

Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. R 8 2. ÄNDERUNG

ORTSCHAFT RORICHUM

(VEREINFACHTES VERFAHREN
GEM. § 13 BAUGB)

GEMEINDE MOORMERLAND
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

DATUM: AURICH, NOVEMBER 2008



NIEDERSÄCHSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH
GESCHÄFTSSTELLE AURICH
AM PFERDEMARKT 1 – 26603 AURICH
TEL: 04941-1707-0 – FAX: 04941-1705-55
INFO@AURICH.NLG.DE

über 90 Jahre
Dienstleister seit 1915

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN.....	2
2.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	2
2.2	NUTZUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSSTRUKTUR.....	2
3.0	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS.....	2
3.1	VERKEHRSERSCHLIEßUNG	2
3.2	IMMISSIONSSCHUTZ	3
3.2.1	VERKEHR	3
3.3	NATUR UND LANDSCHAFT	3

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1 :	ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB: 1 : 25 000	5
ABB. 2 :	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999, MAßSTAB : 1 : 10 000.....	6

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In der Gemeinde Moormerland besteht eine starke Nachfrage nach Flächen für den privaten Wohnungsbau. Ziel der Gemeinde ist es, entsprechend des vorhandenen Bedarfes weitere, in der Nähe von Versorgungseinrichtungen gelegene Wohnbauflächen zu schaffen.

Die „Emsregion“ ist u.A. durch den Bekanntheitsgrad der „Meyer Werft“ und die zahlreichen Schiffsüberführungen weit über die Grenzen Ostfrieslands hinweg bekannt und mittlerweile ein namhafter Anziehungspunkt für Zugezogene und natürlich insbesondere für „zuziehungswillige“ Bürger aus der gesamten Bundesrepublik geworden. Von diesem Zuzug profitiert auch die Region zwischen Leer und Emden im Planungsbereich der Ortschaft Rorichum.

Mit dem Bekanntheitsgrad der Region geht die fortschreitende touristische Entwicklung des Gemeindegebietes einher. Die Kombination von Ruhe, gesundem Klima und attraktiven Freizeitangeboten zieht erholungswillige und –bedürftige Gäste gleichermaßen an.

In der Ortschaft Rorichum hat sich die dem Plangebiet benachbarte Padel- und Pedalstation des Landkreises Leer in den letzten Jahren zu einem touristischen Anziehungspunkt gewandelt. In unmittelbarer Umgebung dieser Station sind Übernachtungsmöglichkeiten für Radreisende sowie einige Ferienhäuser errichtet worden, dessen Übernachtungszahlen mittlerweile im Gemeindegebiet führend sind. Dies ist sicherlich auf die Lage direkt am Rorichumer Tief und die idyllische Ortschaft Rorichum zurückzuführen, aber auch auf die Tatsache, dass kein „Feriengebiet“ im herkömmlichen Sinne, sondern eine Wohnbebauung mit Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen wurde, die sich ins Ortsbild Rorichums und die vorhandene Wohnbebauung völlig unproblematisch integriert.

Weitere Bauflächen für diese Art des so genannten „sanften Tourismus“ (Nähe zur Natur, Radwandern, Boot fahren, Angeln usw.) sind im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes geschaffen worden. Die Änderung zielte im Wesentlichen auf die Optimierung der Grundstückszuschnitte in Verbindung mit geringfügig veränderten Straßenführungen ab und wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

Zur Zeit wird der letzte Bauabschnitt des Bebauungsplangebietes Nr. R 8 erschlossen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. R 8 wurde auch die Spielplatzversorgung im Baugebiet gesichert. Im Zuge der Erschließung des 2. Bauabschnittes wurde bereits eine Spielplatzfläche ausgebaut. Im nun folgenden 3. Bauabschnitt ist im Bebauungsplan eine weitere Spielplatzfläche vorgesehen. Sie befindet sich am südöstlichen Rand des Plangebietes nördlich eines Fußweges, der den Planbereich fuß- und radläufig an den alten Ortskern Rorichums anbindet. Südlich des Fuß- und Radweges ist eine private Grünfläche festgesetzt.

In der vorliegenden Planänderung soll nun der beschriebene bislang nördlich des Fußweges gelegene Spielplatz auf die ehemals festgesetzte private Grünfläche verschoben werden. Diese Fläche bietet sich als großflächige öffentliche Spielplatzfläche nicht nur für den Kleinkindbereich (dieser Bedarf wird im o.a. Spielplatz des 2. Bauabschnittes bedient), sondern auch als Bolzplatz für größere Kinder und sogar als Fläche für dörfliche Veranstaltungen an. Ebenso wie die Größe erscheint die Lage im Übergangsbereich zum „alten Ort“ zur Vernetzung und Nutzung im doppelten Sinne prädestiniert.

Die im Bebauungsplan Nr. R 8 dargestellte Spielplatzfläche wird in der vorliegenden Änderungsplanung als private Grünfläche festgesetzt.

