

# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

-Landkreis Leer-

---

**Bebauungsplan Nr. F3  
„Lindenstraße“  
in der Ortschaft Flachsmeer**

**BEGRÜNDUNG**

## **1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt den im Jahre 1963 aufgestellten und rechtskräftigen Bebauungsplan F 3 aufzuheben und eine Neuaufstellung des Bebauungsplans F 3 durchzuführen, um den Plan an neue städtebaulichen Entwicklungen anzupassen, da viele Festsetzungen mittlerweile überholt sind.

Insbesondere sollen die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Darstellung der Verkehrsflächen und die überbaubaren Flächen neu festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes F 3 wurde darüber hinaus verringert, weil die mittlerweile neu vermessenen Grundstücke nicht in der ursprünglich vorgesehenen Tiefe von 90 m vermessen worden sind.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung wurde unter Verwendung der vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten digitalen Kartengrundlage im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich beidseitig der Lindenstraße von der Papenburger Straße bis ca. 50 m hinter der Kreuzung des Lindenstraße mit der Birkenstraße.

### **2.3 Nutzungsstruktur**

Der Geltungsbereich des Gebiets ist geprägt von einer durchgehenden Wohnnutzung. Nur im Einmündungsbereich zur Papenburger Straße befinden sich zwei gewerbliche Vertriebe (Blumen und Backwaren). Dieser Bereich (bis ca. 90 m vor der Einmündung) wird als Mischgebiet dargestellt (entsprechend der früheren Darstellung).

## **3.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **3.1 Belange der Raumordnung**

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Da es sich um eine Neuaufstellung eines bereits verbindlichen Bebauungsplanes handelt, sind diese Belange bereits früher berücksichtigt worden.

#### **3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen werden keine wesentlichen Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Dieses liegt außerhalb der Ordnungsräume, ist also dem ländlichen Raum zuzuordnen und mit der Durchführung von Maßnahmen so zu entwickeln, daß eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

### **3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer liegt im Entwurf von 1988 vor.

Die Gemeinde Westoverledingen, in der das Planungsgebiet liegt, ist innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) als Grundzentrum bestimmt und dient somit zur Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs.

Westlich an das Planungsgebiet grenzt die Verkehrsstraße mit regionaler Bedeutung (K 24) Ihrhove-Papenburg.

### **3.2 Stand der Vorbereitenden Bauleitplanung**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen ist das Plangebiet im nordwestlichen Bereich als Mischgebiet (MI) (90 m Streifen) und im restlichen Bereich als Kleinsiedlungsgebiet (WS) ausgewiesen.

Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung ist das Kleinsiedlungsgebiet (WS) in Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 der BauNVO umgewandelt worden. Die Genehmigung der 33. Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch die Bezirksregierung Weser-Ems am 10.08.2000.

### **3.3 Stand der Verbindlichen Bauleitplanung**

Der Rat der ehemaligen Gemeinde Flachsmeer hat am 12.08.1963 den Bebauungsplan Nr. 3, Lindenstraße, als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Planes erfolgte nach der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Aurich vom 18.10.1963 am 31.10.1963.

Im Jahre 1981 beschloss der Rat der Gemeinde Westoverledingen eine Teilneuaufstellung für den westlichen Bereich, bei der eine Teilfläche in Mischgebiet umgewandelt wurde. Dieser Plan wurde am 08.03.1982 durch den Landkreis Leer genehmigt und anschließend im Amtsblatt des Landkreises Leer veröffentlicht.

### **3.4 Belange von Sport, Freizeit und Erholung (Spielplatz)**

Das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze wurde 1973 verabschiedet. Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde jedoch bereits 1963 rechtskräftig, so dass das Spielplatzgesetz keine Anwendung finden konnte. Ein Spielplatz ist daher nicht ausgewiesen worden.

Spielplätze sind in dem nord-östlich erschlossenen Baugebiet F12 und am Alten Weg ausgewiesen bzw. vorhanden.

### **3.5 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (5) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und

Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege – oder 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.

### **3.6 Belange des Immissionsschutzes**

#### **3.6.1 Lärmimmissionen (Straßenverkehr)**

Entlang der westlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft die „Papenburger Straße“ (K 24). Das Verkehrsaufkommen auf dieser Straße verursacht Lärmimmissionen, die bei der Bebauungsplanneuaufstellung zu berücksichtigen sind.

Das Unternehmen „KÖTTER Beratende Ingenieure Rheine GmbH“ hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans V 12 (ca. 2,7 km südlich des Plangebietes F 3), dessen Geltungsbereich ebenfalls an die K24 heranreicht, die Straßenverkehrsimmissionen untersucht. Diese Berechnungen werden bei der Neuaufstellung des Bebauungsplangebietes F 3 zugrunde gelegt. Die Beurteilung verdeutlicht, dass die erforderlichen Immissionswerte nicht eingehalten werden und demzufolge Schutzmaßnahmen für die vorhandene Wohnbebauung erforderlich sind.

Für die angrenzende Bebauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind daher Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan über entsprechende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) und in Form von textlichen Festsetzungen geregelt werden (siehe Kap. 4.9).

