

Gemeinde Moormerland



Bebauungsplan Nr. W 32

1. Änderung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

BEGRÜNDUNG



Urschrift

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0
Telefax 0441/97 174 -73

Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für
räumliche Planung
und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG.....	1
1.1.	Anlass und Ziele der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen.....	1
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	1
1.4	Planungsrahmenbedingungen	2
1.5	Beschreibung des Plangebietes.....	4
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	6
3.1	Beteiligungsverfahren	6
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	6
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	6
3.1.3	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	6
3.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	7
3.2	Relevante Abwägungsbelange	8
3.2.1	Belange der Raumordnung.....	8
3.2.2	Belange der Infrastruktur / Erschließung	8
3.2.3	Belange der sozialen Infrastruktur	10
3.2.4	Belange der Ver- und Entsorgung / Baugrund	11
3.2.5	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	12
3.2.6	Belange der Wasserwirtschaft	12
3.2.7	Belange des Bodenschutzes / Kulturdenkmale / Altlasten / Kampfmittel	14
3.2.8	Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz	16
3.2.9	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.....	21
4.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	21
4.1	Art der baulichen Nutzung	21
4.2	Maß der baulichen Nutzung	22
4.3	Baugrenzen, Bauweise	22
4.4	Öffentliche Verkehrsflächen	22
4.5	Örtliche Bauvorschriften.....	22
4.6	Städtebauliche Übersichtsdaten	23
5.	HINWEISE.....	23
6.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF.....	24
6.1	Auslegungszeitraum	24
	ANLAGE BERICHTIGUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	25

GUTACHTEN:

- Gemeinde Moormerland, B-Plan W 32 Kita Warsingsfehn Oberflächenentwässerungskonzept, IST Schortens, Februar 2023
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Standort Kita und Grundschule in der Gemeinde Moormerland, Ortsteil Warsingsfehn, Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, Mai 2022

Abbildung 1:	Auszug aus dem RROP des Landkreises Leer, 2006	2
Abbildung 2:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan	3
Abbildung 3:	Bebauungsplan Nr. W 32 der Gemeinde Moormerland mit Änderungsgebiet (roter Kreis)	4
Abbildung 4:	Leitungsplan, Quelle Gemeinde Moormerland, 21.07.2020	11
Abbildung 5:	Oberflächenentwässerungskonzept, Anlage 4 des Gutachtens	14
Abbildung 6:	Systemschnitt Rückhaltung, Anlage 5 des Gutachtens	14
Abbildung 7:	Auszug aus der Preussischen Landesaufnahme (1891)	15
Abbildung 8:	Luftbild Google-Earth, 2000	15
Abbildung 9:	Luftbild 2020, Quelle Gemeinde Moormerland.....	16
Abbildung 10:	Luftbild, Umweltkarten Niedersachsen Zugriff August 2020	17

1. EINLEITUNG

1.1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt auf einem gemeindeeigenen Grundstück in direkter Nachbarschaft zur Grundschule an der Dr. Warsing-Straße Ecke Edzardstraße eine bauliche Erweiterungsfläche für einen Kindergarten sowie für die bestehende Grundschule bereitzustellen. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. W 32 ist die gewünschte Erweiterungsfläche Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ ohne die Vorgabe von Baugrenzen festgesetzt, so dass eine bauliche Erweiterung nicht möglich ist.

Aktuell ist der Neubau für einen zweizügigen Kindergarten geplant. Die dortige Kinderkrippe „Filius“ verbleibt am Altstandort, die Kindergartengruppen werden an dem neuen Standort untergebracht. Im Zuge der Überplanung des Bebauungsplanes sollen auch für die Grundschule Warsingsfehn-West bauliche Erweiterungsoptionen langfristig planungsrechtlich abgesichert werden. Zudem ist die Option weiterer Nutzungen, die sich in den gemeinnützigen Nutzungszweck eingliedern lassen, optional vorgesehen.

Die Schaffung des Baurechtes lässt sich derzeit mit den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W 32 der Gemeinde Moormerland nicht realisieren. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB als sachgerecht angesehen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. W 32 - 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das 14.439 m² große Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Warsingsfehn. Das Ortszentrum mit dem Rathaus liegt Luftlinie in knapp 1 km Entfernung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die bestehenden Gemeinbedarfsflächen und wird im Nordosten von der „Dr.-Warsing-Straße“, im Süden von Wohnbebauung und der „Edisonstraße“, im Westen von Wohnbebauung, einer Grünfläche und Gewässerflächen sowie im Norden von der einzeiligen Bebauung an der „Edzardstraße“ begrenzt.

Die genaue Umgrenzung des Plangebietes sowie die Flurstücksnummern sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

□ Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2006 für den Landkreis Leer ist die Gemeinde Moormerland als Grundzentrum eingestuft. Der Ortslage Warsingsfehn ist zudem die besondere Entwicklungsaufgabe der Erholung zugeordnet. Das zu betrachtende Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes. Die Realisierung des Planvorhabens steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Bündelung von Angeboten der sozialen Grundversorgung an zentralen Orten (LROP 2017, Begründung 2.2 Ziffer 03 Satz 6 f.).

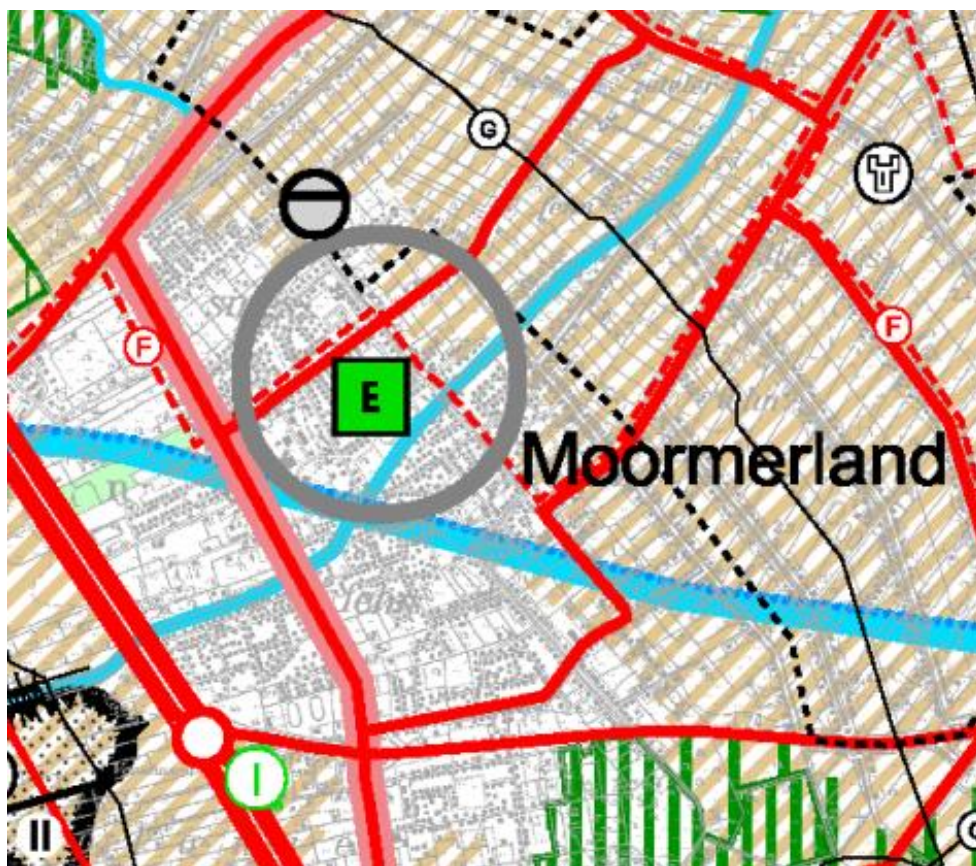


Abbildung 1: Auszug aus dem RROP des Landkreises Leer, 2006

□ Flächennutzungsplan

Die übergeordneten Planungsziele für die in Rede stehenden Flächen werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes umfassen für das Plangebiet bereits eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Schule“, wobei auf dieser Planungsebene noch keine Differenzierung zwischen baulichen Nutzungen und von Freiflächen wie einem Bolzplatz erfolgte.