Um ein „Zusammenwachsen“ des alten Ortskernes und der neuen Wohnbausiedlung zu vermeiden, wurde zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes zum Erhalt des historischen Ortsrandes eine Grünschneise vorgesehen, die im Plan als „private Grünfläche“ festgesetzt ist. Im Änderungsbereich ist nun vorgesehen,

diese Grünschneise bis an den Fußweg heranzuziehen. Damit wird der Bereich nach Osten und Süden hin abgerundet unter Beibehaltung der Freihaltung einer Blickschneise zwischen neuer Siedlung und gewachsenem Ortskern.

Die Planung steht im Einklang mit dem augenblicklich stattfindenden Planungsprozess der Dorferneuerungsplanung Rorichum.

Da die Grundzüge der Planung durch die beschriebenen geringfügigen Änderungen nicht berührt werden, hat der Rat der Gemeinde Moormerland in seiner Sitzung am 30.10.2008 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

In der vorliegenden Begründung sind nur die von der Änderung betroffenen Belange dargestellt. Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise des Bebauungsplanes Nr. R 8 behalten ihre Gültigkeit.

Die vorliegende Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist daher als Anlage zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu sehen.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. R 8 – 2. Änderung - wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nord-Osten durch das Rorichumer Tief,
- im Südosten durch die rückwärtigen Grundstücke des Ortsteils Rorichum,
- im Südwesten durch die nord-östliche Grenze der Straßenparzelle der Deichlandstraße (L 2)
- im Westen durch die rückwärtige Bebauung entlang des Ludgeriweges.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. R 8 – 2. Änderung - ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

2.2 NUTZUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSSTRUKTUR

Der Änderungsbereich befindet sich im südöstlichen Bereiches des Bebauungsplanes Nr. R 8 „Rorichum“. Die Erschließung des Baugebietes war in drei Abschnitten vorgesehen, wobei nun die Erschließung des letzten Abschnittes unmittelbar bevorsteht. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet.

Die Verkehrsanbindung des Gebietes erfolgt über das Wohngebiet R 8 an die L2 (Deichlandstraße) mit direkter Anbindung an die Ortschaften Rorichum und Oldersum.

Über diese wird in südlicher Richtung über den Ort Terborg die Stadt Leer und in nördlicher Richtung über die Ortschaft Gandersum die Stadt Emden erreicht. Über Oldersum ist die Anbindung an die Autobahn A31 gegeben.

3.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Anschlusspunkt an die Deichlandstraße (L 2). Aufgrund der vorhandenen Kapazität der Landesstraße kann der durch das Plangebiet entstehende zusätzliche Verkehr problemlos abgewickelt werden.

Weitere Anschlusspunkte an die Landesstraße sind nicht zulässig. Aus diesem Grund wird für die übrigen Bereiche ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Die interne Erschließung des Gebietes erfolgt über Ringstraßensysteme. Daneben sind zur Erschließung einzelner Grundstücke zwei Stichstraßen vorgesehen. Das Ringsystem ermöglicht eine optimale Erschließung der Grundstücksflächen. Grundelemente der Verkehrsberuhigung sind rechtwinklige Kurven und geringe Straßenabschnittslängen. Weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen müssen im Rahmen der Ausbauplanung erfolgen, sie sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

Alle Planstraßen weisen eine Breite von 7,00 m auf. Die Ausbaubreite sollte ca. 4,75 m betragen (Begegnungsverkehr PKW/LKW bei 4,75 m möglich).

Im Osten des Plangebietes ist ein Anschlusspunkt an die private „Kampstraße“ vorhanden.

In Richtung Rorichum sind geringe Verkehrsmengen zu erwarten, da von einer stärkeren Orientierung in Richtung Oldersum (vielfältige Infrastruktureinrichtungen) auszugehen ist. Aus diesen Gründen ist die Breite dieser Planstraße auf 5,00 m reduziert.

Innerhalb der Verkehrsflächen sind Flächen für Versorgungsleitungen vorgesehen.

Neben dem Erschließungssystem für den Kfz-Verkehr sind im Plangebiet fuß- und radläufige Verbindungen geplant, die den Zugang zum Rorichumer Tief und zu den Räumstreifen ermöglichen sowie zusätzliche Anschlüsse an die Deichlandstraße gewährleisten.

Entlang des Rorichumer Tiefs ist bis zum westlichen Zugang zum Rorichumer Tief ein Fuß- und Radweg geplant. Er soll eine zusätzliche fuß- und radläufige Verbindung zwischen Rorichum und Oldersum darstellen.

3.2 IMMISSIONSSCHUTZ

3.2.1 VERKEHR

Die Wohnbebauung im Plangebiet liegt in ausreichender Entfernung zur L 2. Die Schallpegel sind bei der Planung bereits in der Vergangenheit berücksichtigt worden. Eine öffentliche Grünfläche dient als Puffer zur L 2. Änderungen ergeben sich aus der Planung nicht, so dass keine neuerliche Untersuchung vorzunehmen ist.

