



Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG ZUR 38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES TEIL I

ORTSCHAFT NEERMOOR

ENTWURF

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM STAND
VOM AUGUST 2019 SIND IN BLAU KENNTLICH GEMACHT.

GEMEINDE MOORMERLAND
POSTFACH 1120 • 26793 MOORMERLAND

DATUM: RASTEDE, MÄRZ 2024

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT	SEITE
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN.....	1
2.1 KARTENMATERIAL.....	1
2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	1
2.3 STÄDTEBAULICHE SITUATION UND NUTZUNGSSTRUKTUR	1
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP).....	2
3.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	2
3.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	2
3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	2
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	2
4.1 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	2
4.2 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT.....	3
4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	3
4.4 ALTLASTEN (ALTABLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE).....	4
4.5 BELANGE DES BODENSCHUTZES.....	4
4.6 BELANGE DES ABFALLRECHTES	4
4.7 KAMPFMITTEL.....	5
5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
5.1 GRÜNFLÄCHEN	5
5.2 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	5
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	5
7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE.....	6
7.1 RECHTSGRUNDLAGEN	6

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1:	AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999, EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAME ÄNDERUNGEN, MAßSTAB : 1 : 5 000	8
---------	--	---

ANLAGEN:

TEIL II: UMWELTBERICHT ZUR 38. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. N 21

GEONOVO GMBH: BODENSCHUTZKONZEPT, MOORMERLAND-NEERMOOR, KIRCHSTRAßE, FRIEDHOFS-ERWEITERUNG. 02.12.2022

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt die Erweiterung des Friedhofs in der Ortschaft Neermoor bauleitplanerisch vorzubereiten und führt zu diesem Zweck die 38. Änderung des Flächennutzungsplans durch.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Kirchstraße und östlich des Conrebbersweg und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland aus dem Jahr 1999 sieht die Erweiterung des bestehenden Friedhofs in südliche Richtung vor. Östlich des Friedhofs sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufgrund der geänderten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde sollen die östlich des Friedhofs gelegenen Flächen für die Friedhofsnutzung vorbereitet werden. Im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung werden die entsprechenden Flächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. ~~Die Flächen südlich des bestehenden Friedhofs sollen zukünftig entsprechend den örtlichen Gegebenheiten als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.~~

Die konkrete Gebietsentwicklung im Bereich der geplanten Friedhofserweiterung wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. N 21 geregelt.

Die mit dem Planvorhaben verbundenen Umweltauswirkungen werden im Rahmen eines Umweltberichtes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewertet.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung der 38. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5000 erstellt.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 38. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Ortschaft Neermoor östlich des bestehenden Friedhofs. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Gleisanlagen der Bahnlinie Leer-Emden und im Süden durch den Zuggraben begrenzt. Nördlich grenzt die Kirchstraße an.

Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 STÄDTEBAULICHE SITUATION UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut und unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 38. Änderung des Flächennutzungsplans einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2022 werden für das Plangebiet im Ortsteil Neermoor keine gesonderten Darstellungen getroffen.

3.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)

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

Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer werden für das Plangebiet keine gesonderten Aussagen getroffen. Nördlich an das Plangebiet grenzt eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung an, die auch für den regionalen Busverkehr von Bedeutung ist. Östlich führt eine Haupt-eisenbahnstrecke entlang.

Raumordnerische Belange stehen der Planung somit nicht entgegen.

3.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der Geltungsbereich der 38. Flächennutzungsplanänderung wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland aus dem Jahr 1999 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. ~~Im Teilbereich B sieht der Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof vor.~~

3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Für den Geltungsbereich der 38. Flächennutzungsplanänderung liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Zur konkreten Gebietsentwicklung ~~im Teilbereich A~~ erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 21 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB) ist im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) BauGB und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

Zur konkreten Entwicklung ~~im Änderungsbereich A~~ des Plangebiets erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes N 21. Der Umweltbericht, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben, ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes N 21. ~~Im Änderungsbe-~~

~~reich B erfolgt ausschließlich die Anpassung der Flächennutzungsplaninhalte an die örtlichen Gegebenheiten.~~

Im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung sind keine zusätzlichen Umweltauswirkungen, zu den im Umweltbericht zum B Plan N 21 beschriebenen, zu erwarten. Die Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan N 21 gelten daher gleichermaßen für die 38. Flächennutzungsplanänderung.

4.2 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Bauflächen muss ordnungsgemäß entsprechend wasserwirtschaftlicher Anforderungen abgeleitet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen. Im Rahmen der Gestaltungsplanung zur Friedhofserweiterung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet.

