Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. TG 6

ORTSCHAFT TERGAST

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE MOORMERLAND
POSTFACH 1120 • 26793 MOORMERLAND

DATUM: OLDENBURG, SEPTEMBER 2013

PLANVERFASSER:

plan kontor städtebau
Ennenstraße 126 26121 Oldenburg
Fon 0441 - 97201 - 0 Fax 0441 - 97201 - 99
Internet www.plankontor-staedtebau.de
Email info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSÜBERSICHT

1.0 ALLGEMEINER TEIL 1
1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 1
1.2 ÖRTLICHE SITUATION 1
1.3 PLANUNGSVORGABEN 2
1.3.1 RAUMORDNUNG 2
1.3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 3
1.3.3 BEBAUUNGSPLANUNG 3
2.0 INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGSPLANUNG 3
2.1 NUTZUNG 3
2.2 ERSCHLIEßUNG 4
2.3 IMMISSIONSSCHUTZ 4
2.4 NATUR UND LANDSCHAFT 5
2.5 ALTLASTEN 6
2.6 VER- UND ENTSORGUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 6
2.7 RECHTSGRUNDLAGEN 7
3.0 PLANVERFASSER 8

ANHANG

ABB. 1: ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB 1 : 25 000 10
ABB. 2: AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 (FNP) MIT DER 12. ÄNDERUNG. DER FNPLANES, MAßSTAB 1 : 5 000 11

1.0 ALLGEMEINER TEIL

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. Tg 6 befindet sich im südlichen Bereich ein Sportplatz, der im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt ist. Im Südosten dieser Grünfläche wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine überbaubare Fläche mit einer Größe von 14 m x 20 m für eine zweckgebundene Bauweise ausgewiesen. Die zulässige Grundfläche wurde auf 280 m² begrenzt und des Weiteren wurde eine max. Traufhöhe von 3,0 m festgesetzt.

Im Rahmen der aktuellen Planungen hinsichtlich der Errichtung eines Begegnungshauses innerhalb der öffentlichen Grünfläche hat sich der seinerzeit vorgesehene Standort wie auch der Zuschnitt und die Größe als unzweckmäßig erwiesen. Das geplante Gebäude soll voraussichtlich größer und weiter nördlich auf der Grünfläche errichtet werden.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. Tg 6 sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines den heutigen Bedürfnissen angepassten Begegnungshauses auf der öffentlichen Grünfläche geschaffen werden.

Aus diesem Grunde möchte die Gemeinde Moormerland den Bebauungsplan an die heutigen Erfordernisse anpassen und den überbaubaren Bereich an der ursprünglichen Stelle aufheben und die Festsetzungen bezüglich der zulässigen baulichen Anlagen textlich regeln.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. Tg 6 wird gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Dabei wird gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB abgesehen. Weiterhin erfolgt im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und auch ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht erstelle.

1.2 ÖRTLICHE SITUATION

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Tg 6 liegt westlich der historischen Ortslage von Tergast. Der Bereich ist gekennzeichnet durch den hier verlaufenden Ortsrand bestehend aus Einfamilienhausgebieten, deren Bebauung und Grundstückszuschnitt der jeweiligen Bauzeit entsprechen. Die südlich angrenzenden Flächen wie das weitere Umfeld des Plangebietes bilden den Übergang zur freien Landschaft und sind stark durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich Sportanlagen, die im Wesentlichen zum Fußballspielen genutzt werden. Das Fußballfeld wird durch einen Parkplatz und ein kleines Geräte- und Umkleidehaus ergänzt. Der Rasenplatz ist auf allen vier Seiten von Ballfangzäunen umgeben, was die intensive Nutzung des Geländes unterstreicht.

Der Parkplatz befindet sich im östlichen Teil der Grünfläche und nimmt den größeren Teil des Bereiches zwischen dem Spielfeld und der Straße Sünnenblink ein. Die Stellfläche wird über zwei Zufahrten von der Straße Sünnenblink erschlossen und ist in großen Teilen durch Betonsteinpflaster versiegelt.

