

**Zusammenfassende Erklärung**  
**Bebauungsplan Nr. 21**  
**Ortschaft Neermoor**  
 gem. § 10a Abs. 1 BauGB

**1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt den Friedhof in der Ortschaft Neermoor in östliche Richtung zu erweitern, da der zukünftige Flächenbedarf auf den vorhandenen Flächen nicht gedeckt werden kann und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. N 21 auf.

Der ca. 4 ha große Geltungsbereich umfasst das Friedhofsgelände, die Kapelle mit Stellplätzen, das unmittelbar angrenzende Wohnhaus mit Garten sowie die für die Erweiterung des Friedhofs vorgesehenen Flächen. Diese werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Neermoor im südwestlichen Teil des Gemeindegebiets. Nördlich des Plangebiets verläuft die Kirchstraße (L 2).

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen zum einen der vorhandene Friedhof mit der angrenzenden Kapelle planungsrechtlich gesichert und zum anderen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Friedhofsgeländes geschaffen werden.

Im Bebauungsplan werden die vorhandenen und geplanten Friedhofsflächen als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Im Bereich der Kapelle soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen werden. Das vorhandene Wohnhaus mit Garten wird in seinem Bestand gesichert und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Um die Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtlich vorzubereiten, erfolgt zeitgleich die 38. Flächennutzungsplanänderung.

Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der zugleich für den Geltungsbereich der 38. Flächennutzungsplanänderung erstellt wird (vgl. Kap. 4.1). Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Umweltweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Insofern wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf eine erneute Umweltprüfung verzichtet.

**2. Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss	14.11.2013
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	10.07.2017
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	10.07.2017
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	17.07.2017 bis 11.08.2017

Auslegungsbeschluss	13.12.2017 und 25.09.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	16.10.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	24.10.2019 bis 25.11.2019
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	22.05.2024
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	12.06.2024
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB	20.06.2024 bis 22.07.2024
Satzungsbeschluss	13.03.2025

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Wie in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt, wurden die mit den Planabsichten verbundenen Auswirkungen und die Vereinbarkeit mit den verschiedenen Belangen der Umwelt untersucht. Für das geplante Vorhaben wird in der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Friedhof dargestellt. Die Teilbereiche umfassen eine Größe von ca. 3,99 ha.

Das Plangebiet dient der städtebaulich geordneten Erweiterung des vorhandenen Friedhofes in der Ortschaft Neermoor, Gemeinde Moormerland. Der bestehende Friedhof sowie das im Geltungsbereich vorhandene Wohngebäude werden durch entsprechende Festsetzungen in ihrem Bestand gesichert.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen v. a. in dem Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Intensivgrünland) durch eine Umwandlung bzw. Umnutzung in einen Friedhof. Zudem ist es aufgrund des hohen anstehenden Grundwasserstandes und der Forderung der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen, das weder ständig noch zeitweise Grundwasser höher als 0,7 m unter der Grabsohle auftreten darf, erforderlich auf dem Erweiterungsbereich des Friedhofes max. 1,5 m Boden aufzubringen. Dies ist für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ als weniger erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

Insgesamt sind die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser als wenig erheblich zu beurteilen. Weiterhin werden die Auswirkungen der Planung auf die übrigen Schutzgüter als nicht erheblich eingeschätzt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. N 21 dargestellt. Externe Kompensationsmaßnahmen sind gemäß dem gewählten Kompensationsmodell nicht erforderlich.

### 4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu dieser Bauleitplanung wurden Anregungen und Hinweise von den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgegeben.

Aus naturschutzfachlicher Sicht merkt der Landkreis Leer an, dass der Bebauungsplan keine Eingrünung der Friedhoferweiterungsfläche vorsieht. Auf eine Eingrünung kann aus Sicht des Plangebers verzichtet werden, da mit der Realisierung des Vorhabens keine erheblichen landschaftsverändernden Beeinträchtigungen einhergehen.

Die Hinweise des Landkreises zur Biotoptypenkartierung und zur Eingriffsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Die redaktionellen Hinweise der unteren Naturschutzbehörde wurden berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend angepasst.

Der Landkreis regt an, die an den historischen Friedhof angrenzenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft auszuweisen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da sich die Fläche aufgrund der Größe und des Flächenzuschnitts nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen.

