



Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG ZUR 42. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ORTSCHAFT JHERINGSFEHN

VORENTWURF

GEMEINDE MOORMERLAND
POSTFACH 1120 • 26793 MOORMERLAND

DATUM: PAPENBURG, APRIL 2024



Ing.-Büro W. Grote GmbH
Telefon: (04961)9443-0

Bahnhofstraße 6-10
Telefax: (04961)9443-50

D-26871 Papenburg
mail@ing-buero-grote.de

BERATENDER ING-BÜRO FÜR HOCH-, TIEF- UND ANLAGENBAU
INGENIEUR BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG

P R Ä A M B E L

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111), hat der Rat der Gemeinde Moormerland diese **42. Änderung des Flächennutzungsplanes**, bestehend aus der Planzeichnung (Blätter) und der nachstehenden Begründung (Teil I) sowie den Umweltbericht (Teil II), beschlossen.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTER

INHALTSÜBERSICHT	SEITE
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1 KARTENMATERIAL.....	1
2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	1
2.3 STÄDTEBAULICHE SITUATION UND NUTZUNGSSTRUKTUR	1
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP).....	2
3.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	2
3.3 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPH).....	3
3.4 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG.....	3
3.5 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	3
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	4
4.2 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES	6
4.3 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT	8
4.4 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES.....	9
4.5 ALTABLAGERUNGEN	9
4.6 BELANGE DES ABFALLRECHTS	10
4.7 KAMPFMITTEL	11
4.8 KLIMASCHUTZ	11
5.0 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	12
5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	12
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	12
6.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG	12
6.2 GAS- UND STROMVERSORGUNG.....	12
6.3 SCHMUTZ- UND ABWASSERRENTSORGUNG.....	12
6.4 WASSERVERSORGUNG	12

6.5	ABFALLBESEITIGUNG	13
6.6	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	13
6.7	FERNMELDETECHNISCHE VERSORGUNG	13
6.8	SONDERABFÄLLE	13
6.9	BRANDSCHUTZ	13
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	14
7.1	RECHTSGRUNDLAGEN	14

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

UMWELTBERICHT ZUR 42. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE MOORMERLAND

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1:	42. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG MAßSTAB 1 : 5 000	15
ABB. 2:	ZEICHENERKLÄRUNG ZUR 42. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	16
ABB. 3:	ÜBERSICHTSPLAN ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG, OHNE MAßSTAB	20
ABB. 4:	LUFTBILD MIT ÄNDERUNGSBEREICH.....	21
ABB. 5:	AUSZUG AUS DEM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	21
ABB. 6:	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAMER ÄNDERUNGEN, OHNE MAßSTAB	22
ABB. 7:	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAMER ÄNDERUNGEN MIT 42. ÄNDERUNG DES FNP, OHNE MAßSTAB.....	23
ABB. 8:	ZUSÄTZLICHE INANSPRUCHNAHME DES FLURSTÜCKS 180/75 DURCH DIE ERW. DES RRB.....	24

ANHANG

- Lärmschutzgutachten zum Neubau einer Feuerwehr im Bereich der Westerwieke in 26802 Jheringsfehn, Büro für Lärmschutz A. Jacobs, Papenburg, Stand 01.03.2023
- Unterlagen zur Wasserrechtlichen Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in die örtliche Vorflut und die Erweiterung eines bestehenden Regenrückhaltebeckens im Zuge der Erschließung des B-Plan Gebietes Nr. J 12 in der Ortschaft Jheringsfehn, Gemeinde Moormerland; Landkreis Leer, Wessels und Grünefeld Ingenieurberatung, Garrel, Stand September 2023
- Geotechnischer Bericht, Projekt: 6618-2023, Erschließung des Bbauungsplanes Nr. J12 „Jheringsfehn“ in Moormerland, M&O I Büro für Geowissenschaften, Spelle, Stand 16.01.2024
- Zeitzugbefragung

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der Planungsanlass für die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moormerland ergibt sich aus den Planungsabsichten der Gemeinde zur Bereitstellung einer Fläche zur Errichtung eines Feuerwehrhauses (Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB), sowie die südliche Erweiterung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche zur Nutzung als Wohnbaufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) (vgl. Abbildung 1).

Im Zuge dieser Planungen ist es erforderlich, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan um die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu ergänzen bzw. dargestellte Wohnbauflächen mit der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB zu überplanen (vgl. Abbildung 6 und 7).

Parallel zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moormerland erfolgt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. J 12.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung der 42. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung der Gemeinde Moormerland zur Verfügung gestellten Kartenmaterials (ALK) erstellt.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 42. Flächennutzungsplanänderung liegt im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Moormerland im Ortsteil Jheringsfehn.

Der Änderungsbereich wird im Norden und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen, im Westen durch den Kanalseitengraben und im Osten durch die Gemeindestraße „Westerwieke“ begrenzt.

Der Geltungsbereich arrondiert südlich die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen (vgl. Abb. 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999 einschließlich rechtswirksamer Änderungen)

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.980 m².

2.3 STÄDTEBAULICHE SITUATION UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Das Umfeld des Plangebietes ist durch eine gemischte Nutzung aus Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Der dargestellte Änderungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Grünland

und Ackerflächen mit teilweiseem Gehölzbestand im Bereich der die Flächen teilenden Entwässerungsmulden (Gruppen).

