

Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG ZUR 41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ORTSCHAFT JHERINGSFEHN

VORENTWURF

GEMEINDE MOORMERLAND
POSTFACH 1120 • 26793 MOORMERLAND

DATUM : PAPENBURG, OKTOBER 2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie
öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in
der Zeit vom 14.12.2020 bis einschl. 22.01.2021



Ing.-Büro W. Grote GmbH
Telefon: (04961)9443-0

Bahnhofstraße 6-10
Telefax: (04961)9443-50

D-26871 Papenburg
mail@ing-buero-grote.de

BERATENDER ING-BÜRO FÜR HOCH-, TIEF- UND ANLAGENBAU
INGENIEUR BERATUNG — PLANUNG — BAULEITUNG

P R Ä A M B E L

Aufgrund der §§ 1(3) und 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist und den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576),), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Gemeinde Moormerland die **41. Änderung des Flächennutzungsplanes**, bestehend aus der Planzeichnung (Blätter) und der nachstehenden Begründung sowie den Umweltbericht, beschlossen.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

INHALTSÜBERSICHT		SEITE
1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	KARTENMATERIAL.....	1
2.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	1
2.3	STÄDTEBAULICHE SITUATION UND NUTZUNGSSTRUKTUR	1
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP).....	2
3.2	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	2
3.3	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG.....	2
3.4	VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	2
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	3
4.2	BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES	4
4.3	BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT	4
4.4	BELANGE DES DENKMALSCHUTZES.....	4
4.5	ALTABLAGERUNGEN	4
4.6	KAMPFMITTEL	5
5.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	5
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	6
7.1	RECHTSGRUNDLAGEN	6

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1:	41. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG MAßSTAB 1 : 5 000	7
ABB. 2:	ZEICHENERKLÄRUNG ZUR 41. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	8
ABB. 3:	ÜBERSICHTSPLAN ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG, OHNE MAßSTAB	13
ABB. 4:	LUFTBILD MIT ÄNDERUNGSBEREICH.....	14
ABB. 5:	AUSZUG AUS DEM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	14
ABB. 6:	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAME ÄNDERUNGEN, OHNE. MAßSTAB	15
ABB. 7:	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAME ÄNDERUNGEN MIT 41. ÄNDERUNG FNP, OHNE MAßSTAB.....	16
ABB. 8:	LUFTBILD GEPLANTE WOHNMOBILSTELLPLÄTZE.....	17
ABB. 9:	BIOOPTYPENKARTE	18

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Gem. § 1(3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1(3) BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der Planungsanlass für die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moormerland ergibt sich aus den Planungsabsichten eines ansässigen Investors, Stellplätze für Wohnmobile in seinem rückwärtigen Grundstücksbereich herzustellen (s. Abb. 8: Luftbild Geplante Wohnmobilstellplätze).

Im Zuge dieser Planungen ist es erforderlich, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan um die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 1(1) Nr. 4 BauNVO zu ergänzen bzw. dargestellte gemischte Bauflächen zu überplanen.

Parallel zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moormerland erfolgt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. J 11.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung der 41. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung der Gemeinde Moormerland zur Verfügung gestellten Kartenmaterials (ALK) erstellt.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 41. Flächennutzungsplanänderung liegt im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Moormerland im Ortsteil Jheringsfehn.

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die Westerwieke mit anliegender gemischter Bebauung, im Nordosten durch die Möwenstraße mit anliegender Wohnbebauung, im Südwesten und Südosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3790 m².

2.3 STÄDTEBAULICHE SITUATION UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch eine gemischte Nutzung aus Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Der dargestellte Änderungsbereich umfasst unstrukturierte Lagerflächen bzw. Scher-/Trittrasenflächen mit randlichem Baum und Strauchbewuchs (s. Abb. 9: Biotoptypenkarte).

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP)

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 41. Änderung des Flächennutzungsplans, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) wird das Plangebiet dem ländlichen Raum zugeordnet. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Das Planungsziel, insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld zur Erweiterung gewerblicher Nutzungen zu bieten, stimmt somit mit den landesplanerischen Zielvorgaben überein.

3.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)

Der Geltungsbereich liegt gemäß dem Regionales Raumordnungsprogramm 2006 (RROP 2006) für den Landkreis Leer in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft (RROP 2006 Ziff. 4.2).

