

Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN NR. N 25

ORTSCHAFT NEERMOOR

GEMEINDE MOORMERLAND
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

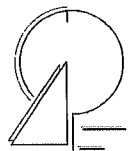
Die umstehende Abschrift stimmt mit dem Original
wörtlich überein, was hiermit beglaubigt wird.
Moormerland, den 16. Jan. 01

PLANVERFASSER :



Der Bürgermeister
i.A.

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Vareler Straße 9 · 26349 Jade / Jaderberg
Telefon (0 44 54) 91 83 82
Telefax (0 44 54) 91 83 80

DATUM : JADE / JADEBERG, APRIL 2000

. Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS**SEITE**

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	KARTENMATERIAL	2
2.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	2
2.3	NUTZUNGSSTRUKTUR	2
3.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
3.1	BELANGE DER RAUMORDNUNG	3
3.2	LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP)	3
3.3	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	3
3.4	STAND DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG	4
3.5	BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	4
3.6	UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE (NATUR UND LANDSCHAFT)	4
3.7	BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES	5
3.7.1	Verkehrslärmimmissionen	5
3.7.2	Geruchsmissionen	5
3.8	ALTABLAGERUNGEN	6
3.8.1	Beschreibung der Altablagerungen	6
3.8.2	Abdeckung der Altablagerungen	7
3.8.3	Fazit	9
4.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	9
4.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
4.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	9
4.3	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	9
4.4	VERKEHRSFLÄCHEN	10
4.4.1	Öffentliche Verkehrsflächen	10
4.4.2	Ein- und Ausfahrtsbereich	10
4.4.3	Flächen für Stellplätze	10
4.5	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN	10

4.5.1	<i>Richtfunktrasse</i>	10
4.5.2	<i>Elektrizität - Versorgungsleitung</i>	10
4.6	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	11
4.7	WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	11
4.8	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	12
4.9	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	12
4.10	FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	13
4.11	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	13
5.0	VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	13
5.1	VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG	13
5.2	STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE	13
5.3	STELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER	14
5.4	GAS- UND STROMVERSORGUNG	14
5.5	SCHMUTZ- UND ABWASSERENTSORGUNG	14
5.6	WASSERVERSORGUNG	14
5.7	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	14
5.8	ABFALLBESEITIGUNG	14
5.9	SONDERABFÄLLE	14
5.10	FERNMEDETECHNISCHE VERSORGUNG	14
6.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	14
6.1	RECHTSGRUNDLAGEN	14

ANLAGEN :¹

- GRÜNORDNUNGSPLAN

¹ Ist die Anlage nicht beigelegt, so kann diese angefordert werden !

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan (Erholung / Naturschutz) im Bereich des Ortsteils Neermoor für die Bürger des Ortsteiles Neermoor, aber auch für die übrige Bevölkerung des Raumes im Bereich des vorhandenen Abbaugewässers, südlich des „Sauteler Weges“, entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung als Badesees im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Badegewässer planungsrechtlich auszuweisen. Die Entwicklung des Badesees in Neermoor ist an dieser Stelle notwendig, da mittelfristig keine anderen, geeigneten realisierbaren Alternativen für die Ausweisung eines Badesees in der vergleichsweisen gewässerreichen Gemeinde Moormerland möglich ist.

Die im Ortsteil Neermoor im Bereich des Gewerbegebietes vorhandenen Gewässer sollen zukünftig nicht für eine Badenutzung herangezogen werden. Dieses wird die Gemeinde über entsprechende bauleitplanerische Änderungen festlegen.

Mit der Planung soll dem erhöhten Bedarf und dem Anspruch auf eine Bademöglichkeit Rechnung getragen werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Zuge der planungsrechtlichen Entwicklung und Beordnung des Badegewässers die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen, der Behinderten und die Belange von Sport, Freizeit und Erholung berücksichtigt.

Entsprechend der Realstruktur und der Darstellung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des Plangebietes im Bereich des Badesees Neermoor ein ökologisch hochwertiger Bestand, der im Rahmen der Bauleitplanung im Zusammenhang mit der Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft bzw. der umweltschützenden Belange zu berücksichtigen ist. Dementsprechend wird parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan zur Beurteilung der o. g. Belange erarbeitet. Die Inhalte des Grünordnungsplanes werden Bestandteil und Abwägungsmaterial des Bebauungsplanes.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die im Plangebiet vorherrschenden unterschiedlichen Nutzungsansprüche - zum Einen die Erholungsnutzung / Badesees und zum Anderen die Berücksichtigung des Belanges von Natur und Landschaft - untereinander zu koordinieren, so dass ein verträgliches, geordnetes Nebeneinander der einzelnen Belange möglich wird.

Hinsichtlich dem formulierten kommunalen Planungsziel werden im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung und unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange folgende Festsetzungen getroffen:

- öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung „Badeplatz“
- Wasserflächen (Badegewässer)
- Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- notwendige Parkplatzflächen.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ ist unter Verwendung des vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten Kartenmaterials mit Stand vom 21. März 2000 (AZ. 05103-8-00) erstellt worden.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt bestimmt:

- im Norden über den „Sauteler Weg“
- im Osten über die Bahntrasse Leer-Emden auf dem Flurstück 172/12
- im Süden über das Flurstück Nr. 50 bzw. den „Meerzugschloot“ – Gewässer III. Ordnung
- im Westen durch das Flurstück 74 (Bodenabbaustätte der Firma „TR Transall GmbH“).