Gegenüber der freien Landschaft in südlicher Richtung ist die Grünfläche durch eine Baum-Strauchhecke sehr gut eingegrünt. Südlich der Gehölzreihe verlaufen ein Graben und daneben der Kleine Weg.

Auch im Norden des Sportplatzes, in Richtung des neuen Wohngebietes, befinden sich eine zumeist dichte, struktur- und artenreiche Baum-Strauchhecke und ein dahinter liegender Graben, so dass hier eine gute räumliche Abgrenzung zwischen den beiden Nutzungen besteht.

Innerhalb der Gehölzreihen dominieren überwiegend standortheimische Gehölzarten wie Birke, Eiche, Eberesche, Felsenbirne, Weißdorn, Hasel, Feldahorn, Schwarzer Holunder und verschiedenen Weidenarten.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan ersichtlich.

1.3 PLANUNGSVORGABEN

1.3.1 RAUMORDNUNG

Mit Bekanntmachung vom 03.07.2006 ist das Regionale Raumordnungsprogramm 2006 (RROP 2006) des Landkreises Leer in Kraft getreten. Es hat eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die raumordnerischen Aussagen des RROP 2006 zu berücksichtigen.

In der zeichnerischen Darstellung werden zum Planungsgebiet wie auch zur Umgebung des Änderungsbereiches folgende Aussagen getroffen:

So ist die Ortslage von Tergast flächenmäßig als kulturelles Sachgut dargestellt, womit das RROP die Siedlungsstrukturen, die die Kulturlandschaft prägen, darstellen will.

Da sich das Plangebiet außerhalb der alten Ortslage befindet und es sich hier auch um keine Neuplanung handelt, ist durch die Änderung des Bebauungsplans keine Beeinträchtigung der alten Siedlungsstruktur zu erwarten.

Des Weiteren liegt das Plangebiet wie auch die gesamten Flächen in der weiteren Umgebung in einem Vorsorgegebiet für Erholung.

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplans nicht um eine Neuplanung handelt und nur die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Grünfläche verschoben werden, ist keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten.

In der beschreibenden Darstellung des RROP 2006 wird, unter C 3.8 Erholung, Freizeit, Sport 01 als Grundsatz des Landesraumordnungsprogramms folgendes ausgeführt:

"In den Siedlungsbereichen sind Freiflächen und Einrichtungen, die für die wohnungsnahe Erholungs- und Sportnutzung geeignet sind oder entwickelt werden können, grundsätzlich zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und, soweit erforderlich, zu verbessern. Dabei ist den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der Erholung als eher passiver, beschaulicher Freizeitgestaltung und des Sports als aktiver Freizeitgestaltung Rechnung zu tragen." (RROP 2006, S.80)

Die Änderungsplanung folgt somit auch den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung in den Bereichen Erholung, Freizeit, Sport.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. Tg 6 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

1.3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland aus dem Jahr 1999 stellte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Tg 6 Wohnbauflächen sowie zwei öffentliche Grünflächen dar. Als Zweckbestimmung für die südliche Grünfläche wurde eine Sportplatznutzung festgelegt. An der Kreisstraße K 7 fand sich ursprünglich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz". Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Tg 6 wurde an Stelle der Grünfläche „Dorfplatz" eine Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz" konnte der Bebauungsplan Nr. Tg 6 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Auch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans kann aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland entwickelt werden.

1.3.3 BEBAUUNGSPLANUNG

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. Tg 6 wurde im Jahr 2004 als Satzung beschlossen. Innerhalb des Geltungsbereichs wurden im nördlichen Bereich Allgemeine Wohngebiete und im südlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Darüber hinaus wurden unter anderem die für die Erschließung notwendigen Straßenverkehrflächen festgesetzt.

