

1. Ausfertigung

Gemeinde Moormerland
Landkreis Leer

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. B 3

Aufgestellt:

Gemeinde Moormerland
- B a u a m t -
Warsingsfehn
Theodor-Heuss-Str. 12
2956 Moormerland

1. Allgemein
 - 1.1 Lage des Plangebietes
 - 1.2 Aufstellungsbeschluß
 - 1.3 Gesetzliche Grundlagen
 - 1.4 Bindung aus dem Bestand
2. Erfordernis der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.4 Verkehrsflächen
 - 4.5 Anlagen für den ruhenden Verkehr
 - 4.6 Pflanzgebot / Erhaltung von Bäumen
 - 4.7 Grünfläche
5. Ver-und Entsorgung
 - 5.1 Wasserversorgung / Entsorgung
 - 5.2 Oberflächenwasser-Feuerlöschwasser
 - 5.3 Abfallbeseitigung
 - 5.4 Stromversorgung / Erdgas
6. Kosten
7. Nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken

1. Allgemein

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich wird begrenzt: (Stand 1985)

Im Nordosten: Im Bereich des Grundstücks Gemarkung Boekzetelerfehn, Flur 4, Flurstück 223/2 durch eine Linie mit einem Abstand von ca. 32 m nordöstlich des Mißgunster Weges, beginnend am Schwarzen Weg, Südwestgrenze des Flurstücks 225/7, einer Linie 50 m nordwestlich des Mißgunster Weges verlaufend, Grundstücke Gemarkung Jheringsfehn, Flur 7, Nordwestgrenze des Flurstücks 484/51, Nordwestgrenze der Flurstücke 53/8 und 53/10.

Im Südosten: Grundstücke in der Gemarkung Jheringsfehn, Flur 7, Ostgrenze des Flurstücks 314/2, Südwestgrenze der Flurstücke 315/2, 312, 57/17, Nordwestgrenze der Flurstücke 57/18, 57/15, 57/16, 57/12, Grundstücke Gemarkung Warsingsfehn, Flur 11, Flurstücke 32/22, 32/25, 32/10.

Im Südwesten: Gemarkung Warsingsfehn, Flur 11, Südwestgrenze der Flurstücke 27/14, 363/71, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 394/15, einer Linie ca. 50 m südwestlich des Mißgunster Weges verlaufend, Gemarkung Warsingsfehn, Flur 10, Südostgrenze des Flurstücks 84/5, einer Linie 20 m südwestlich des Flurstücks 84/7 und 30 m südwestlich des Flurstücks 84/4 verlaufend, Westgrenze des Flurstücks 84/3, Südwestgrenze der Flurstücke 81/35, 81/36, Kiefernstraße, Mißgunster Weg.

Im Nordwesten: Schwarzer Weg

Der B'plan umfaßt somit Teilflächen der Gemarkung Boekzetelerfehn, Jheringsfehn und Warsingsfehn. Es wurde die Bezeichnung B 3 gewählt, weil in der Ortschaft Boekzetelerfehn die geringste Anzahl von B'plänen aufgestellt wurde.

1.2 Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Moormerland hat am 14.03. 1985 die Aufstellung des B'planes Nr. B 3 beschlossen.

Die Bürgeranhörung gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte am 14.05. 1985 im Rathaus der Gemeinde Moormerland.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 3 wird

1. nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) und Baugesetzbuch (BauGB)
2. der Vorschrift der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung-BauNVO)
3. Der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81)

jeweils in der gültigen Fassung durchgeführt.

1.4 Bindung aus dem Bestand

Die Grundstücke südwestlich des Mißgunster Weges von der Dr.-von-Jhering-Straße bis zur Kiefernstraße waren bereits in den früheren Jahren mit sogenannten Kolonistenhäusern bebaut worden. Nach und nach wurden die Lückengrundstücke mit Wohnhäusern bebaut, so daß auf dieser Seite bereits eine geschlossene Bauzeile vorhanden ist.

Die in den letzten Jahren errichteten Vorhaben wurden gemäß § 34 (1) BBauG genehmigt.

Es ist lediglich eine Gaststätte mit Saalbetrieb vorhanden, so daß die Wohnbebauung überwiegt.

