

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes G 5, Ortschaft Großwolde

Der Bebauungsplan G 5 wurde im Jahre 1971 durch die damalige Samtgemeinde Westoverledingen aufgestellt und am 21.06.1972 durch den Regierungspräsidenten in Aurich genehmigt. Aufgrund verschiedener Änderungswünsche wurde der Bebauungsplan im Jahre 1980/81 und 1985/86 durch erfolgte Beschlüsse geändert und von der Bezirksregierung Weser-Ems bzw. dem Landkreis Leer genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat am 21.04.1993 die komplette Neuaufstellung des Bebauungsplanes G 5 beschlossen, weil weitere Änderungen in diesem Bereich anstanden. Dieser Plan wurde nach Überprüfung durch den Landkreis am 06.10.1993 bekannt gemacht. Mittlerweile stehen erneut Änderungen des Bebauungsplanes G 5 an, so daß der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 18.03.1998 den Aufstellungsbeschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes G 5 gefaßt hat. Folgende Änderungen sind nach dem Beschluß des Verwaltungsausschusses vom 18.03.1998 vorzusehen:

1. Ausweisung einer überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 45/16 an der Köhlerstraße
2. Ausweisung einer überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 48/38 zum Betriebsgrundstück Korporal
3. Ausweisung des Flurstückes 171/48 als private Grünfläche

Diese Änderungen werden wie folgt begründet:

- Zu 1. Im Bereich des Flurstückes 45/16 soll eine überbaubare Fläche ausgewiesen werden, damit auf dieser Fläche ein Wohnhaus mit maximal 3 Wohneinheiten erstellt werden kann. Diese Fläche liegt direkt an einer Anliegerstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 5 und weist bisher keine überbaubare Fläche aus.
- Zu 2. Im Bereich des Flurstückes 48/38 soll eine überbaubare Fläche ausgewiesen werden um dort eine Betriebserweiterung mit Bürogebäude durchführen zu können.
- Zu 3. Das Flurstück 171/48 soll von öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche umgewandelt werden und an den Eigentümer des Flurstückes 171/49 verkauft werden. Der Grundstückseigentümer pflegt bereits jetzt die öffentliche Grünfläche mit und möchte diese Fläche mit in sein Hausgrundstück integrieren.

Im Rahmen der Überarbeitung des Planes wurde festgestellt, daß verschiedene Festsetzungen aufgehoben werden können, weil sie in der Örtlichkeit nicht existieren. Dieses sind

- a.) Die Festlegung eines Verkehrsberuhigten Bereiches für sämtliche Erschließungsstraßen. Der Endausbau der Straße ist mittlerweile erfolgt. Die Straßen sind als 30 km/h-Zone und nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut worden.

- b.) Die festgesetzten erhaltenswerten Bäume sind teilweise nicht mehr vorhanden bzw. nicht erhaltenswert. Der Großteil dieser Bäume fällt sowieso unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde, so daß im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nur die wirklich erhaltenswerten Bäume festgesetzt werden.
- c.) Zwischen dem Grenzweg, der Imkerstraße und der Schäferstraße ist die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 (25 b) Baugesetzbuch vorgesehen. Diese Bäume erfüllen nicht mehr den Schutzstatus einer Wallhecke. Die Gemeinde wird im Laufe des Jahres 1999 eine Wallhecke im Bereich der Ortschaft Folmhusen, Flur 19, Flurstück 44 auf einer Länge von ca. 340 m wiederherstellen.

Westoverledingen, den

M. Schmidt
Bürgermeister