An der Nordgrenze des vorhandenen Sportplatzes wurde ein 10 m breiter Grünstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dieser Grünstreifen dient unter anderem als Abstandsfläche zwischen dem neuen Wohngebiet und dem Sportplatz. Gleichzeitig dient die Fläche auch als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in den Naturhaushalt und wurde daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagernd festgesetzt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine überbaubare Fläche mit einer Größe von 14 m x 20 m für eine zweckgebundene Bauweise ausgewiesen. Die zulässige Grundfläche wurde auf 280 m² begrenzt und des Weiteren wurde eine max. Traufhöhe von 3,0 m festgesetzt.

2.0 INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGSPLANUNG

2.1 NUTZUNG

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. Tg 6 sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines den heutigen Bedürfnissen angepassten Begegnungshauses auf der öffentlichen Grünfläche geschaffen werden.

Im Rahmen der aktuellen Planungen hinsichtlich der Errichtung eines Begegnungshauses hat sich der seinerzeit vorgesehene Standort wie auch der Zuschnitt und die Größe des überbaubaren Bereiches als unzweckmäßig erwiesen. Das geplante Gebäude soll voraussichtlich größer und weiter nördlich auf der Grünfläche errichtet werden.

Aus diesem Grunde beabsichtigt die Gemeinde Moormerland den überbaubaren Bereich an der ursprünglichen Stelle aufheben und die Festsetzungen bezüglich der zulässigen baulichen Anlagen textlich zu regeln.

Demnach wird textlich festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine zweckgebundene Bebauung mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" zulässig ist.

2.2 ERSCHLIEßUNG

Im Norden verläuft die Kreisstraße K 7 mit einem abgesetzten Fuß- und Radweg an der Südseite. An der Kreisstraße befindet sich auch eine Buswendeanlage.

Neben diesem Buswendeplatz mündet die im Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet angelegte Straße Steens Höchte, die das Wohngebiet von hier nach Süden in Richtung der Straße Sünnenblink durchquert.

Die Erschließung der Sportanlage wie auch des Parkplatzes erfolgt über zwei Zufahrten von der Straße Sünnenblink.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt keine Änderung der Erschließung der Sportanlage.

2.3 IMMISSIONSSCHUTZ

Hinsichtlich der Emissionen, die von der Nutzung des südlich gelegenen Sportplatzes ausgehen, wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Tg 6 eine Schallberechnung erstellt. Dabei wurden die Nutzungszeiten für Fußballtraining und Punktspiele gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) berücksichtigt. Demnach war die stärkste Belastungszeit an Samstagnachmittagen, wenn die Spiele der Jugend- und Frauenmannschaften stattfanden. Bei der Berechnung wurden keine Ruhezeiten berücksichtigt, da die Nutzung entweder nicht in die Ruhezeiten fiel oder die Nutzungsdauer am Sonntagmittag unter 4 Stunden lag und sie daher gem. 18. BImSchV nicht bei der Beurteilung einzustellen waren. Sportwochen und ähnliche Veranstaltungen wurden als sog. seltene Ereignisse gewertet, die ebenfalls nicht bei der Beurteilung der Belastungssituation zu berücksichtigen waren.

Der Parkplatz neben dem Sportplatz wird zweckgebunden von Nutzern des Sportgeländes und der des Begegnungshauses befahren; sein Betrieb ist unmittelbar mit der Nutzung des Sportplatzes verbunden und er wird sonst nicht genutzt. Der Lärm, der vom Parkplatz ausgeht, ist daher dem Sportlärm zuzuordnen und beide Schallpegel sind zu addieren. Berechnet wurden 30 KFZ Bewegungen einmal als Ankunft und einmal als Abfahrt pro Spiel bzw. pro Training. Dabei ist festzustellen, dass der Mittelungspegel vom Parkplatz um ca. 10 dB(A) unter dem der Sportnutzung liegt und damit kaum zum gesamten Beurteilungspegel am Immissionsort beiträgt.

