

Gemeinde Nortmoor

Samtgemeinde Jümme

Bebauungsplan Nr. 21

Umsetzung des
Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen
Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821

Entwurf

Juni 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:	ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	4
1.	GELTUNGSBEREICH UND AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	4
2.	ZIELE DER PLANUNG	5
3.	Planungsrahmenbedingungen / Grundlagen für die Abwägung	9
3.1	Raumordnung.....	9
3.2	Flächennutzungsplan.....	11
3.3	Rahmenplanungen	12
3.3.1	Landschaftsentwicklungskonzept.....	12
3.3.2	Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen in der Samtgemeinde Jümme	12
3.4	Belange von Natur und Landschaft.....	12
3.5	Belange der Denkmalpflege.....	13
3.6	Belange der Landwirtschaft	14
3.6.1	Bestandsaufnahme.....	14
3.6.1	Agrarstrukturelle Erhebung	14
3.6.2	Abwägung der Gemeinde	19
3.7	Altlasten, Bodenverunreinigungen	23
3.8	Belange des Deichschutzes.....	23
3.9	Bahnbetriebliche Belange	24
3.10	Freileitungen.....	25
3.11	Versorgungsleitungen.....	26
3.12	Windenergie	27
3.13	Sonstige Belange	27
4.	ERGEBISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	28
4.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB.....	28
4.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	34
5.	INHALTE DER PLANUNG / FESTSETZUNGEN	42
5.1	Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB	42
5.1.1	Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a i.V. mit Nr. 10 BauGB	42
5.1.2	Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB mit der Bezeichnung LW	43
5.2	Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.....	44
5.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen.....	44
6.	HINWEISE.....	45
7.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF.....	47

TEIL II: UMWELTBERICHT	48
1. EINLEITUNG.....	48
1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung.....	48
1.2 Ziele des Umweltschutzes einschließlich FFH-Verträglichkeit und Artenschutz sowie deren Berücksichtigung in der Planung.....	49
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	55
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	55
2.1.1 Boden	55
2.1.2 Wasser	55
2.1.3 Klima/ Luft	56
2.1.4 Biotoptypen, Tiere und Pflanzen	56
2.1.5 Landschaftsbild.....	58
2.1.6 Kultur- und Sachgüter.....	58
2.1.7 Mensch/ Erholungsnutzung	60
2.1.8 Wechselbeziehungen	60
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	61
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	61
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft.....	61
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	63
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	63
3.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Maßnahmen zur Überwachung.....	63
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	64