Die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung können somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vollständig entwickelt werden, die weitergehende Differenzierung erfolgt auf der nachgelagerten Planungsebene. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB berichtigt.

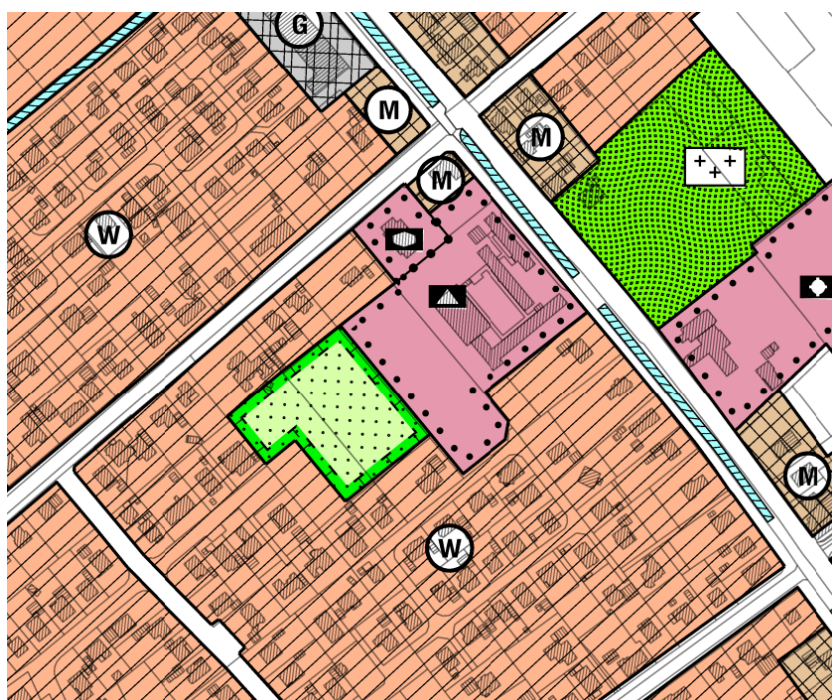


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

□ Bebauungspläne

Für die Flächen des Geltungsbereiches gibt es den seit dem 07.04.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. W 32. Dieser setzt im Nahbereich der Änderung neben den schon benannten Gemeinbedarfsflächen auch großflächige Allgemeine Wohngebiete fest mit den hierfür typischen Dichtewerten einer GRZ von 0,4 und einer I-Geschossigkeit sowie einer abweichenden Bauweise und der Vorgabe von Einzel- und Doppelhäusern. Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. W 32 werden beidseitig der Hemme-Janssen-Straße Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 in einer offenen Bauweise festgesetzt.

Südlich der Bolzplatzfläche ist ein Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher festgesetzt worden, welches bislang nicht realisiert wurde. Das südlich der Schule vorhandene Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern ist vor Ort durch Bestandsgehölze gedeckt.



Die Stellplatzflächen sind im Eingangsbereich der Grundschule an der Dr.-Warsing-Straße angeordnet.

Östlich der „Dr.-Warsing-Straße“ befindet sich ein Friedhof mit der zugehörigen Kirche. An den Bolzplatz angrenzend befindet sich eine größere landwirtschaftliche Freifläche. Die Umgebung ist von weiträumigen Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt an der „Dr.-Warsing-Straße“ in der Nähe zu bereits bestehenden Gemeinbedarfsflächen am Standort der Grundschule weitere Gemeinbedarfsflächen für eine bauliche Erweiterung zu realisieren. Die Gemeinde Moormerland sieht den Standort als sehr gut geeignet an, um die sozialen Nutzungen zu konzentrieren und somit Synergieeffekte auszunutzen. So befindet sich in direkter Nähe zur Grundschule die Kindertagesstätte „Filius“. Der geplante Kindergarten soll diese Infrastruktureinrichtungen nunmehr in einem separaten Gebäude räumlich ergänzen.

Die Realisierung weiterer Flächen ist ohne wesentliche Erschließungsmaßnahmen möglich, da die Erreichbarkeit des zukünftigen Standortes über die bestehende Zufahrt und den Stellplatzbereich der Kinderkrippe geführt werden soll.

Nach derzeitigem Planstand ist zunächst die Errichtung eines Kindergartens für bis zu 2 Gruppen und ca. 50 Kinder geplant.

Für die Ordnung des Plangebietes und somit für den Bebauungsplan ergeben sich folgende Grundzüge der Planung:

- ⇒ Anpassung und Ergänzung der bestehenden der Gemeinbedarfsfläche und planungsrechtliche Absicherung einer ergänzenden baulichen Möglichkeit auf der Gemeinbedarfsfläche durch die allgemeine Formulierung der Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“,
- ⇒ Überprüfung der städtebaulichen Dichtewerte sowie die
- ⇒ Absicherung des Erhalt- und Anpflanzgebotes sowie des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes des Ursprungsbebauungsplanes W 32.

Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen wird das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB abgeleitet. Mit den getroffenen Festsetzungen sind eine Realisierung von Gemeinbedarfsflächen und die Errichtung eines Kindergartens sowie der Betrieb einer Schule und anderer sozialer Einrichtungen möglich.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 32 - 1. Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Aufgrund der zentralen Thematik wurde eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Bürger*innen und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

3.1 Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Moormerland führte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Ende des Jahres 2020 eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch.

Seitens der Grundschule sowie einiger Bürger und Anlieger wurde auf die bereits bestehenden Konflikte in der Erschließung hingewiesen und auf den Erhalt der Freifläche für die Freiraumnutzungen hingewiesen. Diese Anregungen werden der weiteren politischen Diskussion zugeführt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden parallel die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens des Landkreis Leer auf das Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes unter Beachtung der randlichen Entwässerungsgräben hingewiesen. Dieses wurde beauftragt und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die durchgeführte Luftbilddauswertung hat keine Funde angezeigt.

Weitere planungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht, auf die Abwägungssynopse wird verwiesen.

3.1.3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Moormerland hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Im Zuge dieses Beteiligungsschrittes wurden seitens eines Anliegers auf die Belastung der Edisonstraße mit Verkehren und Überschwemmungen, auf mögliche Erschließungskosten und potenziell besser geeignete Standorte für einen Kindergartenneubau hingewiesen.

Die Gemeinde wägt hierzu wie folgt ab:

Zum Planverfahren wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die grundsätzliche Machbarkeit der schadlosen Oberflächenentwässerung dargelegt hat (Februar 2023). Unter der Maßgabe der folgenden späteren Ausführungsplanung/Objektplanung wird das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hier Bodenfunktion/Tiere/Pflanzen wurden im Verfahren dargelegt und berücksichtigt. Grundsätzlich gehen Neuversiegelungen immer mit den o.g. Beeinträchtigungen verbunden und stehen in einem

Konflikt zum städtebaulichen Bedarf an neuen Gebäuden für die Nutzungen der zentralen Infrastrukturen (hier Kindergarten und Schulen).