#### **3.6.2 Geruchsmissionen, ausgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 3 liegen keine landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. In einem Abstand von ca. 550 m befindet sich in nördlicher Richtung ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb an der Bürgermeister-Wever-Straße.

### **3.7 Belange von Natur und Landschaft**

Die Belange von Natur und Landwirtschaft sind dem anliegenden Fachbeitrag zu entnehmen, der Bestandteil der Begründung ist.

### **3.8 Altablagerungen**

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Das Datenmaterial wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere

Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (siehe Nachrichtliche Hinweise im Bebauungsplan).

### **3.9 Belange der Wasserwirtschaft**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt auf der Südwestseite über offene Gräben parallel zur Lindenstraße. Mit dem Ausbau der Lindenstraße und der Anlegung eines Fuß- und Radweges an der Nordostseite der Straße ist eine RW Kanalisation erstellt worden, die in einem Regenwasserrückhaltebecken außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsgebietes F 3 entwässert.

Die wasserbehördliche Genehmigung für den Bau und den Betrieb des Regenrückhaltebeckens liegt vor.

## **4.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 3 „Lindenstraße“ sollen die vorhandenen „Kleinsiedlungsgebiete“ (WS) in „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) gemäß § 4 BauNVO umgewandelt werden.

Innerhalb der gem. § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. (3) Ziffer 1 - 5 BauNVO ausgeschlossen, da die Bebauung weitgehend erfolgt ist. Folglich sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Strukturfremde Nutzungen würden den Siedlungscharakter beeinflussen und gegebenenfalls negative Auswirkungen zur Folge haben. Im nordwestlichen Bereich wird die bisherige Ausweisung als Mischgebiet beibehalten, da hier bereits Gewerbebetriebe (Bäckerei und Blumengeschäft) vorhanden sind.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden die Grundflächenzahlen (GFZ) gem. § 17 BauNVO auf 0,3 und im Mischgebiet (MI) mit 0,4 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Plangebiet entsprechen der umliegenden Höhenentwicklung und im Hinblick auf ein einheitliches städtebauliches Bild insbesondere am Ortsrand über eine eingeschossige Bauweise gemäß § 16 (2) Nr. 3 BauNVO festgesetzt. Die Einbindung in die städtebaulichen Strukturen sowie in das Landschaftsbild wird somit gewährleistet.

### **4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der vorhandenen und der angrenzenden Baustruktur in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und im Mischgebiet (MI) eine offene (o) Bauweise festgesetzt. Gemäß § 22 BauNVO können innerhalb der offenen Bauweise die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden, sofern deren Länge höchstens 50 m beträgt. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung. Durch diese Festsetzung wird eine starke Gebäudedurchmischung erzielt.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen geschaffen, die den Bewohner des Gebietes einen großen Gestaltungsspielraum lassen. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt zwischen 30 und 33 m. Der überwiegende Teil der Wohnbebauung ist mittlerweile vorhanden.

Der Abstand der Baugrenze zu den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen beträgt mindestens 6 m, maximal 10 m. Zu der Planstraßen A werden 3 m eingehalten. Die Festsetzung ermöglicht eine möglichst flexible bauliche Ausnutzung der Grundstücke. Weiterhin wird festgesetzt, daß innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig sind.

#### **4.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Planerisches Ziel der Gemeinde ist, mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet zu erhalten, welches sich im Gesamtcharakter der angrenzenden Bebauung und Struktur der Ortschaft Flachsmeer anpasst.

Die mögliche Errichtung von Mehrfamilienhäusern im Anschluss an die bestehenden Strukturen würde das angestrebte Planungsziel negativ beeinflussen und soll daher, insbesondere am Ortsrand, planerisch verhindert werden. Laut Urteil des Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) vom 08.10.1998 ist es möglich, die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden nicht nur durch eine absolute Zahl, sondern auch durch eine Verhältnisangabe („...pro 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche...“) festzusetzen. Zur Regelung der Wohnungsdichte wird diesbezüglich innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB je 700 m<sup>2</sup> nur eine Wohneinheit zugelassen.

#### **4.5 Öffentliche Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Entsprechend dem Bestand werden innerhalb des Plangebietes die „Lindenstraße“, abschnittsweise die „Birkenstraße“ und die Planstraßen A - C als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB zur Erschließung des Plangebietes festgesetzt.

Die Planstraßen A soll die südwestliche innenliegenden späteren Bebauungsflächen erschließen.

#### **4.6 Hauptversorgungsleitungen**

- entfällt -

#### **4.7 Grünflächen**

##### **4.7.1 Öffentliche Grünflächen**

Die Lindenstraße ist alleeartig mit Linden bepflanzt. Öffentliche Grünflächen sind im Bebauungsplan zusätzlich nicht angewiesen.