Die Berechnungen ergaben, dass der für Allgemeine Wohngebiete zur Tageszeit einzuhaltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) in ca. 28 m Abstand zum Spielfeld eingehalten wurde. Um den am höchsten mit Sportlärm belasteten Bereich von der Wohnnutzung auszuschließen, wurde im Bebauungsplan ein 10 m breiter Grünstreifen als Puffer festgesetzt, der allerdings selbst keine abschirmende Wirkung entfaltet. Im festgesetzten Wohngebiet tritt aufgrund des vergrößerten Abstandes zur Emissionsquelle nur noch auf einem ca. 11 m breiten Streifen eine Überschreitung des Richtwertes um bis zu 3 dB(A) auf. Die Gemeinde schränkt die Wohnnutzung in diesem Bereich nicht weiter ein, um das Bauland möglichst optimal ausnutzen zu können. Da die Punktspiele nur während der Saison und darüber hinaus nur alle 14 Tage stattfinden, ist eine Überschreitung der Richtwerte in diesem schmalen Streifen zumutbar. Außerdem handelt es sich um einen Sportplatz, der im dörflichen Gemeinschaftsleben eine wichtige Bedeutung hat, so dass dessen Betrieb von den Dorfbewohnern als weniger störend empfunden wird. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass diese gesellschaftliche Akzeptanz auch von den Bewohnern des Neubaugebietes und der Tergaster

Dorfbevölkerung getragen wird. Die Nutzung soll den Tergastern vorbehalten bleiben. Der überwiegende Teil der Wohngebiete ist von Lärmemissionen ohnehin unbelastet, so dass mit der Festsetzung einer 10 m breiten Abstandsgrünfläche dem Belangen des Immissionsschutzes bei dieser Planung ausreichend Rechnung getragen wird.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine Veränderungen der Immissionssituation ausgelöst, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen werden.

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die Verschiebung des geplanten Gebäudes wird nicht zu erwarten sein.

2.4 NATUR UND LANDSCHAFT

BESTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Tg 6 liegt westlich der historischen Ortslage von Tergast. Der Bereich ist gekennzeichnet durch den hier verlaufenden Ortsrand bestehend aus Einfamilienhausgebieten, deren Bebauung und Grundstückszuschnitt der jeweiligen Bauzeit entsprechen. Die südlich angrenzenden Flächen wie das weitere Umfeld des Plangebietes bilden den Übergang zur freien Landschaft und sind stark durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich Sportanlagen, die im Wesentlichen zum Fußballspielen genutzt werden. Das Fußballfeld wird durch einen Parkplatz und ein kleines Geräte- und Umkleidehaus ergänzt. Der Sportplatz wird von einem ausgedehnten, artenarmen Scherrasen geprägt. Weiterhin ist der Rasenplatz auf allen vier Seiten von Ballfangzäunen umgeben, was die intensive Nutzung des Geländes unterstreicht.

Der Parkplatz befindet sich im östlichen Teil der Grünfläche und nimmt den größeren Teil des Bereiches zwischen dem Spielfeld und der Straße Sünnenblink ein. Die Stellfläche wird über zwei Zufahrten von der Straße Sünnenblink erschlossen und ist in großen Teilen durch Betonsteinpflaster versiegelt.

Im Norden des Sportplatzes, in Richtung des neunen Wohngebietes, befindet sich eine zumeist dichte, struktur- und artenreiche Baum-Strauchhecke und ein dahinter liegender Graben, so dass hier eine gute räumliche Abgrenzung zwischen den beiden Nutzungen besteht. Gegenüber der freien Landschaft in südlicher Richtung ist die Grünfläche ebenfalls durch eine Baum-Strauchhecke sehr gut eingegrünt. Südlich des dortigen Grabens verläuft der Kleine Weg. Innerhalb der Gehölzreihen dominieren überwiegend standortheimische Gehölzarten wie Birke, Eiche, Eberesche, Felsenbirne, Weißdorn, Hasel, Feldahorn, Schwarzer Holunder und verschiedenen Weidenarten.

