

# Gemeinde Moormerland

## UMWELTBERICHT (TEIL II) ZUM VHB. BEBAUUNGSPLAN NR. J 6 B - TEIL II DER BEGRÜNDUNG -

ORTSCHAFT JHERINGSFEHN

---

GEMEINDE MOORMERLAND  
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

DATUM : PAPENBURG, APRIL 2024



INHALTSÜBERSICHT	SEITE
<b>Teil II Umweltbericht</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans</b>	<b>1</b>
1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	1
<b>1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung</b> .....	<b>1</b>
1.b.1 Fachgesetze .....	1
1.b.2 Fachplanungen .....	2
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)</b> .....	<b>3</b>
<b>2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)</b> .....	<b>3</b>
2.a.1 Tiere .....	3
2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen .....	4
2.a.3 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	5
2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	7
2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	8
2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	10
2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	11
2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	12
2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	12
2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	13
2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....	15
2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) .....	15
2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) .....	16
2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) .....	16
2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) .....	17
2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	17
<b>2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>17</b>
2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt .....	20
2.b.2 Fläche und Boden .....	22
2.b.3 Wasser .....	23
2.b.4 Luft und Klima .....	25
2.b.5 Landschaft .....	26
2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB) .....	26
2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	28

2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt .....	28
2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....	28
<b>2.c</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen .....</b>	<b>28</b>
2.c.1	Tiere .....	28
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation .....	29
2.c.3	Fläche und Boden .....	29
2.c.4	Wasser .....	31
2.c.5	Luft und Klima .....	32
2.c.6	Landschaft .....	33
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	33
<b>2.d</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl</b>	<b>34</b>
<b>2.e</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j) .....</b>	<b>34</b>
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>34</b>
<b>3.a</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....</b>	<b>34</b>
<b>3.b</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>35</b>
<b>3.c</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>36</b>
<b>3.d</b>	<b>Referenzliste der Quellen .....</b>	<b>37</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018 in %, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	6
Abbildung 2: Grad der mittleren Bodenversiegelung der Gemeinden in Niedersachsen, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2023) .....	6
Abbildung 3: Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	7
Abbildung 4: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	9
Abbildung 5: Grundwasserneubildung mGROWA22 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	9
Abbildung 6: Luftbild vom Geltungsbereich mit weiträumigem Umfeld (LBEG 2023) .....	11
Abbildung 7: Lage der umgebenden Schutzgebiete (NSG, LSG, VSG und FFH-Gebiete, unmaßstäblich (NLWKN 2023) .....	13

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Ist- Bestand im Änderungsbereich.....	5
Tabelle 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B .....	20
Tabelle 3: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	21
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung zum B-Plan Nr. J 6 B .....	22
Tabelle 5: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.....	22
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser .....	23
Tabelle 7: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima.....	25
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....	26
Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet .....	27



## **Teil II Umweltbericht**

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Der Planungsanlass für die Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B im Bereich der Ortschaft Jheringsfehn der Gemeinde Moormerland ergibt sich aus den Planungsabsichten eines Investors, einen Nahversorger im Bereich des Ortsteiles zu errichten. Im Zuge dieser Planungen ist es erforderlich ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festzusetzen.

##### **1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der räumliche Geltungsbereich des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B liegt im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Moormerland im Ortsteil Jheringsfehn. Das Plangebiet wird im Osten durch die Westerwieke mit anliegender Wohnbebauung, im Norden durch die Schmiedestraße mit anliegender Wohnbebauung, im Westen und Süden durch den Betrieb Eckhoff nebst der zugehörigen Erschließungsachsen begrenzt.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches umfasst ca. 4.736 m<sup>2</sup>. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO werden die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Nahversorgers geschaffen.

#### **1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung**

##### **1.b.1 Fachgesetze**

###### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet. Dementsprechende Aussagen werden innerhalb dieses Umweltberichtes getroffen.

###### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft, GIRL) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

###### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

In Bezug auf die Flächenentwässerung bzw. der Versickerung / Niederschlagsrückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

## **1.b.2 Fachplanungen**

### **Landschaftsprogramm Niedersachsen 2021**

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm aus dem Jahr 2021 ordnet den Betrachtungsraum in die naturräumliche Region Oldenburgisch-Ostfriesische Geest ein. Die Ostfriesisch-Oldenburgische Geest besteht aus Grundmoränenplatten im Wechsel mit großflächigen Hoch- und Niedermoorgebieten. Die Grundmoränenplatten sind durch zahlreiche kleine Bäche gegliedert, wodurch eine regelmäßige Abfolge von flachen, schmalen Sandrücken mit feuchten, meist moorigen Talniederungen entsteht. Neben der Naturräumlichen Region der Nordseeküste und Marschen zählt die Ostfriesisch-Oldenburgische Geest zu den waldärmsten Regionen Niedersachsens, weshalb auch für diese Naturräumliche Region eine Weiträumigkeit charakteristisch ist. Vorrangige Bedeutung hat in dieser Region der Schutz der letzten naturnahen Wälder und Hochmoore, landschaftstypischer Wallhecken und nährstoffarmer Seggenrieder und Feuchtwiesen. Die potenzielle natürliche Vegetation stellt laut Landschaftsprogramm ein Erlen- und Birkenbruchwald dar. Der Bereich Jheringsfehn wird im Landschaftsprogramm der historischen Kulturlandschaft HK08 zugeordnet. Ergänzend ist das nördlich verlaufende „Sauteler Tief“ dem „Verbund Fließgewässer“ zugeordnet.

### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Lk. Leer 2006**

Der Geltungsbereich liegt gemäß dem Regionales Raumordnungsprogramm 2006 (RROP 2006) für den Landkreis Leer trotz der in der Kartengrundlage dargestellten vorhandenen Bebauung in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft (RROP 2006 Ziff. 4.2) und innerhalb eines Bereiches „kulturelles Sachgut“ (RROP 2006 Ziff. 7.1). Die südöstlich verlaufende Westerwieke ist als „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ mit einem parallel verlaufenden „regional bedeutsamen Wanderweg“ (Radfahren) aufgenommen worden.

### **Landschaftsrahmenplan (LRP) Lk. Leer 2021**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer aus dem Jahr 2021 ordnet das Plangebiet einer flächenhaften Siedlung im Veenhuser Moorgebiet (602.02) zu, dass der Ostfriesischen Geest zuzuordnen ist. Der eigentliche Geltungsbereich ist in der Karte 1 als „Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt. Die Biotop der angrenzenden Bereiche sind als „eingeschränkt“ bewertet worden. Der Planbereich liegt am nördlichen Rand der historischen Kulturlandschaft Jheringsfehn (HK08), der als Siedlungsbereich mit historischer / naturraumtypischer Siedlungsstruktur bzw. hohem Anteil an Bau-/Kulturdenkmalen beschrieben wird. Gemäß der Karte 3.2 besteht eine geringe bis mittlere potenzielle Grundwasserneubildung und ein hohes Nitratauswaschungspotenzial. Im Zielkonzept (Karte 5.1) ist der Geltungsbereich als bebaute Fläche herausgelöst. Die angrenzenden Bereiche werden dem Grünlandgebiet der Geest mit störungsarmen erlebniswerten Landschaftsbildräumen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungsräumen zugewiesen. Das Grünlandgebiet um Jheringsfehn wird als kleinteilig strukturiertes Grünlandgebiet mit naturraumtypischer Siedlungsstruktur, Gliederungen durch Gehölzstrukturen, z.T. prioritärer Moorschutz, beschrieben. Es besitzt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Jheringsfehn mit gut erhaltener historischer Siedlungsstruktur, einer Biotopverbundachse für Gewässer entlang der Bääkschloot und z.T. Sonderstandort Hochmoorboden. Die südöstlich gelegenen Kanäle werden teilweise als „flächiger Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen (hier Libellen) herausgestellt. Insgesamt



soll durch die Landwirtschaft der Grünlandschutz und Nutzungsextensivierungen forciert werden.

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Somit kann der vhb. Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNABME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)**

### **2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **2.a.1 Tiere**

Im Zuge der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt. Es liegen jedoch Ergebnisse eines Erfassungsdurchganges aus dem Jahr 2017 vor, die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. J 6 A erhoben wurden. Vorangestellt sei, dass es sich beim Geltungsbereich um einen bereits bebauten bzw. großflächig versiegelten Flächenanteil handelt.