Anlagen

Anlage 1 - Landschaftsentwicklungskonzept vom Juni 2015

Anlage 2 - Zusammenfassung der agrarstrukturellen Untersuchung vom Mai 2017

Anlage 3 - Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung

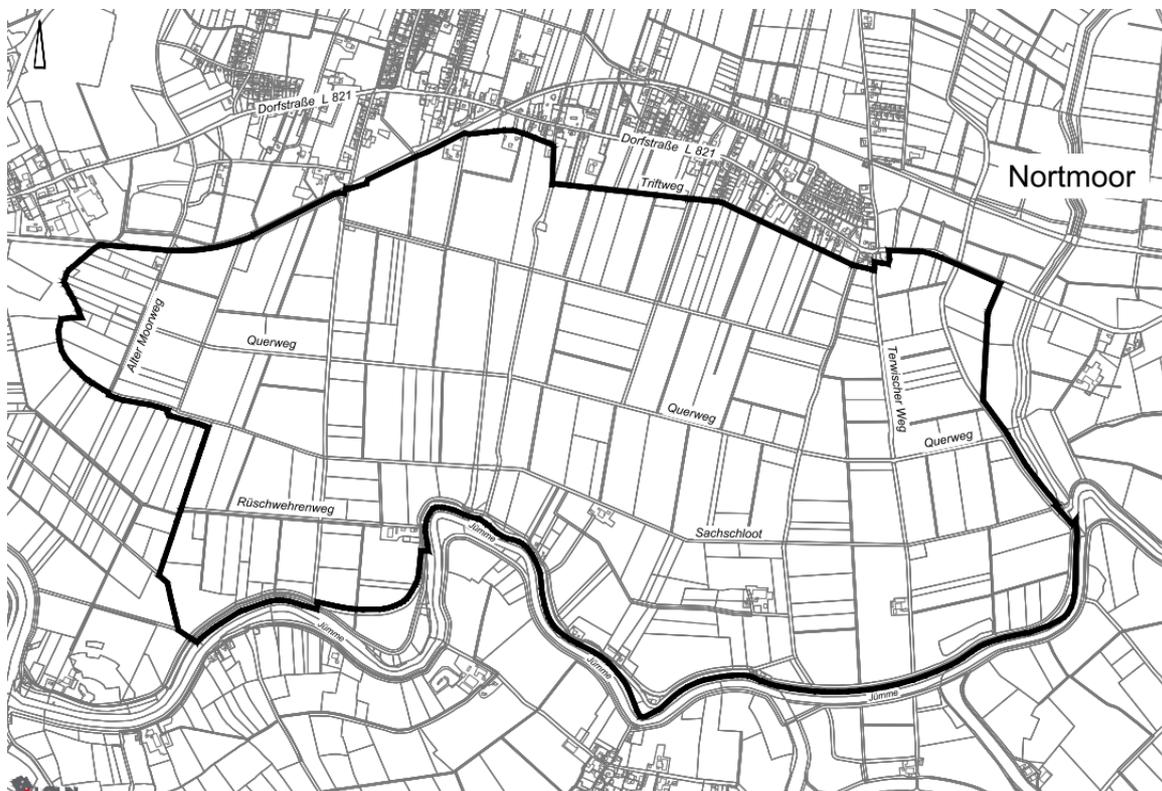
TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. GELTUNGSBEREICH UND AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeinde Nortmoor am 05.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Ortsteil Nortmoor – beschlossen. Der Geltungsbereich erfasst einen Teil des Gemeindegebietes, der wie folgt umgrenzt wird:

- Im Nordwesten durch der Bahnlinie,
- im Westen durch die westliche Gemeindegrenze,
- im Norden durch die Dorfstraße L 821 und den südlichen Siedlungsrand der an der Dorfstraße gelegenen Bebauung,
- im Osten durch den Heimschloot, den Querweg und durch eine landwirtschaftliche Grabenparzelle (östliche Gemeindegrenze),
- und im Süden durch die den Wasserlauf der Jümme.

Die Abgrenzung erfasst in etwa den im Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 des Landkreises Leer abgegrenzten Naturraum im südlichen Gebiet der Gemeinde Nortmoor.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich

2. ZIELE DER PLANUNG

Die Gemeinde Nortmoor ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Jümme. Das Samtgemeindeggebiet ist geprägt durch die Jümme und Leda mit ihren natürlichen Flussläufen und offenen Hammrichen. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten im sogenannten „Zweistromland“ hat die Samtgemeinde ein hohes Potential für die Naherholung und den Tourismus.

Die Gemeinde Nortmoor liegt im westlichen Abschnitt der Samtgemeinde und wird durch die Dorfstraße L 821 in einen nördlichen und südlichen Teil gegliedert. Im Süden ist das Gemeindeggebiet besonders gekennzeichnet durch den Gewässerlauf der Jümme mit ihrem natürlichen Flusslauf. Die den Außenbereich prägenden Freiräume in der Gemeinde Nortmoor werden neben den abschnittsbildenden Gewässern vorrangig durch die offenen Hammriche bestimmt. Diese sind durch großräumige Wiesen- und Weideflächen mit wenig oder keiner Bebauung gekennzeichnet. Die Hammriche sind häufig von kleinen Gewässern, Tiefen und Schloten durchzogen und kennzeichnen eine typisch ostfriesische Landschaft. Die Niederungsbereiche entlang der Jümme und der Nortmoorer Hammrich sind im RROP bis zu den Siedlungsrändern als naturräumliche Landschaftseinheit festgelegt.