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP)

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 42. Änderung des Flächennutzungsplans, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) wird das Plangebiet dem ländlichen Raum zugeordnet. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Das Planungsziel, ein geeignetes Umfeld zur Erweiterung von Wohnbaunutzung zu bieten, stimmt somit mit den landesplanerischen Zielvorgaben überein. Die Planung eines Standortes für die Feuerwehr dient dem Gemeinwohl und festigt die vorhandenen Nutzungsstrukturen auch hinsichtlich zukünftiger Erweiterungen.

3.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer aus dem Jahr 2006 konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für die Ebene des Landkreises. Grundsätzlich sind somit auch innerhalb des Änderungsbereiches alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer wird die Gemeinde Moormerland als Grundzentrum festgelegt. Dazu zählen der Hauptort Warsingsfehn sowie die Orte Neermoor und Veenhusen. Das Grundzentrum umfasst demnach in der Gemeinde Moormerland mehrere Ortschaften, deren Siedlungsstrukturen ineinander übergehen bzw. nah beieinanderliegen. Grundzentren dienen der Versorgung des allgemeinen täglichen Bedarfs. Die Gemeinde ist darüber hinaus als „Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung“ aufgenommen worden. Die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, eine ausreichende Erholungsinfrastruktur und kulturelle Angebote sind hier vorhanden. Diese Qualitäten sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Der Geltungsbereich liegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 (RROP 2006) für den Landkreis Leer in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft (RROP 2006 Ziff. 4.2).

Der dargestellte Geltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Grünland und Ackerflächen mit teilweiseem Gehölzbestand im Bereich der die Flächen teilenden Entwässerungsmulden (Gruppen), sowie vorhandener Wohnbebauung. Die für eine Wohnbaunutzung bzw. für einen Feuerwehrstandort vorgesehen Flächen sind für die landwirtschaftliche Nutzung entbehrlich und werden zur Sicherung des landwirtschaftlichen Standortes nicht benötigt (vgl. Abbildung 4 und 5).

Aktuell wird das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer neu aufgestellt. Bis zum Erreichen der Rechtskraft des neuen RROP behält der RROP 2006 weiterhin seine Gültigkeit. An dieser Stelle wird auf die wesentlichen Änderungen zum Bereich dieser Bauleitplanung, die sich aus dem Entwurf des RROP mit Stand 09/2023 ergeben, kurz eingegangen. Gemäß dem Entwurf ist der Geltungsbereich als Bereich mit vorhandener Bebauung / als bauleitplanerisch gesicherter Bereich bzw. ohne Darstellung versehen. Die Lage im „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ entfällt. Er wird jedoch zukünftig durch ein „Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung“ (3.2.3 02 bzw. gem. Anlage 1.3 „Erholung“) überlagert. Die südöstlich

verlaufende K57 wird weiterhin als „Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung“ (4.1.3 01) überlagert durch ein „Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg“ (Radfahren) (3.2.3 04 bzw. Anlage 1.3 „Erholung“) dargestellt. Es kann herausgestellt werden, dass sich der Geltungsbereich im Zusammenhang mit dem „Schutz kultureller Güter“ zukünftig nicht mehr im „Vorranggebiet Kulturelles Sachgut“ (3.1.5 01 bzw. Anlage 1.6 „Kulturelles Sachgut“) liegt und somit nicht mehr der „Fehnsiedlung Jheringsfehn“ zugeordnet ist, an der sie dann nordwestlich angrenzen wird. In der Begründung zum Entwurf des RROP 2023 wird gesondert herausgestellt, dass eine wohnbauliche Entwicklung zur Eigenentwicklung im Ortsteil Jheringsfehn den Zielen der Raumordnung entsprechen kann.

3.3 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPH)

Im September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Das Plangebiet befindet sich zwar nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, es liegt jedoch vollumfänglich in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem; Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG, Höhen im Geltungsbereich liegen bei ca. 1,5 bis 2,5 m NHN). Hierauf wird gesondert hingewiesen. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von rund 8,75 km Luftlinie binnenseits zum Deich (Ems / Dollart). Die Freihaltung von Flächen für die Verstärkung von Hochwasserschutzmaßnahmen ist hier somit nicht erforderlich. Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung, der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt.

3.4 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland aus dem Jahr 1999 teilweise als Wohnbaufläche bzw. als Fläche ohne Nutzungsfestlegung dargestellt (s. Abb. 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999 einschließlich rechtswirksamer Änderungen, ohne Maßstab).

Im Rahmen dieser 42. Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB (s. Abb. 7) dargestellt. Somit kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. J 12, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit der inkludierten 42. Änderung entwickelt werden. Hierzu ist jedoch eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB erforderlich.

3.5 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Für den Geltungsbereich gelten derzeit die Bestimmungen des § 34 BauGB -Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- bzw. § 35 BauGB -Bauen im Außenbereich-. Parallel zur Gemeindestraße „Westerwieke“ bestehen für die erste Bauzeile die Festsetzungen der Bebauungsplanes Nr. J 4. Für die weitere Planung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. J 12 im Parallelverfahren.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Der in das Bundesnaturschutzgesetz eingefügte § 18 Abs. 1 regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht unmittelbar und ohne weitere Ausführungen in der Ländergesetzgebung. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Danach ist in den Bauleitplänen über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dazu gehören ausdrücklich auch Entscheidungen über Darstellungen bzw. Festsetzungen nach den §§ 5 oder 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mildern.

