

# Gemeinde Ihlow

## Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow

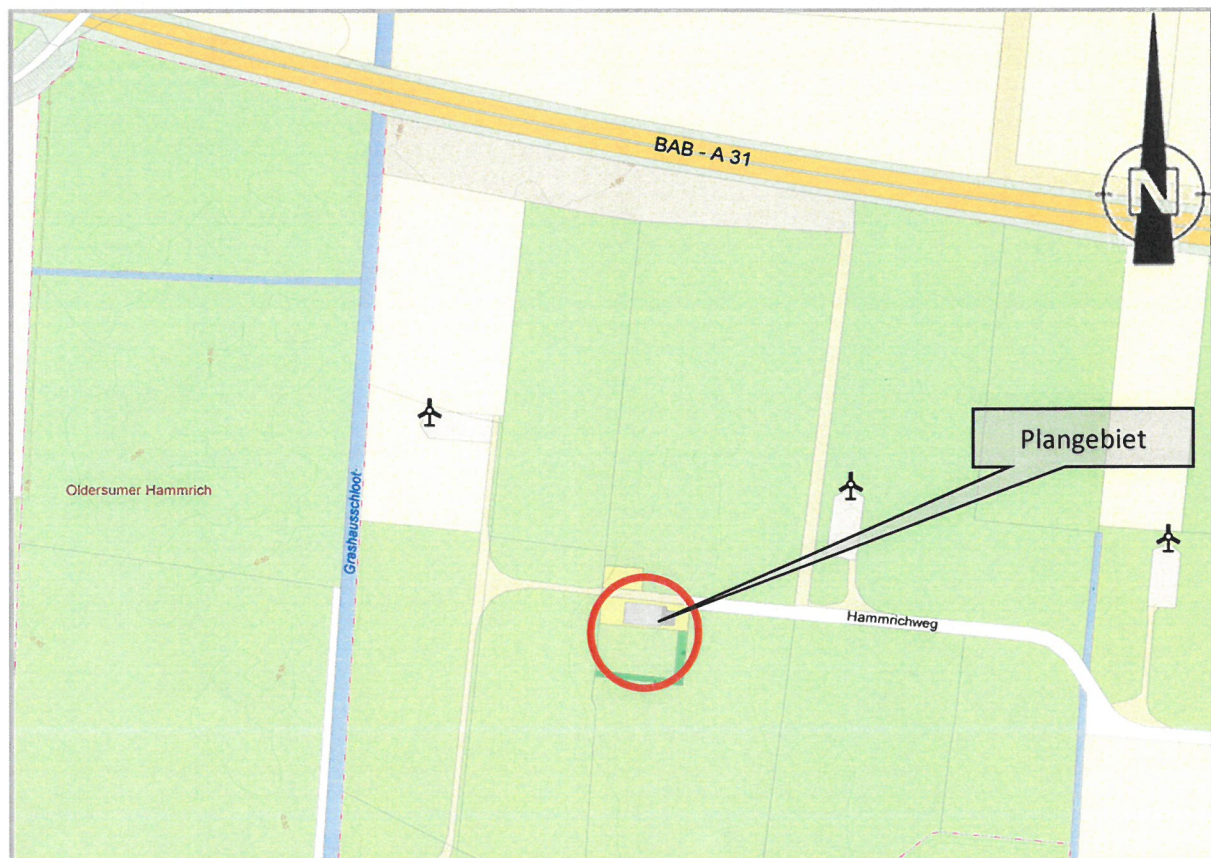
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0902 „Windpark Riepsterhammrich“ - Teilaufhebung

#### - Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 die Teilaufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. „VE 0902 Windpark Riepsterhammrich“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Ihlow, südlich der Bundesautobahn A 31. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,5 ha. Der Aufhebungsbereich umfasst teilweise das Flurstück 18, der Flur 28, Gemarkung Riepsterhammrich und liegt an der Gemeindestraße Hammrichweg.