#### **Brutvögel**

*„Im Rahmen der Begehung Ende Mai 2017 wurden keine gefährdeten oder streng geschützten Brutvogelarten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie seinem unmittelbaren Umfeld festgestellt. Insbesondere konnten keine Eulen (z.B. in der Dämmerung über dem Grünland jagende Tiere oder rufende Jungtiere) festgestellt werden. Die vorhandenen und teilweise überplanten Gebäudestrukturen bieten grundsätzlich ein gewisses Potenzial für gebäudebewohnende Vogelarten (z.B. Haussperling, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz). Eine aktuelle Nutzung konnten im Rahmen der einmaligen Abendbegehung nicht dokumentiert werden.*

*Hinweise auf Brutvorkommen von Watvögeln, wie z.B. Kiebitz können im Geltungsbereich des B-Planes sowie auf den unmittelbar nördlich angrenzenden offenen landwirtschaftlichen Flächen ebenso ausgeschlossen werden. Ein*

Vorkommen von typischen Ackervögeln wie Feldlerche und Schafstelze wird ebenfalls ausgeschlossen.“

Fledermäuse

„Im Zuge der abendlichen Flächenbegehung Ende Mai 2017 wurden drei Fledermausarten im näheren Umfeld des Geltungsbereiches des B-Planes festgestellt:

- Breitflügelfledermaus
- Rauhautfledermaus
- Wasserfledermaus

Es handelte sich bei allen drei Arten um einzelne Individuen, die teilweise kurzzeitig bei Jagdaktivitäten zu beobachten waren. Innerhalb des Geltungsbereiches gab es keine Fledermausfeststellungen. Es wurden weder Fledermausquartiere noch intensiv und regelmäßig genutzte Flugstraßen von Fledermäusen im Gesamtraum (bis zu 300 m um den Geltungsbereich) registriert. Ebenso konnten keine intensiv genutzten Jagdgebiete (Jagdaktivitäten über längere Zeiträume oder von mehreren Individuen) dokumentiert werden. Eine besondere Bedeutung der „Wieken“ als Jagdhabitat oder Flugstraße konnte nicht herausgestellt werden.

Insgesamt ist der Raum als Fledermauslebensraum von allgemeiner Bedeutung zu bewerten.“

In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Leer erfolgt Ende März 2024 eine Ortsbegehung zur Überprüfung der Gebäude auf Quartierpotenziale sowie mit Blick auf Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen durch das Büro für ökologische Fachgutachten/Umweltplanung Wiese-Liebert, Aurich. Spuren einer intensiven Quartiersnutzung konnten nicht festgestellt werden. Ergänzend hierzu wurde in der 15. KW bei geeigneter Witterung eine „Ausflugkontrolle“ mit vier Personen durchgeführt. Im Rahmen dieser ergänzenden Erfassungen wurden die Aussagen aus dem Jahr 2017 bestätigt. Es konnten keine ausfliegenden Fledermäuse und nur eine überfliegende Fledermaus erfasst werden (Wiese-Liebert 2024).

## **2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen**

Anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2021), wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag-Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet (Werteinheiten (WE)). Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Aus der folgenden Tabelle geht die Bestandssituation hervor.

**Tabelle 1: Ist- Bestand im Änderungsbereich**

Biotop / Code	m <sup>2</sup>	WE/m <sup>2</sup>	Wertigkeit in WE
Gebäude / versiegelte Fläche (OGG = Gewerbegebiet, OVP = Parkplatz, OYH = Garage, versiegelter Anteil aus dem überplanten Geltungsbereich des B-Plan Nr. J 6 A)	3.934	0	0
Hausgarten (PHZ, unversiegelter Anteil aus dem überplanten Geltungsbereich des B-Plan Nr. J 6 A)	690	1	690
Gehölzstreifen (HFX; Thujahecke)	112	2	224
<b>Summe:</b>	<b>4.736</b>	<b>Summe:</b>	<b>914</b>

Es kann herausgestellt werden, dass bereits 83 % der Fläche des Geltungsbereiches versiegelt sind. Aus der tabellarischen Auflistung der Bestandssituation / Biotoptypen und der vorgenommenen Bewertung ergibt sich für die Änderungsbereiche eine Gesamtwertigkeit von 914 Werteinheiten (WE).

### **2.a.3 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Die Inanspruchnahme von bebauten Flächen hat im Zusammenhang mit dem Flächenverlust keine erheblichen Auswirkungen. Im Kern wird dem Grundsatz der Bauleitplanung gefolgt, der Innenentwicklung mehr Raum zu geben bzw. bebaute Bereiche neu zu strukturieren. Mit der auf der Fläche vorgesehenen bedarfsgerechten Festsetzung eines Mischgebietes (MI) gehen im Bereich der zukünftig unversiegelten Teilbereiche (15 % der Gesamtfläche) anteilig auch positive Wirkungen einher.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren. An dieser Stelle soll jedoch auch herausgestellt werden, dass bereits 83 % der Fläche des Geltungsbereiches versiegelt sind.

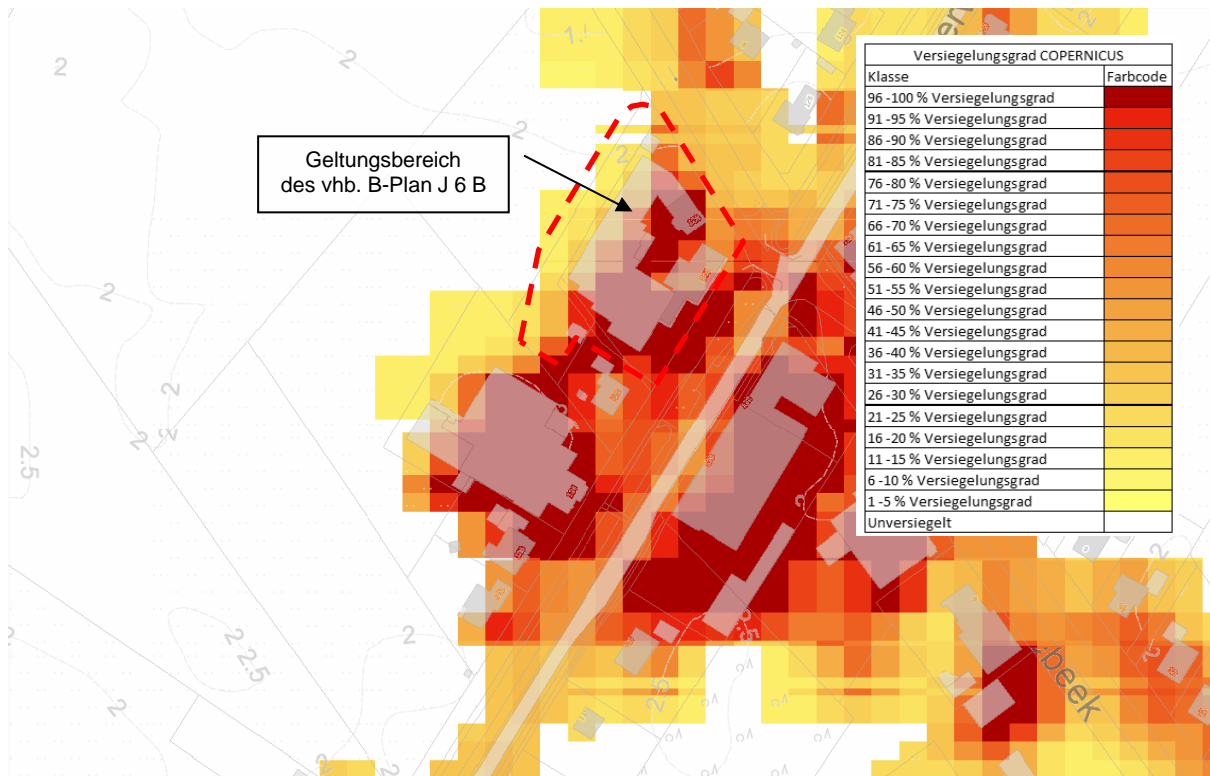


Abbildung 1: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018 in %, unmaßstäblich (LBEG 2023)

Nordöstlich der Schmiedestraße und parallel zur südöstlich gelegenen Achse „Westerwieke / Jheringsfehkanal / K57“ grenzen weitere bebaute Siedlungsbereiche an. Aus den beiden Abbildungen in diesem Kapitel geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet hoch ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet Moormerland zwischen 5 und 10 % (7,77 %) bewegt.



Abbildung 2: Grad der mittleren Bodenversiegelung der Gemeinden in Niedersachsen, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2023)

### **2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Den weiteren Ausführungen wird vorangestellt, dass bereits 83 % der Fläche des Geltungsbereiches versiegelt sind bzw. die Bodenfunktionen bereits erheblich eingeschränkt bzw. deutlich gestört sind.