Aus denkmalpflegerischer Sicht weist der Landkreis daraufhin, dass nachzuweisen ist, dass es nicht zu einer negativen Ortsbildwirkung kommt und dass das Erscheinungsbild des Baudenkmals „Alter Friedhof Neermoor“ und des Naturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Hinweis wurde berücksichtigt. In der Begründung wurden entsprechende Ausführungen hierzu aufgenommen. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild, das Baudenkmal und das Naturdenkmal ergeben sich durch die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Der Landkreis weist zudem auf die bodendenkmalpflegerischen Belange hin, die im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht regt der Landkreis Leer die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes an. Der Anregung wurde gefolgt. Durch die Geonovo GmbH, Leer wurde ein Bodenschutzkonzept zur geplanten Friedhoferweiterung erarbeitet, in dem auch baubegleitende Bodenschutzmaßnahmen beschrieben werden. Diese wurden in den Umweltbericht aufgenommen und werden im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Zudem regt der Landkreis an, die Planunterlagen um Aussagen zu möglichen Altlasten und Schadstoffbelastungen zu ergänzen. Der Anregung wurde gefolgt. Gemäß Zeitzeugenaussage bestehen keine Verdachtsmomente, dass eine Schadstoffbelastung vorliegt. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich, da im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine besonders schutzbedürftigen Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden.

Die Ausführungen zu den raumordnerischen Belangen in der Begründung wurden entsprechend der Stellungnahme des Landkreises angepasst.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist daraufhin, dass innerhalb des Plangebietes grundwassergeprägte Böden vorliegen. Die Auffüllung des Geländes wird als notwendig erachtet. An das Auffüllungsmaterial sind entsprechende Anforderungen (gem. BBodSchV) zu stellen, um Bodenbelastungen auszuschließen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Zudem werden die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen im Umweltbericht ergänzt. Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist daraufhin, dass durch das Ausbringen von Wirtschaftsdünger zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können. Weiterhin muss die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und

Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch gewährleistet bleiben. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die von der Sielacht Moormerland empfohlenen Gewässerräumstreifen werden zum Teil in die Planung übernommen.

Die Ergebnisse der archäologischen Prospektionen und die denkmalpflegerischen Notwendigkeiten wurden entsprechend der Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Hinweise der Deutsche Bahn AG werden berücksichtigt. Auswirkungen auf den Betrieb des Eisenbahnverkehrs ergeben sich durch die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bzgl. möglicher Lärm- und Abgasemissionen durch militärischen Flugbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen empfiehlt eine Luftbildauswertung. Diese wurde in Auftrag gegeben. Eine Kampfmittelbelastung wird demnach nicht vermutet.

Die erschließungstechnischen Hinweise der EWE Netz GmbH, der Deutsche Telekom Technik GmbH und der Vodafone GmbH werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Der Eigentümer des innerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhauses äußert Bedenken bezüglich der geplanten Geländeerhöhung und befürchtet, dass sich dadurch eine erdrückende Wirkung ergibt. Im Rahmen der Abwägung aller Belange hat sich die Gemeinde dazu entschieden an der geplanten Geländeerhöhung festzuhalten, da diese erforderlich ist, um eine schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen und um Verunreinigungen des Grundwassers ausschließen zu können. Eine erdrückende Wirkung wird angenommen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich „die Luft nimmt“, wenn für den Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ entsteht oder wenn die Größe des „erdrückenden“ Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls – und ggf. trotz Wahrung der erforderlichen Abstandsflächen – derartig übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (OVG Münster Beschl. v. 14.6.2016 – 7 A 1251/15). Dies ist hier nicht der Fall. Zudem befürchtet der Bürger Beeinträchtigungen durch anfallendes Oberflächenwasser. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird sichergestellt, dass es nicht zu Beeinträchtigungen durch abfließendes Oberflächenwasser kommt. Außerdem äußert der Bürger Bedenken bezüglich einer möglichen Lärmbelästigung durch den Friedhofsbetrieb. Anlässlich dessen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass von dem geplanten Betrieb des Friedhofs keine Konflikte hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes zu erwarten sind.

Moormerland, den .....

\_\_\_\_\_  
**Bürgermeister**