Die Gemeinde Moormerland sieht am gewählten Standort sehr gute Synergieeffekte zwischen den Bestandsnutzungen und den geplanten Nutzungen und hält somit am gewählten Standort fest.

Weiterhin wurde ein Zeitzeugenprotokoll vorgebracht, welches für die Erweiterungsfläche eine jahrzehntelange Weidenutzung bzw. Grünflächennutzung bestätigt. Nachteilige Bodenverunreinigungen sind demzufolge nicht zu erwarten.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden parallel die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, an der Entwurfsplanung beteiligt.

Im Zuge dieser Beteiligung wurde seitens des Landkreises Leer aus naturschutzfachlicher Sicht eine Ergänzung des Artenschutzhinweises angeregt, um den Fledermausschutz zum Zeitpunkt der Baumaßnahme klarzustellen. Der Planhinweis Nr. 7 wurde zur Klarstellung ergänzt.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist ein Nachweis der schadlosen Bodennutzung vorzulegen. Die Gemeinde hat ein Zeitzeugenprotokoll eingeholt, welches eine jahrzehntelange Grünlandnutzung für den Erweiterungsbereich belegt. Somit sind auf der Fläche keine Altstandorte vorhanden und keine Bodenbelastungen zu erwarten.

Aus Sicht der Unteren Wasserschutzbehörde wird das vorgelegte Oberflächenentwässerungskonzept als schlüssig und ausreichend angesehen. Die Lage der unterirdischen Speicherkästen auf dem Gelände würde jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, da sich diese innerhalb einer überbaubaren Fläche befinden. Somit ist aus Sicht des LK Leer diesbezüglich eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Gemeinde hat hierzu weitere Abstimmungen mit dem Landkreis Leer durchgeführt. Infolge dessen wurde das beigefügte Oberflächenentwässerungskonzept des Büro IST überarbeitet (Februar 2023). Als Fazit der ergänzenden Abstimmungen betrachtet das Entwässerungskonzept als Worst-Case losgelöst von der Bauleitplanung das geplante Bauvorhaben und nimmt daher auch die maximal mögliche GRZII-Versiegelung an.

In diesem Fall (entgegen der Stellungnahme vom 01.09.2022) werden durch die Anpassungen am Oberflächenentwässerungskonzept und der Begründung kein Änderungsbedarf in den Festsetzungen des B-Plans ausgelöst. Eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich. Aussage Landkreis Leer:

„Dies ist darin begründet, dass die Gemeinde selbst das Bauvorhaben auf dem Grundstück ausführen wird und um die Rigolen-Notwendigkeit weiß. Die Standorte der Rigolen können im Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt werden, wenn auf Bauleitplanungsebene zumindest sichergestellt wurde, dass die erforderlichen Regenwasserrückhalteeinrichtungen auf dem Baugrundstück unter Einhaltung der GRZ errichtet werden können und der Belang somit abgearbeitet wurde. Dieser Forderung wird durch die noch vorzunehmende Anpassung u. Ergänzung von Oberflächenentwässerungskonzept und Begründung anzunehmend ausreichend nachgekommen.“

Da die spätere Lage eines oder mehrerer Erweiterungsgebäude der gemeindlichen Nutzungen zum derzeitigen Planstand der Bauleitplanung noch nicht abschließend feststehen, ist die Darstellung der Anlage 4 als ausschließlich beispielhaft und als Machbarkeitsangabe zu verstehen.

Die genaue Lage wird abschließend im Entwässerungsantrag zum konkreten Bauvorhaben geprüft.

Die Aussagen in der Begründung wurden diesbezüglich zur Klarstellung ergänzt.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt das Plangebiet im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

Die Inhalte wurden redaktionell in die Planbegründung ergänzt.

Das LGLN hat wiederholt auf eine durchzuführende Luftbildauswertung hingewiesen. Diese wurde bereits mit Datum vom 17.12.2020 durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine Funde angezeigt wurden.

Weitere planungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht, auf die Abwägungssynopse wird verwiesen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 für den Landkreis Leer ist die Gemeinde Moormerland als Grundzentrum und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung eingestuft.

Gemäß den Zielen der Landesraumordnung wie aber auch der Regionalen Raumordnung ist zudem eine moderate Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung innerhalb der einzelnen Ortsteile der Gemeinde Moormerland möglich. Diese Entwicklung soll umweltbezogen, bedarfsgerecht und funktionsbezogen erfolgen und sich an den bestehenden Siedlungsstrukturen ausrichten. Eine Ausweisung von Siedlungsstrukturen in bisher unberührte Landschaftsteile hinein soll unterbleiben.

Die Ausweitung der wohnbaulichen Nutzung bedingt einen entsprechenden Ausbau der Infrastrukturen für die jüngsten Einwohner der Kommunen. Zudem führt der Rechtsanspruch auf eine Kinderbetreuung im Vorschul- und Kindergartenalter zu einem stetig steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen.

Die vorliegende Planung entspricht den genannten raumordnerischen Vorgaben.

3.2.2 Belange der Infrastruktur / Erschließung

Das Plangebiet ist infrastrukturell über die „Dr.-Warsing-Straße“ und die „Edzardstraße“ vollständig erschlossen und an das örtliche und somit auch überörtliche Verkehrsnetz sehr gut angebunden. Die Entfernung zur BAB-Anschlussstelle „Warsingsfehn“ beträgt ca. 3 km.

In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich ergänzend weiträumige Wohngebiete. Eine Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt im Zentrum von Warsingsfehn.

Die Erschließung des geplanten Kindergartens erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Kinderkrippe über die „Edzardstraße“ und wird an der Nordseite der bestehenden Sporthalle auf die Fläche geführt. Die Abfahrt erfolgt dann über die bestehende Zufahrt auf dem Flurstück 192/7, nördlich des Bestandsgebäudes.

Diese Erschließungssituation stellt zugleich den alleinigen Zugang/Zufahrt für diese Fläche dar und ist entsprechend zu dimensionieren, damit etwaige Rettungseinsätze konfliktfrei durchgeführt werden können.

An der „Edzardstraße“ befindet sich auch ein Anschluss an den ÖPNV.

Die Dr.-Warsing-Straße verläuft als Hauptverkehrsstraße vorfahrtberechtigt von Nordwest nach Südost. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt grundsätzlich 50 km/ h, ist aber im direkten Umfeld des Plangebietes mit ergänzendem Gefahrzeichen Kinder und zeitlicher Beschränkung auf 30 km/ h begrenzt. Auf der Südwestseite ist kein Geh- oder Radweg vorhanden. Die Straßenquerung kann gesichert über eine Bedarfssignalanlage in Höhe des Friedhofs an der südlichen Grenze der Grundschule erfolgen.

Im Zuge der Dr.-Warsing-Straße sind zwei Bushaltestellen vorhanden. Diese sind mit ergänzenden Wartehäuschen und Fahrradbügeln ausgestattet. In Fahrtrichtung Nordwesten hält der Bus an der barrierefreien Haltestelle auf der Fahrbahn. In südöstlicher Fahrtrichtung ist eine Busbucht eingerichtet. An diesen Haltestellen steigen nur wenige Schulkinder ein- und aus.

Im Zuge der Dr.-Warsing-Straße befinden sich einige Längsparkplätze, die auch zu Schulzeiten nur sehr gering belegt sind. Die überwiegende Anzahl der Stellplätze steht leer.

Unter Berücksichtigung der Fahrten durch Erzieher, Lieferverkehre etc. ergeben sich somit ca. 100 bis 150 Kfz-Fahrten pro Werktag.