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

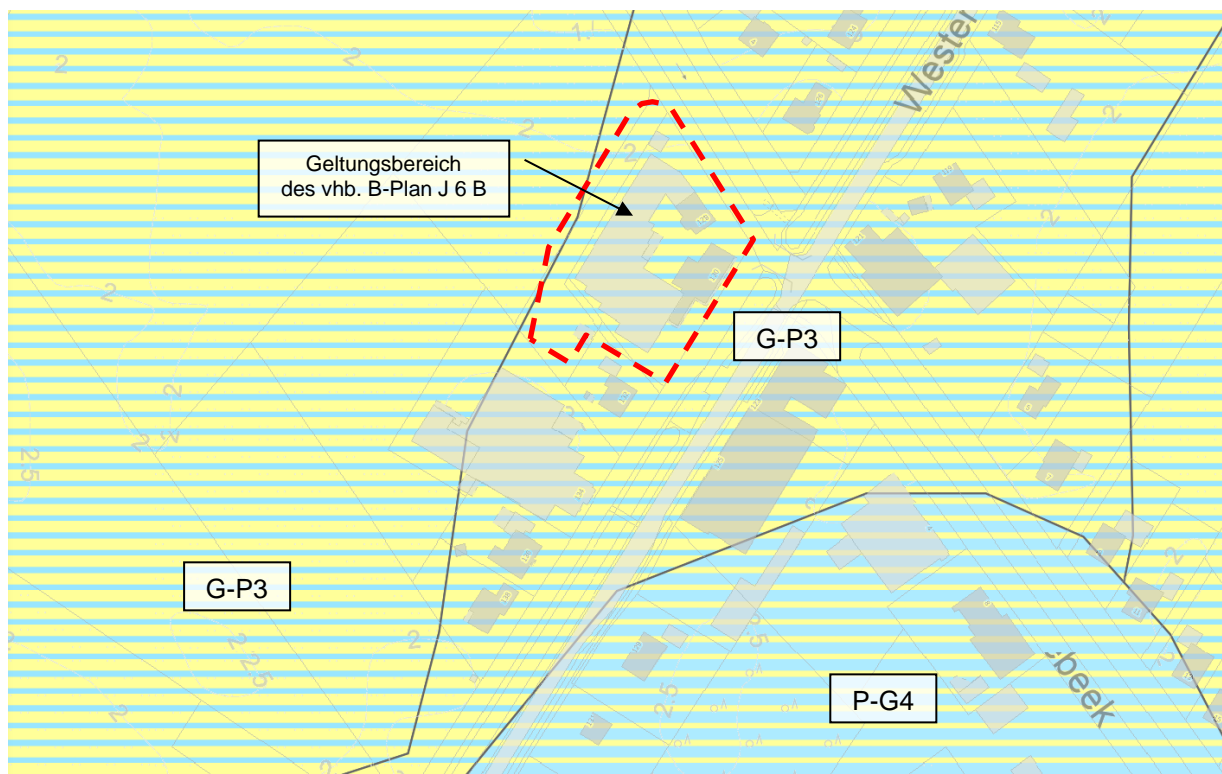


Abbildung 3: Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2023)

Im Plangebiet kommt im Kern als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol (G-P3) vor. Etwas südlich, vom Geltungsbereich bereits deutlich abgesetzt, findet sich ein tiefer Podsol-Gley (P-G4). Beim Bodentyp Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterrestrischer Boden); beim Podsol um einen Landboden (terrestrischer Boden).

Gemäß den Inhalten des NIBIS-Kartenservers (LBEG 2023) befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche bzw. in den hieran angrenzenden Bereichen unter Berücksichtigung des Geltungsbereiches des vhb. Bebauungsplans Nr. J 6 B keine kohlenstoffreichen Böden, Suchräume für schutzwürdige Böden (z.B. Plaggenesche)

oder tiefliegende / oberflächennahe Rohstoffe, sulfatsaure Böden sowie schutzwürdige geowissenschaftliche Objekte.

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. Auch über das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2024) sind über die Themenkarte „Altlasten“ (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten und Schlammgrubenverdachtsflächen) für den Geltungsbereich oder direkt angrenzende Bereiche keine entsprechenden Punkte vermerkt. 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.

Eine Vorbelastung durch versiegelte Bereiche (Bebauung) ist, wie eingangs bereits herausgestellt, bereits in einem deutlichen Umfang gegeben.

#### **2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)).

##### **2.a.5.1 Grundwasser**

Bei einer Geländehöhe von ca. 2,2 bis 2,4 m NHN, einer Lage des Grundwassers zwischen >0 bis 2,5 m NHN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit der Durchlässigkeit der Böden besteht eine mittlere Grundwassergefährdung. Aus den folgenden Abbildungen geht die Bestandssituation des Schutzgutes Grundwasser hervor.

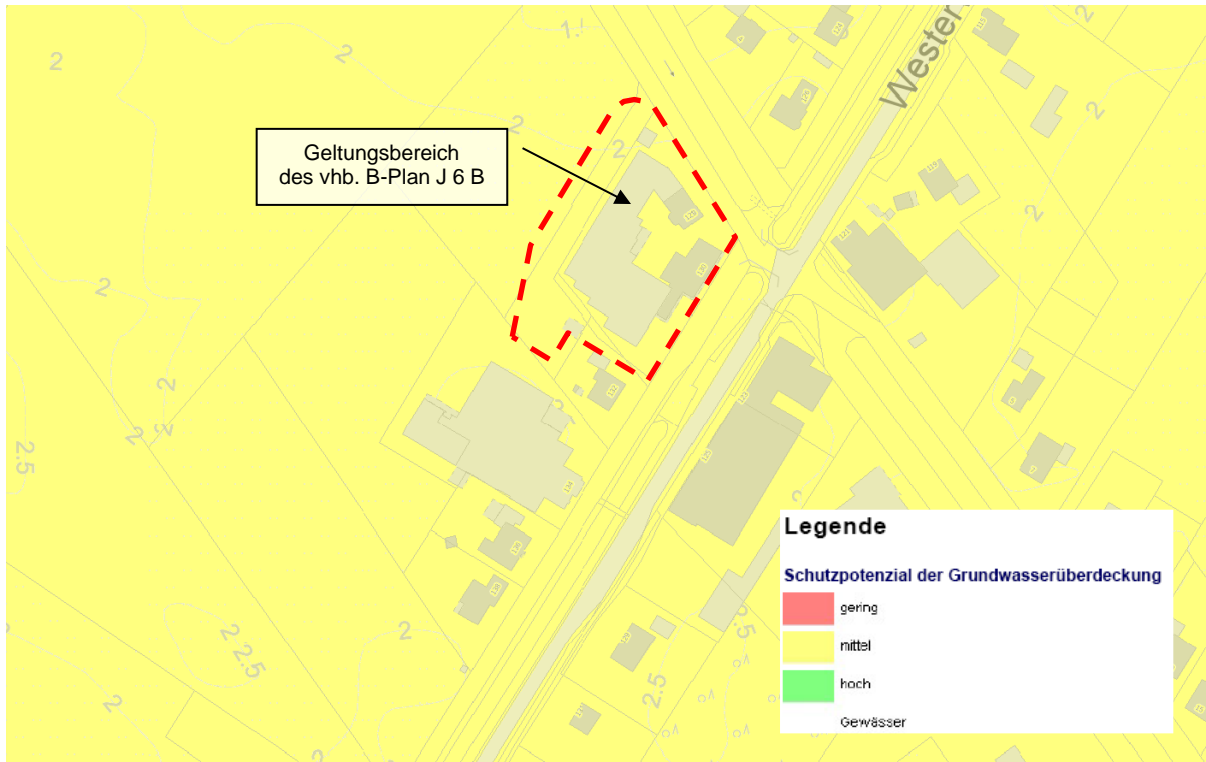


Abbildung 4: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2023)

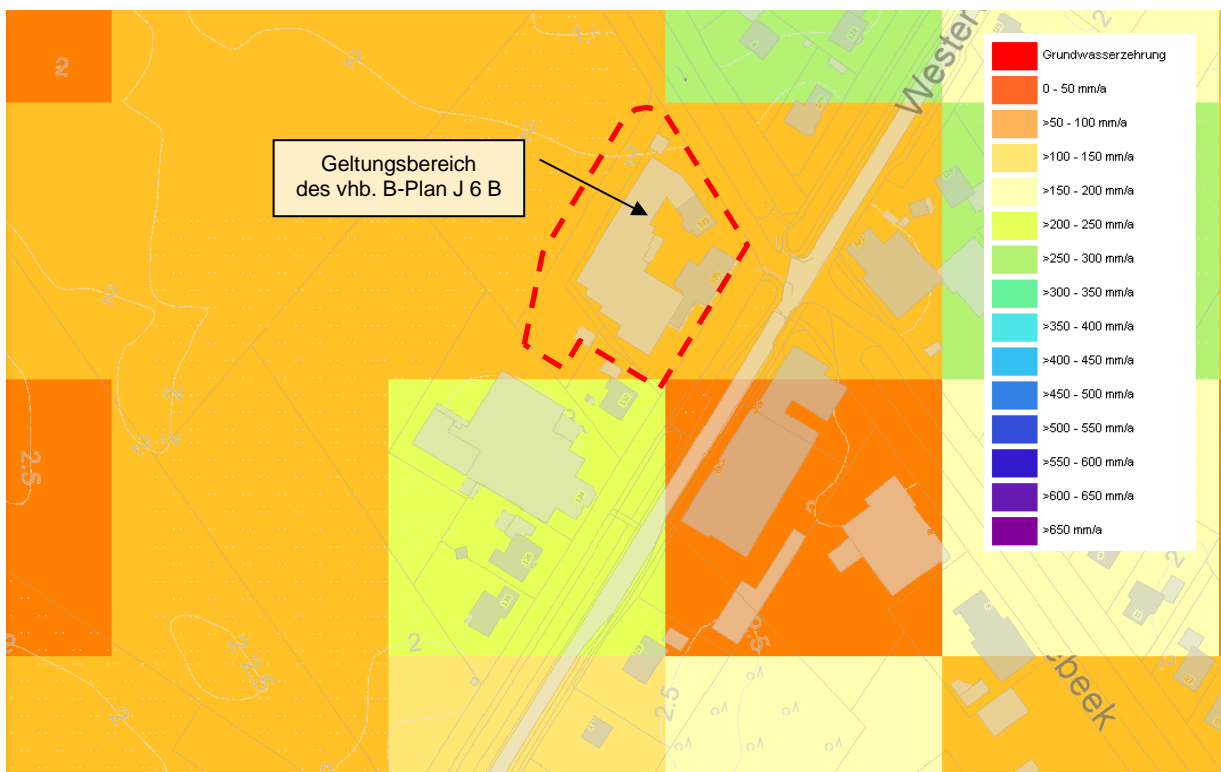


Abbildung 5: Grundwasserneubildung mGROWA22 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2023)