2. Erfordernis der Planung

Die Grundstücke in der Gemarkung Warsingsfehn liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Moormerland, so daß die Aufstellung eines B'planes nicht erforderlich gewesen wäre. Die Grundstücke auf der Nordostseite des Mißgunster Weges vom Schwarzen Weg bis zur Westerwieke sind jedoch bis auf 2 Baugrundstücke - beginnend an der Westerwieke - unbebaut. Ohne ortsplanerische Maßnahmen können diese Grundstücksflächen der Bebauung somit nicht zugeführt werden. Die Bebauung in der Gemarkung Warsingsfehn ist jedoch so intensiv, daß die Gemeinde auf Sicht gesehen dort auch die Schmutzwasserleitung verlegen muß.

Um eine kostengünstigere Ausführung verwirklichen zu können, wird angestrebt, beidseitig eine Bebauung zu erreichen, so daß dementsprechend die Einnahmen steigen. Außerdem muß darauf geachtet werden, daß auch die innenliegenden Flächen zu gegebener Zeit noch wirtschaftlich erschlossen werden können und daß auch eine sinnvolle innerörtliche Erschließungsstraße bzw. ein Gesamterschließungssystem verwirklicht werden kann.

Aus diesem Grunde sollen mit dem B'plan Nr. B 3 Gehwegverbindungen etc. ausgewiesen werden, wobei bereits für die Nutzung des innenliegenden Gebietes ein grob umrissendes Konzept vorliegt.

Das Baugebiet schließt an das Baugebiet W 27 an, so daß die Nähe zu der eigentlichen Wohnbauentwicklung in der Ortschaft Warsingsfehn gegeben ist.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im genehmigten F'plan sind die Grundstücke beiderseits des Mißgunster Weges - soweit diese von dem B'plan B 3 erfaßt werden - überwiegend als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" dargestellt worden. Lediglich entlang der Dr.-von-Jhering-Straße lautet die Nutzungsart "Mischgebiet (MI)".

Auf der Südwestseite des Mißgunster Weges war die vorgenannte Darstellung bereits in der 1. Ausfertigung des F'planes gegeben. Der Streifen auf der Nordostseite des Mißgunster Weges wurde erst mit der 2. Änderung dementsprechend dargestellt, d.h. daß die vorbereitende Bauleitplanung insoweit abgeschlossen ist.

4. Begründung der Festsetzungen des B'planes (§ 9 BBauGB)

Flächenberechnung zum B'plan B 3

WA-Gebiet	=	51.907 qm	=	79,92 %
Mischgebiet	=	2.785 qm	=	4,29 %
Verkehrsfläche	=	9.376 qm	=	14,44 %
Grünfläche	=	880 qm	=	1,35 %
Gesamtfläche	=	64.948 qm	=	100,00 %
=====				

Der B'plan B 3 wird als qualifizierter B'plan im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt. Soweit bei dem vorhandenen Bestand Abweichungen von den Festsetzungen des B'planes vorliegen, werden diese als gegeben übernommen und sind als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zulässig.

4.1 Art der baulichen Nutzung

- a) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- b) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- c) Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit I + ID festgesetzt.

Die vorhandenen Gebäude sind in eingeschossiger Bauweise zur Ausführung gekommen, so daß die Festsetzung dementsprechend sein muß.

Lediglich daß das Dachgeschoß über das nach der NBauO zulässige Maß hin ausgebaut werden darf. Es ist die offene Bauweise ausgewiesen worden und nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich mit Baugrenzen abgegrenzt.

Die Bautiefe beträgt in der Regel 25 m.

Der Abstand der Baugrenzen zu den Straßen ist unterschiedlich, um insoweit eine aufgelockerte Bebauung verwirklichen zu können.

Auf dem Flurstück 84/7 ist ein Wohnhaus in rückwärtiger Lage vorhanden, so daß auch hier und für die angrenzenden Flächen am Stichweg überbaubare Flächen auszuweisen waren.

Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen im Einzelfall soll zulässig sein. Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 mit 0,3 und die Geschosßflächenzahl mit 0,4 angegeben.

4.4 Verkehrsflächen

Der Mißgunster Weg soll eine Breite von 10 m erhalten. Insbesondere die nordwestliche Hälfte muß noch geringfügig verbreitert werden, wobei die Abtrennung der Flächen von den Grundstücken in der Gemarkung Boekzetelerfehn und Jheringsfehn erfolgen soll.