Der Änderungsbereich stellt sich als unstrukturierte Fläche zur Nutzung als Stell-/Lagerplatz mit Schotter- bzw. Tritt-/Scherrasenbefestigung dar. Die für eine gewerblich/touristische Nutzung vorgesehen Flächen (Wohnmobilstellplätze) sind für die landwirtschaftliche Nutzung entbehrlich und werden zur Sicherung des landwirtschaftlichen Standortes nicht benötigt (s. Abb. 4 und Abb. 5).

3.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland aus dem Jahr 1999 als gemischte Baufläche sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (s. Abb. 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999 einschließlich rechtswirksame Änderungen, ohne Maßstab).

Im Rahmen dieser 41. Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung –Wohnmobilstellplätze- dargestellt (s. Abb. 7). Somit kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. J 11, gemäß § 8(2) BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit der inkludierten 41. Änderung entwickelt werden. Hierzu ist jedoch eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6(1) BauGB in Verbindung mit § 1(1) DVO-BauGB erforderlich.

3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Für den Geltungsbereich gelten derzeit die Bestimmungen des § 34 BauGB -Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- innerhalb eines 75 m breiten Streifens entlang der Westerwieke. Für die weitere Planung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. J 11 im Parallelverfahren.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Der in das Bundesnaturschutzgesetz eingefügte § 18(1) regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht unmittelbar und ohne weitere Ausführungen in der Ländergesetzgebung. Gem. § 1a(3) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Danach ist in den Bauleitplänen über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dazu gehören ausdrücklich auch Entscheidungen über Darstellungen bzw. Festsetzungen nach den §§ 5 oder 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mildern.

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 13 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen und die von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben. In der Bedarfs- und Standortbegründung ist ausführlich dargelegt, dass der Eingriff an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar ist.

Gemäß § 15(1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. sind gemäß § 15(2) BNatSchG unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a(3) BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Aus der 41. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich zusätzliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Gemeinde Moormerland wird im noch zu erstellenden Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewerten. Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung erfolgt dies im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes. Als Teil II der Begründung wird der Umweltbericht mit Eingriffsregelung dann verbindlicher Bestandteil der Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2(4) BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Gemeinde Moormerland legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Vorfeld der Planungen erfolgte eine Ortsbegehung zur Bewertung und Einstufung der naturschutzfachlichen Belange. Das Ergebnis der Begehung ist als Abb. 9 in Form einer Biotoptypenkarte beigefügt. Diese

Einstufung bildet die Grundlage, im Zusammenhang mit den Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung, für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

4.2 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

Als maßgebliche Emissionen sind nach Auffassung der Gemeinde Moormerland die verkehrlichen Belastungen der an der westlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Kreisstraße 57 (Westerwieke) zu beachten.

Diese Immissionen müssen als Belange in die weitere Planung eingestellt werden, da sich durch die Nutzung der Sonderbaufläche als Standplatz für Wohnmobile, ein mit einem Allgemeinen Wohngebiet vergleichbarer Schutzanspruch ergibt.

Die Gemeinde Moormerland wird ein entsprechendes Fachgutachten beauftragen und in das weitere Verfahren einstellen.

Sonstige Einflüsse wie Geruchsmissionen oder gewerbliche Emissionen sind nach Auffassung der Gemeinde Moormerland im vorliegenden Verfahren nicht zu berücksichtigen.

4.3 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Bauflächen muss ordnungsgemäß entsprechend wasserwirtschaftlicher Anforderungen abgeleitet werden.

Die abschließende Regelung der Oberflächenentwässerung erfolgt im weiteren Verfahren.

4.4 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1(6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Folglich wird nachdrücklich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14(1) Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

4.5 ALTABLAGERUNGEN

Derzeit sind für das Plangebiet keine Hinweise auf Altablagerungen bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

4.6 KAMPFMITTEL

In die Bauleitplanunterlagen wird folgender Hinweis aufgenommen:

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Änderungsbereich wird als Sonderbaufläche (S) gemäß § 1(1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung –Wohnmobilstellplätze- dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Erschließung erfolgt zum einen über die Kreisstraße 57 (Westerwieke) als auch über die Möwenstraße. Das Sondergebiet wird über die Möwenstraße (Stichstraße) erschlossen.