Die Grundwasserneubildung stellt sich im Betrachtungsraum wie folgt dar:

Grundwasserneubildung: Stufe 1 (dunkelorange) >0 – 50 mm/a  
 Stufe 2 (braun): >50 – 100 mm/a  
 Stufe 5 (hellgrün): >200 – 250 mm/a

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Bebauung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der Bebauung beeinträchtigt. Die zukünftige Entwicklung führt somit zu keiner Verringerung der Grundwasserneubildung.

### **2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

Die örtlichen Kanäle (Beekswieke nördlich angrenzend zum Geltungsbereich und die Westerwieke südöstlich angrenzend zum Geltungsbereich) entwässern in den „Sauteler Kanal“ (prioritäres Fließgewässer in Niedersachsen, Typ 14: sandgeprägte Tieflandbäche). Parallel zur Westerwieke verläuft der „Jheringsfehnkanal“.

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung der versiegelten Flächenbereiche wurde durch die Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg (2024) die 1. Änderung zum Erlaubnisantrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Antrag vom 25.03.2019, Genehmigung vom 09.12.2019, Az: III/68-Ga-Ay-8/1-118/2019-PG-329/2019) für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers von den Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B in der Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer, erarbeitet. Im Ergebnis kann an dem vorhandenen Entwässerungskonzept durch Vergrößerung des Stauvolumens des Entwässerungsgrabens festgehalten werden. Hierzu wurde der Regenrückhaltegraben von ca. 567,6 m<sup>2</sup> (Sohle und Böschungen, ohne Räumstreifen) um 65,4 m<sup>2</sup> auf 633,0 m<sup>2</sup> verbreitert. Die Entwässerung stellt sich in den Grundzügen wie folgt dar (Details können dem Änderungsantrag (Grote 2024) entnommen werden.

*„Die Oberflächenentwässerung der Dach- und Hofflächen erfolgt über die erweiterte Regenwasserkanalisation in die zwei anliegenden Vorfluter „Beekswieke“ und „Jheringsfehnkanal“. Die Entwässerung in den Jheringsfehnkanal erfolgt ungedrosselt. Das Niederschlagswasser der Flächen, die an die Beekswieke angeschlossen sind, wird zunächst in den Regenrückhaltegraben (...) geleitet und anschließend gedrosselt dem Vorfluter zugeführt. Eine Ausnahme bildet dabei die Dachfläche und die Zufahrt der Warenannahme des neuen Nahversorgermarktes. Diese Flächen entwässern ungedrosselt über einen bestehenden Durchlass in die Beekswieke.“*

### **2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 650 bis 700 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 8,4 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von 200 bis 300 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches sowie die angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen.



### **2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Das Plangebiet kann nach Meisel (1962) der naturräumlichen Landschaftseinheit „Veenhuser Moorgebiet“ (602.02) zugeordnet werden.

*„Vorherrschendes Hoch- und Flachmoorgebiet, das nur randlich einzelne Geestinseln umfasst, die das Moor kaum überragen und ebenfalls feuchte anmoorige Böden enthalten. Diese Geestinseln, so der flache, an der Emsmarsch grenzende Geestrücken von Neermoor und Veenhusen oder der von Hatshausen, sind zum Ausgangspunkt für die Besiedlung und Kultivierung der Moore geworden, wie der Flach- und Übergangsmoore von Neermoor, Veenhusen, Warsingsfehn, Boekzetelerfehn u.a., die heute vollkommen kultiviert und fast gänzlich in Ackerland umgewandelt sind. Dagegen sind die Hochmoore im Süden und Osten am Rand der Leerer Geest nur randlich kultiviert. So herrscht besonders im Veenhuser Königsmoor noch großflächig, zwar zum großen Teil entwässert, aber ungenutztes, von Moorbirke- und Kieferranflug überzogenes Hochmoor vor. Im Nordosten und Norden schließen sich die weiteren Flachmoore des Ee-Tiefs mit dem Boekzeteler Meer an. Sie waren ehemals Erlenbruchwaldgebiete und sind heute von Grünland überzogen. Früh- und Spätfrostgefahr, Neigung zur Nebelbildung.“*

Der Bereich des Geltungsgebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B mit der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) in einem bereits durch eine bestehende Bebauung geprägten Bereich (gewerbliche Produktionsanlagen).



Abbildung 6: Luftbild vom Geltungsbereich mit weiträumigem Umfeld (LBEG 2023)

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ergibt sich nicht, da der Geltungsbereich nach dem Rückbau der bestehenden Gebäude durch eine Stellplatzanlage und der Errichtung eines Nahversorgers lediglich städtebaulich neu gegliedert wird. Herauszustellen ist zudem das nordöstlich parallel zur Achse „Beekswieke / Schmiedestraße“ und südöstlich parallel zur Achse „Westerwieke /

Jheringsfehnkanal / K57“ diese bereits durch bestehende Bebauung eingefasst sind. Eine Fernwirkung, die weit über die Grenzen des Geltungsbereiches hinauswirkt, ist somit für das Landschaftsbild nicht herauszustellen. Die vorangestellte Abbildung zeigt ein Luftbild vom Planbereich sowie die Umgebung.

Die Bedeutung des Geltungsbereiches für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Auf die ergänzenden Ausführungen zur historischen Kulturlandschaft (HK08) „Jheringsfehn“ im Kapitel 2.a.11 wird verwiesen.

Die Möglichkeit der Neugliederung durch einen Nahversorger nebst Stellplatzanlage des bereits durch bauliche Anlagen überprägten Bereiches sowie der Anschluss an die parallel zur Achse „Westerwieke / Jheringsfehnkanal / K57“ bestehenden Bebauung stellt eine maßvolle Entwicklungsperspektive für die Siedlungsstruktur im Ortsteil Jheringsfehn in der Gemeinde Moormerland dar. Es ist von einer Stärkung des Wohn- und Arbeitsraumes in der Ortslage auszugehen.

### **2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der Biologischen Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägte Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt. Endemische Arten, d.h. ausschließliche Vorkommen von Pflanzen oder Tieren in einem begrenzten Gebiet, sind im Geltungsbereich und deren unmittelbarer Umgebung nicht vertreten.

### **2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

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. 3,06 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, ca. 3,06 km nördlich der Vorhabensfläche)

„Fentjer Tief und Umgebung Süd“ und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG LER 00022, etwas weiter nach Süden ausstrahlend, ca. 2,07 km nördlich der Vorhabensfläche) wurden die Natur 2000-Gebiete in nationales Recht überführt bzw. gesichert. Neben den am nächsten zum Änderungsbereich gelegenen Natur 2000-Gebieten sei an dieser Stelle noch auf das südlich gelegene Naturschutzgebiet (NSG WE 00103) „Veenhuser Königsmoor“ hingewiesen, dass in ca. 2,39 km Entfernung zu finden ist. Die folgende Abbildung stellt die Lage der vorgenannten Schutzgebiete zum Geltungsbereich der vhb. Bebauungspläne Nr. J 6 A und J 6 B dar.