Eine Konfliktsituation durch die Verkehrsströme des Kindergartens und dem Schulbetrieb wird aller Voraussicht nach nicht ausgelöst, da diese getrennt geführt werden. Die organisatorische Sortierung der einzelnen Verkehrsteilnehmer ist im weiteren Umsetzungsverfahren zu klären. Die Bauleitplanung legt die erforderlichen Flächen für die erforderlichen Nutzungen fest, die in diesem Fall ausreichend vorhanden sind. Zur Überprüfung der Aussagen hat die Gemeinde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.¹

Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung werden Hinweise zur künftigen Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer/ Verkehrsarten abgeleitet. Die gutachterlichen Aussagen werden hier auszugsweise wiedergegeben.

- Fußverkehr: Insbesondere Berücksichtigung der Schulkinder als schwächere und unsichere Verkehrsteilnehmer. Besondere Berücksichtigung des pulkweisen Auftretens zu Schulbeginn und Schulende.
- Radverkehr: Insbesondere Berücksichtigung der Schulkinder als schwächere und unsichere Verkehrsteilnehmer. Besondere Berücksichtigung des pulkweisen Auftretens zu Schulbeginn und Schulende. Zudem sind die Radverkehrsanlagen in das vorhandene Radverkehrsnetz des Alltagsradverkehrs einzubinden.
- Individueller Kfz-Verkehr: Berücksichtigung des den Planbereich lediglich im Zuge des Straßennetzes durchfahrenden Verkehrs sowie des Ziel- und Quellverkehrs mit Bezug zum Kita- und Grundschulstandort. Empfehlungen zur Anlage von Stellplätzen für die Beschäftigten sowie für die Eltern im Bring- und Abholverkehr (Anzahl der Stellplätze, Lage etc.).
- ÖPNV: Hinweise zur Lage und Ausstattung der Haltestellen des Buslinienverkehrs im Umfeld.

Aktuell sind keine wesentlichen Mängel oder Probleme im Verkehrsablauf zu erkennen. Insbesondere zu Schulbeginn ergeben sich zwar teilweise etwas unübersichtliche Situationen, die aber mit dem pulkweisen Auftreten der Schülerinnen und Schüler zusammenhängen. Zu dieser großen

¹ Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Standort Kita und Grundschule in der Gemeinde Moormerland, Ortsteil Warsingsfehn, Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, Mai 2022

Anzahl von Fußgängern und Radfahrern addieren sich noch die Eltern im Bringverkehr sowie die zur Schule fahrenden Lehrkräfte.

Zudem ist die Verkehrssituation durch die beiden direkt nebeneinander liegenden Kreuzungen etwas unübersichtlicher als singuläre Kreuzungen oder Einmündungen. Die Verkehrsmengen sind insgesamt nicht übermäßig. Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität sind gut.

Auch die zusätzlichen ca. 100 bis 150 Kfz-Fahrten/ Werktag mit Bezug zu den geplanten 2 zusätzlichen Kita-Gruppen führen zu keiner anderen verkehrsplanerischen Einschätzung.

Trotz der positiven verkehrlichen Bewertung ergeben sich kleinere Maßnahmen, die zur Verbesserung der Verkehrssituation beitragen können:

- Es sollten im direkten Umfeld der 2 zusätzlichen Kita-Gruppen Stellplätze geschaffen/ vorgesehen werden, um die Bring- und Holverkehre und die Fahrzeuge der Beschäftigten aufnehmen zu können.
- Die Einbahnstraßenregelung im südlichen Parallelweg der Dr.-Warsing-Straße sollte für den Radverkehr klar beschildert aufgehoben werden. Hierzu ist dann auch ein Vorfahrt-gewähren-Schild bei der Einfahrt in die Edzardstraße erforderlich. Auf der Edzardstraße sollte die Vorfahrt kenntlich gemacht werden (Hauptverkehrsstraße oder Vorfahrt an der nächsten Kreuzung).
- Eine Freigabe der schmalen Gehwege auf dem südlichen Parallelweg oder in der Edzardstraße für den Radverkehr ist nicht erforderlich. Die Verkehrsmengen im Kfz-Verkehr sind hier jeweils so gering, dass der Radverkehr sicher auf der Fahrbahn gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr fahren kann.
- Die Beschilderung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/ h inklusive des Gefahrzeichens „Kinder“ sollte auf der Dr.-Warsing-Straße von Nordwesten kommend ergänzend vor der Kreuzung mit der Edzardstraße/Rajenweg aufgestellt werden. Die Geschwindigkeit ist dann bereits im Kreuzungsbereich reduziert.

Diese gestalterischen Maßnahmen können in der nachgelagerten Baumsetzung berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der militärischen Infrastruktur wurde im Beteiligungsverfahren seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc., beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt das Plangebiet im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

3.2.3 Belange der sozialen Infrastruktur

Das Plangebiet wird durch die benachbarte Freiraumnutzung der Schule geprägt. Neben einer regelmäßigen Nutzung als Bolzplatz und Pausenfläche werden auf der Fläche periodisch wiederkehrende Aktionen, wie ein Mitmachzirkus und Sportveranstaltungen der Schule durchgeführt. Durch einen Neubau des Kindergartens wie aber auch einer optionalen Erweiterung des Grundschulgebäudes werden die Freiraumnutzungen eingeschränkt bis ganz aufgegeben werden müssen. Hierfür kann in einem kommunikativen Prozess bzw. Beteiligungsverfahren mit den betroffenen Kindern und Jugendlichen ein qualitativer Ausgleich geschaffen werden.

Der Gemeinde Moormerland ist dieser Umstand bewusst. Zugleich müssen bei steigender Kinderzahl auch die wohnortnahen Versorgungsstrukturen nachgewiesen werden. Das erfordert den Nachweis von Platz und Räumen gemäß des Raumprogrammes für öffentliche Nutzungen. Die Verfügbarkeit von kurzfristig bebaubaren Flächen im Nahbereich bestehender Anlagen ist

innerhalb der Gemeinde kaum mehr gegeben. Durch diese Planung sichert sich die Gemeinde auf einer bereits bestehenden Gemeinbedarfsfläche eine bauliche Option zur Erweiterung der bestehenden Nutzungen. So können Synergieeffekte genutzt werden und zugleich die inneren Erschließungswege kurzgehalten werden.

3.2.4 Belange der Ver- und Entsorgung / Baugrund

Die Wasserversorgung wie auch die Schmutzwasserentsorgungen sind über die bestehenden Leitungssysteme abgesichert. Diese sind ausreichend dimensioniert, um auch die geplanten baulichen Erweiterungsflächen mit abzugelten. Innerhalb des Plangebietes verlaufen Hausanschlussleitungen, die bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind.

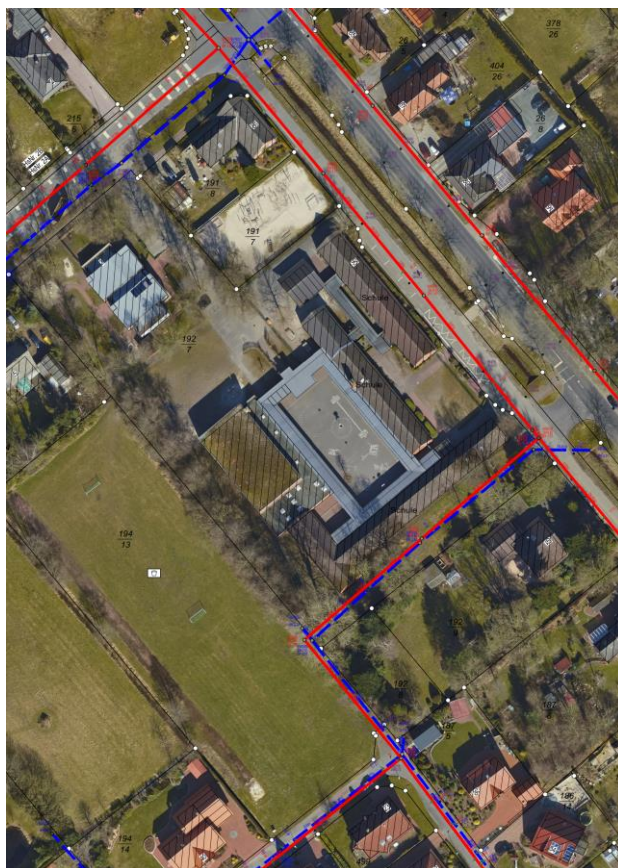
Das im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Bestandsversorgungsleitungen beibehalten.