3.3 NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft sind im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet worden. Die Ersatzmaßnahmen sind bereits vorgenommen worden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes bereitet keinen zusätzlichen Eingriff in den Naturhaushalt vor, daher fallen keine zusätzlichen Maßnahmen an.

Planverfasser

Die Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 8 erfolgte im Auftrage der Gemeinde Moor-
merland vom Planungsbüro:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Aurich
Am Pferdemarkt 1
26603 Aurich
Tel: 04941-1705-0, Fax: 04931-1705-55

DATUM:.

2. DEZ. 2009


DIPL.-ING. KERSTIN PETERSSEN

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss gem. Ratsbeschluss vom **11. März 2009** zugrunde gelegen.

MOORMERLAND, 22. DEZEMBER 2009



BÜRGERMEISTER

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

ABB. 1:	ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB: 1 : 25 000	5
ABB. 2:	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUGSPAN 1999, MAßSTAB: 1 : 10 000	6

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

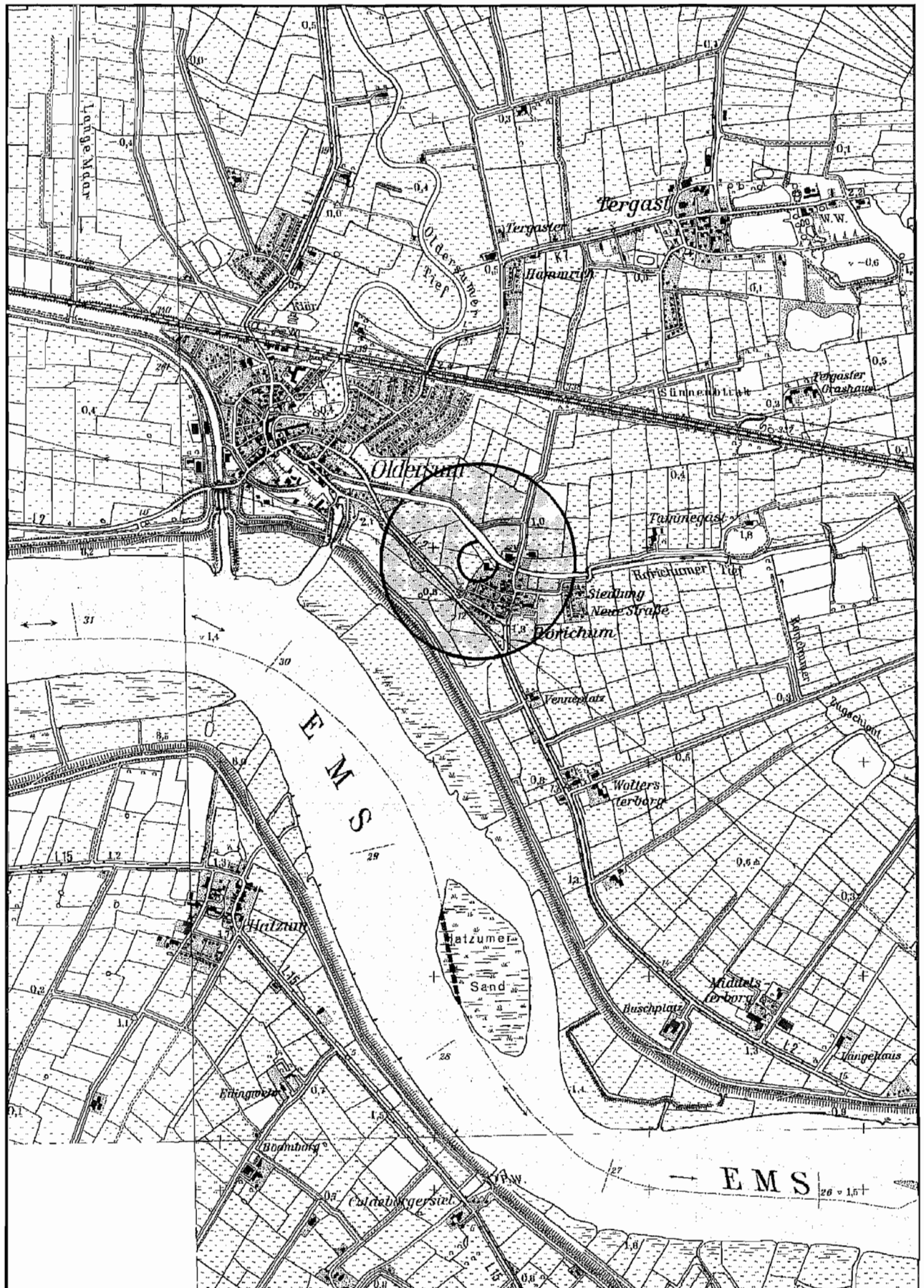


ABB. 2: AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999, MAßSTAB: 1 : 10 000

