

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt L e e r für ein Gebiet zwischen Logaer Weg und Mettjeweg sowie Eichen-dorffstraße und Kantzenkamp im Ortsteil L o g a

### I. Veranlassung:

Der Bebauungsplan umfaßt die Durchführungsplangebiete Nr. 10 und 11 sowie die Bebauungsplangebiete Nr. 7 und 10 der ehemaligen Gemeinde Loga. Die Durchführungspläne sind rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 7 wurde von der ehemaligen Gemeinde Loga als Satzung beschlossen. Für das Bebauungsplangebiet Nr. 10 wurde zur Sicherung der Bauleitplanung (Bundesbahnunterführung) eine Veränderungssperre angeordnet, welche bereits zweimal verlängert wurde und am 13. 4. 1971 außer Kraft tritt.

Zur Schaffung einer einheitlichen Rechtsnorm wurden diese Gebiete und die angrenzenden Flächen zum Bebauungsplan Nr. 47 zusammengefaßt.

Der Bebauungsplan sieht eine Haupterschließungsstraße von der Friedhofstraße nach Logaerfeld mit Anschluß an den Mettjeweg vor.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die in diesem Gebiet noch unbebauten Flächen einer geordneten Bebauung zuzuführen, für die bereits bebauten Flächen Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen sowie zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb der öffentlichen Verkehrsflächen.

In der Stadt Leer besteht ein großer Bedarf an Baugrundstücken. Geplant sind rd. 100 Bauplätze für Wohnhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise. Die noch zu erschließenden Flächen befinden sich zum größten Teil in Privatbesitz. Mehrere Eigentümer sind verkaufsbereit.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Festsetzungen dem Flächennutzungsplan, der z. Z. von der GEWOS-Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen-, Hamburg, erstellt wird.

II. Ordnung des Grund  
und Bodens

1. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG ausgewiesenen Verkehrsflächen können ihrem Zweck entsprechend nur genutzt werden, wenn die Stadt Leer Eigentümerin dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile ist. Die der Stadt Leer noch nicht gehörenden Flurstücke bzw. Flurstücksteile sind in der Anlage zur Begründung (S.12) grün gekennzeichnet.

Sollte der freihändige Erwerb dieser Flächen zu angemessenen Bedingungen im Sinne des Bundesbaugesetzes nicht möglich sein, kann die Enteignung dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile gemäß den Vorschriften der §§ 85 ff des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) betrieben werden.

Eine Umlegung gemäß § 45 ff BBauG soll nur dann durchgeführt werden, wenn bei einer durchzuführenden privaten Umlegung das Planungsziel nicht erreicht werden kann.



Übersicht

Lfd. Nr.	Nr. des Liegen- schafts- buches	Grundbuch Bd.	Blatt	Eigentümer	Flur	Flur- stück	Kultur- art	Größe qm	Zu enteignen- de Fläche qm	Bemerkungen
13	437/3	-	-	Die Anlieger	8	285/57	WA (Graben)	512	265	zur gepl. Straße A + A 1
14	394	7	277	Schmidt, Hermann	8	39/14	Hf.	1436	5	zum Logaer Weg
15	721	18	638	Penning, Hermann	8	287/27	Hf.	447	10	zur gepl. Straße A
16	821	21	738	Reuter, Antoni	8	341/27	Weg	180	180	zum Kantzenkamp
17	728	18	645	Homann, Julie	8	294/27	Hf.	448	14	zum Logaer Weg
18	727	18	644	Meyer, Etta	8	293/27	Hf.	448	14	zum Logaer Weg
19	813	21	730	Langstädler, Alfred u. Ehefr.	8	27/12	Hf.	450	14	zum Logaer Weg
20	1761	9	331	Ref. Kirchengem.	8	27/1	Hf.	639	14	zum Logaer Weg
21	1818	9	331	Schmidt, Heinz und Ehefrau	8	27/10	Hf.	721	14	zum Logaer Weg
22	1136	31	1059	Graf v. Wedel Edzard	8	196/4	A	56928	5300	zur gepl. Straße C
23	562	13	481	Verkoppel.-Inten- essenten	8	265/4	Weg	1692	185	zur gepl. Straße C
24	436	7	259	Diehl, Ferdinand und Ehefrau	8	37m/29	A	1024	1006	zur gepl. Straße C