Die Plangebietsgröße beträgt etwa 9,7 ha.

2.3 NUTZUNGSSTRUKTUR

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Neermoor der Gemeinde Moormerland, westlich der Bahnlinie Leer-Emden. Östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Wohnbauflächen innerhalb festgesetzter allgemeiner Wohngebiete (WA). Nördlich, westlich und südlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Nordwestlich des Planungsraumes befindet sich die eine Kläranlage der Gemeinde. Südlich, direkt an das Plangebiet grenzend, befindet sich das Gewässer III. Ordnung, der „Meerzugschloot“ der Sielacht Moormerland. Westlich des Planbereiches ist im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens ein Bodenabbau vorbereitet worden. Nördlich befindet sich der „Sauteler Weg“, der über die Straßen „Conrebbersweg“ und „Stettiner Straße“ das Plangebiet an die äußeren Verkehrswege anbindet.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine etwa 5,0 ha große Wasserfläche, die im Zuge eines Bodenabbaus entstanden ist. Das vorhandene Gewässer wird in den Sommermonaten zum Baden genutzt. Am nördlichen Ufer befindet sich ein natürlich entstandener Strand. Das Plangebiet weist neben der Funktion als Badegewässer einen hohen ökologischen Bestand in Hinsicht auf die vorhandene Flora und Fauna auf. Im Rahmen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan ist eine dezidierte Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotoptypen und Vegetationsbestände sowie der bestehenden Fauna erarbeitet worden. Entsprechend dem Inhalt des Grünordnungsplanes sind im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung Biotop-typen der folgenden Gruppen festgestellt worden:

- Gebüsche und Kleingehölze sowie Einzelbäume
- Binnengewässer
- gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Ufer
- Offenbodenbiotope
- Magerrasen
- Grünland

- Acker
- Ruderalgesellschaften
- Gebäude- und Verkehrsflächen.

Weitere floristische und faunistische Bestände sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

3.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

3.1 BELANGE DER RAUMORDNUNG

§ 1 des BauGB fordert die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. Die kommunalen Entwicklungen sind aus der Planung abzuleiten bzw. aufeinander abzustimmen.

3.2 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen von 1994 wird in der zeichnerischen Darstellung (Teil II, verbindliche Festlegungen) für den Planungsraum Folgendes dargestellt:

- der Planungsraum liegt innerhalb des ländlichen Raumes,
- Raum außerhalb der Ordnungsräume, in denen Maßnahmen durchzuführen sind, die dazu beitragen diese Räume so zu entwickeln, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird
- Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung
- östlich des Plangebietes verläuft eine Haupteisenbahnstrecke im elektrischen Betrieb.

3.3 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)

Ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer liegt nicht vor. Es liegt lediglich ein Entwurf von 1988 vor.

In der zeichnerischen Darstellung des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes wird für den Planungsraum Folgendes dargestellt:

- Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Quarzsand und Quarzit)
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung
- östlich des Plangebietes verläuft eine Haupteisenbahnstrecke im elektrischen Betrieb
- nordwestlich befindet sich eine zentrale Kläranlage
- das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse tangiert.

Entsprechend der vorhandenen Gegebenheiten und der Entwicklungsziele der Gemeinde ist die konkrete Planung mit den Inhalten der Raumordnung vereinbar.

3.4 STAND DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Moormerland für den Ortsteil Neermoor-West werden für den Planungsraum des Bebauungsplanes Nr. N 25 Wasserflächen mit der Zweckbestimmung naturschutzorientierte Entwicklung der Wasserflächen sowie der angrenzenden Uferbereiche und erholungs- und freizeitorientierte Nutzung der Wasserflächen sowie der angrenzenden Uferbereiche dargestellt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich besonders geschützte Biotop in einer Flächenausdehnung von > 5,0 ha. Westlich des Plangebietes wird eine Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge als Bahnanlage dargestellt. Wiederum östlich dieser dargestellten Bahnanlage befinden sich Wohnbauflächen. Westlich des Plangebietes befindet sich die zentrale Kläranlage der Gemeinde Moormerland. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

3.5 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 (5) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Demzufolge wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen.

3.6 UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE (NATUR UND LANDSCHAFT)

In der Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB sind in den Bauleitplänen die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB).

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 8 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 8a (1) BNatSchG) bzw. der Verursacher des Eingriffs zu verpflichten, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 8 (1) BNatSchG).

Die Gemeinde Moormerland hat im Zuge eines Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, die Belange des Umweltschutzes (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) umfassend zu berücksichtigen, so dass die Entwicklung und Festsetzung von Maßnahmen mit den unvermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt – die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sind – vermieden, minimiert bzw. kompensiert werden können. Dieses ist im Rahmen des anliegenden Grünordnungsplanes im Zuge der Eingriffsregelung konkret angewendet worden.