GAS- UND STROMVERSORGUNG

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

SCHMUTZ- UND ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Änderungsbereichs erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme sichergestellt.

ABFALLBESEITIGUNG

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das anstehende Oberflächenwasser wird in das vorhandene Entwässerungssystem eingeleitet und abgeführt.

FERNMELDETECHNISCHE VERSORGUNG

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

SONDERABFÄLLE

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

BRANDSCHUTZ

Der Brandschutz auf der Sonderbaufläche wird gem. CPI-Woch-VO erstellt.

Ansonsten wird die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für die geplanten Sonderbauflächen durch die ortsansässige freiwillige Feuerwehr gewährleistet.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bauleitplanung liegen zugrunde:

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),; das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;
- NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244);
- NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244);
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke;
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (Nds. BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist);
- Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO), vom 12. April 1984 (Nds. GVBl. S. 109) zuletzt geändert durch Artikel 5 der VO vom 13. November 2012 (Nds. GVBl. S. 438).

ABB. 1: 41. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG MAßSTAB 1 : 5 000



ABB. 2: ZEICHENERKLÄRUNG ZUR 41. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

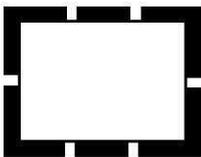
Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) gemäß § 5(1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5(2) Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der
Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

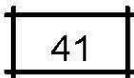


Sonderbauflächen
(§ 1(1) Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplätze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9(7) BauGB)



Nummer der jeweiligen Änderung des FNP

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Der Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der **41.** Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

Die Ausarbeitung der Aufstellung der **41.** Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Moormerland vom Planungsbüro:



DATUM:

2020

UNTERSCHRIFT

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der **41.** Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung _____ wurde _____ am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der **41.** Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie der Umweltbericht haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie der Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

Der Rat der Gemeinde Moormerland hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 3(2) und 4(2) BauGB die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am beschlossen.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung () vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt.

LEER, DEN

Genehmigungsbehörde
LANDKREIS LEER
Im Auftrag

Der Rat der Gemeinde Moormerland ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:

)

aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

Die Genehmigung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6(5) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung der in § 214(1) Satz 1 Nr. 1 - 4 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

Vervielfältigungsvermerke:

⇒ Kartengrundlage:

⇒ Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

⇒ Herausgabevermerk:

⇒ Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

⇒ Quelle:

⇒ Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

ABB. 3: ÜBERSICHTSPLAN ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG, OHNE MAßSTAB