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 13 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen und die von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben. In der Bedarfs- und Standortbegründung ist ausführlich dargelegt, dass der Eingriff an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar ist.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Aus der 42. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich zusätzliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Gemeinde Moormerland wird im Umweltbericht (Teil II) zur Flächennutzungsplanänderung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewerten. Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung erfolgt dies im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes. Als Teil II der Begründung wird der Umweltbericht mit Eingriffsregelung dann verbindlicher Bestandteil der Begründung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Gemeinde Moormerland legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Vorfeld der Planungen erfolgte eine Ortsbegehung zur Bewertung und Einstufung der naturschutzfachlichen Belange. Das Ergebnis der Begehung ist in Form einer Biotoptypenkarte dem Umweltbericht beigelegt.

Diese Einstufung bildet die Grundlage, im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans, für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Eingriffsregelung

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 33.754 WE und des Planungswertes von 4.764 WE geht ein Kompensationsdefizit von ca. 28.990 WE hervor.

Als Kompensationsfläche wird das Flurstück 20 (Gemeinde Moormerland, Gemarkung Boekzetelerfehn, Flur 7, Gesamtgröße = 52.200 m²) südlich angrenzend an das Naturschutzgebiet „Boekzeteler Meer“ bereitgestellt. Die Lage der Kompensationsfläche kann dem Umweltbericht entnommen werden. Zur Kompensation des Eingriffsdefizites in Höhe von 28.990 WE wird von dieser Fläche ein Anteil des intensiv genutzten Grünlandes in Größe von ca. 1,93 ha in ein extensiv genutztes Grünland überführt (Aufwertung von 2,0 WE/m² auf 3,5 WE/m²). Details zur Eingriffsberechnung sowie zur Kompensationsfläche sind im Umweltbericht (Teil II der Begründung) enthalten.

Natura-2000 Gebiete

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Natura 2000- Gebiet befindet sich nördlich der Änderungsfläche in ca. 2,57 km Entfernung. Es handelt sich hierbei um die sich überlagernden Bereich des Vogelschutzgebietes V07 „Fentjer Tief“ und des FFH-Gebietes Nr. 5 „Fentjer Tief und Umgebung“. Durch das Naturschutzgebiet (NSG WE 00209) „Fentjer Tief und Umgebung Süd“ und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG LER 00022) wurden die Natura 2000-Gebiete in nationales Recht überführt bzw. gesichert. Neben den am nächsten zum Änderungsbereich gelegenen Natura 2000-Gebieten sei an dieser Stelle noch auf das südlich gelegene Naturschutzgebiet (NSG WE 00103) „Veenhuser Königsmoor“ hingewiesen, dass in ca. 2,89 km Entfernung zu finden ist.

Artenschutz

Zudem wird im Umweltbericht herausgestellt, dass es unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt. In diesem Zusammenhang sei zudem auf das bereits bestehende Baurecht durch den Ursprungsbebauungsplan verwiesen.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Potenziell notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der potenziell notwendige Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Vor möglichen Abriss-, Räumungs- oder Umbauarbeiten sind alle betroffenen Gebäudeabschnitte auf Vorkommen von Arten zu prüfen (Brutvögel, Fledermäuse etc.). Dies kann durch eine ökologische Baubegleitung gewährleistet werden.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.
Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein

direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Straßenleuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

- Ausnahmen: Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung der Vermeidungsmaßnahmen V1 und V3 nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

4.2 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

4.2.1 VERKEHRSEMISSIONEN

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

Östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 57 (Westerwieke), aufgrund des Abstandes von über 20 m (Grenze Plangebiet – Fahrbahn K 57) und der reduzierten Geschwindigkeit von 70 km/h, ist nach Auffassung der Gemeinde Moormerland keine fachgutachterliche Untersuchung der Verkehrsimmissionen erforderlich. Diese Auffassung wird durch die Untersuchungen und Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. J 9 gestützt.

Die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der TA-Lärm für die im Plangebiet schützenswerten Nutzungen in Form von Wohnbebauung werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand eingehalten.

4.2.2 LÄRMEMISSIONEN FEUERWACHE

Da im Plangebiet ein Standort für eine Feuerwache geplant ist, hat die Gemeinde Moormerland ein Fachgutachten zur Ermittlung der durch den Betrieb dieser Einrichtung erzeugten Lärmimmissionen erstellen lassen.¹

Feuer- und Rettungswachen gelten als Anlagen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Nach Maßgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unterliegt für diese Anlagen nur der Normalbetrieb von Feuer- und Rettungswachen (Übung, Ausbildung, Wartung) einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung. Der Normalbetrieb ist somit der Gegenstand dieser schalltechnischen Untersuchung. Zur Beurteilung ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) in der aktuellen Fassung heranzuziehen.

