Verfahren

Bebauungsplan Nr. 0508
„Windpark Holtgaste" (Repowering)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 58, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (i.V.m. § 45 der Niedersächsischen Gemeindeordnung) in der zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Jemgum dieen Bebauungsplan Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering), bestehend aus der Planzeichnung, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Jemgum, den 22. Aug. 2018 — Tempel Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat bei einer Sitzung am 26.01.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jemgum, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 01.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.04.2011 bis 05.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum, den

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 01.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die auswirkungsbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat den Bebauungsplan Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jemgum, den 22. Aug. 2018

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22. Aug. 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit an diesem Tag in Kraft getreten.

Jemgum, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB (i.V.m. § 214 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jemgum, den 6. 9. 2018

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Jemgum, Gemarkung Holtgaste, Flur 19, Maßstab: 1 : 1000, Stand 05.01.2011
Herausgebervermerk: LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 05.09.2011 wie folgt: Die Darstellung der Gebäude ist nach Art und Zahl der baulichen Anlagen vollständig einwandfrei. Die Die Plangrundlage ist frei zu Bedenken für die Erstellung des Entwurfes.

Leer, den 26. Okt. 2011 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) wurde ausgearbeitet von:

PS Planungsbüro GbR mbH, Ohmer Str. 33a, 26 123 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den 17.8.2011 — Planverfasser

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479),
3. Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990.
4. § 40 Abs. 1 Nr. 6 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Niedersächsisches Gesetz über die Gefahrenabwehr - NGefAG) in der Fassung vom 29.10.2006 zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7.12.2010 (Nds. GVBl. S.482).

Nachrichtliche Übernahmen

1. Im Plangebiet verläuft eine unterirdische **Erdgasleitung**. Auf die Beachtung der Schutzanweisungen der Betreiberfirma wird hingewiesen. Sollte im Zuge der Bauarbeiten der Fall eintreten, ist der Baubeginn jeglicher Maßnahme im Gebiet in der Ortschaft unzulässig. Auf die Erfundungspflicht der Ausbauunternehmer wird hingewiesen.
2. Im Plangebiet verläuft Gewässer II und III Ordnung. Auf die Satzungen der Wasserachten, die Einhaltung der Räumstreifen sowie die erforderlichen Genehmigungsbedürfnisgegen bei Gewässerausbaugrad etc. wird ausdrücklich verwiesen.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten an **oder frühgeschichtliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Knochenfunde) gemacht werden, oder sollte der Verdacht auf solche Funde entstehen, wird diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten, der Eigentümer oder der Besitzer der Sache. Nach § 14 Abs. 2 des NDSchG ist zum Wohl von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die nach der Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
Wer Erdarbeiten an einer Stelle unternimmt will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich hier Bodenfunde befinden, bedarf gemäß § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erteilt werden würde.
Die Genehmigung kann versagt werden, wenn:
- Die Erdarbeiten sind in Zusammenwirkt with den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu planen und durchzuführen. Der Archäologische Dienst ist rechtzeitig zu beteiligen. Der Beginn ist personelle und materielle Hilfe seitens des Verursachers / Vorhabenträgers zu leisten.
- Die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung von Fundgegenständen sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung auf dem Grundstück verhandelnder Bodenbestände durchgeführt.
- Die Untersuchungen dürfen nicht durch Bauarbeiten behindert oder gefährdet werden.
- Die Bodenfunde sind den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zur Inventarisation und Aufbewahrung zu übergeben.
- Die Kosten der Untersuchung, Bergung und Sicherung der Untersuchung/Grabung bleibt vorbehalten und kann nur durch den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft erfolgen.
2. **Luftfahrthindernisse** mit Bauhöhen über 100m sind gemäß den Allgemeinen Luftfahrtbedingungen (Luftverkehrsgesetz) und Luftverkehrsordnung (Luftverkehrsordnung) und Flugsicherheitsgründen sind die festgesetzten Windenergieanlagen mit Tagen und Nachtkennzeichnungen auszustatten (siehe auch die örtlichen Bauvorschriften). Eine Kennzeichnung der Anlagen ist mindestens 3 Monate vor Beginn der Errichtung des Bauwerks zu bringen nachts in Betrieb gehalten werden, bis die ordnungsgemäß Beleuchtung eingeschaltet werden kann. Sie ist ebenfalls mit feldsinn zu versorgen. Ausfälle der Hindernisbeleuchtung, die mehr als 15 Minuten andauern, sind unverzüglich den zuständigen Stellen zu melden. Da das Bauwerk als Luftfahrthindernis veröffentlicht werden muss, und der Luftfahrtbehörde die üblichen Veröffentlichungsdaten bei Baubeginn vorzulegen.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) tritt der bisherig rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan „Windpark Holtgaste" außer Kraft.
4. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" (Repowering) wurde eine **Ausschlussverfahrung** für die Errichtung von Windenergieanlagen an anderer Stelle des Gemeindegebietes von Jemgum aufgenommen, da dort öffentliche Belange entgegenstehen.

Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000

Gemeinde Jemgum
Landkreis Leer
Gemarkung: Holtgaste
Flur: 7 und 8
Datum des Feldvergleichs: 01.07.2010
Aktenzeichen: L4 - 1302/310
E / Einkaufsnetzkoordinate: „Referenzgrundnetz" Jemgum - Holtgaste
GLL Behörde für Geoinformation, Landesvermessung und Liegenschaften Aurich
Bickenfehn
Ackerstraße
Deichstraße
Dorfstraße
Kirchstraße
Hauptstraße
Am Siel
Am Sportplatz
Am Deich
Am Sportplatz
Am Siel
Am Deich
Am Deich
Am Siel
Am Deich
Am Deich
Am Siel
Am Deich
Am Deich