##### **4.7.2 Private Grünflächen**

- entfällt -

#### 4.8 **Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses**

##### Regenrückhaltebecken

Zur Beurteilung der wasserwirtschaftlichen Situation vor Ort wurde im Auftrag der Gemeinde ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Kremer-Klärergesellschaft erarbeitet. Demnach ist zur Regelung des Wasserabflusses die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Aus den Berechnungen ergibt sich, daß für die notwendige Anlage eines Regenrückhaltebeckens eine Fläche von ca. 2100 m<sup>2</sup> sowie einem Speichervolumen von 1682 m<sup>3</sup> benötigt wird. Diesem Anspruch wird durch die Festsetzung einer ca. 4200 m<sup>2</sup> großen Fläche südwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes F 3 mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken Rechnung getragen. Innerhalb dieser Fläche soll das Becken aus gestalterischen und ökologischen Gründen als sogenanntes „Nassbecken“ mit einem ständigen Einstau (Dauerstau) ausgebildet werden. Das Regenrückhaltebecken wird mit einem Überlauf an den Vorfluter 37.2 (Gewässer III Ordnung) der Muhder Sielacht sichergestellt.

Die wasserbehördlichen Genehmigungen liegen mittlerweile vor. Das Regenwasserrückhaltebecken ist in Betrieb.

#### 4.9 **Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

Zum Schutz der an die „Papenburger Straße“ grenzenden Nutzungen sind laut entsprechendem Schallgutachten (siehe Kap. 3.6.1) zum Schutz vor Lärmimmissionen Maßnahmen erforderlich. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) gelten schalltechnische Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 dB (A) (60 dB (A) für MI) tagsüber und 40 dB (A) (45 dB (A) für MI) nachts, die nicht überschritten werden dürfen. Im Schallgutachten errechnete sich unter Zugrundelegung der Verkehrsbelastungsdaten und zusätzlichen Aussagen zum Straßenbelag u. ä. der Mittelungspegel auf der Basis der DIN 18005 in der Höhe von  $L_m = 63,7$  dB am Tag und  $L_m = 53,9$  dB in der Nacht. Es ergibt sich, daß erst in einer Entfernung von 40 m, gemessen von der Straßenmitte, die Orientierungswerte eingehalten werden. Ausgehend von dem Schallgutachten ergeben sich parallel zur Straßenmitte verschiedene Zonen, die jeweils durch eine bestimmte Lärmbelastung gekennzeichnet sind und demzufolge verschiedene Anforderungen an den Schallschutz der dort stehenden Wohngebäude haben.

Bedingt durch die bereits existierende Straßenrandbebauung und die bestehende Siedlungsstruktur ist die Durchführung aktiver Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwall) im Bereich zur „Papenburger Straße“ nicht sinnvoll, passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern sind diesen vorzuziehen. Gemäß der oben erwähnten Zonierung werden im Bebauungsplan Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB), die in den Schallschutzbereich 1 und 2 gegliedert werden und für die die jeweils entsprechenden Festsetzungen in Bezug auf die Schallschutzklasse der Gebäudeteile gelten. Im Bebauungsplan wird somit festgesetzt:

1. Innerhalb der dargestellten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind im Abstand von 10 m - 30 m von der Mitte der „Papenburger Straße“ (Schallschutzbereich 1) nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der

schallbelasteten Seite zugewandten Fenster-, Tür-, und Wandelemente der Schallschutzklasse 1 (DIN 4109) entsprechen.

2. Innerhalb der dargestellten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind im Abstand von 30 m - 40 m von der Mitte der „Papenburger Straße“ (Schallschutzbereich 2) nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der schallbelasteten Seite zugewandten Fenster-, Tür- und Wandelemente der Schallschutzklasse 2 (DIN 4109) entsprechen.

Auf diese Weise wird dem Schutzbedarf der Wohnnutzung in Bezug auf Schallimmissionen ausreichend Rechnung getragen.

## 5.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- Die „Lindenstraße“ verbindet als innerörtliche Hauptverbindungsstraße die vorh. Wohngebiete mit den Zentren in Flachsmeer an der „Papenburger Straße“. Darüber hinaus verbindet sie die Ortschaft Flachsmeer mit den Ortschaften Klostermoor und Rajen.
- Gas- und Stromversorgung  
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- Schmutz- und Abwasserentsorgung  
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation.
- Wasserversorgung  
Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über den Wasserversorgungsverband Overledingerland.
- Abfallbeseitigung  
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.
- Oberflächenentwässerung  
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine RW Kanalisation in das Rückhaltebecken, das außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes F3 liegt. Im südlichen Bereich der Lindenstraße sind die Gräben nach dem Ausbau der Straße erhalten worden. Der Ablauf erfolgte in den RW Kanal in der Lindenstraße.
- Fernmeldetechnische Versorgung  
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- Sonderabfälle  
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.



## 7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

### 7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzVO (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

### 7.2 Verfahrensübersicht

#### 7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 09.09.1999 gem. § 2 (4) BauGB den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. F 3 gefasst.

#### 7.2.2 Beteiligung der Bürger

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung am 17.10.2002. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 28.09.2002 durch die Tagespresse.

#### 7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.01.2003 bis 20.02.2003 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, den 30.04.03



Der Bürgermeister

### 7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. F 3 „Lindenstraße“ erfolgte durch den Fachbereich 3 der Gemeinde Westoverledingen, Planen und Bauen.