

# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

- Landkreis Leer -

---

**Bebauungsplan Nr. V1  
„Bereich zwischen Hauptstraße,  
Störtebekerstraße und  
Fehntjer Straße“  
in dem Ortsteil Völlenerfehn  
der Ortschaft Völlen**

**BEGRÜNDUNG**

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

Der Bebauungsplan V1 ist im Jahre 1963 aufgestellt und rechtskräftig geworden. Im Laufe der darauffolgenden Jahre sind 4 Änderungen erfolgt, die erste wurde am 02.03.1976 genehmigt, die zweite am 26.09.1980 und die dritte am 19.06.1986 genehmigt und anschließend rechtsverbindlich. Die vierte Änderung wurde nicht weiter durchgeführt.

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt jetzt, den Bebauungsplan V 1 aufzuheben und eine Neuaufstellung des Bebauungsplans V 1 durchzuführen, um den Plan an neue städtebaulichen Entwicklungen anzupassen, da viele Festsetzungen mittlerweile überholt sind. Folgende Punkte sollen geändert werden

- I. Art und das Maß der baulichen Nutzung
- II. die Darstellung der Verkehrsflächen
- III. neue Festsetzung der überbaubaren Flächen
- IV. Herausnahme der 20KV-Freileitungstrasse, da die Leitung nicht mehr vorhanden ist.
- V. Aufhebung der Ausweisung eines Kinderspielplatzes an der Edzardstraße.
- VI. Aufhebung der im B-Plan dargestellten Straßenprofile,
- VII. Aufhebung der Darstellung von Sichtdreiecke

## **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 östlich der Hauptstraße, südlich der Störtebeker Straße und nördlich der Fehntjer Straße.

### **2.3 Nutzungsstruktur**

Das Gebiets ist geprägt von einer durchgehenden Wohnnutzung.

## **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.

### **3.2 Stand der vorbereitenden Bauleitplanung**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen ist das Plangebiet im nordwestlichen Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

### **3.3 Stand der verbindlichen Bauleitplanung**

Der Rat der ehemaligen Gemeinde Völlen hat am 15.11.1963 den Bebauungsplan Nr. 1, Nordost, als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Planes erfolgte nach der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Aurich vom 30.12.1963 am 03.02.1964.

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

Das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze wurde 1973 verabschiedet. Seit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 im Jahre 1963 ist ein Spielplatz ausgewiesen gewesen, dieser konnte allerdings nicht hergestellt werden, weil diese Flächen in Privateigentum sind.

Am 13.02.02 hat die Bezirksregierung dem Antrag der Gemeinde Westoverledingen auf Verzicht zur Ausweisung und Herstellung eines Spielplatzes zugestimmt, da mittlerweile in benachbarten Bebauungsplänen Spielplätze ausgewiesen und hergestellt wurden bzw. an der Straße „Am Sportplatz“ ein Bolzplatz gebaut worden ist. Darüber hinaus hat die Gemeinde am Ende der Thedingastrasse ein Jugendhaus eröffnet.

### **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, Holzkohleansammlungen, 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 „Hauptstraße“ (K56) und an der südlichen Grenze die Fehntjer Straße (K50). Beide Straßen sind innerörtliche Hauptverbindungsstraßen in Richtung Papenburg bzw. Völlenerkönigsfehn. Das Verkehrsaufkommen dieser Straßen verursacht Lärmimmissionen, die bei der Bebauungsplanneuaufstellung zu berücksichtigen sind. Durch die bereits vorhandene Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h innerhalb des Ortes wird der vorhandene Verkehr bereits minimiert.

Zu der Berechnung nach DIN 18005 ergeben sich folgende Daten:

##### I. Hauptstraße – K56

Verkehrsbelastung lt. Generalverkehrsplan von 2002:

DTV 4568

LKW-Anteil tags 3,2%, nachts 1,5%

Maßgebende stündliche Verkehrsmenge nach Tabelle 4:

Tags	$M = 0,06 \text{ DTV} \times 4568 \text{ Kfz/24h} = 274 \text{ Kfz/h,}$	$p = 3,2\%$
Nachts	$M = 0,008 \text{ DTV} \times 4568 \text{ Kfz/24h} = 37 \text{ Kfz/h,}$	$p = 1,5\%$

Daraus ergibt sich der Mittelungspegel  $L_m$  (Bild 3):

$L_m$ tags	$= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)]$ $= 37,3 + 10 \lg [274 (1 + 0,082 \times 3,2)]$	$= 62,7 \text{ dB}$
$L_m$ nachts	$= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)]$ $= 37,3 + 10 \lg [37 \times (1 + 0,082 \times 1,5)]$	$= 53,5 \text{ dB}$

Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton (Tabelle 2):

$L_{\text{stro}} = -0,5 \text{ dB}$

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich eine Korrektur von (Bild 4):

$L_v$ tags	$= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB}$ $= (23 - 3,5\sqrt{3,2} + 0,2 \times 3,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB}$	$= -5,21 \text{ dB}$
$L_v$ nachts	$= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB}$ $= (23 - 3,5\sqrt{1,5} + 0,2 \times 1,5) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB}$	$= -5,70 \text{ dB}$

Die Abstandskorrektur beträgt nach Bild 19 für  $S_{\perp 0} = 30\text{m}$  und  $h = 5\text{m}$ :

$\Delta L_{s,\perp 0} = +1,0 \text{ dB}$

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit:

$L_w$ tags	$= L_m + L_{\text{stro}} + L_v + \Delta L_{s,\perp 0}$ $= 62,7 - 0,5 - 5,21 + 1,0$	$= 58,0 \text{ dB}$	(zul. 55 dB)
$L_w$ nachts	$= L_m + L_{\text{stro}} + L_v + \Delta L_{s,\perp 0}$ $= 53,5 - 0,5 - 5,70 + 1,0$	$= 48,3 \text{ dB}$	(zul. 45 dB)

## II. Fehntjer Straße – K50

Verkehrsbelastung lt. Generalverkehrsplan von 2002:  
DTV 3000  
LKW-Anteil tags 3%, nachts 1%

Maßgebende stündliche Verkehrsmenge nach Tabelle 4:

Tags	$M = 0,06 \text{ DTV} \times 3000 \text{ Kfz/24h} = 180 \text{ Kfz/h,}$	$p = 3\%$
Nachts	$M = 0,008 \text{ DTV} \times 3000 \text{ Kfz/24h} = 24 \text{ Kfz/h,}$	$p = 1\%$

Daraus ergibt sich der Mittelungspegel  $L_m$  (Bild 3):

$$\begin{aligned} L_m \text{ tags} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \lg [180 (1 + 0,082 \times 3)] &&= 60,8 \text{ dB} \\ L_m \text{ nachts} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \lg [24 \times (1 + 0,082 \times 1)] &&= 51,4 \text{ dB} \end{aligned}$$

Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton (Tabelle 2):

$$L_{\text{stro}} = -0,5 \text{ dB}$$

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich eine Korrektur von (Bild 4):

$$\begin{aligned} L_v \text{ tags} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5\sqrt{3} + 0,2 \times 3) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} &&= -5,26 \text{ dB} \\ L_v \text{ nachts} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5\sqrt{1} + 0,2 \times 1) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} &&= -5,91 \text{ dB} \end{aligned}$$

Die Abstandskorrektur beträgt nach Bild 19 für  $S_{Lo} = 30\text{m}$  und  $h = 5\text{m}$ :  
 $\Delta L_{sLo} = +1,0 \text{ dB}$

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit:

$$\begin{aligned} L_w \text{ tags} &= L_m + L_{\text{stro}} + L_v + \Delta L_{sLo} \\ &= 60,8 - 0,5 - 5,26 + 1,0 &&= 56,04 \text{ dB} &&(\text{zul. } 55 \text{ dB}) \\ L_w \text{ nachts} &= L_m + L_{\text{stro}} + L_v + \Delta L_{sLo} \\ &= 51,4 - 0,5 - 5,91 + 1,0 &&= 45,99 \text{ dB} &&(\text{zul. } 45 \text{ dB}) \end{aligned}$$

Diese Berechnungen werden bei der Neuaufstellung des Bebauungsplangebietes V 1 zugrunde gelegt. Sie verdeutlichen, dass die erforderlichen Immissionswerte nicht eingehalten werden und demzufolge Schutzmaßnahmen für die vorhandene Wohnbebauung erforderlich sind.

Für die angrenzende Bebauung zur Hauptstraße und Fehntjer Straße 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. 4.8).

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes V 1 liegen keine landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Auch in einem Abstand von 600m zum Geltungsbereich des B-Planes V 1 befinden sich keine landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe.

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

Die Belange von Natur und Landwirtschaft sind nicht betroffen, da die Festsetzungen des bisherigen B-Planes übernommen werden und keine weitere Versiegelung der Wohnbauflächen entstehen.