Die Versorgung mit Strom/Gas erfolgt durch den örtlichen Energieversorger. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg, sowie durch andere private Anbieter.

Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie Trinkwasserleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. Die entsprechenden Sicherheitsabstände und -bestimmungen sind vor Beginn der Bauarbeiten bei den entsprechenden Versorgungs- und Leitungsträgern zu erfragen (Erkundungspflicht).

Bei Planung der Löschwasserversorgung sind die kommunalen Vorgaben zu beachten.

Die Entsorgung des Restabfalls erfolgt durch den Landkreis Leer.



3.2.5 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Im Zuge der Planung hat die Gemeinde Moormerland im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes dafür Sorge zu tragen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Das Plangebiet sowie die Umgebung sind geprägt durch zum einen eine ruhige Wohnbebauung mit reinen Ziel- und Quellverkehren wie auch den Zu- und Abfahrtsverkehren und dem Betrieb der Schule und der Kinderkrippe mit der Nutzung der zugehörigen Außenspielflächen. Die Belastungen sind aufgrund der Größe der Schule und der Kindertagesstätte entsprechend gering. Die Außenspielflächen der Schule und der Kinderkrippe sind in einigem Abstand zur Wohnbebauung und somit bereits deutlich abgeschirmt.

Die Nutzung der Schule mit den Außenbereichen, dem Bolzplatz, Spielbereich sowie Fahrradabstellbereich und dem Schulhof sowie der Kinderkrippe stellen genehmigte Nutzungen dar. Somit ist von einer derzeitigen Immissionslage auszugehen, die sich durch die bauliche Erweiterung nicht wesentlich verändern, im besten Falle durch die bauliche Abschirmung und den Wegfall des Bolzplatzes für die Anwohner verbessern wird.

Die Erschließung der neuen Baufläche wird rückwärtig geführt, so dass auch diesbezüglich nicht mit wesentlich veränderten Emissionswerten zu rechnen ist.

Aus diesem Grund wird auf die Einholung eines immissionsschutzrechtlichen Nachweises verzichtet.

Mit Beachtung der vorgenannten Vorgaben sind die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend gewürdigt. Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 32 - 1. Änderung.

3.2.6 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet wird im Bestand über bestehende Gräben/Gruppen entwässert, die in die Vorflut in der „Dr.-Warsing-Straße“ abgeleitet werden. Das Grabensystem besitzt einen Anschluss an den bestehenden RW-Kanal DN 400 südlich der Grundschule Warsingsfehn West.

Die Größe der Gräben/Vorflut ist ausreichend dimensioniert, um das unbelastete Oberflächenwasser des Plangebietes (Gemeinbedarfsfläche) auch weiterhin aufzunehmen. Im Zuge des Verfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die schadlose Entwässerung des Plangebietes nachgewiesen hat.²

Das beigefügte Oberflächenentwässerungskonzept des Büro IST vom Februar 2023 für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 32 der Gemeinde Moormerland beinhaltet die Anlage bzw. den Erhalt verschiedener entwässerungstechnischer Einrichtungen (unterirdische Rigolenkästen zur Rückhaltung, bestehende Entwässerungsgräben, RW-Kanal). Das Rückhaltevolumen wurde dabei so groß gewählt, dass bei dem angesetzten 10-jährigen Bemessungsregen nicht mehr Oberflächenwasser als der natürliche landwirtschaftliche Abfluss abgeleitet wird.

Die vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben dabei im System erhalten, werden bei Bedarf gereinigt und ggfl. saniert. Eine rein oberirdische Rückhaltung wird aufgrund der Bebauung mit einem Kindergarten und entsprechenden Außenanlagen mit Spielgeräten und Spielflächen nicht empfohlen, da zusätzliche Sicherungsmaßnahmen, wie eine Einzäunung erforderlich werden.

² Gemeinde Moormerland, B-Plan W 32 Kiga Warsingsfehn Oberflächenentwässerungskonzept, IST Schortens, Februar 2023

Die Rückhaltung kann unterirdisch in folierten Rigolenkästen erfolgen. Die Fläche darüber kann als Spielbereich genutzt werden. Die Rigolen sind vorzugsweise unter den Stellplätzen anzuordnen. Da Rigolen zur versiegelten Fläche gerechnet werden und somit relevant für die GRZ-Berechnung sind, ist eine Anordnung unterhalb der Stellplätze sinnvoll, um den Versiegelungsgrad der Fläche nicht unnötig zu erhöhen. Da es sich hier um eine gemeindeeigene Planung handelt, kann von einer Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahlen ausgegangen werden.

Die Nachweise zur schadlosen Oberflächenentwässerung wurden zudem im Oberflächenentwässerungskonzept mit der maximal möglichen Versiegelung (GRZI und GRZII) berechnet. Damit ist für diesen Angebots-Bebauungsplan die Entwässerungsthematik im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung bearbeitet und sichergestellt, dass es in späteren Genehmigungsverfahren zu keinen unlösbaren Konflikten kommt.

Die Kastenelemente können aufgrund der örtlichen Bestandshöhen (Anschlusshöhe / Sohle RW-Schacht) und der notwendigen Mindestüberdeckung 1-lagig im Erdreich als Rechteckfläche angeordnet werden. Das gesamte Kastensystem wird mit einer Kunststoffdichtungsbahn umhüllt, um die Rückhaltung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Für das Konzept wurde eine beispielhafte Fläche von $26,5 \text{ m} \times 15,0 \text{ m} = 397,50 \text{ m}^2$ gewählt. Dies entspricht 795 Kastenelementen, die über ein Rückhaltevolumen von $151,05 \text{ m}^3$ verfügen.

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bereich des Kindergartenneubaus ist anschließend gedrosselt in das bestehende Regenwasser-Kanalsystem einzuleiten. Dies kann über eine mechanische Drosseleinrichtung (z.B. HydroSlide) in einem Drosselschacht erfolgen. Die Einleitungsmenge ist auf $2,5 \text{ l/(s*ha)}$ zu begrenzen. Im Drosselschacht ist für Starkregenereignisse ein Notüberlauf vorzusehen.

Die tatsächliche Lage der Rückhaltung auf dem Grundstück ist abhängig von der Lage der Bebauung und der Gestaltung der Außenanlagen. Im Rahmen der Ausführungsplanung kann auch eine andere Flächenaufteilung gewählt werden.

Über den Kastenelementen sollten keine festen Einbauten oder Fundamente angeordnet werden. Die Anlage von gepflasterten Verkehrswegen ist jedoch möglich. Ebenso können Spielbereiche und Grünanlagen über den Rigolenkästen geplant werden, die Anlage von tiefwurzelnden Pflanzen sollte vermieden werden, siehe Abbildung 6 unten.

