

Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN NR. V 26

Ortschaft Veenhusen
-Badesee-

Auftraggeber:

Gemeinde Moormerland
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

Die umstehende Abschrift stimmt mit dem Original
wörtlich überein, was hiermit beglaubigt wird.

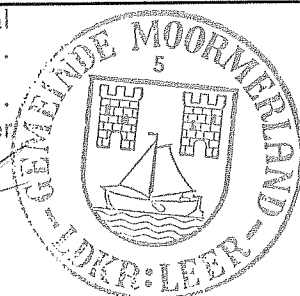
Moormerland, den 07. Sep. 00

Der Bürgermeister

i.A.

Auftragnehmer:

H & M Ingenieurbüro GmbH
An der Fabrik 3 • 26835 Hesel
Tel.: (0 49 50) 93 92-0 • Fax: (0 49 50) 13 59



DATUM: HESEL, JUNI 1998

. AUSFERTIGUNG

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	ANLAß UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	1
2.	LAGE DES PLANGEBIETES UND DERZEITIGE NUTZUNGEN	1
3.	DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG	2
4.	BEGRÜNDUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN	2
4.1	RECHTSGRUNDLAGEN UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	2
4.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.4	BAUWEISE, BAUGRENZEN	3
4.5	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	3
5.	VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG	5
5.1	NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE	5
6.	VER- UND ENTSORGUNG	6
7.	NACHWEIS DER KINDERSPIELPLATZFLÄCHEN.....	6
8.	UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	6
8.1	ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE UND DIE SICHERHEIT DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG	7
8.1.1	Freizeitlärm	7
8.1.2	Verkehrsbelastung/Verkehrslärm	8
8.2	WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG BEI VERMEIDUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG.....	8
8.3	SOZIALE UND KULTURELLE BEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG	9
8.4	ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES	9
8.5	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	9
8.5.1	Eingriffsminimierung und Kompensation im Rahmen der Neuausweisung von Parkflächen	10
8.5.2	Landschaftsgerechte Neugestaltung	11

8.6	ERSATZMAßNAHMEN.....	11
8.6.1	<i>Ersatzflächen</i>	<i>11</i>
8.6.2	<i>Zusammenfassung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen.....</i>	<i>12</i>
8.6.3	<i>Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen am § 28a Biotop Nr. 71</i>	<i>13</i>
8.7	BELANGE DER WIRTSCHAFT, DER LANDWIRTSCHAFT, DES VERKEHRS.....	15
8.7.1	<i>Belange der Wirtschaft.....</i>	<i>15</i>
8.7.2	<i>Belange der Landwirtschaft.....</i>	<i>15</i>
8.7.3	<i>Belange des Verkehrs</i>	<i>15</i>
8.8	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN	15
8.9	HINWEIS AUF UR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE	15
9.	SCHLUSSBETRACHTUNG	16

ANHANG

PFLANZENLISTE HEIMISCHER HECKEN UND LAUBGEHÖLZE

PFLANZENLISTE EMPFEHLENSWERTER OBSTBÄUME

LAGE DER KOMPENSATIONSFLÄCHEN (ÜBERSICHTSPLAN UND FLURKARTENAUSZÜGE)

Anlagen :

- **SCHALLTECHNISCHE BERECHNUNGEN**

1. ANLAß UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Der Rat der Gemeinde Moormerland hat mit den Sitzungen vom 20.09.1995 bzw. 20.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes V 26 für das Gebiet zwischen der Landesstraße 24, der Autobahn A 31, dem Flurstück 56/15 (Flur 3, Gemarkung Veenhusen) und einer Linie 40 m östlich der in südlicher Richtung verlaufenden Teilstrecke des Ankerweges beschlossen.

Mit dieser Planaufstellung beabsichtigt die Gemeinde im Rahmen der Wohnraumversorgung den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen bauleitplanerisch abzusichern sowie die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Herstellung und Erschließung eines Badegewässers sicherzustellen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes V 26 wird die 50. Änderung der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Moormerland im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Bereich der Gemeinde Moormerland stehen der Bevölkerung z. Zt. keine öffentlichen Badeeinrichtungen zur Verfügung und sind auf Grund der angespannten Finanzlage in absehbarer Zeit auch nicht zu erwarten. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, eine ca. 3 ha große Wasserfläche, welche im Rahmen von Bodenabbaumaßnahmen in der Gemarkung Veenhusen entstehen soll, als Badesee auszuweisen. Ein entsprechender Planfeststellungsbeschluß zur Herstellung eines Gewässers erging am 06.06.1996.

Unabhängig von der Erfordernis der Schaffung einer öffentlichen Bademöglichkeit prognostiziert die im Verfahren befindliche Neufassung des Flächennutzungsplanes für die Ortschaft Veenhusen bezüglich der Bevölkerungsentwicklung eine positive Tendenz. Aktuelle Nachfragen zeigen hier einen erheblichen Bedarf an Bauplätzen, dem mit der gleichzeitigen Neuausweisung von Bauplätzen entsprochen werden soll.

Innerhalb des Plangebietes existiert bereits eine mehr oder weniger geschlossene Bauzeile mit Wohnbebauung. Somit stellt die Bebauung im Plangebiet eine Arrondierung der städtebaulichen Entwicklung dar. Einer weiteren Zersiedelung am Ortsausgang wird so entgegenwirkt.

2. LAGE DES PLANGEBIETES UND DERZEITIGE NUTZUNGEN

Die von der Planaufstellung betroffenen Flächen befinden sich in der Gemarkung Veenhusen, Flur 3, und werden derzeit mehr oder weniger intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördliche und westliche Teilbereiche des Plangebietes sind als Kompensationsflächen für den Bau des Autobahnteilstücks Neermoor/Leer-Ost der A 31 festgeschrieben.

Westlich wird das Gebiet durch den Verlauf eben dieser Autobahntrasse begrenzt. Unmittelbar nördlich verläuft die Landesstraße 24. Die weitere Eingrenzung erfolgt östlich z. T. in Parzellenerweiterung der vorhandenen Wohnbebauung auf den Flurstücken 133/61, 133/10, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/79, 133/81, 133/82, 133/30, 133/29, 284/133 und 53/4 sowie im Süden durch das Flurstück 56/15.

3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG

Flächenbilanz in m ² (digital ermittelt)						
Nutzungsart	vorh. Nutzung		gepl. Nutzung		Gesamt	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Allg. Wohngeb. (WA) GRZ 0,4	13.592	12,33	7.929	7,19	21.521	19,53
Öffentliche Grünflächen	6.410	5,82	55.519	50,37	61.929	56,19
davon : Badesee			27021	24,52	27.021	
Öffentliche Verkehrsflächen	1.409	1,28	4.764	4,32	6.173	5,60
Wasserfläche (Gräben)	3.789	3,44			3.789	3,44
Flächen für Maß-Natur/Land*	15.430	14,00			15.430	14,00
Private Grünfläche	1.374	1,25			1.374	1,25
Bilanz	42.004	38,11	68.212	61,89	110.216	100,00

*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachweis des Kinderspielplatzes

Spielplatzbedarf :		(Geschoßfläche * 2 % der Geschoßflächenzahl (GFZ))					
Bebauungsplan Nr.	Nutzungsart	m ²	GFZ	Geschoß- fläche	mind. Spiel- pl.-größe (m ²)	ausgew. Spiel- platzfl. (m ²)	+ / -
V 26	WA	21.521	0,4	8.608,40			
Bilanz				8.608,40	172,17	0,00	- 172,17

4. BEGRÜNDUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN

4.1 RECHTSGRUNDLAGEN UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) von Niedersachsen, welches 1994 Rechtsverbindlichkeit erlangte, legt Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der im § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Demnach befindet sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Die angestrebten Nutzungsausweisungen stehen den Darstellungen des LROP nicht entgegen. Wie in der vorhabensspezifischen Umweltverträglichkeitsstudie (H & M ING.-BÜRO 1996) ermittelt, ist eine Gefährdung des Grundwassers durch die Wohnbebauung sowie die Herstellung eines Badegewässers nicht zu erwarten. Darüber hinaus wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden eine entsprechende Beweissicherung (Einrichtung und Beprobung von Grundwassermeßstellen) durchgeführt.

Die Gemeinde Moormerland ist darüber hinaus bemüht, den Zielen und Grundsätzen des im Entwurf vorliegenden Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Leer (1988) gerecht zu werden. Unter anderem ist die Entwicklung der Gemeinden auf das Ziel der Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum und von erforderlichen Wohnbauflächen auszurichten. Als Grundzentrum obliegt der Gemeinde außerdem

die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“. Anlagen und Einrichtungen für die Erholung der Bevölkerung sind über den eigenen Bedarf hinausgehend zu sichern und zu entwickeln.