Bezüglich der Lärmthematik sind im Gutachten folgende Szenarien zu betrachten:

1. Übungstätigkeiten und Schulungen sowie ggf. sonstiges
2. Einsatzfahrten (Normalbetrieb)
3. Einsatz des Martinshorns

¹ Büro für Lärmschutz Dipl. Ing. A. Jacobs, Papenburg vom 01.03.2023

Hierbei bedarf es einer gerechten Abwägung ob die Lärmimmissionen sozialadäquat sind. Dafür sind die konkreten Einsatzzahlen mit oder ohne Martinshorn zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Lärmsituation werden daher folgende Immissions-Richtwerte der >TA-Lärm= bzw. DIN 18005 zu Grunde gelegt:

WA-Gebiet (gem. § 4 BauNVO) für IO 1 bis IO 2

$L_{r, \text{Tag (06.00-22.00 Uhr)}} = 55 \text{ dB(A)}$

$L_{r, \text{Nacht (22.00 - 06.00)}} = 40 \text{ dB(A)}$

MI-Gebiet (gem. § 6 BauNVO) für IO 3 bis IO 4

$L_{r, \text{Tag (06.00-22.00 Uhr)}} = 60 \text{ dB(A)}$

$L_{r, \text{Nacht (22.00 - 06.00)}} = 45 \text{ dB(A)}$

Für die vorliegende Planung ist die Gebietsnutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) maßgebend. Die im Gutachten aufgeführte Nutzung „Mischgebiet“ (MI) bezieht sich auf die vorhandene Bebauung östlich der Kreisstraße 57 und liegt somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. J 12. Die Einstellung der Mischgebietsnutzung ist aufgrund der Prüfung der Zulässigkeit des Standortes der Feuerwache im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Betriebserlaubnis erforderlich.

Ergebnis Normalbetrieb der Feuerwehr

Die Berechnungen zeigen, dass die Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten 1 bis 4 tagsüber eingehalten werden. Feuerwehreinsätze unterliegen keiner Nachweispflicht und sind jederzeit zulässig.

Ergebnis Notfalleinsatz nachts der Feuerwehr

Die Berechnungen zeigen, dass die Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten 1 bis 4 nachts eingehalten werden.

Gegen den Neubau der Feuerwehr Jheringsfehn an der Gemeindestraße Westerwieke, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

1. Die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sind zu beachten.
2. Die Annahmen unter Pkt. 3.2 und Pkt.3.3 des Gutachtens sind einzuhalten. Die vorgenannten Annahmen betreffen spezifische Angaben im Zusammenhang mit dem Betrieb der Feuerwache. Diese Annahmen werden im vorliegenden Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt, da es sich in diesem Verfahren um eine Angebotsplanung handelt. Durch die Vorgaben und das Gutachten wird sichergestellt, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens der Standort der neuen Feuerwache aus den Festsetzungen des Bebauungsplans entwickelt werden kann.
3. Für den größtmöglichen Schutz der angrenzenden Wohnnachbarschaft, vor allem während der Nacht, wird empfohlen, vom Einsatz des Signalhorns an untergeordneten Verkehrsstraßen in der Umgebung abzusehen, insofern keine entsprechenden Sicherheitsbestimmungen dies voraussetzen.
4. Die Überprüfungen auf die Einsatzfähigkeit des Signalhorns sollten in der Unterstellhalle der Feuerwehr bei geschlossenen Toren und möglichst außerhalb der üblichen Ruhezeiten erfolgen, um so eine negative Lärmbeeinflussung der benachbarten Wohnbebauung zu minimieren.

4.3 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Bauflächen muss ordnungsgemäß entsprechend wasserwirtschaftlichen Anforderungen abgeleitet werden. Gemäß dem WHG-Antrag (Wessels und Grünefeld 2023) kann das Konzept zur Entwässerung des Baugebietes wie folgt beschrieben werden:

„Für die Regenwasserrückhaltung erfolgt die Ableitung in zwei Richtungen. Für das Einzugsgebiet I soll die Ableitung über den Wiekenkanal analog dem Entwässerungssystem aus J 9 erfolgen. Die Ableitung über den Wiekenkanal erfolgt aus bautechnischen Gründen, da eine gesamte Ableitung des Gebietes über das RRB nicht durchführbar ist. Die Ableitung erfolgt über ein Rohr DN 500, welches über ein Schachtbauwerk an den vorhandenen Durchlass angeschlossen wird. Der vorhandene Durchlass verbindet die Teilstücke des Wiekenkanals.

Das Einzugsgebiet II wird über das vorhandene Erdbecken mit Drosseleinrichtung entwässert. Hierbei wird die erste Staufläche um das erforderliche Volumen vergrößert. Die Einleitung des Regenwassers erfolgt aus dem Seitengraben in das Becken. Für die Einleitung der Regenwassermassen wird eine Zuleitung in den Erweiterungsbereich geschaffen. Die bereits vorhandenen Entwässerungsanlagen Zulauf / Einlauf usw. verbleiben unberührt im Bestand. Lediglich die Drosselöffnung wird um das erforderliche Maß vergrößert.

Die Oberflächenentwässerung des Gebietes erfolgt über Abläufe in Sammelleitungen und dann in den Rückhalteraum des Beckens. Die Beckensohle wird auf 0,00 m NN ausgebildet. Der mittlere Beckenbereich der Erweiterung wird als Tiefwasserzone analog des bestehenden Beckens ausgebildet. Ein dauerhafter Einstau in dem Becken ist zwischen -0,50 m NN und 0,00 m NN vorgesehen. Die Oberkante des Beckens an der niedrigsten Stelle beträgt 1,60 m NN und dient als Obergrenze zur Volumenermittlung. Der Einstau soll maximal bis auf 1,00 m NN stattfinden. Diese Festlegung folgt dem Antrag aus dem Jahr für das Gebiet J 9.

