Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 28

ORTSCHAFT VEENHUSEN

Gemeinde Moormerland
Postfach 11 20 • 26793 Moormerland

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Bultmann
Dr.-Ing. Schlichting
GmbH

Datum : Aurich, September 2009

2. Ausfertigung

26605 Aurich Tjüchkampstraße 12 Ruf 04941/1793-0 Fax 04941/1793-66
27568 Bremerhaven Grabenstraße 31 Ruf 0471/94427-0 Fax 0471/94427-27

INHALTSVERZEICHNIS *SEITE*

1.0 LAGE 1

2.0 RÄUMLICHES UMFELD 1

3.0 NUTZUNG 1

4.0 PLANUNGSABSICHTEN UND ZIELE 1

Die Gemeinde Moormerland hat am 10. März 2005 den Bebauungsplan Nr. V 28 als Satzung beschlossen. Infolge der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt für den Landkreis Leer ist der Bebauungsplan Nr. V 28 mit dem 03. Juni 2006 rechtswirksam.

Diese Begründung zeigt die wesentlichen Anforderungen, Ziele und Zwecke sowie die Darlegung der wesentlichen Auswirkungen auf.

1.0 LAGE

Der ca. 1,5 ha große Änderungsbereich liegt ca. 2 km südlich des Ortszentrums der Gemeinde Moormerland, im Ortskern der Ortschaft Veenhusen, westlich der BAB A 31. Es handelt sich um die südlichen Teilflächen der Privatschule „Freie Christliche Schule Ostfriesland", die als Sondergebiet festgesetzt ist.

Die genaue Lage verdeutlicht die auf der Bebauungsplanunterlage im Maßstab 1 : 10 000 abgebildete Übersichtskarte.

Der Änderungsbereich liegt in der Flur 5, Gemarkung Veenhusen. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches des Bebauungsplangebietes Nr. V 28 und die überplanten Flurstücke 26/5 und 31/12 sind auf dem Bebauungsplan (Maßstab 1 : 1000) ersichtlich.

2.0 RÄUMLICHES UMFELD

Der Änderungsbereich grenzt

- im Norden an die Wohnbebauung am „Birkhahnweg" und das Hauptgebäude der Privatschule gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. V 28 sowie
- im Süden, Osten und Westen an die freie Landschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Ausgleichsflächen im Südosten.

3.0 NUTZUNG

Ergänzend zum Sonstigen Sondergebiet - Schule, privat - einschließlich des unbefestigten Schulhofgeländes sind private Grünflächen mit Pflanzbindungen zur Siedlungseingrünung festgesetzt.

4.0 PLANUNGSABSICHTEN UND ZIELE

Der Verein für Evangelische Schulerziehung in Ostfriesland e. V. (VES-Ostfriesland e. V.) plant aus organisatorischen Gründen die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu ändern. Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung sowie das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen dem Bestand neu festgesetzt werden. Zum einen ist es erforderlich, einen direkten und wirtschaftlichen Zugang ausgehend von der „Königsmoorstraße" im Westen über das Flurstück 31/13 und das unbefestigte Schulhofgelände zu den südöst-

lich angrenzenden Ausgleichsflächen zu bekommen. Zum anderen ist ein übersichtlicher Einblick der Schulhofaufsicht zur Schulhofsfläche zu gewährleisten.

Nach der Errichtung der Sport- und Mehrzweckhalle werden die Baugrenzen an den Bestand angepasst, da die Länge der Halle 5 m mehr beträgt als bisher. Zudem sind im Nordosten des Änderungsbereiches die Eingangsbereiche freizuhalten.

Anstelle des bisher festgesetzten Pflanzstreifens von ca. 300 m² wird der in Nord-Süd-Richtung ca. 270 m² große Pflanzstreifen als zu erhalten festgesetzt. Somit besteht kein erhebliches naturschutzfachliches Defizit.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 28 erfolgt gemäß § 13 a BauGB als Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Gemeinde Moormerland im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (vgl. § 13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss gemäß Ratsbeschluss vom **28. September 2009** zugrunde gelegen.

MOORMERLAND, 08. FEBRUAR 2010

BÜRGERMEISTER

BEARBEITET:

Aurich, 27.02.2009
08.05.2009
28.09.2009

Projektbearbeitung:

(DIPL.-ING. KUBITSCHECK)

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Bultmann
Dr.-Ing. Schlichting
GmbH

DATUM: 28. SEPT. 2009

i. V.

UNTERSCHRIFT

ABB.: 1 ÜBERSICHTSPLAN, MAßSTAB 1 : 25000

