

GEMEINDE MOOR- MERLAND



Landkreis Leer

Aufhebung Bebauungsplanes N38 und der örtlichen Bauvorschriften

Begründung

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB SOWIE
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (1) BAUGB IN DER ZEIT
VOM 19.05.2026 BIS EINSCHLIEßLICH 19.06.2026

Vorentwurf

15.01.2026

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes	1
2.2	Geltungsbereich	1
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	1
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Leer	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES N38	4
5.0	AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES N38	4
5.1	Planungsrechtliche Situation	4
5.2	Bestandsanlagen und Rückbaupflicht	5
5.3	Belange von Natur und Landschaft	5
6.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	5
6.1	Belange des Denkmalschutzes	5
6.2	Belange des Immissionsschutzes	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE	6
7.1	Rechtsgrundlagen	6
7.2	Planverfasser	7
7.3	Unterschrift	7

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Moormerland hat im Jahr 2001 den Bebauungsplan N38 als planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Windparks in der Ortschaft Neermoor aufgestellt. Im Anschluss wurden acht Windenergieanlagen in dem Bereich errichtet. Zwei Anlagen standen bereits im Gebiet. Die Anlagen erreichen zeitnah das Ende ihrer Lebensdauer. Der Windpark soll daher repowert werden. Da die Inhalte des bestehenden Bebauungsplanes N38 dem Repowering entgegenstehen erfolgt die Aufhebung des alten Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich umfasst den etwa 211 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes N38. Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des Ortsteils Neermoor. Östlich wird der Geltungsbereich von der Eisenbahnstrecke Leer-Emden begrenzt. Südöstlich bildet das Terborger Sieltief, nördlich des Industriegebietes Memgaster Weg, die Grenze. Südwestlich erstreckt sich der Geltungsbereich bis zur Kirchstraße. Westlich endet der Geltungsbereich auf einer Luftlinie zwischen Memgaster Straße und Memgaster Schloot. Die westliche Begrenzung wird vom Schutzbereich einer Richtfunkstrecke gebildet. Neben den bestehenden Anlagen ist das Plangebiet überwiegend durch landwirtschaftliche Grünflächen sowie Hofstellen geprägt.

Die Betreiber haben in enger Abstimmung zum Repowering der Altanlagen ein Layout vorgeschlagen. Anstelle der bisher knapp 100 m hohen Anlagen sollen voraussichtlich bis zu zehn 200 m hohe Anlagen errichtet werden. Während die alten Anlagen jeweils rund 1,8 MW Leistung bringen, haben die neuen Anlagen eine Nennleistung von jeweils 7 MW. Neben der geplanten Höhe, weichen die vorgesehenen Standorte der neuen Anlagen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Um das Repowering des Windparks zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan N38 aufgehoben werden. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die deutliche Steigerung der erneuerbaren Energieerzeugung im Gebiet der Gemeinde Moormerland geschaffen.

Für das Repowering ist kein Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Vorbereitung notwendig, da Windenergieanlagen gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert sind. Die Genehmigung der neuen Anlagen erfolgt durch das Verfahren gemäß § 16b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die maßgeblichen Belange (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) werden im Genehmigungsverfahren geprüft bzw. vertraglich geregelt (z. B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbauverpflichtung).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch auf die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen anzuwenden. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB) und das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) können bei einer Bebauungsplanaufhebung nicht angewendet werden. Demnach ist zur Aufhebung eines Bebauungsplanes ein vollständiges Planverfahren einschließlich Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, Umweltbericht gem. § 2a BauGB und Satzungsbeschluss erforderlich.

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den etwa 211 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes N38. Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des Ortsteils Neermoor. Östlich wird der Geltungsbereich von der Eisenbahnstrecke Leer-Emden begrenzt. Südöstlich bildet

das Terborger Sieltief, nördlich des Industriegebietes Memgaster Weg, die Grenze. Südwestlich erstreckt sich der Geltungsbereich bis zur Kirchstraße. Westlich endet der Geltungsbereich auf einer Luftlinie zwischen Memgaster Straße und Memgaster Schloot. Die westliche Begrenzung wird vom Schutzbereich einer Richtfunkstrecke gebildet.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Im Geltungsbereich stehen zehn ältere Windenergieanlagen, deren Betriebsdauer bald ausläuft. Neben den bestehenden Anlagen ist das Plangebiet überwiegend durch landwirtschaftliche Grünflächen sowie Hofstellen geprägt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf gemäß § 1 (4) BauGB abzustimmen.

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landes-Raumordnungsprogramm ist die Basis für die Landesentwicklung und auch die Grundlage für die Aufstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) der einzelnen Landkreise. Das rechtsgültige Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) wurde zuletzt 2022 fortgeschrieben.

Im LROP wird der nördliche Teil des Aufhebungsbereiches als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung ausgewiesen. Durch die vorliegende Aufhebung wird das Vorranggebiet nicht berührt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung zum Repowering sind gegebenenfalls Auflagen zum Bau und Rückbau zu beachten. Das Terborger Sieltief wird als linienhaftes Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Auch dies wird durch die vorliegende Aufhebung nicht berührt. Die angrenzende Haupteisenbahnstrecke ist als Vorranggebiet festgesetzt.