Übersicht

Lfd. Nr.	Nr. des Liegenschaftsbuches	Grundbuch Bd.	Blatt	Eigentümer	Flur	Flurstück	Kulturart	Größe qm	Zu enteignende Fläche qm	Bemerkungen
25	436	7	259	Diehl, Ferdinand und Ehefrau	8	366/29	Hf.	959	140	zur gepl. Straße C
26	436	7	259	" "	8	367/28	G	555	93	zur gepl. Straße C
27	436	7	259	" "	8	369/28	A	906	700	zur gepl. Straße C
28	436	7	259	" "	8	368/28	G	1337	160	zur gepl. Straße C
29	417	6	239	de Buhr, Wilhelm	8	26/2	A	1680	150	zur gepl. Straße C
30	417	6	239	" "	8	102/26	Hf.	830	255	zur gepl. Straße C
31	417	6	239	" "	8	101/26	Hf.	2800	1262	zur gepl. Straße C
32	46	63	2088	Steinblock, Mart.	8	24/1	Hf.	4710	2150	zur gepl. Straße C
33	385	8	284	Hillrichs, Bernd und Ehefrau	8	23/1	G	3170	157	zum gepl. Fußweg und Logaer Weg
34	557	13	478	Brauckmüller, Friedr. u. Ehefrau	8	22	G	1770	42	zum gepl. Fußweg
35	461	11	413	Kassmann, Hermann	8	21/1	G	3022	46	zum gepl. Fußweg
36	480	11	415	Christians, Edz.	8	21/11	G	3017	760	zur gepl. Straße D + Fußweg
37	489	11	417	Brand, Heinrich	8	21/12	G	3012	234	zur gepl. Straße D
38	2174	65	2135	Jecht, Werner und Ehefrau	8	21/5	G	415	7	zum gepl. Fußweg



Ü b e r s i c h t

Lfd. Nr.	Nr. des Liegen- schafts- buches	Grundbuch Bd.	Blatt	Eigentümer	Flur	Flur- stück	Kultur- art	Größe qm	Zu enteignen- de Fläche qm	Bemerkungen
51	507	11	427	Riemeyer, Johanna geb. Markfort Ehefr. u. Miterben	8	21/9	Hf.	2611	220	zur gepl. Straße D
52	509	11	429	Voigt, Christo- phine, Ehefrau	8	21/10	G	2600	220	zur gepl. Straße D
53	510	63	2091	Tammen, Johann	8	21/4	G	2614	214	zur gepl. Straße D
54	309	7	249	v. Allen, Jan Evers	8	20/3	G	1912	47	zur gepl. Straße D
55	1899	55	1821	de Groot, Johann und Ehefrau	8	19/2	Hf.	700	14	zum Gastenkamp
56	1901	55	1823	Kulturtechnik	8	19/5	Hf.	708	14	zum Logaer Weg
57	736	19	652	Franz, Albert und Ehefrau	8	14/7	Hf.	321	14	zum Logaer Weg
58	1716	49	1634	Steenblock, Karl- Heinz u. Ehefr.	8	18/1	Hf.	784	14	zum Gastenkamp
59	418	8	297	Alberts, Fraukel.	8	18/6	A	2827	5	zum Gastenkamp und zur Eichendorffstraße
60	822	21	743	Mülder, Hinrich	8	338/37	Hf.	1000	38	zur Eichendorffstraße
61	917	24	847	Oldermann, Dirka	8	14/2	Hf.	876	40	zum Logaer Weg und Eichen- dorffstraße
62	2109	62	2036	Löning, Wiard und Ehefrau	8	33/2	Hf.	829	14	zur Eichendorffstraße

# Übersicht

[illegible]



### III. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

#### 1. Wasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet ist an das städtische Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Ein weiterer Ausbau des Wasserversorgungsnetzes ist bei Erschließung der unbebauten Flächen vorgesehen.