Hinsichtlich dem formulierten Planungsziel der Gemeinde Moormerland, ein Badegewässer an einem bereits deutlich vorgeprägten Nutzungsraum planungsrechtlich zu entwickeln und der sich hierzu bereits abgezeichneten naturschutzfachlichen Akzeptanz, wird dem Belang der Erholungsnutzung ein Vorrang gegenüber dem Belang von Natur und Landschaft eingeräumt. Dementsprechend werden im Grünordnungsplan konkrete Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in die Natur und Landschaft formuliert und im Bebauungsplan über Festsetzungen aufgenommen.

Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen des Grünordnungsplanes im Bebauungsplan festgesetzt:

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

Im Rahmen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. N 25 werden die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wird der ökologische Eingriff, hervorgerufen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes, bewertet. Hierzu sind neben den im Bebauungsplan festgesetzten und genannten Ausgleichsmaßnahmen auch Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes notwendig. Dementsprechend werden Maßnahmen in einer Gesamtgröße von 1,8 ha anteilig auf dem Flurstück 51, der Flur 30, der Gemarkung Neermoor festgesetzt. Auf dieser Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ durchgeführt.

3.7 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

3.7.1 VERKEHRLÄRMIMMISSIONEN

Das Plangebiet liegt westlich der Bahntrasse Leer-Emden. Von der Bahntrasse sind Verkehrslärmimmissionen ausgehend vom Betrieb der Eisenbahnstrecke zu erwarten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes, in diesem Fall die Belange der Lärmimmissionen ausgehend von der Gleisanlage, zu berücksichtigen. Eine durch die Planung entwickelte Konfliktlage im Zusammenhang mit der angrenzenden Nutzung ist zu beurteilen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ und mit der Zweckbestimmung „Naturschutz“ festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten unterliegen keinem Schutzanspruch gegenüber auftretenden Lärmimmissionen, dementsprechend handelt es sich um ein nutzungsverträgliches Nebeneinander der oben genannten Nutzungsarten. Eine Konfliktlage wird durch die Festsetzung der Grünflächen auch in Hinsicht des nur temporären Badebetriebes nicht entwickelt.

Die Festsetzung des Badesees westlich der Bahnstrecke Leer-Emden bzw. westlich angrenzender Wohngebiete könnte gegebenenfalls zu einer Konfliktlage – ausgehend vom sogenannten Zielverkehr zum Badesee über die Verkehrswege der entsprechenden Wohngebiete – führen. Zur Konfliktvermeidung wird die Gemeinde die zusätzlichen Verkehrsbelastungen im angrenzenden Wohngebiet – an ohnehin nur wenigen Tagen im Jahr – über geeignete verkehrslenkende Maßnahmen regeln. Die Haupteinfahrt zum Badesee wird über den „Conrebbersweg“ abgewinkelt. Die „Stettiner Straße“ ist für den Zielverkehr des Wohngebietes angedacht, wobei diese im allgemeinen Wohngebiet – in dem ein gewisser Störgrad verträglich ist – gegenwärtig eine Haupteinfahrtsfunktion erfüllt.

Eine etwaige zusätzliche Belastung dieses Straßentyps an erfahrungsgemäß wenigen Tagen im Jahr ist in Anbetracht des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und dessen akustischen Grenzwerten als teilweise zumutbar anzusetzen.

Ausgehend von den oben genannten städtebaulichen Parametern und den vorgesehenen Maßnahmen wird von einem verträglichen Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungsstrukturen im Raum ausgegangen.

3.7.2 GERUCHSIMMISSIONEN

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Moormerland. Ausgehend von der Kläranlage sind Geruchsimmissionen zu erwarten. Eine Konfliktsituation zwischen der geplanten öffentli-

chen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badebetrieb“ und der bereits vorhandenen Kläranlage entsteht nicht. Dieses ist seitens der Gemeinde örtlich festgestellt worden. Das keine störenden Emissionen auftreten, zeigt auch die hohe Frequentierung und Akzeptanz des Badegewässers in der zurückliegenden Zeit.

3.8 ALTABLAGERUNGEN

3.8.1 BESCHREIBUNG DER ALTABLAGERUNGEN

Im Rahmen der städtebaulichen Koordination eines Planungsraumes ist das Untersuchungsgebiet auf eventuelle Altablagerungen zu überprüfen. Im Zuge des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Das Datenmaterial wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ befinden sich Altablagerungen.