Da die spätere Lage eines oder mehrerer Erweiterungsgebäude der gemeindlichen Nutzungen zum derzeitigen Planstand der Bauleitplanung noch nicht abschließend feststehen, ist die Darstellung der Anlage 4 des Konzeptes als ausschließlich beispielhaft und als Machbarkeitsangabe zu verstehen, siehe Abbildung 5 unten. Die genaue Lage der Speichermodule wird abschließend im Entwässerungsantrag zum konkreten Bauvorhaben geprüft.

Das Konzept wird im Rahmen der Bauleitplanung erstellt und stellt keinen Genehmigungsantrag dar. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist das aufgestellte Oberflächenentwässerungskonzept zu konkretisieren. Im Zuge der Bauantragsstellung ist dann ein Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser in das bestehende Regenwasser-Kanalsystem bei der Gemeinde Moormerland zu stellen.

Die Entwässerungssituation der Straßenverkehrsflächen verbleibt auf heutigem Niveau bestehen. Nach derzeitigem Sachstand ist eine Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers nicht vorgesehen.

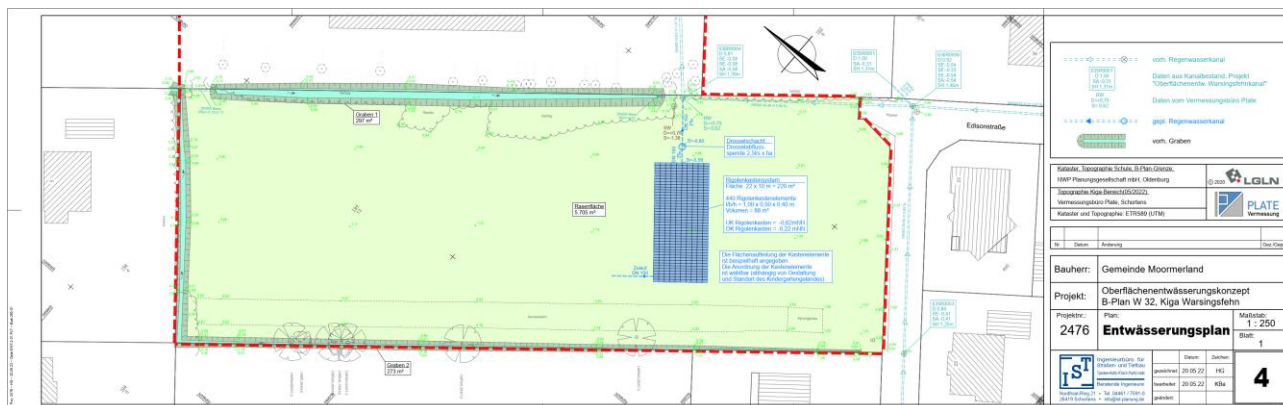


Abbildung 5: Oberflächenentwässerungskonzept, Anlage 4 des Gutachtens

Systemschnitt Rückhaltung

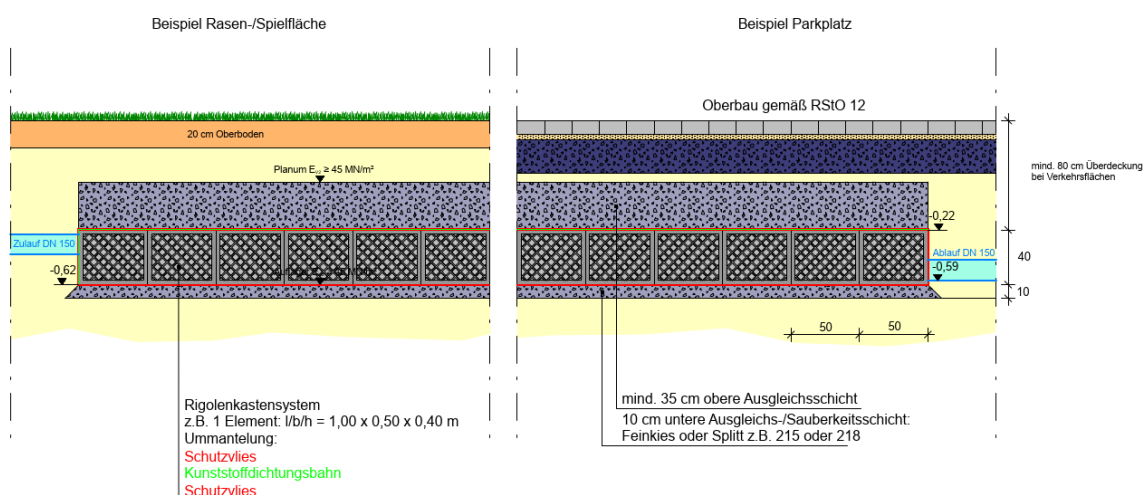


Abbildung 6: Systemchnitt Rückhaltung, Anlage 5 des Gutachtens

3.2.7 Belange des Bodenschutzes / Kulturdenkmale / Altlasten / Kampfmittel

Gemäß der Aussagen eines Zeitzeugen wurde die Fläche langjährig als Weidegrünland genutzt. Diese Aussage wird durch die unten aufgeführten Luftbilder bestätigt. Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung entwickelte sich der Bereich bis zum heutigen Tage zu einer Scherrasenfläche. Die Schule nutzt das Grundstück als Außenraum für besondere Anlässe.

Ergänzend sind im Altstandortkataster der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des LK Leer keine Altstandorte im Plangebiet bekannt. Ein Verdachtsmoment für altlastenrelevante Belastungen liegt hier demzufolge nicht vor. Im Zuge von Auffälligkeiten bei zukünftigen Erdarbeiten ist jedoch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des LK Leer zu benachrichtigen.

Im Ergebnis der Luftbildauswertung vom 17.12.2020 beim LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst hat sich diesbezüglich kein Handlungsbedarf ergeben.



Abbildung 7: Auszug aus der Preussischen Landesaufnahme (1891)



Abbildung 8: Luftbild Google-Earth, 2000



Abbildung 9: Luftbild 2020, Quelle Gemeinde Moormerland

Aufgrund der dargelegten landwirtschaftlichen Vornutzungen des Plangebietes ist eine Bodenbelastung hinsichtlich einer Altlastenbelastung durch mögliche Fremdnutzungen sowie gewerbliche Nutzungen nicht zu erwarten.

Sollte sich im Zuge der Erdarbeiten ein entsprechender Verdacht ergeben, sind die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes bzw. des Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten.

Ein Hinweis auf Kampfmittelbelastung liegt auch nach Vorlage einer Luftbildauswertung nicht vor. Ein Hinweis auf den Umgang mit möglichen Funden sonstiger Kampfmittel wurde in die Planzeichnung ergänzt.

3.2.8 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz

Aktueller Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest. Das Plangebiet selbst wird geprägt durch die unmittelbare Siedlungslage der Ortschaft Warsingsfehn mit den bestehenden Gebäuden der Grundschule (ONZ) und begleitenden Außenanlagen (PSZ) sowie den bereits vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen, wie Parkplatz und Zuwegung (OVP, OVS). In der aktuellen Ausprägung präsentiert sich der derzeit unbebaute Teilbereich des Plangebietes als artenarmer Scherrasen (GRA). Daran grenzt östlich eine ältere Gehölzfläche (HPS) an.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist aufgrund der Lage in unmittelbarer Siedlungsnähe und damit gegebenen Störfaktoren als von geringer bis allgemeiner Wertigkeit zu beurteilen.

Innerhalb des Plangebietes kann ein Vorkommen von ggf. gehölzbrütenden Vögeln sowie Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.