Das LROP fordert, die für „die Nutzung von Windenergie geeignete[n] raumbedeutsame[n] Standorte [sind] zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung festzulegen“ (LROP-VO Änderung 2022).

Im LROP wird auch gefordert, dass bei der Planung von raumbeanspruchenden Nutzungen im Außenbereich „möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume zu erhalten, naturbetonte Bereiche auszusparen, und die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung zu minimieren“ sind.

Um den weiteren Ausbau der Windenergie an Land sicherzustellen, sollen bis zum Jahr 2030 1,4 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden. Ab dem Jahr 2030 sollen 2,1 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden. Aufgrund des Wind-an-Land-Gesetzes mit bundesweit verbindlichen Ausbauzielen, sind die Ziele im LROP bereits wieder anzupassen und zu erhöhen.

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Repowering in einem gemäß Standortpotenzialstudie konfliktarmen Bereich ermöglicht. Die vorliegende Planung ist daher mit der Landesplanung vereinbar.

Derzeit erfolgt eine Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms. In diesem erfolgt unter anderem eine Anhebung der Flächenziele. Auswirkungen auf die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung ergeben sich dadurch nicht.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Leer

Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms nicht nur konkretisiert und raumbedeutsamen Belange sowie Vorrang- und Vorsorgegebiete mit größerer Detailschärfe dargestellt, sondern auch um eigene, für die Entwicklung der Landkreise bedeutsame Ziele ergänzt. Es bildet zusammen mit dem Landes-Raumordnungsprogramm die Grundlage für die Koordinierung aller raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Fachplanungen und -maßnahmen, die für die Entwicklung der Landkreise maßgeblich sind.

Das RROP des Landkreises Leer ist aus dem Jahr 2024. Hier sind insbesondere die Darstellungen der Vorranggebiete sowie der Vorbehaltsgebiete von Bedeutung.

Teilweise wird das Plangebiet als Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesen, was die Eignung des Bereiches für Repowering unterstreicht. Zudem wird der Bereich westlich des Memgaster Weges als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Der Memgaster Weg ist ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg. Das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung wird im RROP ebenfalls dargestellt. Das Terborger Sieltief wird als linienhaftes Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt.

Die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes N38 beeinträchtigt die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung nicht.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland weist den Großteil der Fläche gemäß der 46. Änderung des Flächennutzungsplans von 1998 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Flächen für die Windenergie und die Landwirtschaft aus. Kleine Teilbereiche werden als private Grünfläche und Wasserfläche mit überlagernder Darstellung von Flächen für Maßnahmen für den Naturschutz ausgewiesen. Zudem befindet sich ein Wald mit der Kennzeichnung von mit umweltgefährdeten Stoffen belasteten Böden im Gebiet. Die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes N38 hat keine Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung gilt derzeit der Bebauungsplan N38, rechtskräftig seit dem 01.11.2002. Er wurde als planungsrechtliche Grundlage für den bestehenden Windpark im Gebiet aufgestellt. Die Festsetzungen stehen einem Repowering der Anlagen entgegen.

Für den Geltungsbereich ist überwiegend ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Hostellen wurden als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die Standorte der Windenergieanlagen sind mittels Koordinaten festgesetzt und die Gesamthöhe auf maximal 99,9 m sowie der Rotordurchmesser auf maximal 70 m begrenzt. Die zulässige Versiegelung für Nebenanlagen ist je Windenergieanlage auf 30 m² begrenzt. Für befestigte Freiflächen dürfen maximal 600 m² je Windenergieanlage versiegelt werden. Darüber hinaus wird die Höhe der Fundamente auf maximal 2 m über Geländeoberfläche begrenzt. Zudem sind noch Regelungen zur Gestaltung der Anlagen enthalten.

Darüber hinaus werden im Plangebiet Flächen für Versorgungsanlagen, Wasserflächen, öffentliche Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind festgesetzt.

In den örtlichen Bauvorschriften sind Regelungen zur Außenbeleuchtung, Farbe der Trägeretürme, Außenfassade von hochbaulichen Anlagen sowie Werbeaufschriften enthalten. Auch die örtlichen Bauvorschriften werden aufgehoben.

4.0 GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES N38

Die Nutzungszeit der bestehenden Windenergieanlagen im Gebiet ist fast abgelaufen, als Nachfolgenutzung kommen für die Gemeinde aus energiepolitischen Gründen nur der Ersatz der Windenergieanlagen durch leistungsstärkere Anlagen in Betracht.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes N38 stehen einem Repowering des Windparks durch die Vorgabe der Standorte und die Höhenbeschränkung entgegen. Möglich wäre die Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung über eine Änderung oder Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes. Die Gemeinde Moormerland hat sich für eine vollständige Aufhebung des Bebauungsplanes N38 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften entschieden. Für die Erteilung von Genehmigungen für Windkraftanlagen nach § 16b BImSchG ist ein Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Aus heutiger Sicht ist ein Bebauungsplan auch aufgrund der gemäß Rechtsprechung begrenzten koordinierenden und gestalterischen Einflussnahmemöglichkeiten nicht mehr notwendig. Zudem ist ein Bebauungsplan unflexibel und müsste bei zukünftigen Vorhaben wie z.B. dem Repowering der bestehenden Windenergieanlagen voraussichtlich erneut geändert werden. Mit Blick auf die Energiewende möchte die Gemeinde Moormerland auch zukünftig die bestmögliche Windausbeute an dem Standort ermöglichen.