Zur Beurteilung der Altablagerung ist eine Untersuchung des Badesees Neermoor vom Chemischen Untersuchungsamt der Stadt Emden in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro H + M GmbH, Hesel erarbeitet worden. Im Rahmen des Gutachtens wurde die Art der Altablagerungen innerhalb des Badesees und die Gewässergüte bzw. die Wasserqualität überprüft und bewertet. Dementsprechend heißt es in der „zusammenfassenden Bewertung – Fazit“:

„Aufbauend auf die ermittelten Ergebnisse kann hinsichtlich einer Projektierung eines Badesees in Neermoor festgehalten werden, dass keine der bislang durchgeführten Untersuchungsergebnisse Anlass zu einer negativen Empfehlung hinsichtlich der Projektfortführung darstellen.“

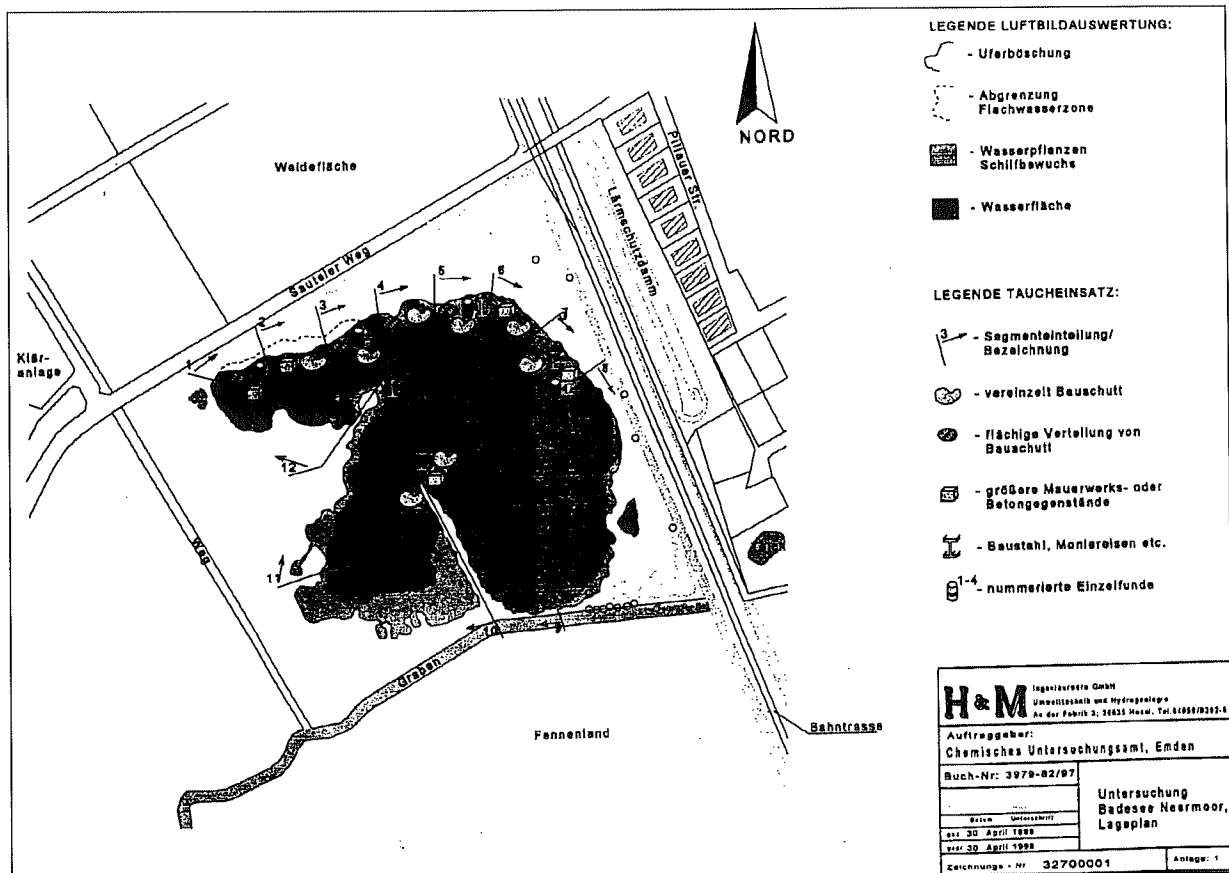
Die chemische Analyse des Seewassers im Winterzustand wie auch im Sommerzustand läßt keine Werte erkennen, die der Nutzung des Gewässers als Badesee entgegenstehen.

Die Untersuchung der Ufer im Unterwasserbereich zeigt in einigen Stellen deutliche Ablagerungen von Bauschutt, die eine deutliche Verletzungsquelle für Badegäste darstellen. Darüber hinaus wurden als Einzelobjekte einige Fässer im Untersuchungsgebiet gefunden, bei denen es unklar war, ob es sich um mit Wasser gefüllte und versunkene Leerfässer handelte, oder ob sie mit unbekannten Substanzen gefüllt sind. Aus diesem Grunde wurden die Untersuchungen vom 21. Februar 1998 durch weitere Tauchgänge in der 27. Kalenderwoche ergänzt, die ein Gefährdungspotential der markierten Einzelfunde ausräumten, da es sich um leere, stark korrodierte Behältnisse ohne umweltrelevanten Inhalt handelte.

Die Analysen des Grundwassers, welches den Badesee umgibt, zeigt sowohl im Anstrom wie auch im Abstrom keine nennenswerten Schadstoffgehalte der untersuchten Parameter. Im Vergleich zu den Grenzwertlisten der Trinkwasserverordnung (TVO) und den Richtwertlisten der LAWA-Empfehlungen zeigten sich keine Grenz- bzw. Richtwertüberschreitungen, die Anlass zu Bedenken bei einer Nutzung eines anliegenden Gewässers geben.