Abbildung 10: Luftbild, Umweltkarten Niedersachsen Zugriff August 2020

Das Klima unterliegt als Folge der küstennahen Lage einem maritimen Einfluss.

Der Untersuchungsbereich ist gekennzeichnet durch frische, stellenweise mäßig trockene, grundwasserbeeinflusste Sandböden. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluvialer Sand. Vereinzelt treten auch Flugsanddeckschichten auf. Als Bodentypen im Gebiet kommen Gley-Podsole, in höheren Lagen Podsole sowie in tieferen Lagen Gleye vor.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential, welches sich auf den vorherrschenden Bodentyp, der in der bodenkundlichen Standortkarte beschriebenen Standorteinheit bezieht und als Kriterium für die Einschätzung der Böden dient, ist als gering bis mittel einzustufen.

Das Gebiet wird von verschiedenen Entwässerungsgräben gesäumt, temporär trockenfallend bzw. nur sporadisch Wasser führend. Genauere Angaben zur Qualität der Gewässergüte liegen nicht vor und wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes nicht erhoben.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 100-200 mm im langjährigen Mittel vergleichsweise gering. Aufgrund der Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung und deren Mächtigkeit ist die Grundwassergefährdung ebenfalls als mittel einzustufen. Die Bedingungen zur Entnahme von Grundwasser sind als sehr gut einzustufen, so dass bei ausreichendem Grundwasserangebot der Standort zur Entnahme besonders gut geeignet erscheint.

Schutzwürdige Böden befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe. Die Böden im Plangebiet sind zu einem großen Teil bereits versiegelt und können in diesen Bereichen daher ihre natürlichen Funktionen im Stoffkreislauf nicht mehr wahrnehmen.

Das Plangebiet umfasst einen innerörtlichen Bereich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird.

Die Flächengröße der festgesetzten zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) des Geltungsbereiches liegt unterhalb des in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Schwellenwertes von 20.000 m². Durch diesen Bebauungsplan wird zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründet. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Gleichwohl gilt es, auf die bestehenden Potentiale von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes, insbesondere hinsichtlich des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes (z.B. Gehölzerhalt), hinzuweisen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. So wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Überwachung (Monitoring) nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte, Kompensationsflächen

Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Eingriffsbeurteilung

Grundlage der eingriffsrelevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaft stellt das Planrecht des Plangebietes dar.

Die Grundflächenzahl als Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird in diesem zentralen Siedlungsbereich mit 0,4 gewählt und entspricht somit den benachbarten Flächen der Schule. Das Plangebiet ist im Bestand mit z.T. großen Baukörpern und den Außenflächen versiegelt.

Durch die Nachverdichtung wird sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet weiter erhöhen. Versiegelte Bodenbereiche verlieren ihre Funktionen. Die betreffende Fläche stellt sich als Scherrasenfläche dar.

Mit dem Ziel der Innenentwicklung wird eine hohe bauliche Auslastung des Grundstückes als vertretbar angesehen; diese soll nicht durch weitere Einschränkungen der Nutzbarkeit, z.B. einem Gehölzerhalt der mittig verlaufenden Gehölze aufgehoben werden. Die Gemeinde wird bei Realisierung der baulichen Erweiterungen auf einen weitgehenden Erhalt der wertgebenden Gehölzstrukturen achten, möchte sich jedoch schon heute nicht durch etwaige Festsetzungen zum Gehölzschutz in der Flächengestaltung einschränken. Vielmehr ist es wichtig, bei der späteren Gebäudegestaltung auf die erforderlichen Grundlagen zum Klimawandel zu achten.

Bezüglich der kleinklimatischen Situation sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem heutigen abgesicherten Bestand zu erwarten.

Schutzgebiete und geschützte Einzelstrukturen liegen im Gebiet nicht vor.

Die Planung führt bereichsweise zum Verlust von bislang unversiegelter Fläche. Durch die zusätzliche Neuversiegelung von Grundflächen entfallen die Bodenfunktionen vollständig. Bezüglich

der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser besteht für die neuversiegelten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung.

Während der Bauarbeiten sind die Gehölze, sofern ihr Erhalt angestrebt wird, ferner entsprechend der gängigen Normen wie ZTV-Baumpflege, RAS-LP 4 sowie der DIN 18920 zu schützen.

Belange des Artenschutzes

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte Freistellungsregelungen für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen gelten, sind die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG hier nur für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten näher zu betrachten. Auch für diese Arten werden die Verbote nach Abs. 1 Nr. 3 nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Situation im Plangebiet

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs sind Vorkommen von siedlungstoleranten Brutvögeln und ggf. von Fledermäusen zu erwarten.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus der Gruppe der Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet sind, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Die Gehölze im Plangebiet können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von ubiquitären, unempfindlichen Brutvögeln des Siedlungsbereiches sein. Altgehölze mit Spalten und Astlöchern können im innerörtlichen Bereich Bedeutung als Quartiere (Wochenstube, Sommer- und Winterquartiere) erlangen.

Prüfung der Verbotstatbestände

1.) Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Bei der Fällung von Bäumen oder der Entfernung von Gebüsch ist die Verletzung oder Tötung von nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern denkbar, sofern zu dem Zeitpunkt besetzte Vogel-Brutplätze in dem Baum bzw. Strauch vorhanden sind. Es bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch bauzeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

Ggf. zur Fällung vorgesehene Gehölze sollten in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gehölzfällungen auf Fledermausquartiere sowie aktuellen Besatz überprüft werden. Sofern Baumhöhlen, Stammrisse o.ä. mit einem aktuellen Besatz durch Fledermäuse festgestellt werden, werden die Gehölzfällungen entweder bis nach dem Ausfliegen der Tiere ausgesetzt oder es wird, sofern möglich, eine fachgerechte Bergung der Tiere vor der Fällung durchgeführt und Ersatzquartiere

im räumlichen Zusammenhang angebracht. Die ggf. erforderlichen Schutzmaßnahmen sind vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend der Abstimmung umzusetzen.

Gehölze sollen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September beseitigt bzw. auf den Stock gesetzt werden.

Es liegen weder Informationen zum Vorkommen sonstiger Tierarten vor noch lässt die Biotoptypenausstattung das Vorkommen solcher ableiten. Insgesamt ergeben sich somit keine Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Plangebietes ein erhöhtes Tötungsrisiko für sonstige artenschutzrechtlich relevante Tierarten (Fledermäuse) gegeben wäre.

2.) Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da es sich um einen Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs handelt, so dass Störwirkungen durch Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändert werden. Ein Vorkommen von störepfindlichen Arten ist im bebauten Bereich nicht zu erwarten.

Weiterhin befinden sich zahlreiche Einzelgehölze und Baumreihen im Umfeld und westlich befinden sich Freiflächen, so dass ein Ausweichen möglich ist.

3.) Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten (ggf. Vogelbrutstätten) können durch bauzeitliche Anpassungen vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen kommt nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies ist hier anzunehmen, da vergleichbare Lebensräume im unmittelbaren Umfeld als Ausweichmöglichkeiten bestehen. Zahlreiche Einzelgehölze und Baumreihen befinden sich im Umfeld, nördlich und weiter westlich befinden sich Freiflächen. Die ökologische Funktion potenziell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist somit im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes wird nicht prognostiziert.

Ggf. zur Fällung vorgesehene Gehölze müssen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gehölzfällungen auf Fledermausquartiere sowie aktuellen Besatz überprüft werden und sicher gestellt werden, dass keine aktuell besetzten Quartiere vorhanden sind. Ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen sind vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend der Abstimmung umzusetzen.

Gehölze sollen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September beseitigt bzw. auf den Stock gesetzt werden.