4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Schaffung von Naherholungsmöglichkeiten durch Festlegung der Folgenutzung „Badesee“ für ein im Rahmen von Bodenabbaumaßnahmen entstehendes Gewässer. Entsprechend dieser Zielsetzung wird der Großteil des Geltungsbereiches der Bebauungsplanung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ ausgewiesen.

Die in den Geltungsbereich aufgenommenen Wohnbauflächen werden als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO in eingeschossiger, offener Bauweise festgelegt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Optimierung der städtebaulichen Entwicklung innerhalb der Gemeinde Moormerland, da innerörtliche Freiflächen verbindlich bauleitplanerisch abgesichert werden und so einer Zersiedlung ortsferner Bereiche entgegengewirkt wird.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ soll in definierten Teilbereichen eine zweckgebundene Bebauung zulässig sein.

4.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Maß der baulichen Nutzung werden für das Plangebiet eine Grundflächen- und Geschößflächenzahl (GRZ/GFZ) von jeweils 0,4 festgesetzt.

4.4 BAUWEISE, BAUGRENZEN

In Anlehnung an die vorherrschende Bauweise der angrenzenden Gebiete wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen wurden so festgelegt, daß sie einen ausreichenden Abstand der geplanten Bebauung zu den umgebenden Nutzungen sichern. Andererseits wurden die Baugrenzen so großzügig bemessen, daß genügend Spielraum für Bauherren bleibt, ihr Grundstück nach ihren Vorstellungen zu nutzen.

4.5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In § 1 Abs. 1 der "Textlichen Festsetzungen" wird geregelt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO und Garagen einschließlich Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Vorhaben im Sinne des § 69 (1+6) NBauO in Verbindung mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 nicht zulässig sind. Absatz 2 setzt für Bereiche, wo der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze größer als 5,00 m ist, eine Reduzierung des Abstandes, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, bis auf 5,00 m fest.
- Nach § 2 der "Textlichen Festsetzungen" kann gemäß §23 (3) BauNVO im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 b (1+2) NBauO handelt.

- In § 3 der "Textlichen Festsetzungen" wird geregelt, daß die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten sind. Während der Bauarbeiten sind zum Schutz der erhaltenswerten Bäume die DIN 18920 anzuwenden sowie die Richtlinien der RAS-LG zu befolgen.
- In § 4 der "Textlichen Festsetzungen" wird geregelt, daß die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzungsart "Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" in den mit WA bezeichneten Flächen in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO nicht zulässig ist. Wie in Absatz 2 festgesetzt, werden darüber hinaus die in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil der mit WA bezeichneten Flächen.
- In § 5 der "Textlichen Festsetzungen" wird festgelegt, daß innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badesee“ eine zweckgebundene Bebauung zulässig ist. Unter „zweckgebunden“ ist hier der Bau eines Gebäudes mit sanitären Einrichtungen sowie die Bereitstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Badegäste zu verstehen.
Absatz 2 regelt die standortgerechte Eingrünung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badesee“ zur Vermeidung von nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Landschaft“ und „Mensch“.
- In § 6 der „Textlichen Festsetzungen“ sind die gemäß § (1) Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 10 NNatG für das Bebauungsplangebiet zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
So ist gemäß Absatz 1 auf den neu ausgewiesenen privaten Grundstücken an der jeweiligen rückwärtigen Grundstücksgrenze ein Gehölzstreifen von mindestens 15% der überbaubaren Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen. Absatz 2 bestimmt eine Einfriedigung des Bebauungsplangebietes ausschließlich mit Laubhecken. Darüber hinaus ist auf den neu ausgewiesenen privaten Grundstücken je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (Absatz 3). Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen (Absatz 4). Die geeigneten Gehölzarten sind dem Anhang der Begründung zum Bebauungsplan bzw. dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen, welcher im vorliegenden Fall den Grünordnungsplan ersetzt.
- In § 7 der "Textlichen Festsetzungen" wird geregelt, daß im Bebauungsplangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB in den für Einzel- und Doppelhausbebauung ausgewiesenen Bereichen maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind. Bei den Doppelhäusern wird je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, da sie einen eigenständig nutzbaren Gebäudeteil darstellt. Absatz 2 setzt darüber hinaus in den für Einzel- und Doppelhausbebauung ausgewiesenen Bereichen die abweichende Bauweise fest, welche wie folgt definiert wird:
Es gilt grundsätzlich die offenen Bauweise. Abweichend davon wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, daß die Gebäude die Länge von 18 m nicht überschreiten dürfen.
- In § 8 der "Textlichen Festsetzungen" werden die entsprechend den Ausführungen des Lärmschutzgutachtens vorzusehenden Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauNVO festgesetzt. Das Lärmschutzgutachten (BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ 1995/97) ist dieser Begründung beigelegt.
- In § 9 der "Textlichen Festsetzungen" wird die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf 30 von Hundert begrenzt.

- In § 10 der "Textlichen Festsetzungen" werden Kompensationsmaßnahmen für verkehrsflächenbedingte Versiegelungen derart festgelegt, daß für 3 öffentliche Parkplätze bzw. je 300 m² ausgewiesener Verkehrsfläche jeweils ein Laubbaum mit definiertem Stammumfang zu pflanzen ist.

5. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

In Verlängerung des Ankerweges, mit dessen direkter Anbindung an die K 8 („Koloniestraße“), wird das Plangebiet über eine Stichstraße erschlossen. Am südlichen Kopfe der Stichstraße befindet sich eine Wendemöglichkeit. Von dieser Zuwegung in östliche Richtung abzweigend, erschließt eine weitere Stichstraße das übrige Plangebiet.

Mit dem gewählten Straßensystem können dem Wohnungsmarkt 10 neue Baugrundstücke zugeführt werden. Im übrigen ist eine Erschließungsform gewählt, die in besonderem Maße der Gestaltung des Wohnumfeldes dient, indem sie beispielsweise den Durchgangsverkehr weitgehend minimiert. Die Erschließung wurde so vorgesehen, daß eine Anbindung an südlich bzw. östlich möglicherweise neu entstehende Siedlungsstrukturen vom erschließungstechnischen Standpunkt aus problemlos möglich ist.

Das Badeseegelände kann darüber hinaus über die Zuwegung An der Autobahn erreicht werden, welche westlich der Bundesautobahn zur K 8 weiterführt. Durch Passage des vorhandenen Tunnels in Verlängerung des Mittelweges ist eine Querung der Autobahn und somit die direkte Anbindung an südwestlich des Geltungsbereiches gelegene Stellplatzflächen möglich.

5.1 NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Die Straßen innerhalb des Plangebietes werden in der ortsüblichen Weise als "Verkehrsberuhigter Bereich" in 6 m Breite ausgebaut. Innerhalb der grundstücksabgewandten Straßenseitenräume sind dabei keine Flächen für öffentliches Parken vorgesehen, um den Anliegerverkehr vor verkehrswidrig abgestellten Fahrzeugen der Badeseebesucher zu schützen. Daher wird hier auf die Ausweisung von gesonderten Parkflächen verzichtet.

Ausgehend von der im beigefügten Lärmschutzgutachten (BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ 1995/97) angenommenen Besucheranzahl von rd. 1000 Personen über den Tag verteilt, sind gemäß den planungsamtlichen Vorstellungen im Nahbereich des Badesees rd. 124 Stellplätze vorzuhalten, die zum Großteil in direkter Lage zum See angeboten werden können. Östlich der Liegewiese in Anbindung an den Ankerweg ist dabei eine Parkfläche ausschließlich als Standort für Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Hier soll darüber hinaus, wie an allen direkten Zufahrtsbereichen zum Badeseegelände, die Einrichtung von Abstellflächen für Fahrräder erfolgen.

Für PKW werden im südwestlichen Geltungsbereich, mit Anbindung an die Zuwegung An der Autobahn, ca. 50 Einstellplätze verfügbar sein. Zusätzliche größere Stellplatzflächen mit einer Kapazität von rd. 80 Plätzen sind, ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes zwischen Ankerweg und L 24 verfügbar.

Auf Grund der zeitlich nur sehr begrenzten Inanspruchnahme bleiben die neu zu errichtenden Stellplatzflächen vollständig unbefestigt. Über die Anlage von Schotterwegen erfolgt lediglich die Leitung des Fahrzeugverkehrs zu den Parkzonen, auf welchen die einzelnen Stellplätze mit Beginn der Badesaison von Seiten der Gemeinde mit Markierungspfosten und Leitschnüren gekennzeichnet werden.