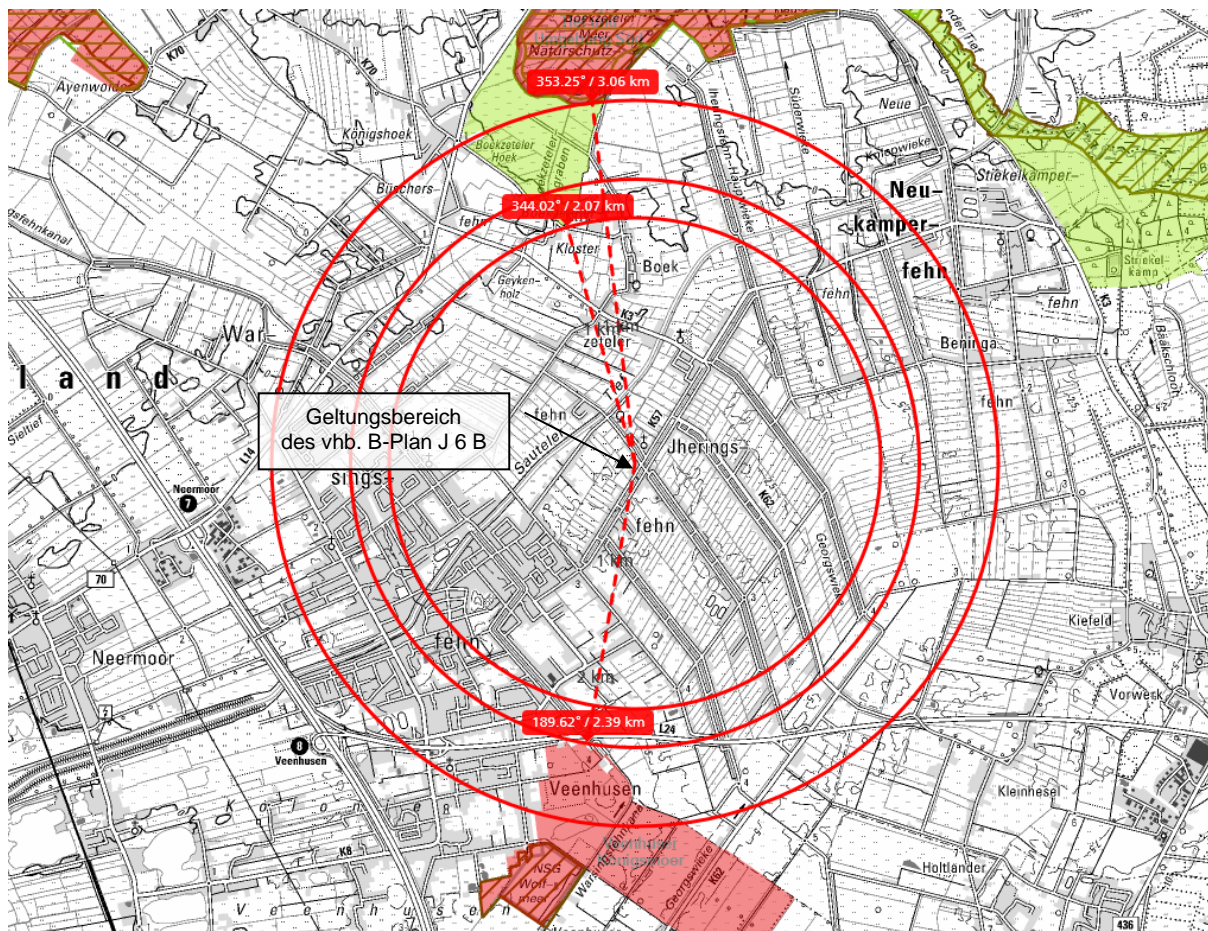


Abbildung 7: Lage der umgebenden Schutzgebiete (NSG, LSG, VSG und FFH-Gebiete, unmaßstäblich (NLWKN 2023))

### **2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung.

#### **2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft**

##### Geruchsmissionen „Tierhaltung“

Im Betrachtungsraum sind keine größeren landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung anzutreffen. Somit können Geruchsmissionen aus der Tierhaltung ausgeschlossen werden.

### Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

Durch die Bewirtschaftung der am Plangebiet nahegelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

#### **2.a.10.2 Gewerbelärm**

Zur Beurteilung der Emissionen aus den gewerblichen Nutzungen, dem An- und Abfahrtverkehr sowie der Parkplatznutzung wurde durch das Ingenieurbüro Richters & Hüls (2022) die Immissionsprognose zur „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B in 26802 Moormerland“ (Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch gewerbliche Anlagen) erarbeitet. Nachfolgend wird das Ergebnis (Zusammenfassung) wiedergegeben. Details können dem Schalltechnischen Gutachten (Richters & Hüls 2022) entnommen werden.

*„Am Standort Gemarkung Jheringsfehn, Flur 7, Flurstücke 4/13, 4/14; 4/15 und 4/17 ist zur Ausweisung eines Mischgebietes die Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B beabsichtigt. Des Weiteren ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A am Standort Gemarkung Jheringsfehn, Flur 7, Flurstücke 4/10, 4/16 und 4/18 vorgesehen. Ziel der städtebaulichen Planung ist es sowohl die gewerbliche Nutzung als auch eine Wohnnutzung im Plangebiet abzusichern. Für die Änderungen des Fleischereifachgeschäftes Eckhoff innerhalb des Bebauungsplanes Nr. J 6 A wurde durch unser Büro das schalltechnische Gutachten L-4511-03/1 vom 22.08.2022 [1] erstellt. Zur Überprüfung der schalltechnischen Situation innerhalb der beiden Plangebiete wurde beispielhaft die Errichtung eines Lebensmittelmarktes sowie diverse Änderungen an dem bestehenden Fleischereifachbetrieb betrachtet.*

*Im Rahmen dieser Untersuchung sollen die Auswirkungen des Bebauungsplangebietes unter Berücksichtigung des geplanten Lebensmittelmarktes und des bestehenden Fleischereifachgeschäftes auf die umliegende Bebauung untersucht werden. Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ [2] in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm [3].*

*Der Gegenüberstellung der Werte in Tabelle 24 ist zu entnehmen, dass durch die Geräuschimmissionen des geplanten Lebensmittelmarktes und der Bäckerei mit Außengastronomie sowie des Fleischereifachgeschäftes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, bzw. den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005-1, Beiblatt 1 an den untersuchten Immissionspunkten zur Tag- und Nachtzeit unterschritten werden. Zudem wird zur Tagzeit an den Immissionspunkten IP 01, IP 02, IP 04 – IP 07 und IP 09 und zur Nachtzeit an den Immissionspunkten IP 01 – IP 03, IP 06 und IP 09 das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abs.2 der TA Lärm erfüllt, da die Geräuschzusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die einzuhaltenden Richtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.*

*Eine relevante Vorbelastung im Sinne der TA-Lärm konnte an den übrigen Immissionspunkten nicht festgestellt werden. Auf eine Ermittlung der Vorbelastung durch weitere Betriebe kann daher verzichtet werden.*

*Eine Überprüfung der kurzzeitig zu erwartenden Geräuschspitzen ergab, dass die gemäß TA-Lärm zulässigen Höchstwerte an keinem der Immissionspunkte überschritten werden.“*

### **2.a.10.3 Sonstige Immissionen**

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand irrelevant.

### **2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Das am nächsten zum Geltungsbereich liegende Kulturdenkmal ist das nördlich gelegene Naturdenkmal „Roter Granitfindling“ (ND LER 00044). Es befindet sich südöstlich der Brücke der Schmiedestraße über den „Sauteler Kanal“ in einer Entfernung von ca. 400 m.

Jheringsfehn wird der historischen Kulturlandschaft HK08 zugeordnet. Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Rand des abgegrenzten Bereiches. Im Landschaftsrahmenplan (2021) wird der Bereich wie folgt beschrieben.

*„Jheringsfehn ist eine gut erhaltene Fehnsiedlung am Jheringsfehnkanal und befindet sich in der Gemeinde Moormerland. Die abgegrenzte historische Kulturlandschaft ist ca. 7 km<sup>2</sup> groß und umfasst die Reihenbebauung entlang des Jheringsfehnkanals und seiner Nebenkanäle (Wieken), die von zahlreichen Brücken überquert werden sowie der erhaltenen langgestreckten, kleinparzelligen Hufenflur, die als Grünland genutzt wird und durch Gräben und einigen Heckenstrukturen voneinander getrennt sind. Jheringsfehn wurde 1660 gegründet und es wurden, nach niederländischem Vorbild, mehrere Kanäle in das Hochmoorgebiet (niederdeutsch: Fehn) gegraben und beiderseits besiedelt. Die Jheringsfehntjer lebten vom Torfabbau, den sie über die Hookswieke (Hauptwieke) und weitere anschließende Kanäle zu Markte fuhren. (Das Sauteler Tief entstand erst Ende der 1960er Jahre.). Die Besonderheit Jheringsfehns ist, dass hier heute noch das gesamte Kanalnetz aus der Erschließung und Kultivierung vorhanden ist. Die Bebauung der Siedlungen lehnt sich in ihren Dimensionen dem traditionellen Siedlungsbild an und ist maßstäblich kaum überprägt. Wertgebend sind außerdem Baudenkmale wie Gulfhäuser, alte Scheunen und der auf einer Sandaufschüttung liegende Kirchhof aus dem frühen 19. Jahrhundert.“*

### **2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)**

#### Emissionen

Aufgrund der der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) sind gebietstypische Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich jedoch im zulässigen Rahmen bewegen (vgl. auch 2.a.10 nebst Unterkapiteln).

#### Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Leer. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Leer. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

#### Abwasserentsorgung

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation kann vom örtlichen Wasserverband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

### **2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Der Zuschnitt des Baugebietes lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen einer südlichen Ausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien weiter verbessert und ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

### **2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Moormerland liegt in der Fassung von Oktober 1998 vor. Er trifft zum Änderungsbereich und dessen Umgebung folgende Aussagen:

Insgesamt betrachtet handelt es sich beim Landschaftsbild um einen Erlebnisraum mit Bedeutung für das Landschaftsbild, welches dem Siedlungsraum Jheringsfehn und Boekzetelerfehn zugeordnet ist, sowie durch landschaftsfremde Bauwerke / Siedlungsstruktur vorbelastet wird. In der Karte 3 „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche“ des Landschaftsplanes wird das Plangebiet als „Dörfliche Siedlungsstruktur“ dargestellt. Aus Sicht der Gefährdung und Belastung von Natur und Landschaft ist das Plangebiet mit keiner Darstellung im Landschaftsplan versehen. Bezüglich der Siedlungsentwicklung ist das Plangebiet als zu erhalten und pflegen (ggf. als zu arrondieren) vorhandener Fehnstrukturen dargestellt. Als Bodentypen werden Gley-Podsole, Podsole sowie teilweise Plaggenesche aufgeführt. Dadurch liegt die Grundwasserneubildung < 100 mm/a bei einer mittleren Gefährdung für Stoffeinträge.

### **2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs.1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden Versiegelung/Bebauung nicht erfüllen.

### **2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Der Geltungsbereich des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B überdeckt bereits bebaute, durch gewerbliche Produktionsanlagen und einem Wohnhaus geprägte Bereiche. Der Geltungsbereich umfasst bestehenden Siedlungsstrukturen. Somit handelt es sich beim vorliegenden Planvorhaben um eine Innenentwicklung bzw. eine maßvolle Umstrukturierung eines bereits baulich deutlich überprägten Bereiches südwestlich der Achsen „Beekswieke / Schmiedestraße“ und „Westerwieke / Jheringsfehnkanal / K57“ im Ortsteil Jheringsfehn der Gemeinde Moormerland.

Mit Durchführung der Planung wird auf der Basis der Vorhabenplanung (Ansiedlung eines Nahversorgers mit weniger als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) in Kombination mit der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B (und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A, Parallelverfahren) eine attraktive Baufläche zur Ansiedlung eines Nahversorgers geschaffen, die die Gemeinde Moormerland nachhaltig stärkt. Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

### **Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

### **Baufeldfreimachung/Bauphase**

Mit der Baufeldfreimachung / den Abrissarbeiten findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Überplanung der vorhandenen Strukturen statt. In der Bauphase werden keine Flächen beansprucht, die über das geplante Baufeld bzw. den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung hinausgehen. Nach dem ordnungsgemäßen Rückbau des vorhandenen Gebäudebestandes nebst den umgebenden Strukturen besteht ausreichend Raum, zunächst das geplante Gebäude zu errichten und hieran anschließend die umgebenden Flächen (Stellplatzanlage, Grünflächen) anzulegen. Aufgrund der Lage direkt angrenzend zur Schmiedestraße und zur Westerwieke ist zudem eine direkte Erschließung des Geltungsbereiches an das örtliche Straßennetz gegeben.



Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist der Oberboden und der darunter anstehende Boden getrennt auszubauen und zu verwerten. Nicht durch die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächenanteile sind durch Einzäunung und Markierung vor dem Befahren und den hieraus resultierenden Einwirkungen zu schützen, um so den Verbleib und Erhalt des Oberbodens zu sichern. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten hat ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (z.B. in Anlehnung an die DIN 19731). Außerdem ist das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften zu vermeiden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächenanteilen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Details hierzu sind im Rahmen der Bauantragstellung bzw. spätestens im Zuge der Bauausführung über die beauftragte Baufirma und dem Lk. Leer „Bodenschutzbehörde“ abzustimmen und zu klären.

#### Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

#### Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

##### Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch die vorliegende Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B wird planungsrechtlich die Umstrukturierung eines bereits durch gewerbliche Gebäude nebst Wohnhaus geprägten Flächenbereich vorbereitet. Es kann herausgestellt werden, dass bereits 83 % der Fläche versiegelt sind.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die spätere Errichtung von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Errichtung des geplanten Nahversorgers nebst Stellplatzanlage (Versiegelung von 85 % des Geltungsbereiches) sowie durch die Boden- und Geländearbeiten. Durch die Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Erhebliche Veränderungen zur Ausgangssituation ergeben sich nicht.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch den vhb. Bebauungsplan Nr. J 6 B als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die geplante Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodenversiegelung, Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
	Überplanung von versiegelten / bebauten Bereichen	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Bebauung durch einen Nahversorger nebst Stellplatzanlage	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse,	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Veränderung der Versickerungsrate und des Oberflächenwasserabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
<b>betriebsbedingt</b>			
Emissionen durch Nutzung des Mischgebietes (z.B. Hausbrand) sowie durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmosphäre, Kontingentierung von Lärmfrachten, hierdurch Einhaltung der zulässigen Werte der TA Lärm	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

### **2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt**

Nach Auswertung der faunistischen Bestandsbewertung 2017 sowie 2024 und der Biotoptypenkartierung wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll-Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO wird mit einer Versiegelung von 85 % gerechnet. Dies ergibt sich aus der möglichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gem. der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 BauNVO und der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO von bis zu 50 % jedoch maximal bis zu 80 % zuzüglich

einer Überschreitungsmöglichkeit bis zu 85 % der Gesamtfläche durch die textliche Festsetzung in § 8 abweichend zu § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 2.

Tabelle 3: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten durch den Rückbau von Gebäudestrukturen / potenzieller Verlust von Spaltenquartieren und weiteren versiegelten Bereichen (insg. ca. 83 %) / kleinflächig Ziergartenbereichen und der Neugliederung des Geltungsbereiches.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstehenden Strukturen / Pflanzung von Hochstämmen, Anbringen von Spaltenquartieren für Fledermäuse
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Gebäuden und weiteren versiegelten Bereichen (insg. ca. 83 %) / kleinflächig Ziergartenbereichen	Es entstehen neue Lebensräume durch Grünstrukturen / Hochstammpflanzungen und dem Anbringen von Spaltenquartieren für Fledermäuse
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Leer beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen, der Schaffung von Grünstrukturen / Hochstammpflanzungen nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung zum vhb. B-Plan Nr. J 6 B

Ist- Bestand			
Biotop / Code	Fläche in m <sup>2</sup>	WE/m <sup>2</sup>	Wertigkeit in WE
Gebäude / versiegelte Fläche (OGG = Gewerbegebiet, OVP = Parkplatz, OYH = Garage, versiegelter Anteil aus dem überplanten Geltungsbereich des B-Plan Nr. J 6 A)	3.934,0	0	0,0
Hausgarten (PHZ, unversiegelter Anteil aus dem überplanten Geltungsbereich des B-Plan Nr. J 6 A)	690,0	1	690,0
Gehölzstreifen (HFX; Thujahecke)	112,0	2	224,0
<b>Summe:</b>	<b>4.736,0</b>	<b>Summe:</b>	<b>914,0</b>

Soll- Bestand / Planung			
Biotop / Code	Fläche in m <sup>2</sup>	WE/m <sup>2</sup>	Wertigkeit in WE
Mischgebiet (MI), GRZ 0,6 inkl. Überschreitung gem. textlicher Festsetzung in § 8 = max. 85 % versiegelt	4.025,6	0	0,0
Mischgebiet (MI), 15 % Freifläche / Grünfläche (PHZ)	710,4	1	710,4
<b>Summe:</b>	<b>4.736,0</b>	<b>Summe:</b>	<b>710,4</b>

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 914 WE und des Planungswertes von 710,4 WE geht eine Differenz von ca. 203,6 WE hervor.

### 2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die vorhandene Bebauung / Versiegelung besteht eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

Durch die vorliegende Bauleitplanung, hier in Form der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B ergibt sich rechnerisch kein Eingriff in den Bodenhaushalt (vgl. Bilanzierung im Kapitel 2.b.1).

Tabelle 5: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Kein erheblicher Flächenverlust durch Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Kein erheblicher Flächenverlust durch Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Leer beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Kein erheblicher Flächenverlust durch Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der öffentlichen Grünflächen / Hochstammpflanzungen nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

### 2.b.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser lässt sich in die Teilbereiche Grundwasser- und Oberflächenwasser unterteilen, beide Bereiche werden folgend getrennt voneinander betrachtet.

#### 2.b.3.1 Grundwasser

Aufgrund der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) ist ein geringeres Verschmutzungspotenzial als z.B. in Gewerbegebieten zu erwarten. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Durch die 1. Änderung zum Erlaubnisantrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Antrag vom 25.03.2019, Genehmigung vom 09.12.2019, Az: III/68-Ga-Ay-8/1-118/2019-PG-329/2019) für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers von den Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und dem vhb. Bebauungsplan Nr. J 6 B in der Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer (Grote 2024), wird aufgezeigt, dass das anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann.

**Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser**

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Keine erhebliche zusätzliche Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.	Das unbelastete Oberflächenwasser des Baugrundstückes kann örtlich fachgerecht bewirtschaftet werden (vgl. Grote 2024).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische	Keine erhebliche zusätzliche Versiegelung;	Das unbelastete Oberflächenwasser des

Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert. / somit keine Reduzierung der Versickerungsfläche.	Baugrundstückes kann örtlich fachgerecht bewirtschaftet werden (vgl. Grote 2024).
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Leer beauftragten Entsorgungsunternehmen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Kein erheblicher Flächenverlust durch Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Bebauung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige Versiegelung führt zu keiner weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

### 2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Die 1. Änderung zum Erlaubnisantrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Antrag vom 25.03.2019, Genehmigung vom 09.12.2019, Az: III/68-Ga-Ay-8/1-118/2019-PG-329/2019) für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers von den Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B in der Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer (Grote 2024) dokumentiert die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des auf den versiegelten Flächen anfallende unbelastete Oberflächenwassers.

### 2.b.4 Luft und Klima

Es folgt eine Betrachtung der Schutzgüter Luft und Klima. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter kurz dar.

Tabelle 7: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Da es zu keiner zusätzlichen erheblichen Versiegelung kommt, ergibt sich keine wesentliche Änderung im Zusammenhang mit dem Mikroklima.	Da es zu keiner zusätzlichen Versiegelung kommt, ergibt sich keine Änderung im Zusammenhang mit dem Mikroklima.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Da es zu keiner zusätzlichen erheblichen Versiegelung kommt, ergibt sich keine wesentliche Änderung im Zusammenhang mit dem Mikroklima.	Da es zu keiner zusätzlichen Versiegelung kommt, ergibt sich keine Änderung im Zusammenhang mit dem Mikroklima.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Kurzeitige Erhöhung von Immissionen durch bzw. während der Abrissarbeiten / Bauphase. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.	Ggf. Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Leer beauftragten Entsorgungsunternehmen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Kein erheblicher Flächenverlust durch Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.	Kein Flächenverlust durch Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.
---	---	---

### 2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaft		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird umstrukturiert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung.	Die bestehende Nutzung der Fläche wird umstrukturiert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird umstrukturiert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung.	Die bestehende Nutzung der Fläche wird umstrukturiert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Leer beauftragten Entsorgungsunternehmen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Kein erheblicher Flächenverlust durch Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.	Kein Flächenverlust durch Versiegelung; es werden bereits versiegelte Bereiche neu strukturiert.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

### 2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und



Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der Planbereich stellt sich aktuell als bebauter Bereich (gewerblich genutzte Gebäudestruktur, Wohnhaus, Ziergarten) dar. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna bzw. es ist mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden. Rechnerisch erfolgt keine zusätzliche Versiegelung; der Flächenbereich wird entsprechend der Vorhabenplanung umstrukturiert.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<b>Mensch</b>		o	+	+	o	o	o	-	+	o
<b>Fläche</b>	o		+	+	+	o	o	o	o	o
<b>Pflanzen</b>	o	o		+	+	o	o	o	++	o
<b>Tiere</b>	o	+	+		+	o	o	o	+	o
<b>Boden</b>	o	+	+	+		o	o	o	o	o
<b>Wasser</b>	o	+	o	o	+		o	o	o	o
<b>Klima</b>	o	+	+	+	o	o		o	+	o
<b>Luft</b>	o	o	+	+	o	o	+		+	o
<b>Landschaft</b>	o	o	++	o	o	o	+	o		+
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung / - negative Wirkung / o neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

Im Plangebiet führt die Umstrukturierung des Geltungsbereiches zu keiner erheblichen Veränderung der Funktionen von Böden (z.B. der Speicherung von Niederschlagswasser). Der Oberflächenwasserabfluss erhöht sich ebenfalls nicht

wesentlich. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als kompensierbar zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt (vgl. Kapitel 2.b.1).

### **2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Aufgrund der im Kapitel 2.a.9 genannten Entfernungen sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z.B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete und dessen Erhaltungsziele zu erwarten.

### **2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

#### **2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft**

Keine erheblichen Auswirkungen.

#### **2.b.8.2 Sonstige Immissionen**

Keine erheblichen Auswirkungen.

### **2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Da ein bereits durch (gewerbliche) Gebäude und bestehenden Flächenversiegelungen überprägter Flächenbereich neustrukturiert wird und sich der Geltungsbereich am nördlichen Rand des HK08 befindet, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

## **2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen**

### **2.c.1 Tiere**

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

- Die Baufelddräumung / Baufeldfreimachung ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB während des Fortpflanzungszeitraums von 1. März bis 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung

erteilt hat. Vor Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind diese auf höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf Fledermausvorkommen zu überprüfen.

- Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Stellplätze / Erschließungsachsen 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 auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl der Lichtpunkte 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 dürfen nicht eingesetzt werden. Zur Unterbindung des Eindringens sind Leuchten mit einem abgedichteten Gehäuse zu verwenden.
- Im Zusammenhang mit dem möglichen Verlust von sporadisch genutzten Spaltenquartieren für Fledermäuse durch den Rückbau der vorhandenen Bebauung sind als präventive Maßnahme an dem geplanten Gebäude des Nahversorgers an sinnvollen Stellen 8x Fledermauskästen (Spaltenquartiere) anzubringen (z.B. in Ausflugrichtung zum westlichen Grünlandbereich oder zu den nördlichen und östlichen Wiesen hin).

### **2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation**

Gemäß der Eingriffsbilanzierung (vgl. Kapitel 2.b.1) ergibt sich aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 914 WE und des Planungswertes von 710,4 WE eine Differenz von ca. 203,6 WE. Dieses Defizit wird durch die Pflanzung von 19 Hochstämmen, die zusätzlich zur verbesserten Einbindung in das örtliche Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches gepflanzt werden, kompensiert. Hierzu wird die nachfolgende textliche Festsetzung definiert:

Zur Einbindung der Vorhabensfläche in das örtliche Landschaftsbild sind innerhalb des Geltungsbereiches mind. 20 Hochstämmen (standortgerechte und klimaresistente Laubbäume, Hst. 10-12) zu pflanzen.

#### Baumartenliste

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier arborea</i> ‚Robin Hill‘
Blumenesche	<i>Fraxinus ornus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

historische und standortgerechte Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche)

Die Hochstämmen sind in der auf die Realisierung des Vorhabens (Fertigstellung der Stellplatzanlage) folgende Pflanzperiode zu pflanzen.

### **2.c.3 Fläche und Boden**

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).

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist die Fläche gem. § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als Verdachtsfläche eingestuft. Zur Bewertung des Vorliegens gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist vor Baubeginn (spätestens vor Abriss der Gebäude) in Abstimmung mit dem Landkreis Leer eine historische und orientierende Erkundung gem. BBodSchG durch eine im Altlastenbereich fachlich versierte Person durchzuführen.

Verwertungsmaßnahmen wie z.B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) 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 Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“).

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist der Oberboden und der darunter anstehende Boden getrennt auszubauen und zu verwerten. Nicht durch die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächenanteile sind durch Einzäunung und Markierung vor dem Befahren und den hieraus resultierenden Einwirkungen zu schützen, um so den Verbleib und Erhalt des Oberbodens zu sichern. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten hat ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (z.B. in Anlehnung an die DIN 19731). Außerdem ist das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften zu vermeiden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächenanteilen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Details hierzu sind im Rahmen der Bauantragstellung bzw. spätestens im Zuge der Bauausführung über die beauftragte Baufirma und dem Lk. Leer „Bodenschutzbehörde“ abzustimmen und zu klären.

Ergänzend sollten die nachfolgenden Hinweise aufgenommen werden:

- Altlasten und schädliche Bodenveränderungen  
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die

Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Leer umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden, welche Maßnahme zu erfolgen hat.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens während der Baumaßnahmen oder des laufenden Betriebs sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- und Oberflächenwasser) verhindern und unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde des Landkreises Leer zu informieren. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen zur Behebung der Kontamination ist mit der unteren Bodenschutzbehörde und unteren Wasserbehörde abzustimmen.

- **Abfälle und überschüssiger Boden**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Leer. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Leer.

Seit dem 01.08.2023 sind bei der Entsorgung von mineralischen Abfällen die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung sowie der novellierten Bundesbodenschutzverordnung jeweils vom 09.07.2021 zu berücksichtigen. Demnach sind anfallende Abfälle (ob Bodenaushub oder Baustellenabfälle oder sonstige Materialien) hinsichtlich ihrer Schadstoffbelastung nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung, der Bundesbodenschutzverordnung sowie der LAGA PN98 zu bewerten.

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.

## **2.c.4 Wasser**

### **2.c.4.1 Grundwasser**

Im Rahmen der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Auf den Grün- und Freiflächen findet weiterhin eine Grundwasserneubildung – Infiltration statt. Diese Flächen mindern den Eingriff in das Schutzgut Grundwasser. Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

### **2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung der versiegelten Flächenbereiche wurde durch die Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg (2024) die 1. Änderung zum Erlaubnisantrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Antrag vom 25.03.2019, Genehmigung vom 09.12.2019, Az: III/68-Ga-Ay-8/1-118/2019-PG-329/2019) für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers von den Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und dem vhb. Bebauungsplan Nr. J 6 B in der Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer, erarbeitet. Im Ergebnis kann an dem vorhandenen Entwässerungskonzept durch Vergrößerung des Stauvolumens des Entwässerungsgrabens festgehalten werden. Hierzu wurde der Regenrückhaltegraben von ca. 567,6 m<sup>2</sup> (Sohle und Böschungen, ohne Räumstreifen) um 65,4 m<sup>2</sup> auf 633,0 m<sup>2</sup> verbreitert. Die Entwässerung stellt sich in den Grundzügen wie folgt dar (Details können dem Änderungsantrag (Grote 2024) entnommen werden.