Für eine Nutzbarmachung des Gewässers erscheint es nach bisheriger Sachlage möglich, die mit Bauschutt verunreinigten Flächen, die sich in den betroffenen Bereichen sehr steil darstellen, mit Sanden zu überlagern. Der sich einstellende Schüttwinkel von etwa 1:2,5 bis 1:3 würde eine natürliche Uferform erzeugen und ausreichend Schutz, bei einer Abdeckung der Bauschutte mit etwa 1 m Sand, bedeuten.“

- aus „Untersuchung Badesee Neermoor“ des Chemischen Untersuchungsamtes der Stadt Emden, Nordertorstraße 41, 26725 Emden



Lage der Altablagerungen im Gewässer

(Bezug „Untersuchung Badeseesee Neermoor“: H+M Ingenieurbüro GmbH, Hesel; Chemisches Untersuchungsamt der Stadt Emden)

3.8.2 ABDECKUNG DER ALTABLAGERUNGEN

Entsprechend des Untersuchungsberichtes zum Badeseesee Neermoor wird zur Nutzbarmachung des Badeseesee's die vorhandene Altablagerung, bestehend aus Bauschutt und alten Fässern, mit Sand überlagert, so dass das Gefahrenpotential ausgehend von der Altablagerung nachhaltig und abschließend beseitigt wird.

Die für das Abdecken der vorhandenen Altablagerung notwendigen Sandmassen werden auf dem westlich angrenzenden Flurstück 74 im Rahmen des Bodenabbaus in Neermoor von der Firma TR Transall GmbH angeliefert. Für den genannten Bodenabbau wird ein Planfeststellungsverfahren gemäß § 119 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) durchgeführt. Im Rahmen des Erläuterungsberichtes wird unter Kapitel 6.3 „Ufergestaltungsmaßnahmen am geplanten Badeseesee“ die oben beschriebene Maßnahme abgehandelt. Hierin heißt es auszugsweise:

„Zur Anlage eines Badestrandes am geplanten Badesee sollen die hierfür erforderlichen Sande in der Abbaufäche der TR Transall GmbH gefördert und zur Vermeidung von Lärm- und Staubimmissionen durch Verlade- und Transportverkehr unmittelbar auf das Badeseegelände verspült werden.

In diesem Zusammenhang ist durch Abschieben und Andecken des anstehenden sandigen Oberbodens im Bereich der nördlichen Uferzone des Badegewässers zunächst die Anlage von Spüldeichen vorgesehen. Die anschließende Einspülung erfolgt über eine Druckrohrleitung, welche innerhalb der Spülfläche bedarfsweise verlegt wird. Spülwässer werden über eine separate Wasserrückführleitung in das Abbaugewässer der TR Transall GmbH zurückgeführt.

Die aufgespülten Sande werden mittels Planierdraupe oder Radlader bedarfsweise im Böschungsbereich modelliert. Die aktuelle Unterwasserböschung ist hierzu zwecks Überlagerung örtlich vorhandener Bauschuttreste durch Einschieben von insgesamt rd. 9.000 m³ zunächst nachzuprofilieren, so dass sich i. a. ein Unterwasserböschungsverhältnis von 1:3 ergibt. Örtlich ist die Herstellung flacher Badezonen im Verhältnis 1:10 vorgesehen. Veränderungen der derzeitigen Uferlinie sind in diesem Zusammenhang nicht geplant. Die zu profilierenden Uferteilbereiche wurden im Rahmen einer Erkundungsuntersuchung sowie einer Volumenermittlung (H + M Ingenieurbüro 1998/99) bestimmt und sind in der Anlage des Erläuterungsberichtes und des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zum Bodenabbau Neermoor dargestellt.“

Quelle: Erläuterungsbericht – Planfeststellungsverfahren Bodenabbau Neermoor (H+M Ingenieurbüro, Hesel)

Das Sandspülen bzw. dem Überdecken der Altablagerung im nördlichen Uferbereich des Badesees Neermoor ist mit einem zulässigen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden. Zur Kompensation des Eingriffes in die Natur und Landschaft sind Maßnahmen im östlichen Uferbereich auf dem Flurstück 74 des geplanten Abbaugewässers der Firma TR Transall GmbH (westlich des Bebauungsplanungsbereiches) vorgesehen. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren zum Bodenabbau in Neermoor abschließend geregelt und werden im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen des Erläuterungsberichtes bzw. im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bodenabbau in Neermoor wird unter Punkt 13.3 „Ufergestaltungsmaßnahmen am geplanten Badesee“ folgende Maßnahme beschrieben:

„Durch Aufspülung und anschließendes Einschieben von ca. 9.000 m³ Sanden sollen die nördliche und nordöstliche Uferzone des geplanten Badegewässers der Gemeinde Moormerland für die angestrebte Erholungsnutzung gestaltet werden. Diese Maßnahme, bei der Material des benachbart geplanten Bodenabbaus der FA. Transall GmbH verwendet werden soll, führt zu Beeinträchtigungen von Vegetationsbeständen sowie zumindest temporär zum Verlust von aktuellem Lebens- und Entwicklungsraum für Amphibien, Libellen und Fischen.