Mit beweglichen Absperrvorrichtungen wird sichergestellt, daß die Parkflächen außerhalb des Badebetriebes nicht zugänglich sind.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE). Für die Fernmeldeversorgung zeichnet die Deutsche Telekom AG verantwortlich. Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen gewährleistet. Die Verlegung aller erforderlichen Leitungen erfolgt in öffentlicher Straßenparzelle gemäß DIN 1998.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Warsingsfehn zur Reinigung zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird durch Anschluß an die Regenwasserkanalisation abgeleitet. Erforderliche Einleitungsanträge gemäß NWG in das vorhandene Vorflutsystem werden gestellt. Bei der Realisierung der Planung wird ein detaillierter Entwurf zur Oberflächenentwässerung aufgestellt, der die Möglichkeiten der Regenrückhaltung und Versickerung des schadstoffarmen Oberflächenwassers untersucht und die Ergebnisse darlegt.

Der Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Leer. Gegenwärtig wird der im Landkreis anfallende Abfall als Restmüll ggf. nach Durchführung des Kompostierungsverfahrens auf der Mülldeponie Breinermoor abgelagert. Die Abfallbeseitigung wird wöchentlich durchgeführt. Es besteht Abfuhrzwang. Für die problemlose Abfuhr steht ausreichend Straßenraum zur Verfügung.

Eine eigenständigen Feuerlöschwasserversorgung zwecks Bereitstellung einer Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 kann in Anbetracht des Ausbauzustandes des derzeitigen Versorgungsnetzes problemlos sichergestellt werden. Ggf. ist in diesem Zusammenhang ein Rückgriff auf das Badegewässer möglich.

7. NACHWEIS DER KINDERSPIELPLATZFLÄCHEN

Nach dem Nds. Spielplatzgesetz § 3 Abs. 2 sind 2 % der Geschoßfläche, das sind im vorliegenden Fall rd. 173 m², als Spielplatzfläche auszuweisen. Die Anlage eines entsprechenden Spielplatzbereiches soll innerhalb der ohnehin als Spiel- und Liegewiese genutzten öffentlichen Grünfläche auf dem nördlichen Badesee-gelände erfolgen.

8. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Die Umweltverträglichkeit dieser Planaufstellung soll anhand der nach § 1 (5) BauGB von dem Vorhaben betroffenen Belange erläutert werden.

8.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE UND DIE SICHERHEIT DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG

8.1.1 FREIZEITLÄRM

Als Konfliktpunkt sind diesbezüglich die temporären Belastungsspitzen durch Freizeitlärm in Folge der Badeseenutzung zu nennen. Folgende Immissionsrichtwerte dürfen nach der „Sportstättenlärmverordnung“ in allgemeinen Wohngebieten (WA) nicht überschritten werden

- tags außerhalb der Ruhezeiten.....55 dB (A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten50 dB (A)
- nachts40 dB (A)

Das in diesem Zusammenhang erstellte Lärmschutzgutachten (BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ 1995) geht dabei von maximal 1.000 zu erwartenden Badegästen über den Tag verteilt aus. Gleichzeitig war für Lärmschutzmaßnahmen die Errichtung eines 5 m hohen Wallkörpers in Nord-Süd-Richtung parallel zum Ankerweg vorgesehen.

„Gegen die Aufstellung des B.-Planes bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

1. Auf dem Parkplatz müssen nachts jegliche Verkehrsbewegungen unterbleiben. Dies ist ggfls. durch eine Schranke sicherzustellen.
2. Der geplante 5,0 m hohe LS-Wall muß lagemäßig wie in der Anlage dargestellt, ausgeführt werden. Die Krone des Walles darf durch Badegäste nicht erreichbar sein. Hier ist z. B. auf halber Höhe des Walles ein Zaun vorzusehen.
3. Die Betriebszeiten des Badesees dürfen nur zwischen 6,00 und 22,00 Uhr liegen.“

Auf Wunsch der unmittelbaren Anlieger wurde ergänzend die Möglichkeit einer Reduzierung der Wallhöhe bis auf 3 m gutachterlich überprüft. Das vom BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ diesbezüglich am 17.03.1997 aufgestellte Lärmschutzgutachten kommt nunmehr zu folgender Kernaussage:

.....„Die Berechnungen zeigen, daß die Richtwerte in den Ruhezeiten werktags und sonntags um maximal 2,0 dB überschritten werden. Eine auf 3,0 m reduzierte Wallhöhe könnte somit nur ausgeführt werden, wenn zusätzlich im Obergeschoß der Hausseiten zum Badensee passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Passive Lärmschutzmaßnahmen wären z. B.:

1. Fenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, sollten mit der Schallschutzklasse 2 ausgerüstet werden. Da dies ohnehin durch die Wärmeschutzverordnung gefordert wird, werden in der Regel Fenster bei Neubauten diese Schallschutzklasse aufweisen. Eine Aussage über die Fenster der vorhandenen Häuser kann erst nach einer Ortsbegehung erfolgen.
2. Sofern Balkone auf der Hausseite zum Badensee vorhanden sind, müßten diese entschädigt werden. Die Höhe der Entschädigung kann nur durch eine Ortsbegehung und Aufmaße ermittelt werden.

Gemäß Musterverwaltungsvorschrift muß geprüft werden, ob die Immissionsorte durch die geplanten Geräuschquellen einem relevanten Immissionsbeitrag unterliegen. Eine gesonderte Untersuchung der Lärm-

vorbelastung ist dann nicht erforderlich, wenn die Orientierungswerte um mindestens 3 dB unterschritten werden. Im vorliegenden Fall unterschreiten die Immissionen der geplanten Lärmquelle die Orientierungswerte der DIN 18005 (tags = 55 dB (A)) um 3 dB. Eine Ermittlung der vorhandenen Lärmbelastung ist daher nicht erforderlich.

Die Berechnungen gehen weiterhin davon aus, daß während der gesamten Dauer der Beurteilungszeiten die im Gutachten angesetzten Annahmen zutreffen. Eine Vollbelegung wird sich vermutlich nur an Spitzentagen einstellen, so daß in der Regel von geringeren Immissionen, als oben berechnet, ausgegangen werden kann.“

Abschließend läßt sich feststellen, daß die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bei Anlage eines Lärmschutzwalles von 3 m Höhe an Einzeltagen und hierbei ausschließlich zu Spitzenzeiten möglicherweise geringfügig überschritten werden.

Jedoch sind diese Orientierungswerte keine Grenzwerte, sondern eine "sachverständige Konkretisierung für in der (städtebaulichen) Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes". Eine Einhaltung oder Unterschreitung dieser Werte ist grundsätzlich wünschenswert, örtliche Gegebenheiten können aber ein Abweichen nach unten oder oben erforderlich machen.

Für die anliegende Bevölkerung sind im vorliegenden Fall aus der Sicht der Gemeinde Moormerland geringfügige Abweichungen zu Gunsten der Schaffung von Naherholungsmöglichkeiten zumutbar und vor die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stellen, zumal es sich, wie oben ausgeführt, wenn überhaupt, um zeitlich eng begrenzte und an nur wenigen Tagen im Jahr auftretende Überschreitungen der Orientierungswerte handelt.

Abgesehen von den o. g. Beeinträchtigungspotentialen führt die Herstellung eines Badegewässers aber auch zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnumfeldsituation. Im Rahmen der landschaftsgerechten Neugestaltung, verbunden mit umfangreichen Pflanzmaßnahmen, werden auch die durch den Autobahnbau zu verzeichnenden Vorbelastungen des Landschaftsbildes teilweise mitkompensiert.

8.1.2 VERKEHRSELASTUNG/VERKEHRSLÄRM

Zum Schutz der Anlieger vor Verkehrsbelastungen und daraus resultierenden Lärmimmissionen wird der Ankerweg über eine entsprechende verkehrsbehördliche Anordnung für den Durchgangsverkehr gesperrt. Zulässig bleibt ausschließlich der Anlieger- und Besucherverkehr bis zu den ausgewiesenen Parkflächen. Mit einer Beschilderung wird darauf hingewiesen, daß die öffentliche Nutzung des Badegewässers nur von 6.00 bis 22.00 Uhr zulässig ist.

8.2 WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG BEI VERMEIDUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Derartige Belange werden positiv berührt, indem neue Wohnbauflächen zur mittelfristigen Sicherung und Entwicklung der Gemeinde Moormerland vorgehalten werden. Die Ausweisung trägt darüber hinaus zur Standortvielfalt bei.

8.3 SOZIALE UND KULTURELLE BEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG

Mit der vorliegenden Planung wurde diesem Belang von Seiten der Gemeinde in besonderer Weise entsprochen, indem eine im Gemeindegebiet bisher nicht bestehende Möglichkeit des öffentlichen Badens realisiert werden soll. Der außerordentliche Bedarf für eine solche Einrichtung spiegelt sich in jahrelangen politischen und öffentlichen Diskussionen wieder.