Der Geltungsbereich selbst ist aber mehr der bebauten Ortslage zu zurechnen als der freien Landschaft, da sich östlich wie auch nördlich und westlich Wohnhäuser mit Hausgärten befinden.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind durch die Sportplatznutzung nur in geringem Umfang gegeben.

ÄNDERUNG

Ziel der 1. Änderung ist die Verschiebung des geplanten Standortes für das neue Begegnungshauses in den nördlichen Bereich des heutigen Parkplatzes. Die dort vorhandene Gehölzreihe kann dabei erhalten bleiben. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage bleibt auch bestehen. Somit sind keine Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten.

Die bereits bebauten Flächen in dem Allgemeinen Wohngebiet wie auch auf den weiteren Wohngrundstücken in der Nachbarschaft bedürfen hier keiner weiteren Betrachtung, weil sie in Hinblick auf Natur und Landschaft keinen Änderungen unterworfen werden.

Daher ist festzustellen, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. Tg 6 es zu keinen gegenüber der jetzigen Situation wesentlichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft kommen wird.

ARTENSCHUTZ

Bezüglich des Artenschutzes ist anzumerken, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen sind und der Planungsraum hinsichtlich von Vorkommen an besonders sowie streng geschützten Arten zu überprüfen ist.

Dabei ist im Rahmen der Bauleitplanung von den artenschutzrechtlichen Vorschriften in erster Linie der Lebensstättenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG relevant. Lässt sich im Bauleitplanverfahren schon klären, dass dieser Tatbestand erfüllt wird, die Lebensstätten ohnehin oder auf Grund bestimmter Maßnahmen weiterhin ihre ökologische Funktion behalten, steht der Artenschutz der Planung nicht entgegen.

Weiterhin bleibt anzumerken, dass die Abhandlung mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften auf Ebene des Bebauungsplans, nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und auch bei genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen befreit, da sich die Verhältnisse seit der Verabschiedung des Plans wesentlich geändert haben können.

Ziel der 1. Änderung ist die Verschiebung des geplanten Standortes für das Begegnungshauses in den nördlichen Bereich des heutigen Parkplatzes. Die dort vorhandene Gehölzreihe kann dabei erhalten bleiben. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage bleibt auch bestehen. Somit sind keine Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten, die artenschutzrechtlich von Bedeutung wären.

2.5 ALTLASTEN

Hinweise auf Altlasten im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Tg 6 oder der näheren Umgebung liegen der Gemeinde nicht vor.

2.6 VER- UND ENTSORGUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen gesichert. Deren Wasserschutzgebiet wird von der Planung nicht betroffen.

ABWASSERBESEITIGUNG

Das Gebiet wird im Trennsystem über die gemeindliche Kläranlage entsorgt.

NIEDERSCHLAGSWASSER

Der Parkplatz wird über den vorhandenen Regenwasserkanal entwässert.

STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung der Mittelspannung des Planungsgebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE gesichert.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Über das vorhandene Versorgungsnetz für Trinkwasser wie auch über die vorhandenen Gräben ist die Löschwasserversorgung gewährleistet.

ABFALLENTSORGUNG

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Leer. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

2.7 RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV 90 (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

3.0 PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. Tg 6 erfolgte im Auftrage der Gemeinde Moormerland vom Planungsbüro:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
email: info@plankontor-staedtebau.de

OLDENBURG, DEN 10. SEPTEMBER 2013

(DIPL.-ING. H. MEYER)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss gemäß Ratsbeschluss vom **14. Nov. 2013** zugrunde gelegen.