### **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 über eine Regenwasserkanalisation.

## **4.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

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

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes V 1 werden die vorhandenen „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) gemäß § 4 BauNVO nicht geändert.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden die Grundflächenzahlen (GRZ) gem. § 17 BauNVO von 0,4 und die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO als zweigeschossige Bauweise bestehen bleiben. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ nach §19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

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

Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der vorhandenen und der angrenzenden Baustruktur im Allgemeinen Wohngebiet (WA) eine offene (o) Bauweise nicht geändert. 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 Abstände der Baugrenzen zur Straße sind bis auf 5m

verringert worden. An der Hauptstraße und Fehntjer Straße werden diese Abstände durch vorhandene Bebauung teilweise unterschritten. In der Grundstückstiefe gibt es keine Beschränkung mehr, auf dass auf eine rückwärtige Bebauung entstehen kann. Der überwiegende Teil der Wohnbebauung ist mittlerweile vorhanden. 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 Völlenerfehn anpasst.

#### **4.5 Öffentliche Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Entsprechend dem Bestand werden innerhalb des Plangebietes die „Cirksenastraße“, „Beningastraße“ und „Ubbo-Emmius-Straße“, abschnittsweise die „Störtebekerstraße“ und die „Okko-ten-Broek-Straße“ als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB zur Erschließung des Plangebietes festgesetzt.

#### **4.6 Hauptversorgungsleitungen**

wie Strom, Wasser, Gas und Telefon sind vorhanden

#### **4.7 Grünflächen**

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

sind nicht im Bebauungsplan ausgewiesen

##### **4.7.2 Private Grünflächen**

Der ehemalige Bereich des Kinderspielplatzes wird als private Grünfläche ausgewiesen.

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

Laut Berechnung nach DIN 18005 (siehe Kap. 3.6.1) sind für die an der „Hauptstraße“ und „Fehntjer Straße“ grenzenden Nutzungen Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen erforderlich. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) gelten schalltechnische Orientierungswerten gemäß DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts, die nicht überschritten werden dürfen. In der schalltechnischen Berechnung ergab sich unter Zugrundelegung der Verkehrsbelastungsdaten und zusätzlichen Aussagen zum Straßenbelag u. ä. der Mittelungspegel auf der Basis der DIN 18005 für die Hauptstraße in der Höhe von  $L_m = 62,7$  dB am Tag und  $L_m = 53,5$  dB in der Nacht, für die Fehntjer Straße in der Höhe von  $L_m = 60,8$  dB am Tag und  $L_m = 51,4$  dB in der Nacht. Es ergibt sich, dass erst in einer Entfernung von 30 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 „Hauptstraße“ und „Fehntjer 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). Im Bebauungsplan wird somit festgesetzt:

Innerhalb der dargestellten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind im Abstand bis 30 m von der Mitte der „Hauptstraße“ und „Fehntjer Straße“ 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 „Hauptstraße“ verbindet als innerörtliche Hauptverbindungsstraße die vorhandenen Wohngebiete mit den Zentren in Papenburg und Leer. Darüber hinaus verbindet die „Fehntjer Straße“ die Ortsteile Völlenerfehn und Völlenerkönigsfehn.
- 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. Das Abwasser wird im Klärwerk Steenfelderfehn gereinigt.
- Wasserversorgung  
Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über den Wasserversorgungsverband Hümmling.
- Abfallbeseitigung  
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.
- Oberflächenentwässerung  
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine RW Kanalisation, die bereits in den einzelnen Straßen vorhanden ist. Der Ablauf erfolgt über Vorfluter 39 der Muhder Sielacht.
- Fernmeldetechnische Versorgung  
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- Sonderabfälle  
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.



## 6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Da die Bebauung weitestgehend abgeschlossen ist, sind örtliche Bauvorschriften nicht vorgesehen und waren bisher auch nicht Bestandteil des bisherigen Bebauungsplanes.

## 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: Bau-nutzungsverordnung),
- 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 22.05.2002 gem. § 2 (4) BauGB den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. V 1 gefasst.

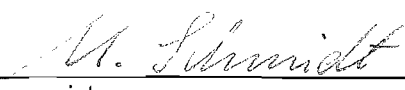
#### 7.2.2 Beteiligung der Bürger

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 17.02.2003. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 08.02.2003 durch die Tagespresse.

#### 7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.06.2003 bis 11.07.2003 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, den 08.07.04

  
\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

### 7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V 1 „Bereich zwischen Hauptstraße, Störtebekerstraße und Fehntjer Straße“ erfolgte durch den Fachbereich 3 der Gemeinde Westoverledingen, Planen und Bauen.