8.4 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

Diesbezügliche Belange werden insofern nicht nachteilig berührt, als das allgemeine Wohngebiet den vorhandenen Strukturen angepaßt werden soll. Der Verbrauch innerörtlicher Freiflächen, hier landwirtschaftlich genutzter Flächen, wirkt gleichzeitig einer möglichen weiteren Zersiedelung des Orts- und Landschaftsbildes im Ortsrandbereich entgegenwirken.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baumaßnahmen bzw. die Herstellung eines Badegewässers liegt zudem nicht vor, da das Plangebiet im Westen unmittelbar an die Bundesautobahn A 31 grenzt, die in diesem Abschnitt in Dammlage verläuft und mit einem 4 m hohen Schallschutzwall sowie zusätzlich einer 2 m hohen Schallschutzwand versehen ist. Das Landschaftsbild ist daher bereits erheblich beeinträchtigt und wird durch die geplanten Maßnahmen nicht weiter überformt.

8.5 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Mit der Ausweisung eines öffentlichen Badegewässers werden die Belange des Naturschutzes darüber hinaus insofern positiv berührt, als damit dem von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde vielfach geäußerten Wunsch nach Schaffung von Entlastungsmöglichkeiten bezüglich der illegalen Badenutzung im Veenhuser Königsmoor entsprochen werden kann.

Gemäß § 8 a BNatG werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes V 26 dennoch Eingriffe in Natur und Landschaft verbindlich vorbereitet. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nachhaltig verbraucht und einer geänderten Nutzung zugeführt. Dadurch werden Teilbereiche versiegelt bzw. gehen durch Bodenabbaumaßnahmen irreversibel verloren.

Zur Diskussion und Erörterung, der betroffenen Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege, ist im Rahmen der Antragsstellung für das zur Herstellung eines Badegewässers vorgesehene Bodenabbauvorhaben eine Umweltverträglichkeitsstudie einschließlich Landschaftspflegerischer Begleitplanung erarbeitet worden. Aufbauend auf einer detaillierten Bestandsaufnahme und Bewertung des heutigen Landschaftszustandes, zeigen diese Gutachten die möglichen Veränderungen auf und handeln darüber hinaus die Eingriffsregelung gem. §§ 7 ff. NNatG ab. Der Landschaftspflegerische Begleitplan ersetzt im vorliegenden Fall in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde den Grünordnungsplan.

Als Ergebnis der grünplanerischen Betrachtung sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 10 und § 12 NNatG erforderlich.

Auf Grund der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung in südliche Richtung mit Beschluß vom 20.03.1996 kommen ergänzend folgende Ausgleichmaßnahmen zum Tragen:

1. An der jeweiligen rückwärtigen Grundstücksgrenze der neu ausgewiesenen Baugrundstücke ist ein Gehölzstreifen von mindestens 15 % der überbaubaren Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen
2. Auf den neu ausgewiesenen Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
3. Im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind als Einfriedung nur Laubgehölzhecken zu pflanzen.

Geeignete Gehölzarten sind dem Anhang dieses Erläuterungsberichtes zu entnehmen.

8.5.1 EINGRIFFSMINIMIERUNG UND KOMPENSATION IM RAHMEN DER NEUAUSWEISUNG VON PARKFLÄCHEN

Zur Vorhaltung ausreichender Parkflächen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kürzlich erneut erweitert. Als Parkflächen kommen nunmehr die derzeit ungenutzten Flurstücke 133/100 der Flur 3, Gemarkung Veenhusen, in Betracht.

Nach BREUER (1994) sind den o. g. Flurstücken Biotoptypen der Wertstufe 2 zuzuordnen. Unter Zugrundelegung des Kartierschlüssels nach DRACHENFELS (1994) handelt es sich dabei im einzelnen um „Sonstiges Sukzessionsgebüsch“ (BRS), bestehend aus Pioniergehölzen der Arten *Populus tremula*, *Betula pendula* und *Salix spec.*, welche sich vorwiegend in der ersten, dem Ankerweg zugewandten Hälfte der Flurstücke angesiedelt haben. Näher zur Landesstraße 24 erfolgt dann ein Übergang in Ruderalfluren frischer bis feuchter Standorte (URF). Teilweise werden die Flächen von Anliegern zur Entsorgung ihrer Gartenabfälle mißbraucht.

Im Zuge der Gestaltung als Parkfläche sollen vorhandene Pioniergehölze größtenteils entfernt werden. Erhalten werden sollen hingegen die Gehölze, die in Reihe entlang der Flurstücksgrenzen zum Ankerweg verlaufen und bereits heute gute Sichtschutzfunktionen übernehmen. Der geplante Walkörper zur Abschirmung der Parkflächen gegenüber den Anliegern soll gegenüber diesen Gehölzen einen Mindestabstand von 1 m aufweisen. Einzelne, auf der Fläche zu erhaltende Birken und Stieleichen sind im Bebauungsplan explizit aufgeführt.

Im Rahmen der weiteren Flächengestaltung wird eine Einebnung und Ansaat mit artenreicher Grünlandsaatmischung (z. B. Standard G2, modifiziert) vorgenommen. Lediglich auf den zentralen Leitwegen soll der Besucherverkehr durch geringfügige Schotterauflagen entsprechend gelenkt werden.

Gleichwohl ihrer kurzzeitig intensiven Nutzung als Parkfläche, sollen die Flurstücke für den Rest des Jahres als Brachfläche verbleiben und erst zum Beginn der Badesaison, frühestens jedoch Anfang Juni, für den Besucherverkehr hergerichtet werden. Diese Herrichtung beinhaltet lediglich die Flächenmähd sowie das Aufstellen von Abfallbehältnissen. Damit soll gewährleistet werden, daß sich ein artenreicher Grünlandkomplex einstellt, welcher den Verlust von Pioniervegetation weitgehend zu kompensieren vermag. Ergänzend erfolgt entlang der Landesstraße 24 eine Abpflanzung als Strauchhecke (z. B. Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Eberesche) mit Überhältern (z. B. Eiche, Rotbuche, Hainbuche).

Im Rahmen der Neuausweisung von Parkflächen und der damit verbundenen Planänderungen zu o. g. Vorhaben war die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für die betroffenen Teilbereiche aufzuarbeiten. Es müssen zusätzlich 3.000 m² Kompensationsfläche vorgehalten werden.

Das Flurstück 25/3 der Flur 4 der Gemarkung Warsingsfehn ist für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Fläche wird der freien Sukzession überlassen.

Im Zuge der Durchführung von Planänderungen wurde zur Regelung des Wasserhaushaltes des weiteren ein Entwässerungsgraben am Ankerweg geplant, dessen Anlage zwangsläufig zur Beseitigung eines erhaltenswerten Baumbestandes führt. Neben den hier obligatorischen und im Bebauungsplan auch vorgesehenen Wiederanpflanzungsmaßnahmen, wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, ergänzend auf dem Flurstück 25/3 eine kleinflächige Aufwertung der vorhandenen Biotopstrukturen durchzuführen. Diese soll in der Form umgesetzt werden, daß im zentralen Bereich der Fläche eine ca. 100 m² große und ca. 50 cm tiefe Blänke auszuschieben ist. Gestaltung und Ausformung können dabei dem ausführenden Personal überlassen werden. Anfallender Aushub bzw. Oberbodenabtrag ist angrenzend flächig zu verteilen und einzuplanieren.

8.5.2 LANDSCHAFTSGERECHTE NEUGESTALTUNG

Im Zuge einer landschaftsgerechten Neugestaltung werden Teilflächen der Bodenabbaustätte mit standortgerechten Gehölzen eingegrünt. Als Pflanzmaterial sind hierzu zu gleichen Teilen Moor-Birke (*Betula pubescens*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) zu verwenden, welche als Heisterpflanzen (2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125-150 cm) auf den Wallkörpern bzw. am Wallfuß eingebracht werden. Dabei sind die seeseitigen Böschungen der Wallkörper gehölzfrei zu halten. Die Pflanzmaßnahmen sollen möglichst frühzeitig, d. h. unmittelbar nach Anlage der Verwallungen, durchgeführt werden. Die Pflanzung ist dreireihig, im Abstand von jeweils 5 m und versetzt auf Lücke durchzuführen.