Als Kompensation für diesen Eingriff werden innerhalb der Abbaustätte der TR Transall GmbH ergänzende Maßnahmen zur langfristigen Gewährleistung des Amphibien- und Libellenschutzes vorgenommen. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich die Gemeinde Moormerland zur Durchführung eines sog. Rotationspflegemodells, welches den Bestand unterschiedlicher Sukzessionsstadien auf festgelegten Flächen der östlichen Uferzone des Abbaugewässers sicherstellt.“

Quelle: Erläuterungsbericht – Planfeststellungsverfahren Bodenabbau Neermoor (H+M Ingenieurbüro, Hesel)

3.8.3 FAZIT

Innerhalb des Badesees Neermoor befinden sich Altablagerungen bestehend aus Bauschutt und leeren Fässern. Im Rahmen einer Untersuchung zum Badesee Neermoor ist die vorhandene Altablagerung untersucht worden. Dementsprechend ist festzuhalten, dass von der Altablagerung keine Gefahr ausgeht und die Wasserqualität für einen Badesee geeignet ist. Um eine Verletzungsgefahr auszuräumen und eine Nutzbarmachung des Badegewässers zu erzielen, wird die vorhandene Altablagerung durch Sandeinbringen überlagert und abgedeckt. Die dafür erforderlichen Sandmassen werden aus dem Bodenabbauvorhaben auf dem westlich angrenzenden Flurstück 74, der Flur 30, der Gemarkung Neermoor angespült und entsprechend eingebracht. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Bereich der Abbaustätte, am östlichen Uferbereich vorgenommen. Hinsichtlich der Eignung des Gewässers als Badegewässer und den vorgesehenen Maßnahmen zur Abdeckung der vorhandenen Altablagerung wird die angenommene Konfliktlage beseitigt, so dass dem Entwicklungsziel eines Badegewässers nichts entgegensteht.

4.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb des Bebauungsplanes wird auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ innerhalb einer festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO eine nutzungszweckgebundene Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen mit dem Nutzungszweck: Kiosk, Sanitär und Umkleidekabine und Badeaufsicht zulässig. Die Festsetzung ist erforderlich, um die mit dem ordnungsgemäßen Badebetrieb verbundenen notwendigen Einrichtungen innerhalb des Plangebietes errichten zu können. Zudem wird über die Art der Festsetzung die mit dem Badebetrieb notwendige Versorgung (z. B. Getränke) sichergestellt.

4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche - auf der öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB - wird die überbaubare Grundfläche auf maximal 250 m² festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl berücksichtigt die vorhandene Raumstruktur, so dass zukünftige bauliche Anlagen zum einen dem Nutzungsanspruch und zum anderen dem Anspruch der Integration in das Landschaftsbild gerecht werden. Damit sich das Gebäude auch hinsichtlich seiner Höhenentwicklung dem vorhandenen umliegenden Landschaftsraum anpasst, wird eine eingeschossige Bauweise und eine maximale Traufhöhe der baulichen Anlage mit 3.00 m festgesetzt. Die erforderlichen Bezugspunkte gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 2 abschließend definiert.

4.3 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ wird für die mit der geplanten Nutzung zusammenhängenden notwendigen baulichen Anlage eine überbaubare Grundstücksfläche über die Festsetzung von Baugrenzen entwickelt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit 20 x 25 m festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen entsprechend Kapitel 4.1 dieser Begründung zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche

wird im bereits vorhandenen Zugangsbereich im Mittelfeld des Plangebietes, südlich des „Sauteler Weges“, festgesetzt. Hierdurch wird eine zentrale Lage der notwendigen Infrastruktureinrichtung im Zusammenhang mit dem Badeplatz eingerichtet.

4.4 VERKEHRSFLÄCHEN

4.4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Innerhalb des Plangebietes wird im nördlichen Teilbereich auf der vorhandenen Wegeparzelle des „Sauteler Weges“ eine öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im nördlichen Teil der Straßenverkehrsfläche befindet sich ein Straßenseitengraben, der zur Entwässerung der Verkehrsfläche und weiterer angrenzender Flächen dient. Zudem befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu erhaltende Einzelbäume (siehe hierzu Kap. 4.10 dieser Begründung).

4.4.2 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

Innerhalb des Bebauungsplanes wird ausgehend von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Ein- bzw. Ausfahrtbereich zur Grünfläche festgesetzt um hierdurch eine Zuordnung und Steuerung des Kraftfahrzeugverkehrs und der Besucher zum Badensee vorzunehmen. Durch die Festsetzung der Zufahrtbereiche wird jeweils eine innere Koordination der Funktionsabläufe auf den einzelnen festgesetzten Flächen erzielt.