Bei der vorhandenen Straße handelt es sich um einen alten Grenzweg, der von der früheren Gemeinde Warsingsfehn straßenmäßig ausgebaut wurde. Die Fahrbahn ist jedoch sehr schmal, so daß weitergehende Maßnahmen zur Ausführung kommen müssen. Dieser Straßenzug ist geradlinig trassiert so daß im Zusammenhang mit der Verwirklichung dieser Planung eine Veränderung im Bereich der Einmündungen Kiefernstraße/Mißgunsterweg, Miß-

gunsterweg/Schwarzer Weg erfolgen soll.

Mit dem Verschwenken der Trasse soll der Verkehrsteilnehmer dazu veranlaßt werden, die Geschwindigkeit herunterzunehmen.

In der vorgezogenen Bürgeranhörung ist dieses auch mit dem betroffenen Grundstückseigentümer erörtert worden, der dieser Regelung zustimmte. Der Weg zu dem Flurstück 84/5 soll gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG ausgewiesen werden, weil hier in rückwärtiger Lage ein Wohnhaus vorhanden ist und drei weitere Bauplätze damit erschlossen werden sollen. Weiterhin ist an diesem Weg die Ausweisung eines Spielplatzes vorgesehen. Über das Flurstück 87/1 der Flur 10 der Gemarkung Warsingsfehn ist die Anlegung eines Gehweges in das innenliegende Gebiet beabsichtigt. Dies soll die Fortsetzung des Radweges aus Richtung Jheringsfehn darstellen.

Der Tannenweg ist als Bestand zu übernehmen, da in rückwärtiger Lage noch 2 Häuser vorhanden sind, die über diesen Weg den Zugang haben.

Die Kreisstraße Nr. 57 ist entsprechend dem Ausbauplan des Landkreises Leer - was die Ausweisung der Flächen angeht - übernommen worden.

Der parallel zur Nordostgrenze der Flurstücke 53/8 und 53/7 der Flur 7 der Gemarkung Jheringsfehn verlaufende Rad-, Gehweg ist Teil des kommunalen Wegenetzes.

In der Mitte des Baugebietes zwischen der Westerwieke und dem Schwarzen Weg ist eine geplante Straße ausgewiesen zur Erschließung möglicher Baugebiete in den Bereichen Gemarkung Boekzetelerfehn und Jheringsfehn. Diese Teilgebiete grenzen an die Ortschaft Warsingsfehn an, so daß es auf lange Sicht gesehen durchaus möglich wird, dort ein Baugebiet zu entwickeln, so daß schon heute dafür Sorge zu tragen ist, daß eine wirtschaftliche Erschließung möglich bleibt.

Die innenliegenden Grundstücke zwischen Mißgunster Weg, Dr.-von-Jhering-Straße, Dr.-Warsing-Straße und Kiefernstraße sollen über Stichstraßen - abgehend von der Dr.-von-Jhering-Straße und der Kiefernstraße - erschlossen werden. Hier ist eine weitergehende Anbindung an den Mißgunster Weg nicht vorgesehen.

Alle Verkehrsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG ohne besondere Zweckbindung ausgewiesen.

4.5 Anlagen für den ruhenden Verkehr

Die erforderliche Anzahl der öffentlichen Parkplätze soll innerhalb der Verkehrsfläche Mißgunster Weg integriert werden und daher keine besondere Ausweisung erfahren. Die Konkretisierung der Standorte der Plätze erfolgt mit dem Ausbauplan.

In dem Gebäude Mißgunster Weg 121 befindet sich eine Gaststätte; der Eigentümer hat auf seinem Privatgrundstück bereits ausreichende Stellplätze angelegt.

Im übrigen sind die Eigentümer von Neubaugrundstücken im Baugenehmigungsverfahren zu verpflichten, auf dem Privatgrundstück Stellplätze anzuordnen.

4.6 Pflanzgebot / _Erhaltung von Bäumen

Der vorhandene Baumbestand wird als "erhaltenswert" in den B'plan übernommen.

Der Bestand ist sehr gering; dies ist darauf zurückzuführen, daß nur wenige Kolonistenhäuser vorhanden sind. Die Teilflächen in den Gemarkungen Boekzetelerfehn und Jheringsfehn wurden landwirtschaftlich genutzt, so daß daher die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern unterblieben ist.