Des weiteren sollen im Zuge der Eingriffsminimierung innerhalb der Abbaustätte wachsende Gehölze, die mit fortschreitender Abbautätigkeit zwangsläufig beseitigt würden, als Pflanzmaterial Verwendung finden. Diesbezüglich besonders geeignet ist vorhandenes Weidenbuschwerk (insb. Ohr-Weide), welches in Form von Stecklingen ebenfalls partiell in den Wallkörper einzubringen ist und der Unter- bzw. Zwischenpflanzung dienen soll. Auch die Umpflanzung einzelner jüngerer Ebereschen im Nordteil des Planungsraumes ist sinnvoll, wobei derartige Maßnahmen mit entsprechendem Fachpersonal (s. U.) abzustimmen sind.

Für den Bereich der späteren Liegewiese ist das partielle Anpflanzen schattenspendender Gehölzgruppen vorzusehen. Auf den in der Begleitplanung dargestellten Flächen sind hierzu Hochstämme der Arten *Alnus glutinosa* und *Betula pubescens* (Stammumfang 12-14 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen) in Gruppen zu 3-5 Pflanzen einzubringen. Die Sicherung der Einzelstämme erfolgt jeweils über Dreiböcke. Im allgemeinen sind die Pflanz- und Umpflanzmaßnahmen von einer Fachkraft (Landschaftsgärtner, Landespfleger etc.) zu betreuen. Für die Durchführung ist die DIN 18916 ("Pflanzen und Pflanzarbeiten") maßgeblich.

8.6 ERSATZMAßNAHMEN

8.6.1 ERSATZFLÄCHEN

Für den Verlust von insgesamt 3,0 ha Grundfläche durch Bodenabbau sowie mögliche Flächenversiegelungen durch den Bau von Zuwegungen und Gebäuden, sollen gemäß den Vorgaben der Umweltverträglichkeitsstudie (H & M Ing.-Büro 1995) im Grundsatz insgesamt **rd. 4,04 ha** Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

Als "Ersatz" für den Verlust des § 28a-Biotops Nr. 224 soll der westlich der Eingriffsfläche gelegene § 28a-Biotop Nr. 71 aufgewertet werden. Zu diesem Zweck sind von Seiten der Gemeinde rd. 2.800 m² Randflächen der Wertstufe 3 (Intensivgrünland) unmittelbar westlich bzw. südlich dieses Biotops zu erwerben und dahingehend zu unterhalten, daß dessen langfristiger Schutz bzw. eine Ausdehnung möglich ist. Letztendlich soll die Wertstufe 1 (nach BREUER 1994) über die Schaffung binsen- und seggenreicher Bereiche auf der Gesamtfläche entwickelt werden.

Gemäß den Vorgaben der UVS ist für die Kompensation des o. g. Biotopverlustes eine Fläche von 400 m² der Wertstufe 3 zu veranschlagen und diese bis zur Wertstufe 1 zu verbessern. Da die Aufwertung allerdings auf einer Gesamtfläche von ca. 2.800 m² durchgeführt wird, d. h. eine "Überkompensation" von 2.400 m² erfolgt, muß ein Abgleich mit dem oben aufgeführten Gesamtflächenbedarf stattfinden.

Da sich der Flächenbedarf nach BREUER bei einer Verbesserung um zwei Wertstufen um die Hälfte reduziert, sind die 2.400 m² "überkompensierter" Fläche mit dem Faktor 2 zu multiplizieren und das Produkt von 4.800 m² entsprechend vom Gesamtflächenbedarf abzuziehen. Neben den 2.800 m² Aufwertungsflächen am § 28a-Biotop Nr. 71 verbleibt demnach $40.400 \text{ m}^2 - 4.800 \text{ m}^2 = \underline{\underline{35.600 \text{ m}^2}}$ zusätzlicher Kompensationsflächenbedarf.

Im Zusammenhang mit der Kompensationsfrage wurde im Rahmen einer Besprechung am 18.08.95 im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Suchraum festgelegt und die mögliche Lage von Ersatzflächen bereits konkretisiert. Das Amt für Agrarstruktur, Aurich, schlug diesbezüglich intensiv genutzte Grünlandflächen im Raum Neuschwoog vor. Abweichend von Festlegungen im landschaftspflegerischen Begleitplan, handelt es sich dabei nunmehr um die Flurstücke 3 und 4 der Flur 11, Gemarkung Veenhusen.

In Anlehnung an benachbarte Kompensationsmaßnahmen für den Bau der Gleistrasse zum Industrie- und Gewerbegebiet Leer-Nord soll auf besagten Flächen mittels Bewirtschaftungsauflagen eine Nutzungsintensivierung erfolgen. Zu diesem Zweck ist die mechanische Flächenbearbeitung für den Zeitraum vom 1.4. - 1.7. eines Jahres auszuschließen. Im Falle der Beweidung ist die Besatzdichte bis zum 1.7. auf 2 Großvieheinheiten/ha zu reduzieren. Des weiteren ist die Düngung der Flächen einzustellen.

Die Ersatzmaßnahmenflächen wurden von der Gemeinde Moormerland zwischenzeitlich erworben. Es handelt sich um die Flurstücke 3 (17.967 m²) und 4 (13.788 m²) der Flur 11, 35/2 (tlw., ca. 7.500 m²) der Flur 3, Gemarkung Veenhusen und 25/3 (3.113 m²) der Flur 4 der Gemarkung Warsingsfehn mit einer Gesamtfläche von 42.368 m². Zuvor erfolgte bezüglich der Größe und Eignung der Flächen für die Deckung des o.g. Kompensationsbedarfes eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Erfordernis ergänzender Kompensationsmaßnahmen auf Grund der zwischenzeitlich vorgenommenen geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanung in südliche Richtung, soll durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen abgegolten werden.

8.6.2 ZUSAMMENFASSUNG DER DURCHZUFÜHRENDEN KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

8.6.2.1 Kompensationsbedarf

1. rd. 400 m² Aufwertungsmaßnahmen bis zur Wertstufe 1 auf Flächen der Wertstufe 3 (nach BREUER 1994) als Ersatz für den Verlust des § 28a-Biotops Nr.224.
2. rd. 4,04 ha zu extensivierende Grünlandflächen als Kompensation für Grundflächenverlust durch Bodenabbau und Flächenversiegelungen durch den Bau von Gebäuden und Zuwegungen

3. rd. 3.000 m² Bereitstellung von Sukzessionsfläche mit Anlage einer Blänke (ca. 100 m² / Tiefe ca. 50 cm) als Ersatz für den aus der Neuausweisung von Parkflächen und die Anlage eines Entwässerungsgrabens resultierenden Verlust von Ruderalflächen und Sukzessionsgebüsch

8.6.2.2 Kompensationsmaßnahmen

- zu (1) Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen bis zur Wertstufe 1 (nach BREUER 1994) am § 28a-Biotop Leer Nr. 71 (Teilbereiche des Flurstückes 35/2 [7.500 m²], Flur 3, Gemarkung Veenhusen). Schaffung von Nasswiesenstrukturen auf rd. 2.800 m² Grundfläche.

⇒ Überkompensation von rd. 2.400 m²

- zu (2) Die bei (1) beschriebene Überkompensation von 2.400 m², die, da es sich um Aufwertungsmaßnahmen um 2 Wertstufen handelt, noch mit dem Faktor 2 zu multiplizieren ist (= 4.800 m²); wird auf den Kompensationsflächenbedarf von 40.400 m² angerechnet. Dementsprechend reduziert sich dieser auf (40.400 m² - 4.800 m²) = **35.600 m²**.

Die Durchführung von Extensivierungsmaßnahmen ist nunmehr auf den Flurstücken 3 und 4 der Flur 11, Gemarkung Veenhusen vorgesehen. Die Flurstücke weisen eine Gesamtfläche von 31.755 m² auf, wodurch hinsichtlich der zu fordernden 35.600 m² ein Flächendefizit von 3.845 m² verbleibt. Dieses Defizit wird durch ergänzende Flächenextensivierungen auf dem Flurstück 35/2, Flur 3, Gemarkung Veenhusen aufgefangen, wobei in diesem Fall lediglich eine Aufwertung um eine Wertstufe zu artenreichem mesophilen Grünland erfolgen braucht.

- zu (3) Die Durchführung der o. g. Maßnahmen erfolgt auf dem Flurstück 25/3, Flur 4, Gemarkung Waringsfehn.

8.6.3 SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMAßNAHMEN AM § 28A BIOTOP NR. 71

8.6.3.1 Zielkonzept

Unter dem Zielkonzept, den Zustand des bestehenden §28a-Biotops zu verbessern und den Biotop zu vergrößern, werden die angrenzenden Flächen als Kompensationsmaßnahme hergerichtet und extensiviert. Hierzu werden sämtliche Bereiche des Flurstückes, die innerhalb der Senke liegen, gänzlich aus der Nutzung genommen.