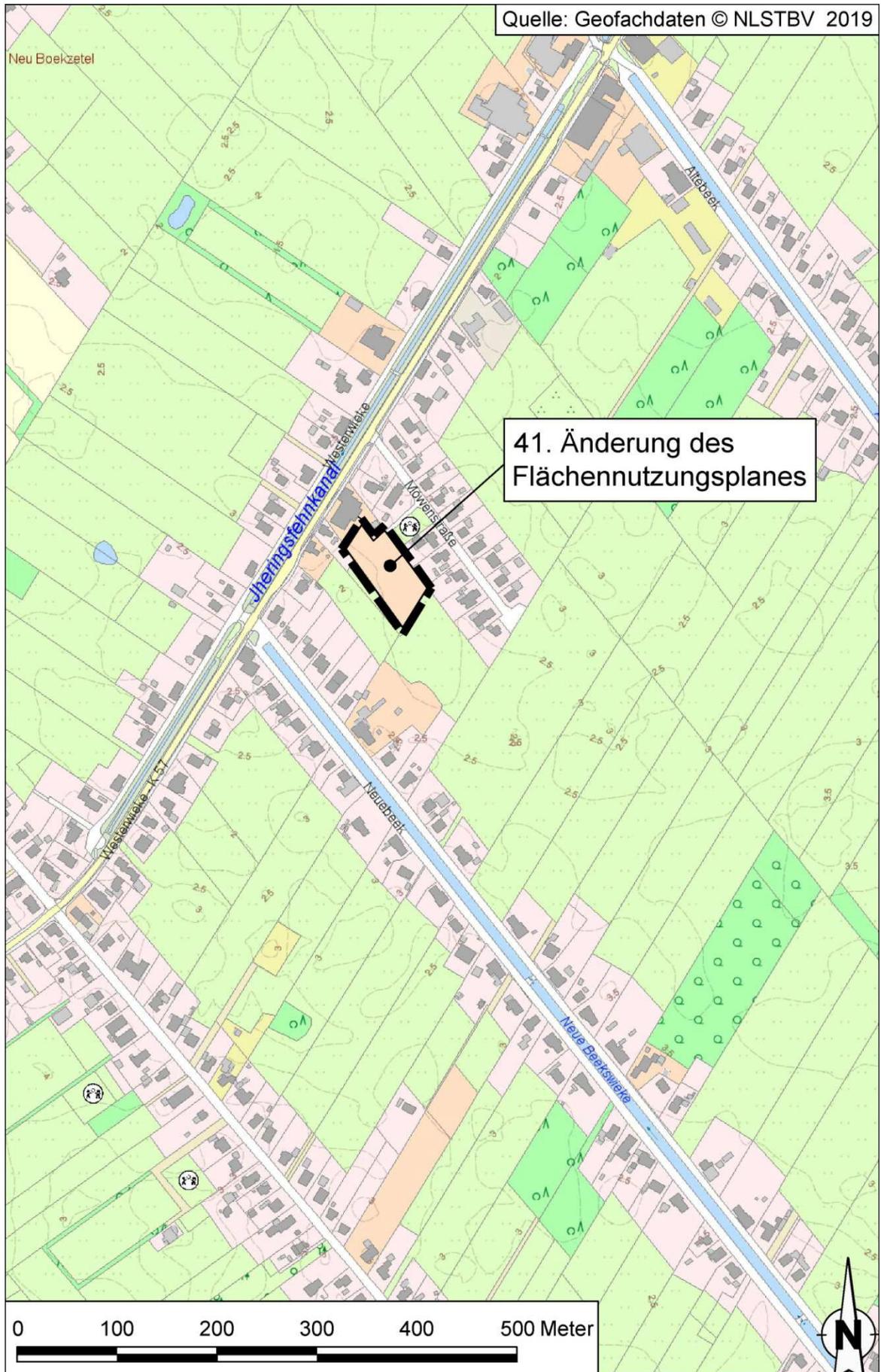