4.7 Grünflächen

In dem Baugebiet sind zwei Spielplätze vorgesehen. Die Ausweisung erfolgte jeweils in rückwärtiger Lage auf dem Flurstück 84/5 der Flur 10 der Gemarkung Warsingsfehn und dem Flurstück 58/3 der Flur 7 der Gemarkung Jheringsfehn. Bei dieser Anordnung wird die zulässige Wegestrecke nicht überschritten.

Innerhalb des Einzugsbereiches liegen auch die dem Außenbereich zuzuordnenden landwirtschaftlich genutzten Ländereien, so daß eine Zeilenbebauung gegeben ist, die die Randlage der Spielplätze verursacht.

Die Spielplatzgröße stellt sich wie folgt dar:
Flächenermittlung im B'plan B 3:

Bebauungsplangröße	=	78.087,00 qm	=	100 %
Allgem. Wohngebiet		54.852,00 qm	=	70,24 %
Mischgebiet		2.767,00 qm	=	3,54 %
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleit- grün		15.740,00 qm	=	20,16 %
Öffentl. Grünfläche		4.728,00 qm	=	6,06 %
Gesamtfläche:		78,087,00 qm	=	100,00 %
=====				

Ermittlung der Kinderspielplatzgröße:

WA-Gebiet (0,4)	=	54.852 qm x 0,4	=	21.940,80 qm
MI-Gebiet (0,4)	=	2.767 qm x 0,4	=	1.106,80 qm
				<u>23.047,60 qm</u>

23.047,60 qm x 0,02 = 460,95 qm erforderlich
=====

Kinderspielplatz ausgewiesen:	763,0 + 621,0	=	1.384,0qr
	erforderlich	=	461,0"
	Überschuß	=	<u>923,0qr</u>
			=====

Im Rahmen der Ausweisung der Rad-Gehwege sind größere Grünflächen zur Auflockerung des Baugebietes ausgewiesen worden.

Auch im Bereich zwischen dem Mißgunster Weg, Dr.-von-Jhering-Straße, Dr.-Warsing-Straße und Mißgunster Weg sollen im Bereich der Trasse des Radweges umfassende Grünflächen ausgewiesen werden, um so den Weg für den Bürger attraktiv zu machen.

5. Ver-und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung / Entsorgung

Die Wasserleitung ist in den vorhandenen Straßen verlegt worden, so daß der Anschluß der unbebauten Teilflächen an das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen, Hesel, möglich ist.

Entsorgung

Das Baugebiet soll an die zentrale Abwasseranlage in der Ortschaft Warsingsfehn angeschlossen werden. In der Kiefernstraße und dem Teilabschnitt Mißgunster Weg von der Kiefernstraße zur Lindenstraße ist die Schmutzwasserleitung bereits vorhanden. In Ausführung der Festsetzungen des B'planes B 3 wird der Mißgunster Weg kanalisiert, so daß der Anschluß an die SW-Leitung möglich wird. Der Einbau von Kleinkläranlagen bzw. geschlossenen Abwassergruben ist nicht vorgesehen.

5.2 Oberflächenwasser-Feuerlöschwasser

Entlang der Straße Mißgunster Weg sind Gewässer III Ordnung vorhanden, die auch so lange erhalten bleiben sollen, bis die Straße kanalisiert wird. Das diesen Gräben zugeführte Oberwasser wird über Gewässer III Ordnung in Richtung des Hauptkanals entlang der Dr.-Warsing-Straße abgeleitet. Der Bereich Gemarkung Boekzetelerfehn und Jheringsfehn wird in Richtung Westerwieke entwässert. Die vorhandenen Gräben III Ordnung sind im Plan gekennzeichnet. Die Baugrenzen wurden im Bereich dieser Gewässer nicht unterbrochen. Die besondere Handhabung der Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Räumzonen wird geregelt.

5.3 Abfallbeseitigung

Der anfallende Müll wird wöchentlich abgefahren, zuständig ist der Landkreis Leer. Es besteht Anschlußzwang.

5.4 Stromversorgung / Erdgas

Die Versorgungsleitungen sind vorhanden, so daß der Anschluß möglich ist.

