# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

## Landkreis Leer

# Bebauungsplan Nr. IH 13
# - 8. Änderung -

gem. § 13a BauGB

# BEGRÜNDUNG

**Planungsbüro Diekmann & Mosebach** Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de

# INHALTSÜBERSICHT


| | | |
|---|---|---|
| **1.0** | **ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG** | **3** |
| **2.0** | **RAHMENBEDINGUNGEN** | **3** |
| 2.1 | Kartenmaterial | 3 |
| 2.2 | Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 2.3 | Städtebauliche Situation | 4 |
| **3.0** | **PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE** | **4** |
| 3.1 | Landesraumordnungsprogramm (LROP) / Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) | 4 |
| 3.2 | Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung | 4 |
| **4.0** | **ÖFFENTLICHE BELANGE** | **4** |
| 4.1 | Belange von Natur und Landschaft / Eingriffsregelung | 4 |
| 4.2 | Belange des Denkmalschutzes | 5 |
| 4.3 | Altablagerungen | 6 |
| **5.0** | **INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG** | **6** |
| 5.1 | Sonstiges Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ | 6 |
| 5.2 | Allgemeines Wohngebiet (WA) | 7 |
| 5.3 | Öffentliche Verkehrsflächen | 7 |
| 5.4 | Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche | 8 |
| **6.0** | **VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR** | **8** |
| **7.0** | **VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE** | **9** |
| 7.1 | Rechtsgrundlagen | 9 |
| 7.2 | Verfahrensübersicht | 9 |
| 7.2.1 | Aufstellungsbeschluss | 9 |
| 7.2.2 | Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden | 9 |
| 7.2.3 | Satzungsbeschluss | 9 |
| 7.3 | Planverfasser | 9 |

# 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. IH 13 für einen Bereich innerhalb der zentralen Siedlungsstrukturen des Hauptortes Ihrhove zu ändern und die 8. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen Lüdeweg und Janßenskamp bzw. Schubertstraße und besitzt eine Flächengröße von ca. 2,5 ha. Hierfür wurde im Jahr 2010 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 13 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines konkreten Bebauungs- und Nutzungskonzeptes für betreutes Wohnen zu schaffen. Konkret wurde für die Bereiche im Umfeld der Zellerstraße bzw. der Künnekestraße (Planstraßen) die Errichtung von Wohneinheiten für betreutes Wohnen in Doppel- und Reihenhäusern sowie eine Wohnanlage mit kleineren Wohneinheiten vorgesehen und durch die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen" abgesichert. Das Maß der baulichen Nutzung wurden entsprechend den spezifischen Anforderungen an die vorhandene Siedlungsstruktur angepasst, die Erschließung erfolgte durch die Festsetzung der o. g. Planstraßen (Zellerstraße, Künnekestraße).

Anlass der vorliegenden Planänderung ist leicht abgeändertes Bebauungs- und Erschließungskonzept, das durch entsprechende Festsetzungen ermöglicht werden soll. Zur Verbesserung der Vermarktungsfähigkeit der im Osten liegenden Wohngrundstücke wird der dortige Abschnitt der Planstraße (öffentliche Verkehrsfläche) verlegt. Hierdurch wird eine verbesserte Ausrichtung der Gartenflächen, abgewandt von der angrenzenden, zweigeschossigen Wohnanlage, ermöglicht. Gleichzeitig wird durch die Verlegung der Planstraße in Richtung Osten eine zweite, direkte Notzufahrt für die angrenzende Wohnanlage von Westen aus vorbereitet. Das geänderte Flächenkonzept sieht weiterhin statt der o. g. Wohnanlage im Nordosten des Änderungsgebietes eine Doppel- bzw. Reihenhausbebauung vor, so dass hier neben der Anpassung der Erschließungsstiche das Maß der baulichen Nutzung auf maximal ein Vollgeschoss reduziert wird. Für das Grundstück am Janßenskamp wird das bisherige Maß der baulichen Nutzung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) auf maximal zwei Vollgeschosse erhöht. Gleichzeitig entfällt die Beschränkung der Wohneinheiten für diesen Bereich, so dass eine Entwicklung in Anpassung mit den nördlich angrenzenden Strukturen ermöglicht wird. Die textlichen Festsetzungen für die derzeit rechtsgültige Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. IH 13-7. Änderung) behalten für den Geltungsbereich der 8. Änderung weiterhin ihre Rechtswirksamkeit.

# 2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

## 2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. IH 13 – 8. Änderung – wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

## 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortschaft Ihrhove und umfasst eine ca. 2,5 ha große Fläche zwischen Lüdeweg und Janßenskamp bzw. der Schubertstraße. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 2.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist bis auf ein Grundstück am Lüdeweg und ein Grundstück am Janßenskamp unbebaut. Auf diesen Flurstücken liegen zwei ältere Wohngebäude. Im Norden, Westen und Süden grenzen Wohnstrukturen an. Unmittelbar östlich befindet sich eine Altenwohnanlage.

