nr. 105) mit Bezeichnung
- Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen**
 Fläche für Aufschüttungen, hier: Aufbringer von Erasedimenten
- Flächen für Landwirtschaft und Wald**
 Fläche für Landwirtschaft (Grünlandnutzung)
 Fläche für Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes
 Gemarkungsgrenze

Gemeinde Westoverledingen Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. S 16 "Überschlickungsgebiet Süderweiterung Steenfelde" Übersichtsplan unmaßstäblich