6. Kosten

Die Kosten für die Herstellung der noch fehlenden Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des B'planes B 3 beträgt 1.100.000,-- DM. Darin enthalten sind die Kosten für die Verlegung der Regen- u. Schmutzwasserleitung.

7. Nichtberücksichtigte Anregungen und Bedenken

- 7.1 Das Straßenverkehrsamt des Landkreises Leer hatte angeregt, weitere Hindernisse im Verlauf des Mißgunster Weges vorzusehen.

Die Ausweisung der Verkehrsflächen erfolgte im Sinne von § 9 (1) Nr. 11 BauGB ohne Zweckbestimmung.

Unter Punkt 4.4 dieser Begründung war erwähnt worden, daß mit einem Verschwenken des Mißgunster Weges im Einmündungsbereich Kiefernstraße/Mißgunster Weg/Schwarzer Weg der Verkehrsteilnehmer veranlaßt werden solle, die Geschwindigkeit herunterzunehmen.

Damit sollte der Einmündungsbereich sicherer gestaltet werden. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung müssen mit einem Ausbauplan festgelegt werden.

Nach den Verwaltungsvorschriften ist die Gliederung der Verkehrsfläche nicht Gegenstand des B'planverfahrens. Dies ist mit dem vom Rat zu verabschiedenden Ausbauplan zu regeln.

- 7.2 Das Amt für Naturschutz u. Landschaftspflege des Landkreises Leer hat vorgetragen, die Bäume entlang der Fahrbahn des Mißgunster Weges als "erhaltenswert" darzustellen. Die Bäume wurden von einer Interessensgemeinschaft angepflanzt, die ein Gesamtkonzept außer acht ließ.

Über die Gestaltung des Verkehrsraumes wurde lange beraten, da die Gemeinde auch ein großes Interesse an der Erhaltung von Grünanlagen und Bäumen etc. hat.

Nach Abwägung aller Belange und hier besonders, wie die Umgestaltung des Straßenraumes möglich werden kann, die schließlich erst im Zeitpunkt des Ausbaus angegangen werden sollte, wurde entschieden, den Bestand nicht in den B'plan aufzunehmen.

Es wurde jedoch weiter beschlossen, vor der Aufstellung des Ausbauplanes eine Ortsbesichtigung vorzunehmen, so daß vor Ort festgestellt und entschieden wird, welcher Baumbestand unangetastet bleiben soll.

Ein weiterer Grund, so zu verfahren, war, daß die Bäume sich auf gemeindlichen Flächen befinden, so daß die Gemeinde bestimmen kann, wann und ^{ob} überhaupt eine Beseitigung zur Ausführung kommen soll.

7.3 Das Amt für Naturschutz und Landschaftspflege des Landkreises Leer empfahl, auf die Ausweisung der Planstraße A zu verzichten.

Im Rahmen der Urbarmachung der Fehngebiete wurde ein weitverzweigtes Kanal-u. Wegenetz angelegt. Die Fehnherren gingen dazu über, den Kolonisten an den Wegen jeweils ein ca. 1,5 bis 2 ha großes Grundstück zur Bewirtschaftung zur Verfügung zu stellen. Die Wohnhäuser mußten direkt an den Wegen errichtet werden.

Es entstand so nach und nach eine bandartige Bebauung, die die landwirtschaftlich genutzten Teilgrundstücke umschloß.

Bewirtschaftete Fehnstellen werden immer weniger, so daß die innenliegenden Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden müssen. In den letzten Jahrzehnten wurde bereits ein Teil der vorgenannten Gebiete der Wohnbebauung zugeführt. Die Gemeinde hat schließlich darauf zu achten, daß die Erreichbarkeit der von den Wegen abgesetzten Flächen auch in der Zukunft möglich bleiben muß, so daß dazu übergegangen wurde, mit B'plänen Streifen von der Bebauung freizuhalten.

Der Rat entschied, an diesem Prinzip festzuhalten und beschloß im vorliegenden Fall, die Planstraße A nicht aufzuheben.

7.4 Das Amt für Naturschutz und Landschaftspflege des Landkreises Leer trug schließlich noch vor, eine Gehölzreihe im nördlichen Planbereich und die nordöstlich des Plangebietes vorhandene Baumreihe als "erhaltenswert" darzustellen.