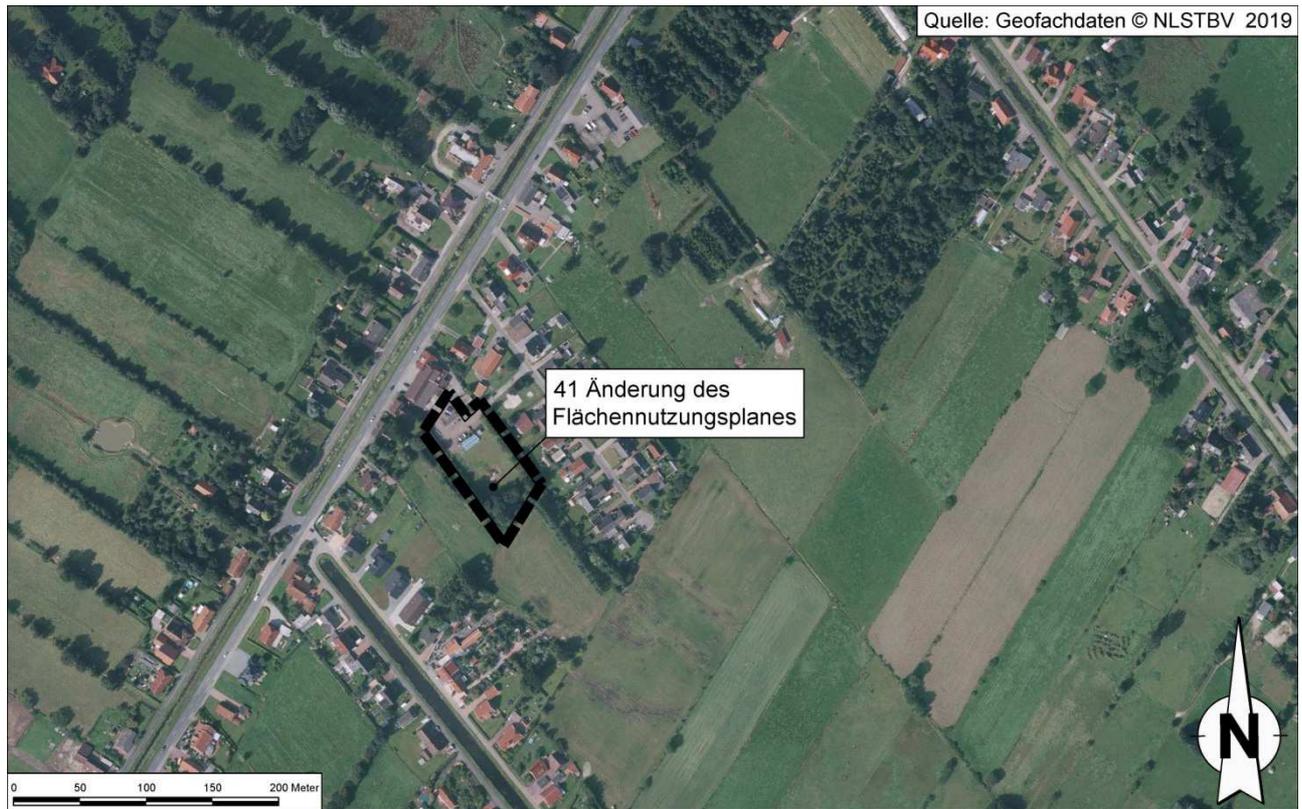
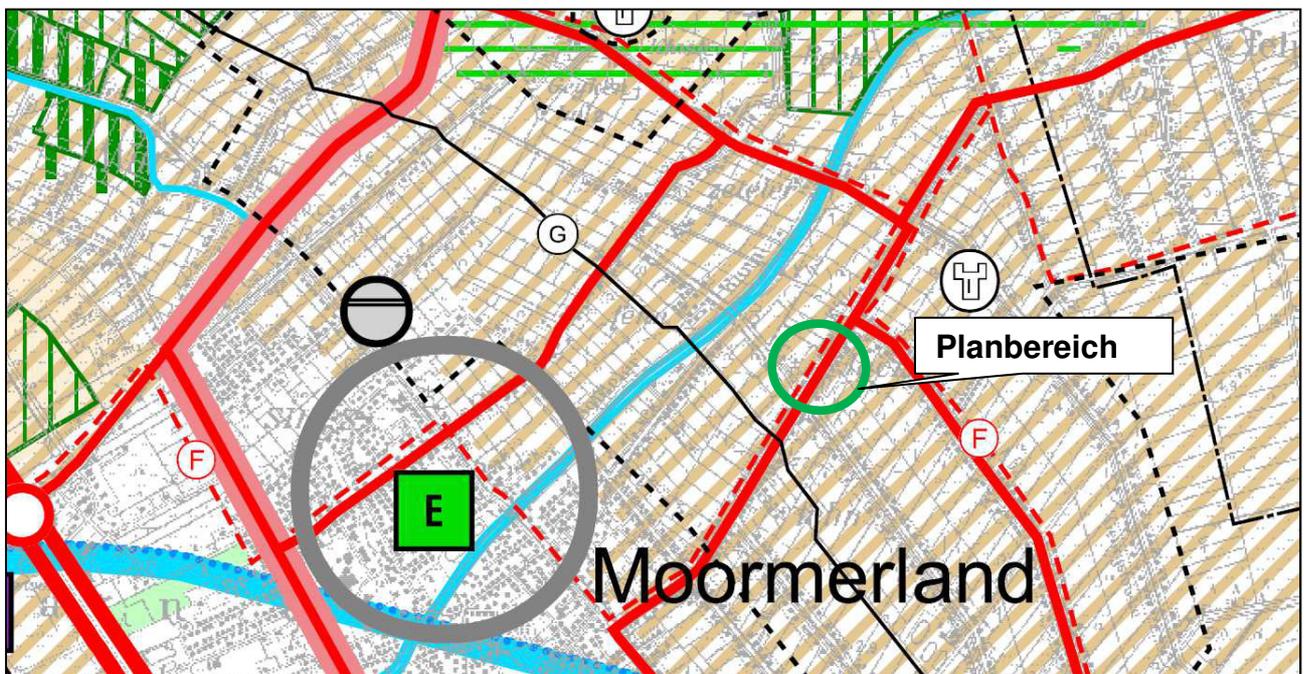