Zur Förderung der empfindlicheren Vegetation sollte in diesem Bereich Mitte Juni eine Mahd per Hand erfolgen, um die Flatterbinsen zu bekämpfen. Außerhalb der Senke läßt sich, ohne daß Einfluß auf die umgebenden Flurstücke genommen wird, keine Naßwiese oder Bruchwald entwickeln. Aus diesem Grund soll hier ein Pufferstreifen entstehen. Diese Fläche soll also weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, wobei die Vegetation hier zu extensiv genutztem, artenreichen Feuchtgrünland (Wertstufe 1) zu entwickeln ist.

Die vorgesehenen Ersatzfläche wurden von der Gemeinde Moormerland bereits ebenfalls erworben. Diesbezüglich ist anzumerken, daß gemäß landschaftspflegerischer Begleitplanung eine Fläche von rd. 2.800 m² nachzuweisen war. Die tatsächlich erworbene Flächengröße beträgt jedoch rd. 7.500 m². Der Flächenüberschuß von ca. 4.700 m² soll ggf. im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zu anderen Planungen verrechnet werden, wobei der derzeitige Flächenzustand (Wertstufe 2 nach BREUER) zugrundegelegt ist.

8.6.3.2 Bewirtschaftungsauflagen

Der als Pufferstreifen dienende Bereich des Flurstücks wird mit folgenden Auflagen versehen und bewirtschaftet:

1. Nutzung als Dauergrünland.
2. Nutzung als Zweischnittwiese, wobei die 1. Mahd nicht vor Mitte Juni und die 2. Mahd nicht vor Mitte September erfolgen soll, oder als Extensivweide (mit 2 Großvieheinheiten pro ha)
3. Eine maschinelle Bearbeitung darf nicht erfolgen (Walzen, Schleppen, Mähen, Düngung u. a.).
4. Bei der 1. Mahd Belassen eines ca. 2 m breiten Grünlandstreifens entlang der Gräben, welcher erst bei der 2. Mahd mit bearbeitet wird.
5. Das Mahdgut ist zu entfernen.
6. Die Anlage von Feldsilos ist untersagt.
7. Kein Einsatz von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und anderen Bioziden.
8. Räumung der Gräben bei Bedarf wechselseitig.
9. keinerlei Zufuhr von Düngemitteln, um das bestehende Eutrophierungsniveau zu vermindern.
10. Die Bewirtschaftungsauflagen sind, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, flexibel zu handhaben und bei Bedarf den veränderten Gegebenheiten und den Vegetationsbeständen anzupassen.

8.6.3.3 Anheben des Grundwasserstandes

Um das Grundwasser unter den Flurstücken anzuheben, ist ein Halten des Niederschlagswassers auf dem Flurstück, besonders in der Senke, erforderlich. Da die Senke sich jedoch bis in das nördlich gelegene Flurstück hineinzieht und im nördlichen Bereich von einem kleineren Graben durchschnitten wird, ist hierfür die Anlage einer kleinen Verwallung (ca. 30 cm) erforderlich, die südlich entlang dieses Grabens anzulegen ist. Falls das nördlich gelegene Flurstück zu einem späteren Zeitpunkt in die Fläche mit einbezogen werden sollte, kann diese Verwallung wieder entfernt werden. Des weiteren sollen evtl. vorhandene Drainagen entfernt werden.

Benachbarte Flurstücke werden durch die Maßnahmen nicht beeinflusst und können wie bisher bewirtschaftet werden.

Die Einleitung der Maßnahmen ist bis zum Beginn der Bodenabbaus umzusetzen und durch entsprechend qualifiziertes Personal fachlich zu begleiten.

8.6.3.4 Unterhaltungsmaßnahmen

- Bereiche mit Vorkommen besonders geschützter Arten sind zu schonen bzw. schonend zu pflegen.
- eine wechselseitige Grabenräumung erfolgt, um durch Bereitstellung verschiedener Entwicklungsstufen einem breiten Artenspektrum Lebensräume zu bieten.
- Bei Bedarf sind die Weidezäune unter Verwendung von Eichenspaltpfählen zu erneuern, wobei die alten Pfähle stehenbleiben sollen, da diese wichtige Lebensstätten für Flechten, Moose und holzliebende Insektenarten darstellen.

8.6.3.5 Monitoring

Zur Bewertung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind vegetationskundliche und faunistische Kartierungen notwendig, die eine Kontrolle über den Erfolg der einzuleitenden Entwicklungen geben und evtl. Lenkungsmaßnahmen ermöglichen sollen. Aus diesem Grund wird ein entsprechendes Monitoring für einen Zeitraum von zunächst 5 Jahren vorgeschlagen, dessen Untersuchungsschwerpunkte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde noch festzulegen sind.

8.7 BELANGE DER WIRTSCHAFT, DER LANDWIRTSCHAFT, DES VERKEHRS

8.7.1 BELANGE DER WIRTSCHAFT

Mit der Durchführung baulicher und gestalterischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Herstellung des Badegewässers sowie der Ausweisung von Wohnbauflächen, werden die Belange der Wirtschaft insofern positiv berührt, als Arbeitsplätze in der örtlichen Bauindustrie geschaffen werden können. Wenngleich zur Zeit noch nicht beabsichtigt, erlaubt die Badeseenutzung der Gemeinde im Rahmen der Flächenunterhaltung darüber hinaus die Erhebung von Eintrittsgeldern.

8.7.2 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Belange der Landwirtschaft werden dahingehend berührt, daß innerörtlich gelegene, landwirtschaftlich genutzte Flächen für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Moormerland verbraucht werden. Da die Grundstückseigentümer auf diese Flächen verzichten können und zum Verkauf bereit sind bzw. bereits verkauft haben, sind Konflikte aus dieser Sicht jedoch nicht vorhanden. Nach dem Entwurf des RROP des Landkreises Leer liegt für die Flächen keine "besondere Bedeutung für die Landwirtschaft" vor.

8.7.3 BELANGE DES VERKEHRS

Durch die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen sowohl im südlichen als auch im nördlichen Plangebiet findet eine gleichmäßige Verteilung der Besucherströme statt, so daß hinsichtlich der Belange des Verkehrs keine negativen Vorhabenswirkungen zu erwarten sind.

Darüber hinaus ist für den Fahrzeug- und Fahrradverkehr die Möglichkeit gegeben, das Plangebiet über vier verschiedenen Zufahrtswege zu erreichen, so daß auch hier von einer mehr oder weniger gleichmäßigen Verkehrsauslastung auszugehen ist

8.8 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Die Gemeinde Moormerland hat bereits Teilflächen des Plangebietes angekauft, weitere Ankäufe sind in Vorbereitung. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.9 HINWEIS AUF UR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenbefunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung zu melden. Zutage tretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggf. 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

9. SCHLUSSBETRACHTUNG

Mit dem Bebauungsplan V 26 trägt die Gemeinde Moormerland als Träger der Planungshoheit dazu bei, daß in dem vom Bebauungsplan erfaßten Bereich eine geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung erfolgen kann. Insbesondere sind dabei die öffentlichen Belange berücksichtigt. Private Eingaben wurden insofern gemacht, als eine besondere Berücksichtigung der Anliegerschaft bezüglich möglicher Beeinträchtigungspotentiale während der Bau- und Nutzungsphase des Badegewässers erfolgen sollte.

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Flächenzuweisungen und Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen.

Die Bebauungsplanung V 26 hat in besonderem Maße die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Sie sind vor dem Hintergrund der Befriedigung des starken öffentlichen Bedürfnisses nach Naherholungsmöglichkeiten sowie der städtebaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Moormerland beachtet worden und werden hinter diese gestellt. Zur Kompensation des Eingriffssachverhaltes nach §§ 7 ff NNatG werden adäquate Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgehalten.

Die öffentlichen Belange werden geprüft und abgewogen, die Stellungnahmen werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Bezüglich der Nachbarschaft Badensee/Wohnen ist anzumerken, daß die an Einzeltagen und hierbei ausschließlich zu Spitzenzeiten mögliche geringfügige Überschreitung der schalltechnische Orientierungswerte eine Abwägung zugunsten der zeitlich eng begrenzten Erholungsnutzung zuläßt und unter Berücksichtigung der o. g. Aspekte auch tolerierbar ist.

Zum derzeitigen Planungsstand sind nach Abwägung aller öffentlichen Belange mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes V 26 daher keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

DIE BEGRÜNDUNG WURDE AUSGEARBEITET VON:



H & M INGENIEURBÜRO GMBH • AN DER FABRIK 3 • 26835 HESEL

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß Ratsbeschluß vom **18. Juni 1998** zugrunde gelegen.

