

B e g r ü n d u n g

über die Teiländerung des Bebauungsplanes G 3 "Weißenburg", Ortschaft
Großwolde

1. Erfordernisse der Planfeststellung gemäß § 1 (3) BBauG

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes G 3 eine Änderung beschlossen.

Mit der Änderung soll ein Teil der Gemeinbedarfsfläche in Wohnbauflächen sowie Grünflächen umgewandelt werden. Die Ausweisung der Wohnbauflächen soll bewirken, daß die dort vorhandenen Lehrerwohnungen dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

2. Berücksichtigung der Raumordnung und Landesplanung

Entsprechend dem landesplanerischen Rahmenprogramm vom 28.09.1976 ist der Ortschaft Ihrhove die Funktion als Grundzentrum zugewiesen. Für die Ortschaft Großwolde ist eine weitere Entwicklung im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung möglich. Zusätzliche Bebauungskapazitäten werden jedoch durch die Teiländerung des Bebauungsplanes G 3 nicht geschaffen.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt.

4. Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG

Die Gemeinde Westoverledingen wird eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG durchführen. Hierbei wird das Planungskonzept vorgestellt und erläutert.

5. Bodenordnende Maßnahmen

In dem Änderungsbereich wird die Anlegung einer neuen Stichstraße erforderlich. Der Erwerb dieser notwendigen Fläche ist nicht erforderlich, da die Gemeinde bereits Eigentümer der Flächen ist. Die Anbindung der Stichstraße erfolgt an die vorhandene Gemeindestraße (Kapellenstraße).

6. Städtebauliche Aussagen

Die Änderung des Bebauungsplanes basiert nach Durchführung der 5. Änderung auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes G 3 ist räumlich klar erfaßt.

Im Nordosten begrenzt durch die Gemeindestraße "Kapellenstraße", im Nordwesten durch die Gemeindestraße "Schulstraße", im Südwesten durch die Gemeindestraße "Grenzweg" und im Südosten durch die Flurstücksgrenze des Flurstückes 19/1 der Flur 8 der Gemarkung Großwolde.