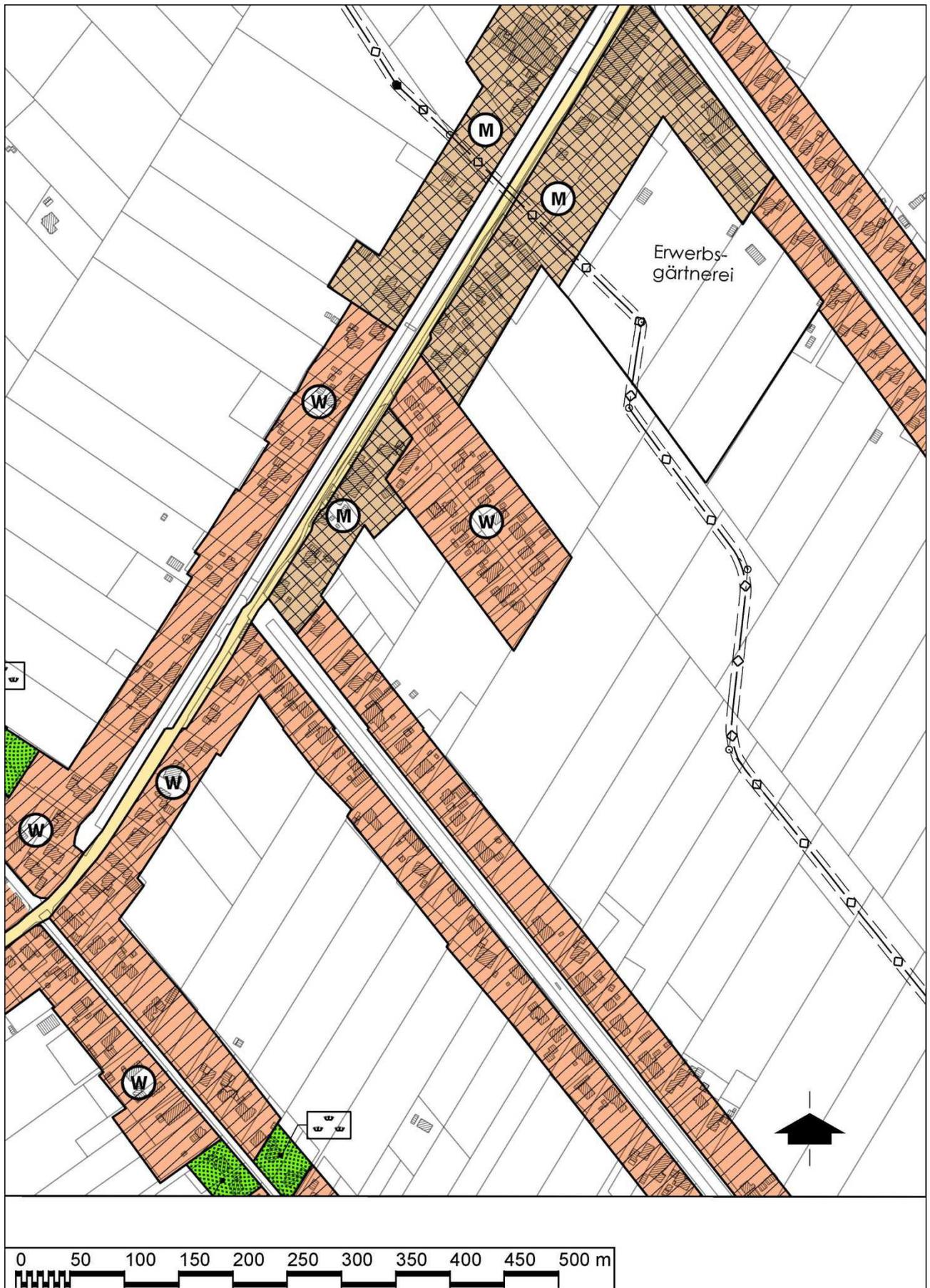