Bei dem Gehölz im Plangebiet handelt es sich im wesentlichen um Wildwuchs. Die Gemeinde hatte sich gerade mit diesem Bestand vor der Aufstellung des B'planes B 3 auseinandergesetzt und schließlich entschieden, nur den herausragenden Baum festzuschreiben.

An dieser Entscheidung wird festgehalten.

Die sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindenden Bäume können nicht berücksichtigt werden. Eine Gebietserweiterung wurde nicht befürwortet.

In diesem Zusammenhang wurde vom Amt für Naturschutz u. Landschaftspflege angeregt, entlang der nördlichen Plangebietsgrenze umfangreiche Gehölzanpflanzungen vorzusehen. Auch hierauf konnte die Gemeinde nur teilweise eingehen. Die angesproche-

nen Grundstücksflächen gehören zu einer nahe gelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsstelle, auf die^{den} Landwirt aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht verzichten kann. In der Gemarkung Jheringsfehn konnte ein Streifen im Sinne der Ausführungen des Amtes für Naturschutz u. Landschaftspflege ausgewiesen werden.

- 7.5 Der B'plan B 3 wurde nach der Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG im Verfahren nach § 2 a (7) BBauG geändert.

Gegenstand der Änderung war, die Planstraße C um 10,00 m in nordwestlicher Richtung zu verlängern.

Zwei Anlieger dieses Weges sprachen sich während der Anhörung gegen die Ausweisung des Weges aus. Im Zusammenhang mit der Trassierung des kombinierten Rad-u. Gehwegnetzes wurde u.a. festgelegt, auch eine Verbindung aus der Gemarkung Warsingsfehn in Richtung Jheringsfehn zur Westerwieke hin vorzusehen.

In diesem Zusammenhang hatte der Ortsrat Jheringsfehn bei der Aufstellung des Bebauungsplanes B 3 dem Rat schließlich empfohlen, größere Teilflächen des Flurstücks 53/8 der Flur 7 der Gemarkung Jheringsfehn hierfür in Anspruch zu nehmen und gleichzeitig eine größere Grünanlage auszuweisen. Diese Empfehlung wurde vom Rat angenommen.

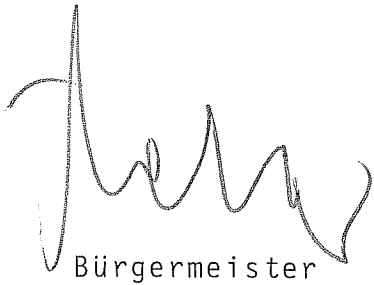
Die Eingabe von Anregungen und Bedenken tragen nunmehr vor, daß sie keinerlei Nutzen aus der geplanten Anlage hätte und außerdem eine finanzielle Belastung mit sich bringe, so daß deshalb die Aufhebung der Planstraße gefordert werde.

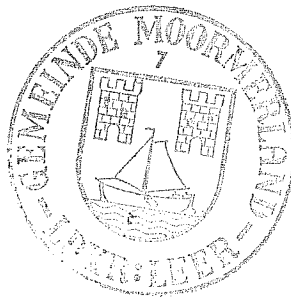
Der Rat hat entschieden, daß es zunächst bei der jetzigen Ausweisung verbleiben soll. In den Beratungen wurde jedoch zum Ausdruck gebracht, daß vor der Verwirklichung der Maßnahme aus der sich dann zeigenden Gesamtentwicklung entschieden werden soll, ob es bei der jetzigen Planung verbleiben soll.

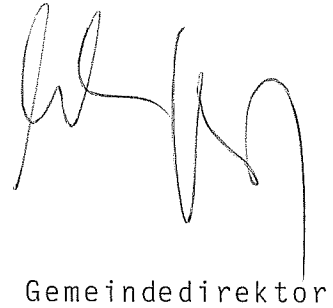
Vorstehende Begründung hat nicht den Charakter von Festsetzungen. Diese sind im Plan durch Zeichnung, Farbe und Text dargestellt.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 08.09. 1986 bis einschl. 08.10.1986 mit dem B'planentwurf B 3 der Gemeinde Moormerland öffentlich ausgelegen und ist vom Rat der Gemeinde Moormerland am 14.12. 1987 als Satzung beschlossen worden.

2956 Moormerland, den 15.03.1988


Bürgermeister




Gemeindedirektor