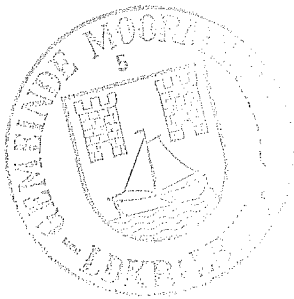


Gemeinde Moormerland

Die umstehende Abschrift stimmt mit dem Original
wörtlich überein, was hiermit beglaubigt wird.

Moormerland, den 16. Nov. 99

Der Bürgermeister
i.A.



BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN NR. N 26 1. ÄNDERUNG

Ortschaft Neermoor

GEMEINDE MOORMERLAND
POSTFACH 1120 • 29793 MOORMERLAND

DATUM: MOORMERLAND, OKTOBER 1999

. AUSFERTIGUNG

INHALTSVERZEICHNIS***SEITE***

1.0	BEGRÜNDUNG ZU § 1 NR. 1 U. 2 DER SATZUNG.....	1
2.0	BEGRÜNDUNG ZU § 1 NR. 3 DER SATZUNG	1
3.0	NICHT T BERÜCKSICHTGTE ANREGUNGEN UND BEDENKEN AUS DEM VERFAHREN NACH § 4 (1) BAUGB	1

B e g r ü n d u n g

zur 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 26 in Textform

1.0 BEGRÜNDUNG ZU § 1 NR. 1 U. 2 DER SATZUNG

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. N 26 sollte ein Stichweg entlang der Flurstücke 32/7, 565/33 und 32/8 , Flur 26, der Gemarkung Neermoor aufgeweitet werden. Damit sollte sichergestellt werden, dass der Rad-/Gehweg von parkenden Fahrzeugen frei bleibt.

Da die Rad-/Gehweganlage nicht mehr verwirklicht werden soll, ist schon aus Kostengründen die Ausbaubreite des Stichweges zu reduzieren, um schließlich dem Sparsamkeitsgebot, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, gerecht zu werden.

2.0 BEGRÜNDUNG ZU § 1 NR. 3 DER SATZUNG

Die Eigentümerin des Grundstücks Königsstraße.107 teilte mit, dass sie beabsichtige im Hinterhaus des vorgenannten Wohnhauses Wohnräume einzurichten. Der zum Ausbau vorgesehene Gebäudeteil befindet sich außerhalb der mit dem Bebauungsplan Nr. N 26 ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen, so dass ein Umbau zu Wohnzwecken nicht mit den Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vereinbar ist. Sie beantragte schließlich, die planerischen Voraussetzungen für Gebäudenutzung herbeizuführen.

Der Rat entschied der Anregung zu entsprechen.

Die Bebauungsquoten bleiben unverändert. Somit ist keine zusätzliche Grundstücksversiegelung aus der anstehenden Bebauungsplanänderung zu verzeichnen.

Den Eigentümern des Flurstücks 33/7 ist bekannt, dass der vorhandene Baum als erhaltenswert ausgewiesen ist. Die angestrebte bauliche Grundstücksnutzung muss sich außerhalb des Kronenrandbereiches bewegen.

3.0 NICHT T BERÜCKSICHTGTE ANREGUNGEN UND BEDENKEN AUS DEM VERFAHREN NACH § 4 (1) BAUGB

- a) Die Sielacht Moormerland trug im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 26 vor, entlang des Wiesenwegschlootes (Gewässer II. Ordnung) einen 10,0 m Räumstreifen von jeglicher Bebauung und jeglichem Bewuchs freizuhalten.

Hierzu hat der Rat mit Bezug auf die verbindlichen Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. N 26 und der zwischenzeitlich durchgeführten baulichen Nutzung der am Graben angrenzend Grundstücke festgestellt, dass in Ausführung einer ordnungsgemäß erteilten Baugenehmigung ein Grundstücksbebauung erfolgte.

Eine Gewässerräumung ist einseitig uneingeschränkt möglich.

- b) Vom Landkreis Leer wurde bemerkt, dass die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. N 26 benannte 1,3 ha große Ersatzfläche noch nicht vorgehalten wird.

Die Flurstücke 12/1, 12/2 und 12/4, Flur 3, der Gemarkung Warsingsfehn wurden erworben, so dass die Kompensation der Eingriffe in die Natur und Landschaft gesichert ist (sh. Anhang).

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß Ratsbeschluss vom **25. März 1999** zugrunde gelegen.

