

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan S 5 "Pastor-Kersten-Straße", Ortsteil Steenfelde

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

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung für einen Teilbereich der Pastor-Kersten-Straße in der Gemarkung Steenfelde die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 BBauG beschlossen.

Mit der Ausweisung dieses Gebietes soll eine Abrundung der vorhandenen Bebauung an der Pastor-Kersten-Straße in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan F 2 erfolgen.

2. Berücksichtigung der Raumordnung und Landesplanung

Entsprechend dem Landesplanerischen Rahmen vom 28.09.1976 ist dem Ortsteil Ihrhove die Funktion als Grundzentrum zugewiesen. Für den Ortsteil Steenfelde ist eine weitere Entwicklung im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung möglich. Dieser Bebauungsplan erzielt eine bauliche Abrundung nach städtebaulichen Gesichtspunkten.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Die Ausweisung des Plangebietes ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Kleinsiedlungsgebiet erfolgt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.10.1983 von der Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt.

4. Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG

Die Gemeinde Westoverledingen hat am 07.07.1983 in der Begegnungsstätte Flachsmeer eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG durchgeführt. Das Planungskonzept wurde den Anwesenden vorgestellt und erläutert.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Das Planungsgebiet grenzt an eine bereits befestigte Gemeindestraße. Neue Erschließungsstraßen werden im Planbereich nicht angelegt. Der Erwerb von Straßenflächen ist nicht erforderlich.

6. Städtebauliche Aussagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes basiert auf Darstellung des Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist räumlich klar gefaßt. Im Norden begrenzt durch die Gemeindestraße "Pastor-Kersten-Straße", im Osten durch die Gemeindestraße "Grabenweg", im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 252, 253, 254/4, 254/3, 254/2 und 254/1 der Flur 10 der Gemarkung Steenfelde und im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze 255/1 der Flur 10 der Gemarkung Steenfelde. Die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt über die ausgebaute Gemeindestraße "Pastor-Kersten-Straße".

7. Öffentliche Grünanlagen

Auf die Anlegung einer Grünfläche wird verzichtet, da der Bebauungsplan als Abrundung des rechtskräftigen Bebauungsplanes F 2 "Pastor-Kersten-Straße" gedacht ist und somit auch nur geringe Bebauungsmöglichkeiten vorsieht.

8. Spielplätze

Aufgrund der Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet wird auf die Anlegung eines Spielplatzes verzichtet.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch das vorhandene Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Overledingen sichergestellt.

Abwasser

Das anfallende Abwasser im Bereich des Plangebietes wird über eine bereits vorhandene Gefälleleitung zum Klärwerk Steenfelde geleitet. Die Anschlußmöglichkeiten für die bebaubaren Grundstücke sind vorhanden.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in den seitlich vorhandenen Straßengraben geleitet. Das Regenwasser der Grundstücke sowie der Dachflächen der Gebäude wird über ein offenes Grabensystem zu den Vorfluter der Muhder Sielacht geleitet.

Elektrizität

Die für das Plangebiet benötigte Elektrizität wird durch die Energieversorgung Weser-Ems sichergestellt. Im Bereich des Plangebietes sind Freileitungen nicht vorhanden.

Gas

Die Gasversorgung wird ebenfalls durch die Energieversorgung Weser-Ems sichergestellt.

Müllabfuhr

Die Entsorgung des Hausmülls ist durch die Müllentsorgung des Landkreises Leer gesichert. Die Entsorgung erfolgt durch Sachabfuhr.

10. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BBauG sollen Bauleitpläne u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Ein Belang ist dabei der Umweltschutz, zu dem auch der Immissionsschutz und als Teil dessen der Schallschutz gehört.

Das Plangebiet grenzt mit dem nördlichen Bereich an die Gemeindestraße "Pastor-Kersten-Straße". Aufgrund der nicht übermäßigen Verkehrsbelastung wird auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens verzichtet.

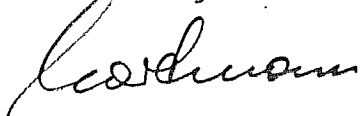
11. Kosten für die Erschließung

Für das Plangebiet entstehen keine Kosten für die Erschließung. Sämtliche notwendigen Maßnahmen sind bereits vorhanden.

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes und hat nicht den Charakter von Festsetzungen. Dieses enthält nur der Bebauungsplan.

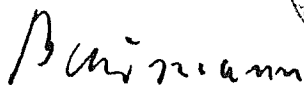
Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan gemäß § 2 a (2) BBauG vom 23.12.1983 bis 23.01.1984 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:



Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die vorstehende Begründung in der Sitzung am 28. 6. 1984 als Begründung gemäß § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG beschlossen.

Westoverledingen, den 9. 7. 1984


Bürgermeister




Gemeindedirektor