Somit ergibt sich ein Freibord von 0,60 cm zum geplanten Stauziel an der niedrigsten Stelle im Erdbauwerk. Der Zu- und Auslauf des Beckens wird als DN 600 mit einem Böschungsstück inklusive Erosionsschutz aus Raubrockenpflaster ausgeführt. Die Böschung wird mit einer Neigung von 1:1,5 angelegt. Die Neigung der Böschung wird wie im Bestand naturnah mit wechselnder Neigung von 1:2 bis 1:6 fortgeführt.“

Die Berechnungsunterlagen zum Entwässerungsantrag (Wessels und Grünefeld 2023) zeigen auf, dass die Sicherstellung der Entwässerung des geplanten Baugebietes durch die geplanten Entwässerungsmaßnahmen / -einrichtungen gewährleistet wird.

Eingriffsbewertung zum Regenrückhaltebecken

Durch die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 180/75 (WHG-Antrag für die Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in die örtliche Vorflut und die Erweiterung eines bestehenden Regenrückhaltebeckens im Zuge der Erschließung des B-Plan Gebietes Nr. J12 in der Ortschaft Jheringsfehn Gemeinde Moormerland), werden dort 2.215 m² Fläche zusätzlich in Anspruch genommen. Es handelt sich hierbei um den Flächenanteil des erweiterten Regenrückhaltebeckens inkl. umlaufenden Räumstreifen. Dieser Flächenanteil ist in der nachfolgenden Abbildung 8 rot dargestellt.

Das Flurstück 180/75, Flur 3, Gemarkung Jheringsfehn mit einer Größe von 5.404 m² ist in seiner Gesamtheit als Kompensationsfläche für Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. J9 der Gemeinde Moormerland festgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. J9 wurde die Kompensationsmaßnahme überarbeitet. Neben einer extensiven Grünlandnutzung sollen Hecken, Einzelgehölz sowie Baumgruppen für eine Aufwertung und Kompensation sorgen.

Der Kompensationsmaßnahme werden 3 WE/m² (2.215 m² x 3 WE/m² = 6.645 WE) zugrunde gelegt (entspricht der Bewertung für ein extensiv genutztes Grünland oder einer Anpflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen nach dem Städtetag-Modell (NLT 2013)). Für das Regenrückhaltebecken als unversiegeltes, jedoch technisch geprägtes und regelmäßig unterhaltenes Sickerbecken inkl. dem umlaufenden Unterhaltungsstreifen wird 1 WE/m² (2.215 m² x 1 WE/m² = 2.215 WE) zugrunde gelegt. Aus dieser Bilanzierung ergibt sich eine Differenz von 4.430 WE.

Diese Differenz kann ebenfalls auf der dem Bebauungsplan Nr. J12 zugrunde gelegten Kompensationsfläche (siehe oben) untergebracht werden. Somit verbleiben dann noch 7.690 Werteinheiten für weitere Planungen auf dem Flurstück 20 (Gemeinde Moormerland, Gemarkung Boekzetelerfehn, Flur 7.

4.4 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Für den Änderungsbereich sind bisher keine Bodenfunde oder Kulturdenkmale bekannt. Das am nächsten zum Änderungsbereich befindliche Kulturdenkmal befindet sich ca. 700 m nördlich des Geltungsbereiches und liegt an der Gemeindestraße „Pappelstraße“. Es handelt sich um die ev.-luth. Johanneskirche (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG mit der Objekt-ID 35714456, Objekt-Nr. 89).

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941/1799-33, als verantwortliche Stelle 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.“

4.5 ALTABLAGERUNGEN

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere im Hinblick auf die Vornutzung und möglicherweise geplanten Geländeabtragungen oder -erhöhungen nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB).

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach sind im Plangebiet keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z.B. ehemalige Müllkippen) gemeldet. Ein Rückschluss auf Altstandorte (z.B. ehemals gewerblich oder militärisch genutzte Flächen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) ist jedoch aufgrund dieser Ermittlungen nicht abschließend möglich. Sollten bei den Bauarbeiten im Plangebiet Hinweise auf Abfallablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen

während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2024) bzw. den Darstellungen der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50 (1:50.000) handelt es sich im Plangebiet im Wesentlichen um den Bodentyp „mittlerer Podsol (P3). Am südlichen und östlichen Randlich findet sich „Mittlerer Gley-Podsol“ (G-P3) und im parallel zum Kanalseitengraben reicht ein „Tiefer Podsol-Gley“ (P-G4) in den Geltungsbereich hinein. Suchräume für schutzwürdige Böden und sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich und seine Umgebung nicht angezeigt. Über die Themenkarte „Altlasten“ werden für den Geltungsbereiche ebenfalls keine Daten / Funde angezeigt.

Bis auf die Bauzeile parallel zur Gemeindestraße „Westerwieke“ wurde der Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt. Zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung wurden Entwässerungsgräbern / Grütten angelegt. Die landwirtschaftliche Nutzung (überwiegend als Wiese und Weide) wird in der Preußischen Landesaufnahme von 1877-1915 (hrsg. vom Reichsamt für Landesaufnahme, Berlin, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN) belegt (Stand: 1891). Vereinzelt sind Häuser und Höfe entlang der Straßenachsen und insbesondere entlang der damals bereits angelegten Kanäle vorhanden. Diese Entwicklung ist auch in der Luftbildaufnahme von 1980 und der Karte über die Gemarkungsgrenzen Ostfrieslands 1877-1915 verzeichnet. Auch ein Zeitzeuge hat zu Protokoll gegeben, dass gewerbliche oder sonstige Vorhaben, die den Verdacht auf z.B. Altlasten erhärten, ihm nicht bekannt seien. Dieser Zeitzeuge ist seit 1978 bei der Gemeinde Moormerland angestellt und ist in Moormerland aufgewachsen.