Demnach wird das im Bereich des neu geplanten Friedhofs anfallende Oberflächenwasser versickert und von Drainage-Saugern, die unter dem gesamten Gebiet verlegt werden, aufgefangen. Die Dränagen münden in Pumpwerke, die über Druckrohrleitungen in den Schmutzwasserkanal in der Straße Nükkenborg einleiten. Die Parkplatzflächen werden über einen Regenwasserkanal in den vorhandenen Straßenseitengraben entwässert. Sollte sich in den weiteren Baugrunderkundungen ergeben, dass eine Versickerung möglich ist, wird alternativ eine Versickerungsanlage geplant. Der Graben, der das Plangebiet durchquert, wird aufgereinigt und verfüllt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer eingereicht.

4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Der ~~nördlich und~~ westlich des Plangebietes gelegene alte Friedhof von Neermoor ist gemäß § 3 Abs. 3 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ein konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen mit Wurt, Baumbestand und Stützmauer. Der Friedhof befindet sich auf einer ovalen Wurt, die durch eine Stützmauer und Baumreihe eingefasst ist. Die Erschließung erfolgt durch eine Mittelallee. Auf dem Friedhof sind zahlreiche Grabmale (Grabstelen, Grabplatten, Eisenkreuze) ab Anfang des 19. Jh. erhalten geblieben (Kennziffer 45701400070MOO1). Der Friedhof wird von 82 Linden umrandet. Diese sind auf Grund ihrer Eigenart, Schönheit und Seltenheit durch § 21 NAGBNatSchG unter Schutz gestellt (ND 27). Darüber hinaus besteht innerhalb und im Umfeld des Plangebietes ein hohes archäologisches Potenzial. Die denkmalpflegerischen Notwendigkeiten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Es wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich Tel.: 04941/179932 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.4 **ALTLASTEN (ALTABLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE)**

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 (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor.

Gemäß Zeitzeugenaussage wurden die Flächen zwischen der Bahnlinie und dem vorhandenen Friedhof in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Auch das vorhandene, bebaute Grundstück ist immer als solches genutzt worden. Außer der landwirtschaftlichen bzw. Wohnnutzung sind keine weiteren Nutzungen in dem Bereich bekannt, die den Verdacht auf Altlasten erhärten würden. Dies wird auch durch die Preußischen Landesaufnahme von 1877-1915 (hrsg. vom Reichsamt für Landesaufnahme, Berlin, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN) und Luftbildern aus den Jahren 1980, 2002 und 2020 belegt. Der Zeitzeuge ist seit 1978 bei der Gemeinde Moormerland angestellt und in Neermoor aufgewachsen.

4.5 **BELANGE DES BODENSCHUTZES**

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).

Durch die Geonovo GmbH, Leer wurde ein Bodenschutzkonzept zur geplanten Friedhofserweiterung erarbeitet, in dem auch baubegleitende Bodenschutzmaßnahmen beschrieben werden. Diese werden im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

4.6 **BELANGE DES ABFALLRECHTES**

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 dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens sind eine Darstellung des geplanten Verbleibs und ein Nachweis über die Qualität des Bodens zu erbringen.

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

Die am 01.08.2023 in Kraft getretene Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung („Mantelverordnung“) ist bei zukünftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

4.7 KAMPFMITTEL

Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wurden alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet. Demnach wird innerhalb des Plangebietes keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen, etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 GRÜNFLÄCHEN

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland wird der Bereich östlich des vorhandenen Friedhofs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend den geänderten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde wird in der 38. Flächennutzungsplanänderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

5.2 ~~FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~

~~Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den geänderten Entwicklungsvorstellung der Gemeinde werden im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung die Flächen südlich des bestehenden Friedhofs als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (Änderungsbereich B). Die vorgesehene Ausweisung der Friedhofserweiterung an dieser Stelle wird aufgehoben.~~

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Verkehrerschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die nördlich des Plangebietes verlaufende Kirchstraße (L 2).

Gas- und Stromversorgung

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

Schmutz- und Abwasserentsorgung

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

Wasserversorgung

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

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer.

Oberflächenentwässerung

Das im Bereich des neu geplanten Friedhofs anfallende Oberflächenwasser wird versickert und von Drainage-Saugern, die unter dem gesamten Gebiet verlegt werden, aufgefangen. Die Dränagen münden in Pumpwerke, die über Druckrohrleitungen in den Schmutzwasserkanal in der Straße Nükkenborg einleiten.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzVO (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz).

Planverfasser

Die Ausarbeitung der 38. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrage der Gemeinde Moormerland vom Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner** 

**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 97 79 30 0
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*

DATUM:**MÄRZ 2024**

UNTERSCHRIFT

Diese Begründung hat dem Feststellungsbeschluss gem. Ratsbeschluss vom _____ zugrunde gelegen.

MOORMERLAND,**BÜRGERMEISTER**

ABB. 1: AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999, EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAME ÄNDERUNGEN, MAßSTAB : 1 : 5 000