4.4.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

Im Zusammenhang mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ sind notwendige Stellplätze für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs notwendig. Entsprechend der Angaben des Landkreises Leer sind 78 Stellplätze erforderlich. Dementsprechend werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf der Südseite des „Sauteler Weges“ im Rahmen des Bebauungsplanes Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB festgesetzt. Um den Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu minimieren ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Stellplatzflächen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB ausschließlich wasserdurchlässiges Material zur Befestigung der Stellplätze zulässig (siehe textliche Festsetzung).

4.5 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

4.5.1 RICHTFUNKTRASSE

Innerhalb des Plangebietes verläuft in Nord-Südrichtung eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG. Beiderseits des Richtfunkstrahls ist ein Schutzabstand von 100 m einzuhalten. Zudem gilt eine Bauhöhenbeschränkung von max. 81.00 m über NN.

4.5.2 ELEKTRIZITÄT - VERSORGUNGSLEITUNG

Innerhalb des „Sauteler Weges“ verläuft südlich der Verkehrsfläche eine unterirdische 20 kV-Elektrizitätsleitung der EWE AG, dementsprechend wird diese als Versorgungsleitung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

4.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden öffentliche Grünflächen mit einer dem jeweiligen Nutzungsanspruch gerecht werdenden Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Dementsprechend wird im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes hinsichtlich dem unter Kapitel 1.0 formulierten kommunalen Planungsziel und der sich bereits in den vergangenen Jahren abgezeichneten Nutzungsform eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz / Liegewiese“ festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten, bezeichneten Grünfläche ist der Badebetrieb zulässig. Wie bereits unter Kapitel 4.1 genannt, ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche auf der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung einer zweckgebundenen baulichen Anlage zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 1).

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ befindet sich eine Kompensationsfläche mit einer Größe von etwa 2.100 m² für den Bebauungsplan Nr. W 25 „Jugendhaus“ der Gemeinde. Im Rahmen der Planung des Bebauungsplanes W 25 bzw. im Rahmen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. N 25 wurde dieses berücksichtigt. Die Kompensationsmaßnahme wird im Rahmen der Kompensationsplanung zu diesem Bebauungsplan mit einbezogen (sh. Nachrichtlicher Hinweis).

Im südlichen Teilbereich des Planungsraumes befinden sich entsprechend der landschaftsökologischen Bestandsaufnahme des zu diesem Bebauungsplan zugeordneten Grünordnungsplan und der teilweisen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde schützenswerte ökologische Wertigkeiten. Zur Berücksichtigung der umweltschützenden Belange bzw. der Belange von Natur und Landschaft wird zur Sicherung des floristischen und faunistischen Bestands innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bereich für den Naturschutz“ festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend den Maßgaben des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. N 25 „Badesee Neermoor“, zur Kompensation des Eingriffs in die Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes, realisiert.

4.7 WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Bodenabbaugewässer, welches gegenwärtig als Badesee genutzt wird, obwohl die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür nicht geschaffen sind. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ wird entsprechend dem formulierten kommunalen Planungsziel zur Entwicklung eines planungsrechtlich abgesicherten Badegewässers und zur Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes vorhandenen ökologischen Bestände eine Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt.

Der nördliche Teil der Wasserfläche wird als Badebereich vorgesehen.

Der südliche Teilbereich der bezeichneten Fläche wird zur Berücksichtigung der umweltschützenden Belange, teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb der Wasserfläche, die zudem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entwickelt wird, ist der Badebetrieb nicht zulässig. Diese Festsetzung ist erforderlich, um die im bezeichneten Planungsraum vorhandenen ökologischen Wertigkeiten zu berücksichtigen und nachhaltig zu schützen.

Innerhalb des Bebauungsplanes wird im Zusammenhang mit der festgesetzten Wasserfläche eine zusätzliche, geplante Wasserfläche festgesetzt. Die Festsetzung dieser geplanten Wasserfläche (Altarm) ist erforder-

derlich, um den sich im südlichen Teil des Geltungsbereich befindlichen ökologisch hochwertigen Bereich von dem nördlichen intensiv, genutzten Bereich als Badegewässer räumlich zu trennen.

Für die Anlage des Gewässer-Altarms ist entsprechend dem Niedersächsischen Wassergesetz gem. § 119 NWG eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Der Antrag auf die wasserrechtliche Genehmigung hierzu wird im Rahmen der Biotopgestaltungsplanung der südlich angrenzenden Kompensationsfläche des Flurstücks 51, der Flur 30, der Gemarkung Neermoor und der in diesem Zusammenhang notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung mitgestellt.

Im nördlichen Bereich der festgesetzten Wasserfläche wird über entsprechende Festsetzungen der Badebetrieb planungsrechtlich gesichert. Zur Beurteilung der Badegewässerqualität ist, wie bereits unter Kapitel 3.6 dieser Begründung genannt, vom Chemischen Untersuchungsamt der Stadt Emden eine „Untersuchung des Badesees Neermoor“ vorgenommen worden. Demnach ist die vorhandene Wasserqualität für die Entwicklung eines Badegewässers ausreichend (siehe auch Kapitel 5.0 des Untersuchungsberichtes).