Der Gemeinde sind keine Verdachtsmomente auf Altlasten bekannt. Grundsätzlich handelt es sich um einen baulich bereits vorgeprägten Bereich, in dem durch die Bebauungsplanänderung die städtebauliche Neuordnung und das Nachverdichtungspotenzial planungsrechtlich vorbereitet werden. Durch die getätigten Nachermittlungen wird den Belangen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Rahmen der Bauleitplanung entsprochen.

4.6 BELANGE DES ABFALLRECHTS

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

Anfallende Abfälle (z.B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an den Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z.B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M20 (Mitteilung der Län-

derarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“).

4.7 KAMPFMITTEL

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 25.05.2023 wurde mitgeteilt, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet und somit kein Handlungsbedarf herausgestellt.

In die Bauleitplanunterlagen wird darüber hinaus folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst - in Hannover, die örtliche Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Gemeinde Moormerland zu benachrichtigen.“

4.8 KLIMASCHUTZ

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus

erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen. In diesem Zusammenhang wird neben den vorgenannten Gesetzen und Verordnungen insbesondere auf § 32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verwiesen.

5.0 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Änderungsbereich umfasst die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

6.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 57 (Westerwieke). Die innere Erschließung erfolgt durch die Festsetzung von Verkehrsflächen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. J 12.

6.2 GAS- UND STROMVERSORGUNG

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

6.3 SCHMUTZ- UND ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Änderungsbereichs erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

6.4 WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme sichergestellt.

6.5 ABFALLBESEITIGUNG

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer.

6.6 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Bauflächen muss ordnungsgemäß entsprechend wasserwirtschaftlichen Anforderungen abgeleitet werden. Siehe hierzu die Ausführungen im Kapitel 4.3 sowie dem dieser Bauleitplanung zugrunde liegenden WHG-Antrag (Wessels und Grünefeld 2023).

6.7 FERNMELDETECHNISCHE VERSORGUNG

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

6.8 SONDERABFÄLLE

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6.9 BRANDSCHUTZ

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist im Bereich von Wohnbauflächen mit maximal dreigeschossiger Bauweise sowie einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m³/h) für mind. zwei Stunden vorzuhalten. Da sich die zukünftige bauliche Entwicklung an den nordöstlich bereits ausgewiesenen Baugebieten orientieren soll, wird, wie dort bereits festgesetzt, von einer eingeschossigen Bauweise mit einer GFZ von 0,3 ausgegangen. Die Löschwasserversorgung wird ergänzend zu den vorhandenen Hydranten des Wasserversorgungsverbandes zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt (z.B. Regenrückhaltebecken u.ä.). Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasser-versorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine

Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bauleitplanung liegen zugrunde:

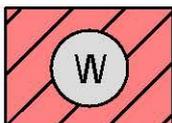
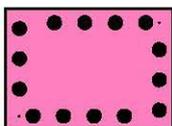
- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist;
- NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKomVG in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111);
- NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289);
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (Nds. BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist;

ABB. 2: ZEICHENERKLÄRUNG ZUR 42. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) gem. § 5 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

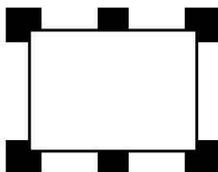
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Wohnbauflächen
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

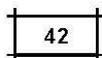
Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
Feuerwehr

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Nummer der jeweiligen Änderung des FNP

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Der Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

MOORMERLAND, __.__.____

BÜRGERMEISTER

Die Ausarbeitung der Aufstellung der 42. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Moormerland vom Planungsbüro:



DATUM: __.__.____

UNTERSCHRIFT

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie der Umweltbericht haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

MOORMERLAND, __.__.____

BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Moormerland hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

MOORMERLAND, __.__.____

BÜRGERMEISTER

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (_____) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt.

LEER, __.__.____

Genehmigungsbehörde
LANDKREIS LEER
Im Auftrag

Der Rat der Gemeinde Moormerland ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

MOORMERLAND, __.__.____

BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____.____.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____.____.____ wirksam geworden.

MOORMERLAND, _____.____.____

BÜRGERMEISTER

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 4 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

MOORMERLAND, _____.____.____

BÜRGERMEISTER

Vervielfältigungsvermerke:

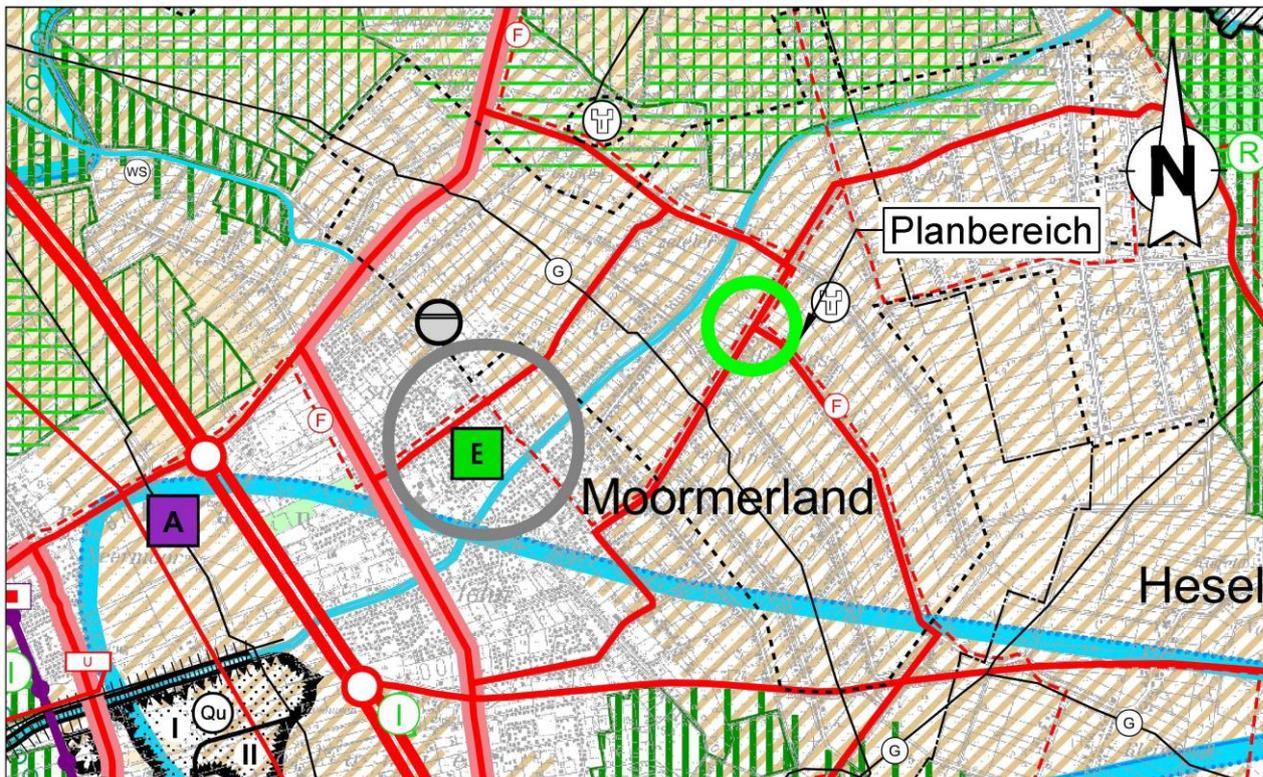
- ⇒ Kartengrundlage:
- ⇒ Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
- ⇒ Herausgabevermerk:
- ⇒ Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