Die maßgeblichen Belange werden im Rahmen der BImSch-Genehmigung geprüft (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) oder können vertraglich geregelt werden (z. B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbauverpflichtung).

5.0 AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES N38

5.1 Planungsrechtliche Situation

Mit der vorliegenden Aufhebungssatzung treten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes N38 alle bisher rechtskräftigen Festsetzungen außer Kraft. In Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes ist das Gebiet baurechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Windenergieanlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegierte Vorhaben. Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen treten auch die örtlichen Bauvorschriften außer Kraft. Es gelten für das Gebiet damit keine Vorschriften mehr über die Form und Farbgebung von Windkraftanlagen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Sondergebiet für Windenergie ausgewiesen. Die Gemeinde hat die Neuaufstellung des Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ beschlossen. Voraussichtlich wird der Bereich, der nach den Grundsätzen der Windpotenzialstudie repowert werden kann, zukünftig weiterhin als Sonderbaufläche ausgewiesen. Im RROP wird ein Teilbereich des Sondergebietes als Vorranggebiet für Windenergie ausgewiesen. Hintergrund der Verkleinerung sind die durch den Landkreis Leer im RROP angesetzten Tabuzonen.

Die Fläche ist somit derzeit vollständig und zukünftig teilweise als Windenergiegebiet zu werten. Bisher ist diese Einstufung für Repowering-Vorhaben gem. § 16b BImSchG noch nicht relevant. Gemäß § 249 (2) i.V.m. (3) BauGB sind Repowering-Vorhaben ab 2031 nur noch innerhalb von Windenergiegebieten zulässig, sobald der Landkreis den Flächenbeitragswert gemeldet hat. Der Landkreis Leer hat am 30.09.2024 die Erreichung des Flächenbeitragswertes bis 31.12.2027 bekanntgemacht. Die Erreichung des Flächenbeitragswertes bis 31.12.2032 steht noch aus.

Mit der Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes N38 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung des Vorhabens der Bürgerenergie GmbH erfüllt.

5.2 Bestandsanlagen und Rückbaupflicht

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer gemäß § 42 BauGB eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Die bestehenden Windenergieanlagen sind in ihrer Genehmigungssituation und ihrem Betrieb von der vorliegenden Bebauungsplanaufhebung nicht betroffen, da für diese der Bestandsschutz fortbesteht. Eine Wertminderung des Grundstückes erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht. Im Zusammenspiel mit der Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB nach der Aufhebung werden vielmehr die Voraussetzung für wertsteigernde Nutzungen geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Errichtung einem Repowering der Bestandsanlagen nicht mehr entgegen. Entschädigungsansprüche in Folge der Bebauungsplanaufhebung sind demnach nicht zu erwarten.

Der genaue Zeitpunkt, wann der Rückbau der Altanlagen erfolgt sein muss, wird sich aus der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für das Repowering ergeben.

5.3 Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist auch im Rahmen der Aufhebung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“). Da durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die bisher zulässigen Eingriffe entfallen, kann im Rahmen der Aufhebungssatzung auf eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung verzichtet werden. Der Umweltbericht ist als Teil II als verbindlicher Bestandteil der Begründung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan N38 den Planunterlagen beigelegt.

Angesichts der auf Grundlage des Bebauungsplanes N38 entstandenen und noch betriebenen Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereiches ist der Fortbestand der im Bebauungsplan angesetzten Ausgleichsmaßnahmen auch nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sicherzustellen. Im Bebauungsplan N38 wurde der Ausgleich des Eingriffes durch externe Kompensationsmaßnahmen gesichert, die als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen wurden. Eine dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen über den Bestand des Bebauungsplanes N38 hinaus bis zum Rückbau der Anlagen ist bis zum Satzungsbeschluss sicherzustellen.

6.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

6.1 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes wird kein Bauvorhaben unmittelbar planungsrechtlich vorbereitet. Die bestehenden Anlagen haben Bestandsschutz. Der Denkmalschutz ist im Rahmen der Repoweringplanung zu berücksichtigen.

6.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes wird kein Bauvorhaben unmittelbar planungsrechtlich vorbereitet. Die bestehenden Anlagen dürfen entsprechend ihrer Genehmigung weiter betrieben werden. Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die Aufhebung damit nicht unmittelbar berührt. Bei der Repoweringplanung ist nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz eingehalten werden.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NNatSchG** (Nieders. Naturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Aufhebung Bebauungsplanes N38 erfolgte durch

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon: (04402) 977930-0
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de

7.3 Unterschrift

Moormerland, den

.....
Bürgermeister