MOORMERLAND, 08. MAI 2014

GEMEINDE MOORMERLAND 11 LDKR. LEER

BÜRGERMEISTER

ANHANG

ABB. 1: ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB 1 : 25 000 10

ABB. 2 : AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 (FNP) MIT DER 12. ÄNDERUNG. DER FNPLANES, MAßSTAB 1 : 5 000 11

ABB. 1: ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB 1 : 25 000

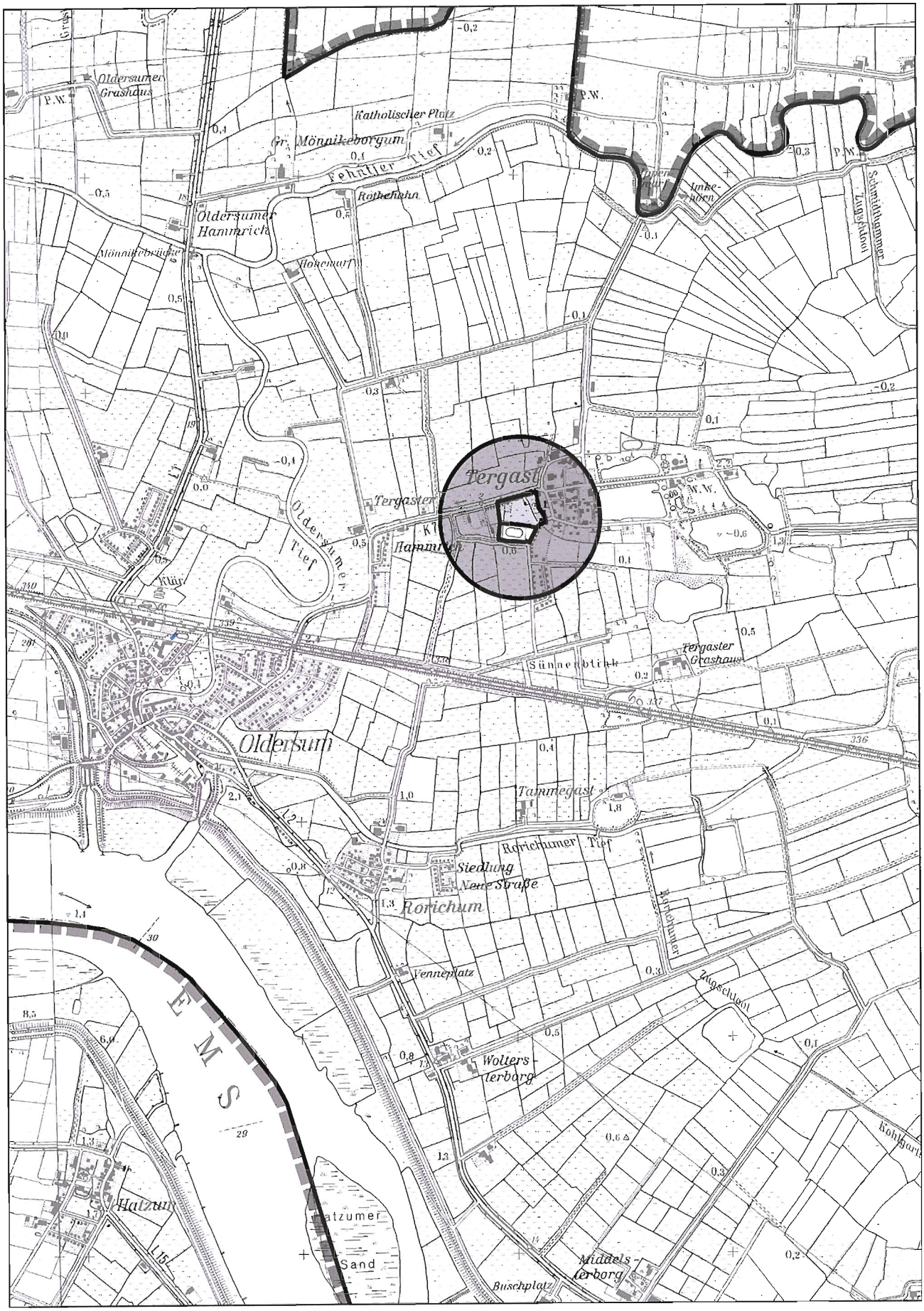


ABB. 2 : AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 (FNP) MIT DER 12. ÄNDERUNG. DER FNPLANES, MAßSTAB 1 : 5 000