- ⇒ Quelle:
- ⇒ Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

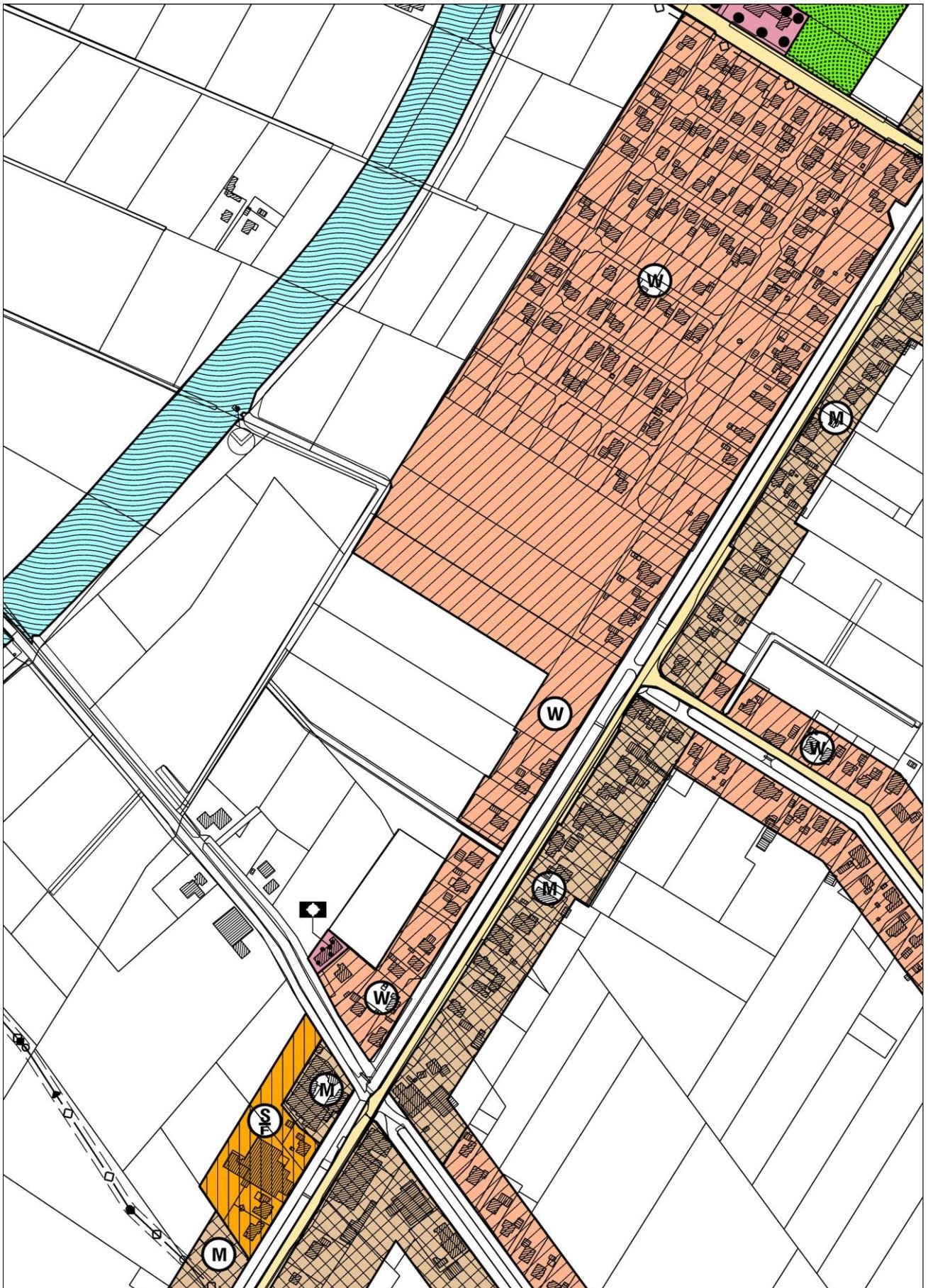
ABB. 4: LUFTBILD MIT ÄNDERUNGSBEREICH



ABB. 5: AUSZUG AUS DEM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)



**ABB. 6: AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999
EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAMER ÄNDERUNGEN, OHNE MAßSTAB**



**ABB. 7: AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999
EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAMER ÄNDERUNGEN MIT 42. ÄNDERUNG DES FNP, OHNE MAßSTAB**

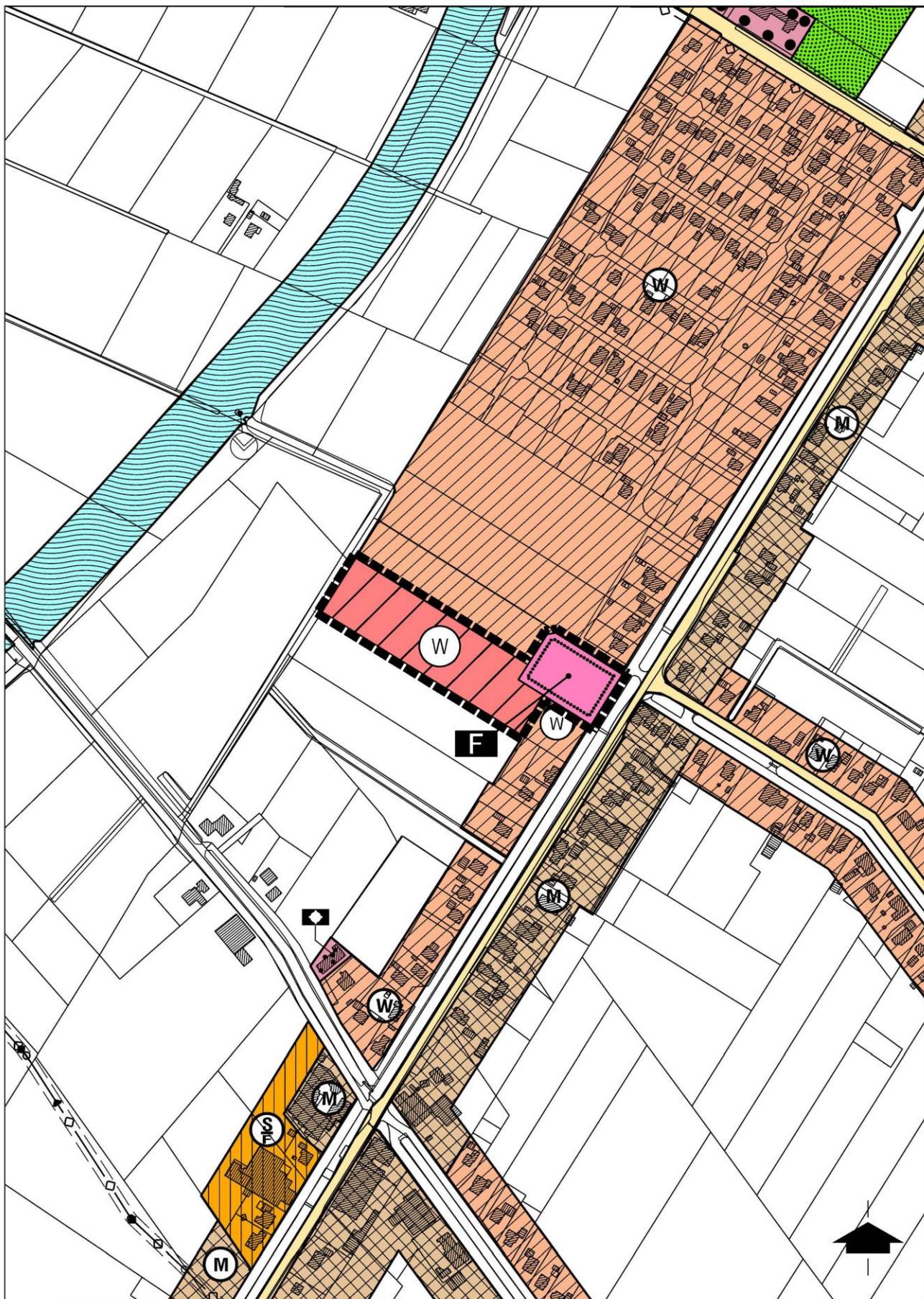


ABB. 8: ZUSÄTZLICHE INANSPRUCHNAHME DES FLURSTÜCKS 180/75 DURCH DIE ERW. DES RRB