Das Landschaftsbild der Jümme-Niederung zeichnet sich durch eine hohe historische Kontinuität, einer hohen Natürlichkeit und einer mittleren Vielfalt aus und erreicht damit eine hohe Wertigkeit, die nach Auffassung des Landkreises Leer¹ nur durch das Landschaftsbild beispielsweise des Dollarts oder der Dünenlandschaft Borkums im Landkreis Leer übertroffen wird. Jeder zusätzliche Bau einer Stallanlage würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung und weiträumigen Veränderung des Landschaftsbildes führen. Im Zusammenhang mit dem Auftreten seltener Vögel, wie dem Weißstorch oder diverser Wiesenvogelarten wurde daher eine Einschränkung von Stallanlagen und Einzäunungen empfohlen. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Errichtung von größeren Tierhaltungsanlagen erfahrungsgemäß auch zu einer intensiveren Nutzung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen führt und damit neben der Versiegelung durch die Stallanlagen weitere Fläche für bestimmte Arten der Flora und Fauna verloren gehen. Außerdem ziehen große Stallanlagen ein höheres Verkehrsaufkommen nach sich, was eine zusätzliche Belastung für den Naturhaushalt bedeutet.

Kennzeichnend für den Hammrich ist eine aus der Milchviehhaltung resultierende Grünlandbewirtschaftung, die auch der raumordnerischen Bedeutung entspricht. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer (RROP) sind die Hammrichflächen überwiegend als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung vorgesehen. Die Flächen sind gleichzeitig als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft vorgesehen.

Die Jümme-Niederung mit Radwegen und Blickbeziehungen in den Nortmoorer Hammrich hat eine hohe Bedeutung für die Naherholung und den Radtourismus. Die Jümme als Wasserstraße mit Deichanlage ist im RROP als Vorranggebiet für die Erholung dargestellt. Entlang der Jümme sind im RROP zudem regional bedeutsame Radwanderwege festgelegt.