*„Die Oberflächenentwässerung der Dach- und Hofflächen erfolgt über die erweiterte Regenwasserkanalisation in die zwei anliegenden Vorfluter „Beekswieke“ und „Jheringsfehnkanal“. Die Entwässerung in den Jheringsfehnkanal erfolgt ungedrosselt. Das Niederschlagswasser der Flächen, die an die Beekswieke angeschlossen sind, wird zunächst in den Regenrückhaltegraben (...) geleitet und anschließend gedrosselt dem Vorfluter zugeführt. Eine Ausnahme bildet dabei die Dachfläche und die Zufahrt der Warenannahme des neuen Nahversorgermarktes. Diese Flächen entwässern ungedrosselt über einen bestehenden Durchlass in die Beekswieke.“*

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

#### Kompensation / Bilanzierung zum Entwässerungskonzept

Die Kompensationsermittlung erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. J 6 A, dem die Ursprungsfassung des Entwässerungskonzeptes zugrunde lag, wurde der Eingriff für die damalige Grabenaufweitung auf den Flurstücken 4/10 und 4/18 (Gemarkung Jheringsfehn, Flur 7) in Größe von 246 m<sup>2</sup> erbracht. Zusätzlich wurden von der 7.450 m<sup>2</sup>, die sich jedoch durch die Grabenaufweitung auf abgerundet 7.380 m<sup>2</sup> verringert (Kompensationsmaßnahme A2, Grünlandextensivierung) die funktionsbezogenen Kompensationen für die Flora (1.474 m<sup>2</sup>) und den Boden (1.179 m<sup>2</sup>) des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. J 6 A untergebracht. Somit stehen hier noch 4.481 m<sup>2</sup> zur Verfügung, auf denen die Erweiterung des Regenrückhaltegrabens in Größe von 65,4 m<sup>2</sup> im Verhältnis 1 zu 1 kompensiert werden kann. Somit stehen in der Kompensationsfläche A2 noch ca. 4.415 m<sup>2</sup> für andere Bauvorhaben zur Verfügung.

### **2.c.5 Luft und Klima**

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang der Nahversorgung der Bevölkerung ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt. Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten zudem die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die anlagenbezogenen Anforderungen aus dem Energiefachrecht (GEG, EnEG und EnEV). Hierdurch ist hinreichend gesichert, dass bei Errichtung von Neubauten nachhaltige und zukunftsfähige ökologische Standards berücksichtigt werden, die auch den Erfordernissen des Klimaschutzes entgegenkommen.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Begrünung der nicht überbauten Flächen
- Gebäudeenergiegesetz  
Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

### **2.c.6 Landschaft**

Zusätzliche Maßnahmen des Landschaftsschutzes sind aufgrund des engen Bezugs zur angrenzenden Bebauung nicht notwendig bzw. über die externe Kompensation berücksichtigt. Durch Begrünungsmaßnahmen (Pflanzung von 19 Hochstämmen) im Bereich der Stellplatzanlage erfolgt eine Einbindung in das örtliche Landschaftsbild. Die Frei- und Grünflächengestaltung sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Geltungsbereiches in das Landschaftsbildgefüge.

### **2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

In die Planunterlagen wird ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen.

- Im Geltungsbereich des vhb. Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt.
- 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.: 04941/1799-32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist 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.

- Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

## **2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl**

Durch diese Bauleitplanung wird im Gemeindegebiet Moormerland im Ortsteil Jheringsfehn eine siedlungsnah und bereits versiegelte / bebaute Fläche mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Auf der Basis der Vorhabenplanung soll ein Nahversorger nebst Stellplatzanlage initiiert werden.

Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung insbesondere im Zusammenhang mit der Nachnutzung bebauter Bereiche / der Innenentwicklung stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die Bebauung wird maßvoll neustrukturiert.

## **2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

#### **Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle



weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand März 2021 (NLWKN 2021)) verwendet.

### **Artenschutzrechtliche Einschätzung**

In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde auf die Ausführungen zu den angrenzenden Baugebieten zurückgegriffen (Stand 2017) und eine Ortsbegehung nebst einer Ausflugkontrolle durchgeführt (Wiese-Liebert 2024).

### **Entwässerungskonzept**

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung der versiegelten Flächenbereiche wurde durch die Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg (2024) die 1. Änderung zum Erlaubnisantrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Antrag vom 25.03.2019, Genehmigung vom 09.12.2019, Az: III/68-Ga-Ay-8/1-118/2019-PG-329/2019) für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers von den Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B in der Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer, erarbeitet.

### **Immissionen**

Zur Beurteilung der Emissionen aus den gewerblichen Nutzungen, dem An- und Abfahrtverkehr sowie der Parkplatznutzung wurde durch das Ingenieurbüro Richters & Hüls (2022) die Immissionsprognose zur „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B in 26802 Moormerland“ (Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch gewerbliche Anlagen) erarbeitet. Nachfolgend wird das Ergebnis (Zusammenfassung) wiedergegeben. Details können dem Schalltechnischen Gutachten (Richters & Hüls 2022) entnommen werden.

### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

### **3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung

von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten der Planung, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahmen überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

### **3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Planungsanlass für die Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B im Bereich der Ortschaft Jheringsfehn der Gemeinde Moormerland ergibt sich aus den Planungsabsichten eines Investors, einen Nahversorger im Bereich des Ortsteiles zu errichten. Im Zuge dieser Planungen ist es erforderlich ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festzusetzen.

Der räumliche Geltungsbereich des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B liegt im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Moormerland im Ortsteil Jheringsfehn. Das Plangebiet wird im Osten durch die Westerwieke mit anliegender Wohnbebauung, im Norden durch die Schmiedestraße mit anliegender Wohnbebauung, im Westen und Süden durch den Betrieb Eckhoff nebst der zugehörigen Erschließungsachsen begrenzt.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches umfasst ca. 4.736 m<sup>2</sup>. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO werden die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Nahversorgers geschaffen. Die Fläche ist im Bestand bereits zu 83 % versiegelt.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch die Überplanung eines Flächenbereiches, der bereits durch gewerbliche Strukturen bebaut / versiegelt ist und sich direkt südwestlich der Achsen „Beekswieke / Schmiedestraße“ und südöstlich der Achse „Westerwieke / Jheringsfehnkanal / K57“ sowie der hierzu parallel bestehenden Bebauung liegt, entgegengewirkt.

Im Umweltbericht wird herausgestellt, dass sich durch die Inanspruchnahme eines bereits bebauten / versiegelten Bereiches kein Eingriff in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, etc.) ergibt. Daher werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben lediglich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich dokumentiert.

Die Entwässerung bedarf einer Genehmigung nach WHG. Die 1. Änderung zum Erlaubnisantrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Antrag vom 25.03.2019, Genehmigung vom 09.12.2019, Az: III/68-Ga-Ay-8/1-118/2019-PG-329/2019) für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers von den Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B in der Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer (Grote 2024) wurde bereits vorab behördlich abgestimmt und weist die Funktionsfähigkeit der Entwässerung nach.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurden Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes definiert, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna unterbinden. Die Maßnahmen regeln den einzuhaltenden Zeitraum zur Herrichtung des Baufeldes sowie die Gestaltung der Beleuchtung, um die Lichtimmission auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **3.d Referenzliste der Quellen**

#### **Literatur und Quellen**

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

GROTE (2024): 1. Änderung zum Erlaubnisantrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Antrag vom 25.03.2019, Genehmigung vom 09.12.2019, Az: III/68-Ga-Ay-8/1-118/2019-PG-329/2019) für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers von den Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und Nr. J 6 B in der Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer, Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg, 25.03.2024

IRS (2022): Verkehrsuntersuchung Nahversorger Moormerland, IRS. Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR, Varel, 27.04.2022

LANDKREIS LEER (2021): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Leer

LANDKREIS LEER (2001): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer

MEISEL, S. (1962): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag, Bad Godesberg

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover

RICHTERS & HÜLS (2022): Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose - „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J 6 A und Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. J 6 B in 26802 Moormerland“ (Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch gewerbliche Anlagen), Bericht Nr. L-5723-01, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus

WIESE-LIEBERT, P. (2024): Bericht zur Untersuchung leerstehender Gewerbehallen und Wohnhäuser in Jheringsfehn im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. J6A hinsichtlich eventueller Fledermausquartiere, (Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer), Büro für ökologische Fachgutachten – Umweltplanung, Petra Wiese-Liebert, Aurich, April 2024

## Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 24/1998 S. 503)

Technische Regeln für Gefahrstoffe (**TRGS**), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

### **Hinweise auf Internet-Adressen**

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

[http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale\\_klimapolitik/doc/5698.php](http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php)

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>