ABB. 4: LUFTBILD MIT ÄNDERUNGSBEREICH**ABB. 5: AUSZUG AUS DEM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)**

**ABB. 6: AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999
EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAME ÄNDERUNGEN, OHNE MAßSTAB**



**ABB. 7: AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999
EINSCHLIEßLICH RECHTSWIRKSAME ÄNDERUNGEN MIT 41. ÄNDERUNG FNP, OHNE MAßSTAB**

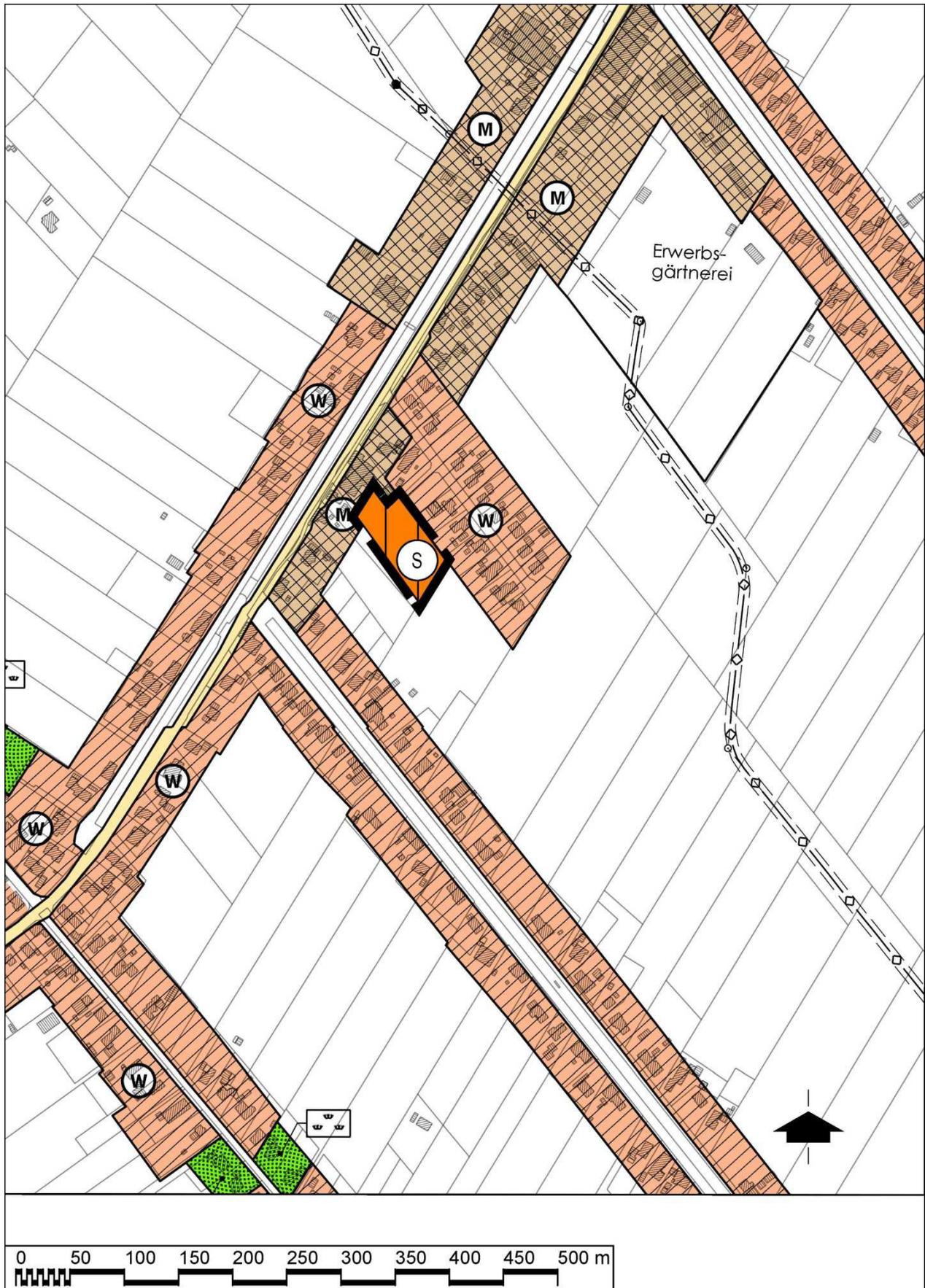


ABB. 8: LUFTBILD GEPLANTE WOHNMOBILSTELLPLÄTZE

ABB. 9: BIOTOPTYPENKARTE