# 3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

## 3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) / Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Rahmen der rechtswirksamen 7. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2010 wurde die Planungsziele mit den Inhalten der übergeordneten Planungen, dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen (Novellierung 2008) und dem Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2005) des Landkreises Leer vorgenommen und eine Übereinstimmung der Inhalte festgestellt. Angesichts der nur kleinteiligen Änderungspunkte wird auch weiterhin von einer Übereinstimmung der Planungsziele ausgegangen.

## 3.2 Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 2006 wird die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. BauNVO dargestellt. Das Sondergebiet „Betreutes Wohnen" wurde bereits in der 7. Bebauungsplanänderung gem. § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung in der vorliegenden Änderung erfolgt nicht.

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. IH 13 – 7. Änderung aus dem Jahr 2010. Hierin werden überwiegend sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen" festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird durchgehend mit GRZ=0,5 festgesetzt. Bis auf den Teilbereich im Nordosten des Änderungsbereiches, in dem eine zweigeschossige Wohnanlage (Beginenheim) vorgesehen war, wird eine eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Für die Erschließung des Gebietes wurden Planstraßen als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt (Zellerstraße, Künnekestraße). Die bereits vorgeprägten Wohngrundstücke im Südwesten bzw. Westen des Plangebietes werden als allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hierin wurde eine eingeschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Für die allgemeinen Wohngebiete wird zudem max. 1 Wohneinheit / 600 m² festgesetzt.

# 4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

## 4.1 Belange von Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 13 – 8. Änderung – wird aufgrund des geringen Planumfanges im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten. Der Ände-

rungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt 10.315 m², die sich wie folgt zusammensetzt:

| Änderungsbereich | Flächengröße | GRZ | Zulässige Grundfläche |
|---|---|---|---|
| **SO „Betreutes Wohnen"** | 15.827 m² | 0,5 | 7.913 m² |
| **WA** | 6.007 m² | 0,4 | 2.402 m² |
| **Gesamt** | | | **10.315 m²** |

Die zulässige Grundfläche ist somit kleiner als 20.000 m², so dass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung findet.

## 4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Bebauungsplan wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 und dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941-179932 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."

Auf Grund der topografischen Situation kann innerhalb des Plangebietes untertägige Denkmalsubstanz vorhanden sein. Dementsprechend hat eine fachliche Betreuung der Erdarbeiten zu erfolgen, die rechtzeitig, d. h., 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen sind. Gem. § 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes kann eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich sein, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingen und mit Auflagen verbunden sein.

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in unmittelbarer Nähe das Baudenkmal „Lüdeweg 29". In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen gem. § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild eines Baudenkmals beeinträchtigt wird. Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals, die das Erscheinungsbild eines Baudenkmals beeinflussen, sind gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG genehmigungspflichtig. Hierauf wird im Bebauungsplan nachrichtlich hingewiesen. Im Rahmen der konkreten Ausführungsplanungen erfolgt eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

## 4.3 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses 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 des Landkreises Leer zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

# 5.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

## 5.1 Sonstiges Sondergebiet „Betreutes Wohnen"

Im aktuellen Bebauungsplan werden entsprechend einem hierzu vorliegenden Bebauungskonzept sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen" festgesetzt. Hierdurch werden im Anschluss an die bereits bestehenden Wohnanlagen und der weiterhin bestehenden Nachfrage den Ansprüchen der älteren Generation an Wohnmöglichkeiten mit unterstützender Begleitung in zentraler Lage bzw. in unmittelbarer Nähe zu notwendigen Versorgungseinrichtungen (z. B. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Betreuung) Rechnung getragen. Entsprechend den Inhalten des Ursprungsplanes sind hierin auch weiterhin zulässig:

- Einrichtungen und Wohnungen für die Gesundheitsfürsorge sowie für die Betreuung von pflegebedürftigen und alten Menschen,
- Wohnungen für Aufsichtspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Einrichtungen für soziale Zwecke (z. B. Versammlungs- und Seminarräume).

Um die Entwicklung weiterer Versorgungsmöglichkeiten für das Gebiet, z. B. in Form kleiner Läden (Kiosk) oder nicht störender Handwerksbetriebe (z. B. Bäcker, Frisör) zu ermöglichen, werden diese in dem mit $SO_2$ bezeichneten Teilbereich am Lüdeweg allgemein zugelassen.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Plangebietes wird eine Bebauung mit Doppel- bzw. Reihenhäusern vorgesehen. Dementsprechend wird für diese Bereiche eine Grundflächenzahl gem. § 19 BauGB von GRZ = 0,5 festgesetzt. In Anpassung an die umliegenden Wohnstrukturen wird eine eingeschossige, offene (o) Bauweise festgesetzt. Innerhalb der offenen Bauweise gem. § 22 (1) BauGB sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser bis zu einer Gebäudelänge von 50 m zulässig. In der vorliegenden Änderung wird angesichts einer neuen Planungskonzeption der Bereich unmittelbar westlich der vorhandenen Wohnanlage der Schubertstraße, für die ursprünglich eine Wohnanlage (Beginenhof) vorgesehen war, an diesen Bereich angepasst, da hier nun ebenfalls die oben genannte Doppel- und Reihenhausbebauung vorgesehen ist.