Fazit

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände erforderlich. Sofern Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. ein Besatz festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor

Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

3.2.9 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Seit dem 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden rechtskräftig. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. W 32 - 1. Änderung „Dr.-Warsing-Straße“ ermöglicht mit dem Ziel einer städtebaulichen Nachverdichtung die Errichtung von Einrichtungen für den Gemeinbedarf in der Nähe bereits bestehender öffentlicher Einrichtungen. Die Geschossigkeit wird mit II Vollgeschossen definiert, so dass sich entstehende Baukörper am Rande des Siedlungsbereiches maßstäblich aber auch funktionsgerecht einfügen. Die direkte Nachbarschaft des Plangebietes ist heute bereits mit überwiegend eingeschossigen Wohngebäuden bebaut, die gut eingegrünt sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches findet man im Bereich der Verkehrsflächen vorwiegend Siedlungsgehölze und einige Einzelbäume vor. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zur Ergänzungsfläche befindet sich ein Gehölzbestand, der sich aus einem grabenbegleitenden Gehölzbestand entwickelt hat (Pappel, Birken, Eichen, Weiden etc.), die jedoch nach derzeitigem Stand erhalten bleiben sollen.

Aufgrund der bestehenden Besiedlung in den Nachbarschaften und der vorgesehenen maßstäblichen Bauweise wird nicht von einer veränderten erheblichen Beeinträchtigung des Kleinklimas ausgegangen.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß den vorab beschriebenen städtebaulichen Zielen wird im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen sind die Errichtung von Einrichtungen abgesichert, die dem allgemeinen Bedarf dienen, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Kindertagesstätten und sonstige soziale Einrichtungen, die sich dem genannten Nutzungszweck dienen. Mit der hier gewählten breiteren Definition der Sozialen Einrichtung ist es der Gemeinde Moormerland möglich, die bestehenden Nutzungen am Standort sinnvoll zu ergänzen und somit zukunftsorientiert und bedarfsgerechter handeln zu können.

Die Gemeinde Moormerland sieht den Standort als sehr gut geeignet an, um die sozialen Nutzungen zu konzentrieren und somit Synergieeffekte am Standort auszunutzen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die städtebaulichen Ausnutzungsziffern liegen mit 0,4 für die Grundflächenzahl bei II Vollgeschossen im Regelungsbereich der BauNVO. Eine weitere Einschränkung ist nicht vorgesehen, um eine optimale Ausnutzung des Grundstückes erreichen zu können. Aufgrund von hohen Anforderungen an die baulichen Vorgaben dieser sozialen Einrichtungen ist eine optimale Ausnutzung des Grundstückes erforderlich. Das ist aufgrund der hochwertigen Lage und dem Ziel der Nachverdichtung dieser Flächen geschuldet.

4.3 Baugrenzen, Bauweise

Die Baugrenzen werden entlang der Grundstücksgrenzen mit überwiegend 5 m Abstand zum Bestand ausgewiesen, entlang der anderen Grenzen orientiert sich die Baugrenze der Gemeinbedarfsfläche an den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung. Die Baugrenze auf Höhe der Kindertagesstätte (Hausnummer 3) nimmt den ursprünglichen Verlauf auf und wird so geformt, dass eine Ausnutzung des Grundstückes sinnvoller möglich ist.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der vorhandene und auch geplante Gehölzbestand wieder planungsrechtlich abgesichert, so dass sich diesbezüglich keine Diskrepanz zum Ursprungsbebauungsplan ergibt.

Es wird die abweichende Bauweise definiert mit zulässigen Gebäudelängen > 50 m, so dass sowohl die Bestandsgebäude als auch die geplanten Neubauten abgesichert sind. Es handelt sich bei diesen Nutzungen zumeist um Funktionsgebäude, die aufgrund des Raumprogramms zumeist große Gebäudelängen erreichen können.

Die Geschossigkeit wird auf II Vollgeschosse begrenzt, um auf dem Bestandsgrundstück ein ausreichendes Erweiterungspotenzial für die Nutzungen zu ermöglichen.

4.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist über die Dr.-Warsing-Straße und die Verkehrsflächen des Buswendeplatzes an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erschlossen. Weitere öffentliche Erschließungsflächen sind für die Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich. Die Erreichbarkeit des möglichen Neubauvorhabens des Kindergartens ist über die bestehende Zufahrt der Kindertagesstätte von der Edzardstraße und weitergeführt über die bestehende Gemeinbedarfsfläche südlich der Turnhalle möglich. Hierfür werden die Freiflächen in Anspruch genommen, die derzeit den Außenspielflächen der Schule zugeordnet sind.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. W 32 hat die äußere Gestaltung der Gebäude geregelt. Für den Funktionsbau einer Schule bzw. eines Kindergartens sieht die Gemeinde kein Regelungserfordernis mehr gegeben. Vielmehr sind die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel bei der Gebäudegestaltung vordringlich zu prüfen und umzusetzen.

4.6 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebietes	14.439 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	14.439 m²
davon Anpflanzgebot 190 m²	
davon Erhaltgebot 437 m²	

5. HINWEISE

1. Rechtsverbindlichkeit

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 32 treten die Festsetzungen der überlagerten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. W 32 außer Kraft und werden durch die getroffenen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 32 ersetzt.

2. Denkmalschutz (Boden- und Baudenkmale)

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer, Bergmannstraße 37, 26789 Leer, T.: 0491/9261213 oder alternativ dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, T.: 04941/179932 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 Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Bodenschutz und Altlasten

Anfallende Abfälle (z.B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer, Bergmannstraße 37, 26789 Leer, T.: 0491/9261276 zu benachrichtigen.

4. Versorgungsleitungen und –kabel

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

5. Kampfmittel

Die vorliegenden Luftbilder wurden auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

6. DIN-Normen und technische Regelwerke / RAL-Farbregister

Soweit in den textlichen Festsetzungen/ Planhinweisen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art, können diese beim Dezernat IV-Planungsamt der Gemeinde Moormerland eingesehen werden.

7. Besonderer Artenschutz

Die Vorschriften über den besonderen Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind unmittelbar gültig und auch auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans anzuwenden. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens vorgenommene vorausschauende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften im konkreten Einzelfall.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen ist der Bau bzw. die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Eine Beseitigung von Gehölzen ist nur außerhalb vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar vorzunehmen.

Gegebenenfalls zur Fällung vorgesehene Gehölze müssen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Gehölzfällung auf Fledermausquartiere sowie aktuellen Besatz überprüft werden, so dass zu dem Zeitpunkt sichergestellt wird, dass keine aktuell besetzten Quartiere vorhanden sind. Diese Prüfung ist daher vor Durchführung von Fällungsmaßnahmen durchzuführen.

8. Grundstücksentwässerung

Die Entwässerung für die zusätzliche Versiegelung von Bauvorhaben ist auf dem Baugrundstück nach Maßgabe des Entwässerungskonzeptes (Büro IST, Februar 2023) über Rigolen sicherzustellen.

6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

6.1 Auslegungszeitraum

Das Plangebiet ist hinsichtlich der gewählten Nutzung und der städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung und Ergänzung sowie der planungsrechtlichen Absicherung bestehender Gemeinbedarfsflächen gut geeignet. Diese städtebauliche Zielsetzung wurde bereits über die Flächennutzungsplanung vom planerischen Grundsatz her in den benachbarten Flächen her dokumentiert und soll durch eine bauliche Flächenenergänzung nun sinnvoll arrondiert werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

ANLAGE BERICHTIGUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan



.... . Anpassung des Flächennutzungsplanes