MOORMERLAND, 14. OKTOBER 1999

GEZ. PALM

L. S.

BÜRGERMEISTER

ABB. : 1

ÜBERSICHTSPLAN KOMPENSATIONSFLÄCHEN, MAßSTAB 1 : 5.000

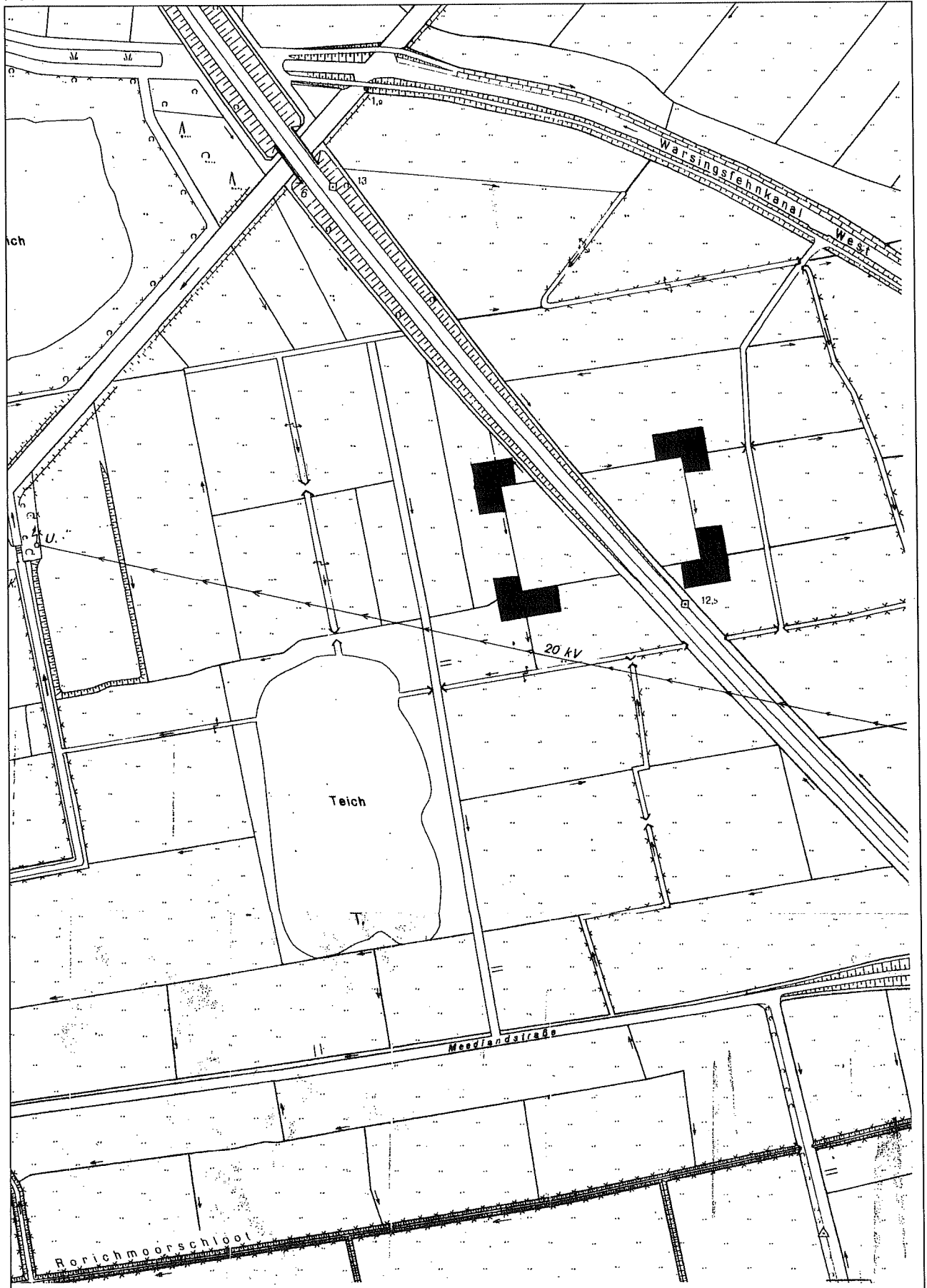


Abb. : 2

**ÜBERSICHTSPLAN KOMPENSATIONSFLÄCHE, FLUR 3 FLURSTÜCK 12/1, 12/2, 12/4
DER GEMARKUNG WARSINGSFEHN**