- **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die so entstehenden „Baufenster" bieten ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Anlage der Gebäude. Entsprechend den Inhal-

ten des Ursprungsplanes sind innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig, um eine einheitliche Gebäudeflucht zu erhalten. Um jedoch eine möglichst effiziente Ausnutzung der geplanten Reihen- bzw. Doppelhausgrundstücke innerhalb des Sondergebietes zu ermöglichen, sind in den nicht überbaubaren Bereichen zu den inneren Erschließungswegen (Zellerstraße, Künnekestraße) ausnahmsweise Garagen in Form von seitlich offenen Carports zulässig.

## 5.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden sich unmittelbar am Lüdeweg sowie am Janßenskamp zwei Grundstücke mit vorhandener Bebauung. Diese wurden bereits in der aktuellen 7. Änderung als allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Für das im Westen am Lüdeweg liegende Flurstück (Hausnummer 22) gelten auch weiterhin die bisherigen Festsetzungen:

- Unzulässigkeit der ausnahmsweise zulässigen Nutzung gem. § 4 (3) BauNVO,
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gem. § 19 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Anzahl der Vollgeschosse (I) gem. § 19 (2) Nr. 3 BauNVO,
- Fußbodenhöhe des Erdgeschosses max. 0,50 m über der Erschließungsstraße,
- Offene (o) Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO,
- Unzulässigkeit von Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 12 BaNVO innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- Max. 1 Wohneinheit je 600 m² zulässig.

Für das Grundstück am Janßenskamp im Osten des Änderungsbereiches wird angesichts der nördlich angrenzenden Bebauung die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei (II) angepasst. Zudem erfolgt eine Herausnahme der bisherigen, o. g. Begrenzung der Wohneinheiten. Insgesamt wird hierdurch ein größerer Gestaltungsspielraum bei der Nutzung des Flurstücks in Übereinstimmung mit der umliegenden Siedlungsstruktur geschaffen.

## 5.3 Öffentliche Verkehrsflächen

Die zur Erschließung des Sondergebietes vorgesehene, ringförmig angelegte Planstraße (Zeller Straße) wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Abweichend von den Inhalten des Ursprungsplanes wird der im Osten liegende Straßenabschnitt an die Grenze des Grundstücks zur bestehenden Wohnanlage gerückt. Hierdurch kann entsprechend dem aktuellen Bebauungskonzept eine Ausrichtung der Gartenflächen in Richtung Westen ermöglicht werden, was sich positiv auf die Attraktivität und somit auf die Vermarktungsfähigkeit der Grundstücke auswirkt. Eine Ausrichtung der Gärten in Richtung Osten bzw. der dort angrenzenden, zweigeschossigen Wohnanlage, wie sie die ursprüngliche Konzeption vorsah, wurde zudem aufgrund der Einsehbarkeit nicht positiv angenommen. Zudem bildet die neue Lage der Planstraße eine weitere Zufahrtsmöglichkeit der bestehenden Wohnanlage im Notfall, z. B. durch Feuerwehrfahrzeuge. Die Erschließungsstiche in Richtung Norden werden an das neue Bebauungskonzept angepasst und entsprechend festgesetzt. Die ursprüngliche Anbindungsmöglichkeit der südlich des Änderungsgebietens liegenden Flächen bleibt auch weiterhin bestehen.

## 5.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

An der südlichen Grenze des Änderungsbereiches verlaufen für die Regelung der Oberflächenentwässerung notwendige Leitungen. Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Unterhaltung wurde diese Leitungstrasse bereits in der bisherigen Planung auf insgesamt 4,00 m Breite als mit Leitungsrechten zu Gunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft die nördlich der Flurstücksgrenze liegende Teilfläche von 2,00 m Breite, der auch weiterhin planungsrechtlich abgesichert wird.

# 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrssystem erfolgt über die verschiedenen öffentlichen Verkehrswege mit dem Anschluss an die südlich des Plangebietes verlaufende Bahnhofstraße bzw. die Folmhuser Straße (K 23). Die innere Erschließung erfolgt über die Festsetzung von Planstraßen.

- **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 erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Kanalisationsleitungen.

- **Wasserversorgung**
  Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Wasserversorgungsverbandes Overledingen (WVO).

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Leer durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**
  Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über das vorhandene Entwässerungssystem abgeführt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt. Als Löschwasserversorgung werden 48 cbm pro Stunde vorausgesetzt, wobei diese Löschwassermengen für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen. Der Abstand der Hydranten zu den einzelnen Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten.

# 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),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

## 7.2 Verfahrensübersicht

### 7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 27.10.2010 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IH 13 – 8. Änderung – gefasst. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 14.12.2010.

### 7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a (2), § 13 (2) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 22.12.2010 bis 23.01.2011 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 14.12.2010 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

### 7.2.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 13 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 24.03.2011 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) beigefügt.

Westoverledingen, den 24.03.2011

.....
Bürgermeister

## 7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. IH 13 – 8. Änderung – erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen vom Planungsbüro:

Diekmann&
Mosebach
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

*Oldenburger Straße 211· 26180 Rastede*
*Telefon (0 44 02) 91 16 30*
*Telefax (0 44 02) 91 16 40*