4.8 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Innerhalb des Bebauungsplanes werden zur Berücksichtigung der umweltschützenden Belange im südlichen Teil des Bebauungsplangeltungsbereiches Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Flächen werden Maßnahmen zur Kompensation des zulässigen Eingriffs in die Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Realisierung des Bebauungsplanes, nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ umgesetzt. Dementsprechend sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage eines naturnah gestalteten Gewässer-Altarms
- Umsetzen gefährdeter Vegetations- und Tierbestände
- weitere Pflegemaßnahmen.

Entsprechend dem Inhalt des Grünordnungsplanes sind zur Kompensation des zulässigen Eingriffs in die Natur und Landschaft entsprechende Maßnahmen erforderlich. Innerhalb des Plangebietes wird ein sogenannter Teilausgleich erzielt. Zur abschließenden Kompensation sind jedoch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes, innerhalb von Kompensationsflächen, auf dem südlich angrenzenden Flurstück 51, der Flur 30 der Gemarkung Neermoor, die Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind, nach Maßgaben des Grünordnungsplanes zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB durchzuführen.

4.9 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Innerhalb des Bebauungsplanes werden zur Einbindung des Plangebietes in die umliegenden Raum- und Landschaftsstrukturen, aber auch zur Abschottung des Badebereiches zum Bereich für den Naturschutz, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser festgesetzten Flächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ vorzusehen. Die Gehölzanpflanzungen sind auf den Pflanzflächen als abwechslungsreiche, lebendige Gehölzbiotope anzulegen.

Pflanzenarten: Stieleiche, Esche, Eberesche, Schwarzerle, Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Holunder, Hasel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Sanddorn

Eine Ergänzung der Gehölzliste durch standortgerechte, heimische Arten wie z. B. Schwarzerle, Sandbirke, Gewöhnlicher Schneeball, Heckenkirsche ist möglich.

Als Gehölzqualitäten sind vorzusehen:

für Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm

für Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

4.10 FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Nördlich entlang des „Sauteler Weges“ befinden sich zum Teil vereinzelte Gehölzbestände, die im Rahmen des Bebauungsplanes erhalten werden sollen. Zudem soll innerhalb des bezeichneten Gehölzstreifens entsprechend dem Inhalt des Grünordnungsplanes eine Zusatzbepflanzung erfolgen. Entsprechend dem vorherrschenden Bestand und dem vorgenommenen Planungsziel wird innerhalb des Bebauungsplanes eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Der innerhalb der festgesetzten Flächen vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. N 25 „Badesee Neermoor“ zu ergänzen. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzanpflanzungen vorzunehmen.

4.11 ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

Nördlich innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches befinden sich innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche („Sauteler Weg“) im Verkehrsflächenraum erhaltenswerte Einzelbäume. Zum Schutz und zur Erhaltung und Sicherung dieser den Straßenraum prägenden Einzelbäume werden diese innerhalb des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB als Einzelbäume festgesetzt. Die festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzanpflanzungen vorzunehmen.

5.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Anbindung des Plangebietes an die umliegenden Raumstrukturen erfolgt über den „Sauteler Weg“, „Stettiner Weg“ und den „Conrebbersweg und nach außen über die „Kirchstraße“ (Landesstraße L2) bzw. die „Süderstraße“.

5.2 STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Innerhalb des Bebauungsplanes werden Flächen für Stellplätze zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs im Bereich des „Sauteler Weges“ angeordnet. Hierdurch wird den Anforderungen zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs Rechnung getragen.

5.3 STELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER

Stellplatzbereiche für Fahrräder werden innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Zugangsreich zum Badensee bedarfsgerecht angeordnet.

5.4 GAS- UND STROMVERSORGUNG

Die Gasversorgung und die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

5.5 SCHMUTZ- UND ABWASSERENTSORGUNG

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Schmutz- und Abwasserbeseitigung über den Anschluss an die vorhandene Kanalleitung zur zentralen Kläranlage nach Neermoor.

5.6 WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen.

5.7 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das Regenwasser von Dachflächen und von Flächen anderer Nutzung, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. in das angrenzende Gewässer einzuleiten.

5.8 ABFALLBESEITIGUNG

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Leer.

5.9 SONDERABFÄLLE

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

5.10 FERNMELTECHNISCHE VERSORGUNG

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über private Telekommunikationsanbieter.

6.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

6.1 RECHTSGRUNDLAGEN

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

- BauGB (Baugesetzbuch)

- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung)
- PlanzVO (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung)
- NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz)
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß Ratsbeschluss vom **25. Oktober 2000** zugrunde gelegen.

MOORMERLAND,

07. DEZEMBER 2000

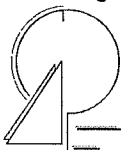
GEZ. PALM
BÜRGERMEISTER

L. S.

PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. N 25 „Badensee Neermoor“ erfolgte im Auftrage der Gemeinde Moormerland vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Vareler Straße 9 · 26349 Jade / Jaderberg
Telefon (0 44 54) 91 83 82
Telefax (0 44 54) 91 83 80

DATUM :

04. DEZEMBER 2000

GEZ. MOSEBACH

UNTERSCHRIFT(EN)