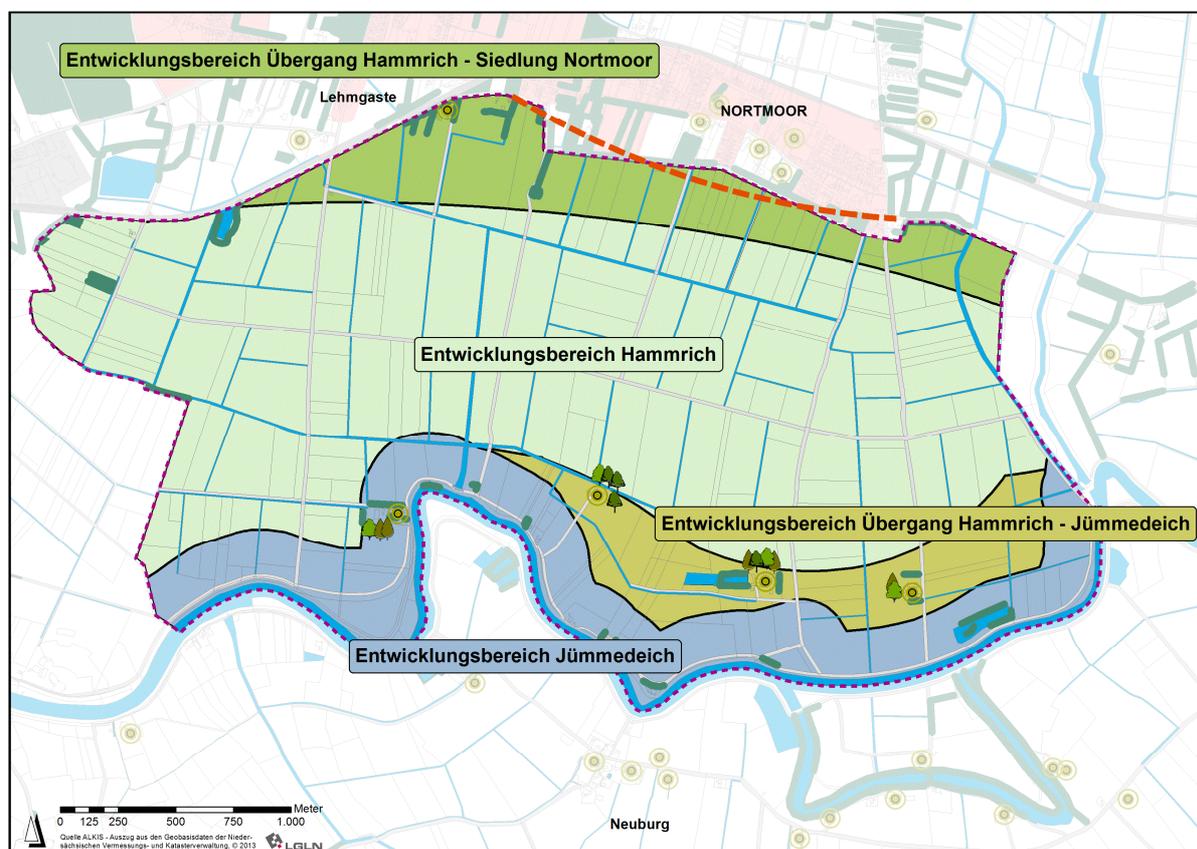
¹ Stellungnahme des Landkreises Leer, Amt für Naturschutz vom 21.11.2012 zur seinerzeit geplanten Aufstellung der 53. FNP-Änderung

Die Gemeinde Nortmoor erachtet den Nortmoorer Hammrich mit der Jümmeniederung daher als einmalige Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für die Umwelt, die naturnahen Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, die Freizeit- und Erholungsnutzung, den Fremdenverkehr und den Tourismus und legt ein hohes Gewicht auf den Schutz dieses Landschaftsraumes. Da in jüngerer Zeit Anträge nach Ansiedlung von privilegierten Stallanlagen für die Intensivtierhaltung im Hammrich vorgelegt wurden, sieht die Gemeinde eine Gefährdung der Einmaligkeit dieser Kulturlandschaft und des schützenswerten Landschaftsraumes. Die Gemeinde hat daher die Absicht, diesen Landschaftsraum zu schützen und einen Landschaftsentwicklungsplan aufgestellt.

Zielsetzung ist die Sicherung und Entwicklung der besonderen Landschaftsqualitäten des Nortmoorer Hammrichs. Ein hohes Gewicht liegt hierbei insbesondere auf der Tier- und Pflanzenwelt, der landschaftsökologischen Bedeutung, der damit verbundenen besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes und der daraus resultierenden Erholungseignung der Niederungslandschaft. Als Ergebnis des Landschaftsentwicklungskonzeptes wurden einzelne Entwicklungsräume abgegrenzt und Entwicklungsziele definiert. Zur Erreichung dieser Ziele werden geeignete Maßnahmen vorgeschlagen, sowohl für Natur und Landschaft, als auch zur Förderung der Attraktivität des Untersuchungsgebietes und der Erholungsnutzung.