#### 2. Elt- und Gasversorgung

Das Gasrohrnetz und das Niederspannungs-Kabelnetz der Energieversorgung Weser-Ems ist vorhanden und soll den Erfordernissen entsprechend weiter ausgebaut werden, so daß beide Energiearten zur Verfügung stehen.

#### 3. Entwässerungsanlagen

Die Abwässer werden getrennt nach Schmutz- und Regenwasser abgeleitet. Das Schmutzwasser wird über das Pumpwerk am Logaer Weg der städtischen Kläranlage zugeleitet. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Regenwasserkanäle in bestehende Gräben mit Anschluß an vorhandenen Vorfluter der Nüttermoorer Sielacht.

Ein entsprechender Entwässerungsplan wird z.Z. von dem Ingenieur-Büro "Kulturtechnik" ausgearbeitet. In den Straßen Logaer Weg, Kantzenkamp, Lenaustraße und Eichendorffstraße ist der Schmutz- und Regenwasserkanal bereits zum größten Teil vorhanden.

### IV. Garagen und Stellplätze

Gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 und dem Gem.RdErl. v. 3.5.1962 (Nds.MBl.S. 501) werden im "Allgemeinen Wohngebiet" für je eine Wohnung ein Stellplatz bzw. eine Garage gefordert.

Für die Möörkenshule (Volksschule, Oberstufe) sind an der Eichendorffstraße 27 Stellplätze vorhanden. Weitere 29 Stellplätze sind an der Lenaustraße vorgesehen. Diese Stellplätze können am Tage von den Lehrkräften und abends bei Veranstaltungen in der Schule bzw. Turnhalle benutzt werden.

V. Straßen-und  
Verkehrsplanung

Die geplante Haupteerschließungsstraße (Verkehrsstraße) ist Teil eines geplanten Verkehrsrings B 75 - Friedhofstraße - Mettjeweg - Moorweg - B 70. Sie unterfährt die Bundesbahnstrecke Oldenburg - Leer. Bei Fertigstellung dieser Straße können die höhengleichen Bahnübergänge Liebigweg, Eichendorffstraße und Weidenweg aufgehoben werden.

Der Logaer Weg und die Eichendorffstraße vermitteln den Verkehr zwischen Anliegerstraßen und Verkehrsstraßen. Alle übrigen Straßen sind reine Wohnstraßen.

Die Straßen Krummacker und Am Gastenkamp sind bereits vollständig, die Straßen Logaer Weg, Eichendorffstraße, Lenaustraße, und Eisenbahnweg teilweise ausgebaut.

Da es sich bei der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung um Wohnhäuser in offener Bauweise handelt, wurde von der Schaffung öffentlicher Parkflächen abgesehen.

VI. Kosten

Es entstehen folgende überschläglich  
ermittelte Kosten:

1. Grunderwerb	rd.	140.000,--	DM
2. Straßenbau	rd.	1.114.900,--	DM
3. Kanalisation	<del>rd.</del>		<del>DM</del>
a) Schmutzwasserkanal	rd.	361.000,--	DM
b) Regenwasserkanal	rd.	455.000,--	DM
4. Beleuchtung	rd.	151.900,--	DM
Gesamtkosten :	rd.	2.222.800,--	DM
		=====	

Die Kosten der Haupterschließungsstraße mit  
Bundesbahnunterführung sind in den o. g.  
Kosten nicht enthalten.

Aufgestellt:

Leer, den 1. Dezember 1969  
- 61 26 352 -

Baudezernat

*Schmidt-Johann*

Stadtbaurat

---  
Diese Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen Nr. 1 und 3  
gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 24. Juni 1970 bis einschließlich 24.  
Juli 1970 öffentlich ausgelegt.