Die Verkehrsfläche und der nördlich anschließende Teilbereich des Flurstücks 18 sind nicht Gegenstand dieser Aufhebung.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0902 ist aus dem obenstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

Im Aufhebungsbereich befindet sich ein bis zum Jahr 2018 landwirtschaftlich genutztes Gebäude, welches keiner landwirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden kann, die wirtschaftlich auskömmlich wäre. Mit der vorliegenden Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 0902 wird im Außenbereich eine sinnvolle Nachnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden gem. § 35 Abs. 4 BauGB ermöglicht, die bisher durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0902 „Windpark Riepsterhammrich“ bei der Gemeinde Ihlow bestehend aus

- [1] Planzeichnung der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0902 „Windpark Riepsterhammrich“,
- [2] Begründung zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0902 „Windpark Riepsterhammrich“, mit Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung
- [3] Risikobetrachtung hinsichtlich Turmversagen, Blatt- und Gondelabwurf sowie Brand für 3 Windenergieanlagen in der Nähe eines Bürogebäudes, TÜV Süd, vom 12.08.2021
- [4] der Gemeinde bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0902 (Landkreis Aurich vom 31.05.2021, NLKWN vom 25.05.2021, EWE Netz GmbH vom 21.05.2021, LBEG vom 21.05.2021, Die Autobahn vom 20.05.2021, Ostfriesische Landschaft vom 21.05.2021)

in der Zeit vom

**04.10.2021 bis einschl. 05.11.2021**

im Rathaus der Gemeinde Ihlow, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Außerhalb der Dienststunden sind Termine zur Einsichtnahme nach Vereinbarung möglich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0902 „Windpark Riepsterhammrich“ unberücksichtigt bleiben.

#### **Corona Hinweis:**

Aufgrund der Coronavirus SARS-CoV-2-Pandemie sollte zur Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme ein Termin unter der Telefonnummer 04929/89-317 oder 04929/89-318 vereinbart werden. Es wird dann ein separater Raum für die Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie die im Rathauseingang befindlichen Hygiene- und Abstandsvorschriften.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB kann die Bauleitplanung während des Auslegungszeitraumes auch im Internet eingesehen werden unter <https://www.ihlow.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-im-beteiligungsverfahren/>

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Boden“** finden sich in [2] und [4] (Stellungnahme LBEG und NLWKN).

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Allg. Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen
- Hinweis auf das Bundes-Bodenschutzgesetz
- Hinweise auf Bergrechte
- Allgemeine Hinweise zu geotechnischen Baugrunderkundungen
- Hinweise zur potentiell sulfatsauren Böden

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Wasser“** finden sich in [2]

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Allg. Aussagen zu Oberflächengewässern und Grundwasser

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Klima/Luft“**

finden sich in [2].

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Allgemeine Aussagen zur örtlichen Klimasituation

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut**

**„Tiere/Pflanzen/Lebensgemeinschaften“**

finden sich in [2].

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und der Bewertung von Biotoptypen innerhalb des Plangebietes
- Vermeidungs-, Minimierungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen
- Allgemeine Hinweise zum Artenschutz

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Landschaftsbild/Ortsbild“**

finden sich in [2].

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Beschreibung der Bedeutung des Landschaftsbildes und die Auswirkung der Planung

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut**

**„Mensch“**

finden sich in [2], [3] und [4] (Stellungnahme vom Die Autobahn GmbH).

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Hinweis auf die Duldung von Lärmimmissionen und Stoffbelastungen durch die BAB A31
- Hinweise zu Risiken hinsichtlich Turmversagen, Blatt- und Gondelabwurf sowie Brand für 3 Windenergieanlagen in der Nähe eines Bürogebäudes

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut**

**„Kultur/Sachgüter“**


finden sich in [2], [3] und [4] (Stellungnahme vom Landkreis Aurich, EWE Netz GmbH, Ostfriesische Landschaft).

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Hinweis auf Meldepflicht bei Fund von Boden- und Baudenkmalern
- Verweis auf Nieders. Denkmalschutzgesetz
- Hinweise zum Schutz und Verlegung von Versorgungsleitungen
- Hinweise zur Löschwasserversorgung
- Hinweise zu Risiken hinsichtlich Turmversagen, Blatt- und Gondelabwurf sowie Brand für 3 Windenergieanlagen in der Nähe eines Bürogebäudes

Ihlow, den 24.09.2021

Der Bürgermeister



(Börgmann)

Im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Ihlow zu veröffentlichen:

Veröffentlicht am: 24.09.2021.....      Unterschrift: .....

Entfernt am: .....      Unterschrift: .....