MOORMERLAND, 01. AUGUST 2000

GEZ. I. V. GROTJAN
BÜRGERMEISTER

L. S.

ANHANG

PFLANZENLISTE

Zur Anlage von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken und sonstigen Anpflanzungen geeignete standortgerechte heimische Laubgehölze (Bäume und Sträucher)

Für freiwachsende Hecken:	Für geschnittene Hecken:
Eiche (<i>Quercus robur</i>)	Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Birke (<i>Betula pubescens</i> , <i>Betula pendula</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>)
Weiden (<i>Salix aurita</i> , <i>Salix cinerea</i>)	Weißdorn – <i>Crataegus monogyna</i> , – <i>Crataegus oxycantha</i>
Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)	
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	
Vogelbeere/Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	
Brombeere (<i>Rubus fruticosus spec.</i>)	
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	
Weißdorn – eingriffelig (<i>Crataegus monogyna</i>) – zweigriffelig (<i>Crataegus oxycantha</i>)	
Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	
Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)	
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	
Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>)	

Zusammenstellung empfehlenswerter Obstsorten im Gebiet Weser-Ems

Äpfel		
Schöner aus Boskop	Jakob Lebel	Ontario
Grahams Jubiläumsapfel	Krügers Dickstiel	Weißer Klarapfel
Coulons Renette	Apfel aus Croncels	Champagner Renette
Dülmener Herbstrosenapfel	Cox Orangenrenette (nur für Busch)	Ernst Bosch (nur für Busch)
Lanes Prinz Albert	James Grieve	Kaiser Wilhelm
Rheinischer Winterrambour	Lord Grosvenor	Berner Rosenapfel
Schöner aus Herrnhut	Riesenboikenapfel	Schöner aus Barth
Wintergoldparmäne	Zuccalmaglio Renette	Gravensteiner
Landsberger Renette	Prinzenapfel	Ribston Pepping
Manks Küchenapfel (Eriapfel)	Charlanowsky	Keswickter Küchenapfel
Graue Französische Renette	Gelber Edelapfel	Danziger Kantapfel
Ananasrenette	Goldrenette von Blenheim	Harberts Renette
Osnabrücker (Graue) Renette	Muskatrenette	Parkers Pepping
Signe Tillisch	Boikenapfel	Große Kasseler Renette
Gelber Bellefleur	Peasgoods Goldrenette	Minister von Hammerstein
Kanadarenette	Adersleber Klaville	Schöner aus Pontoise
Gelber Richard	Goldrenette Freiherr von Berlepsch	Königlicher Kurzstiel
Bismarkapfel	Großherzog Friedrich von Baden	Kaiser Alexander
Purpurroter Cousinot	Baumanns Renette	Biesterfelder Renette
Roter Münsterländer Borsdorfer (Roter Borsdorfer Renette)	Rheinischer Bohnapfel	Stina Lohmann
Ruhm von Kirchmerder	Filippas Apfel	Gelber Münsterländer Borsdorfer
Alantapfel	Hildesheimer Goldrenette	Uelzener Kalville (Apfel aus Uelzen)
Zitronenrenette	Westfälischer Gulderling	Extertaler
Heinrici's Friesenapfel	Burns Sämling	France Rouge
Großherzog Friedrich August von Oldenburg	Glasapfel	Panneman's Tafelapfel
Königsrenette	Schöner von Atens	Wildeshauser Goldrenette (Orth's Goldrenette)
Haller's Liebling	Gestreifte Winterrenette	Schöner aus Lutten
Später vom Siel	Kolbe's Rambour	(Jeverscher) Gelber Osterapfel
Kriegerapfel (Roter Eisenapfel)	Alander	Doppel Pigeon
Stedinger Prinz	Jeverscher Melonenapfel	Pigeon
Ostfriesischer Streibling	Franksenapfel (Mutterapfel, Sinswünderer Cox)	Stern von Bühren
Roter Papenburger	Reitländer	Großherzogs Liebling
Jeverscher Herbst-Süßapfel	Süßer August-Streitling	Jeverscher August- Süßapfel
Winter-Süßapfel aus Midloge	Jeverscher Winter-Süßapfel	Voechers süßer Caneelapfel
Odenwälder	Süße Renette	Roter Augustapfel
Geheimrat Dr. Oldenburg	Rhauderfehntjer (Schafnase)	Zwiebelapfel
Martiniapfel	Schieblers Taubenapfel	Dittmarschers Paradies
Groninger Krone	Pessuntje	Fine Houtje
Spitzapfel	Rote Sternrenette	Roter Astrachan
Himbeerapfel	Rotbackiger Süßapfel	Ostfriesischer Kalville (Kükenapfel)
Geflammtter Kardinal	Else Radtke	

Birnen		
Zitronenbirne	Congressbirne	Saftreicher Sommer
Stert Beern	Bunte Julibirne	Lange Heerenbirne
Madame Verte	Herbstbergamottebirne	Dr. Luciusbirne
Winterbergamottebirne	Großer Katzenkopf	Kleibirne
Boykenbirne	Diels Butterbirne	Klagens Butterbirne
Napoleons Butterbirne	Graf Moltke	Bosc's Flaschenbirne
Runde Herrenbirne	Diertjes Birne	Stuttgarter Geißhirtl
Triumph von Vienne		

ABBILDUNG 1 :

ÜBERSICHTSPLAN, MAßSTAB 1 : 25.000

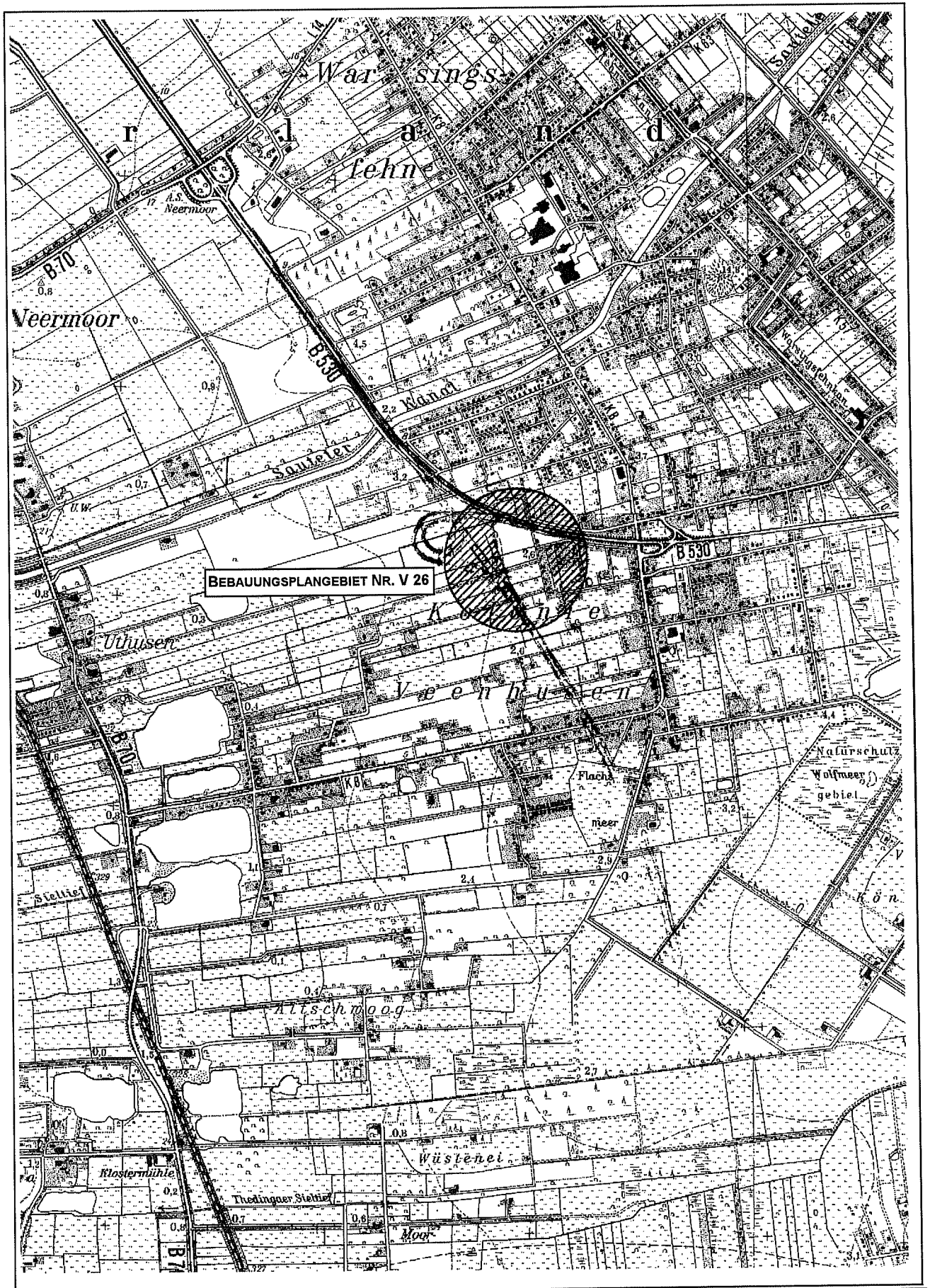


ABBILDUNG 2 :

ÜBERSICHTSPLAN KOMPENSATIONSFLÄCHEN, MAßSTAB : 1 : 25.000

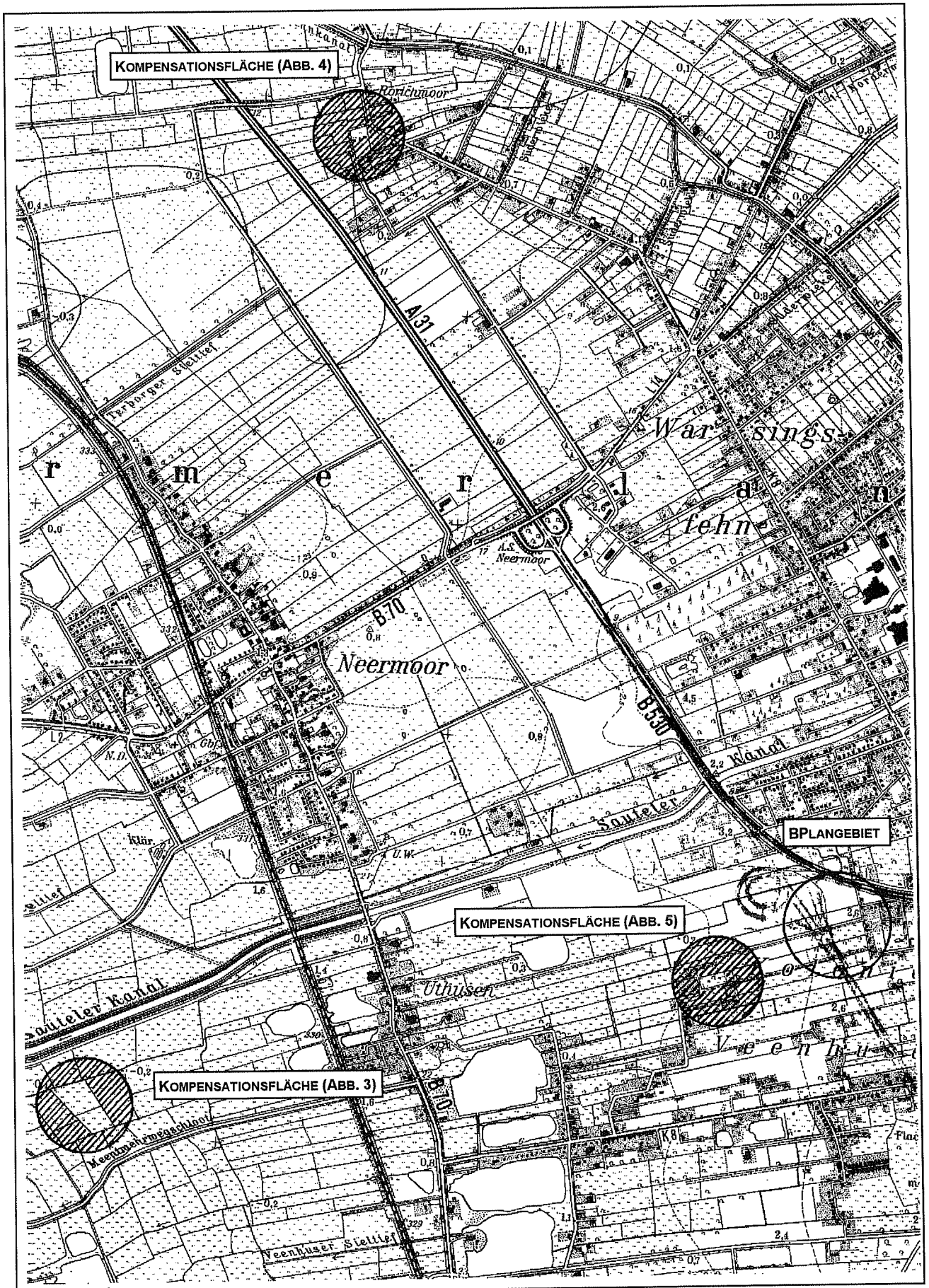


ABBILDUNG 3 : FLURKARTENAUSZUG, FLUR 11, FLURST. 3 U 4 DER GEMARKUNG VEENHUSEN, MAßSTAB 1 : 2.000

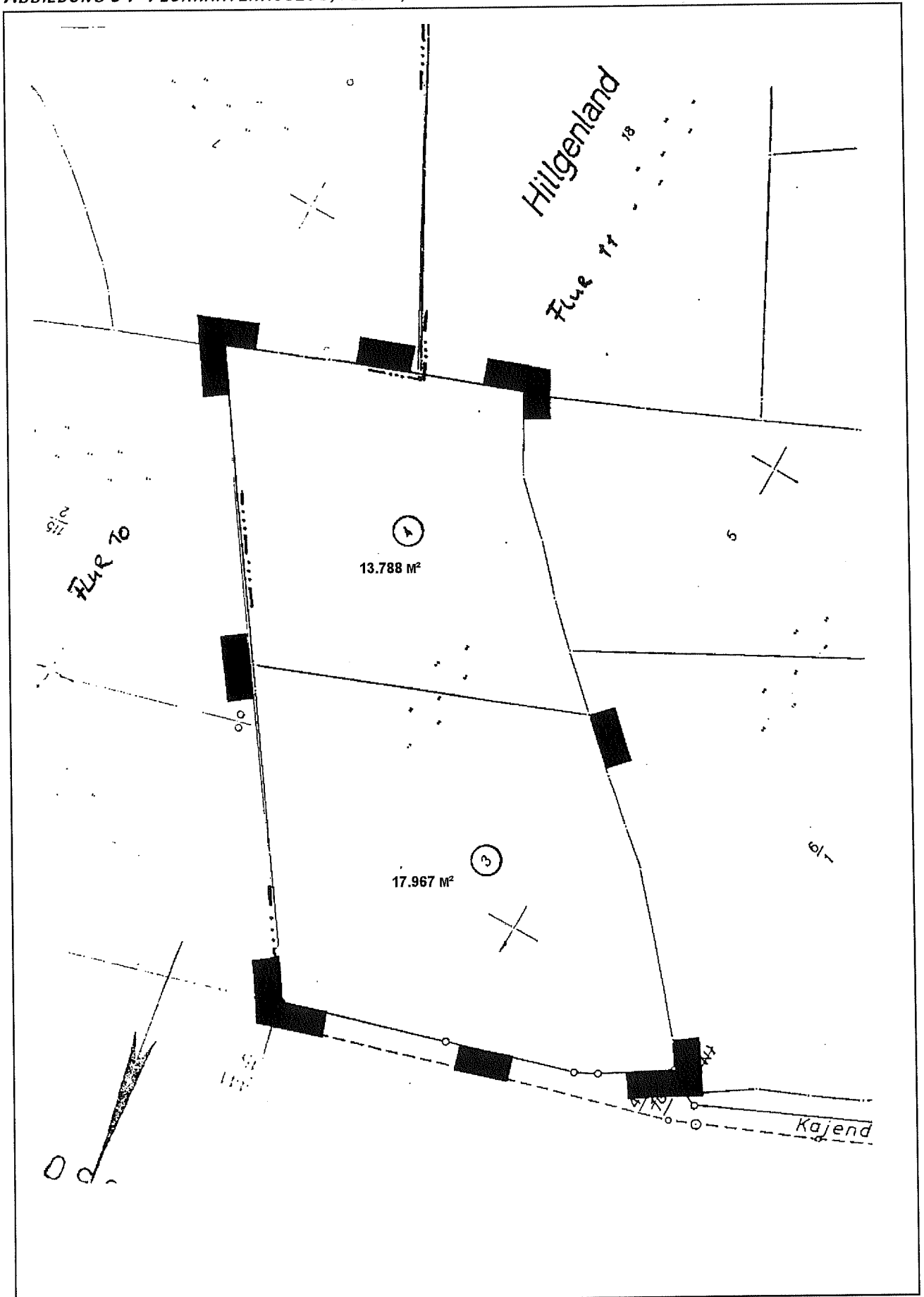


ABB. 5: FLURKARTENAUSZUG, FLUR 3, FLURST. 35/2(TLW.) DER GEMARKUNG VEENHUSEN, MAßSTAB 1 : 2.000