Der Rat der Gemeinde Nortmoor hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 folgendes Landschaftsentwicklungskonzept Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen:

A. Übersicht Entwicklungsbereiche



B. Ziele und Maßnahmen

1	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich - Siedlung Nortmoor
Ziele	<p>Entwicklung und Erhalt siedlungshistorisch gewachsener vielfältiger Übergänge von der Siedlung zur freien Landschaft</p> <p>Erhalt und Entwicklung halboffener Sichtbeziehungen zwischen Siedlungsbereich Nortmoor und Hammrich</p>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Behutsame Bebauung außerhalb des historischen Siedlungsbereichs ➤ Erhalt und Entwicklung der Verzahnung des Siedlungsbereiches mit dem Offenland durch Gehölzbestände entlang von Wegen und an Grundstücksgrenzen ➤ Erhalt des „Oll Karkhoff“ ➤ Aufstellen einer Nisthilfe für Störche ➤ bauliche Anlagen nur in behutsamer Anpassung an den historisch gewachsenen Siedlungsrand ➤ Umsetzung der als Kompensationsmaßnahmen geplanten Gehölzpflanzungen (Kompensationsflächen Nr. 5, 7 und 14 (s. Kapitel 2.7))
2	Entwicklungsbereich Hammrich
Ziele	<p>Sicherung der vorhandenen freien Räume und der bestehenden weiten Sichtbeziehungen</p> <p>Erhalt und Förderung der niederungstypischen Grünland-Grabenstruktur</p> <p>Förderung typische Grünlandaspekte/ Weidewirtschaft</p> <p>Sicherung und Entwicklung attraktiver Freizeitwegeverbindungen</p> <p>Sicherung und Entwicklung der Bedeutung für die Vogelwelt</p>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Hochbauten, Errichtung baulicher Anlagen mit starker Einschränkung ➤ Grünlandbewirtschaftung mit Weidenutzung ➤ Beseitigung/ Rückschnitt übermäßigen Gehölzaufwuchses ➤ Berücksichtigung/ Förderung der Vogelbestände ➤ Extensivierung einzelner Wiesenflächen, Anlage von Blänken und feuchten Senken (Maßnahmen für den Weißstorch) ➤ Anlage artenreicher Gewässerrandstreifen, örtlich auch Röhrichsäume ➤ Förderung attraktiver Freizeitwege, qualitative Aufwertung Wege, Brücken ➤ Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen: überwiegend Grünlandmaßnahmen, Bewirtschaftungsauflagen, wasserbauliche Maßnahmen (Kompensationsflächen Nr. 1, 3, 4, 6, 8 (teilweise), 9 und 15 (s. Kapitel 2.7))

3	Entwicklungsbereich Übergang Hamrrich – Jümmedeich
Ziele	Sicherung der Sichtbeziehungen Eingrünung untypischer Bauformen Förderung niederungstypischer Weidewirtschaft Sicherung der Bedeutung für die Vogelwelt
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zusätzliche baulichen Anlagen nur mit starker Einschränkung möglich ➤ Grünlandbewirtschaftung ➤ Weidenutzung ➤ Berücksichtigung/ Förderung von Vogelbeständen ➤ Landschaftsgerechte Einbindung untypischer Bauformen/ Eingrünung, z. B. Anpflanzung von Obstgehölzen ➤ behutsame bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung wertgebender Sichtbeziehungen und Freizeitwege möglich ➤ Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen: Gehölzanpflanzungen, Entwicklung eines nährstoffreichen Kleingewässers, Sukzessionsfläche (Kompensationsflächen Nr. 10 (teilweise), 11, 12, 12a, 13 und 16 (s. Kapitel 2.7))
4	Entwicklungsbereich Jümmedeich
Ziele	Sicherung und Entwicklung der besonderen Erholungsqualitäten Hervorheben der Siel- und Schöpfkultur Steigerung der Attraktivität des Ems-Hunte-Weges Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen entsprechend Wasserrahmenrichtlinie Förderung und Entwicklung geschützter Bereiche (§ 30 Biotop)
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Errichtung zusätzlicher Hochbauten in der freien Landschaft ➤ Grünlandbewirtschaftung ➤ Beweidung ➤ Umsetzung von Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie ➤ Sicherung attraktiver Wegeverbindungen ➤ Maßnahmen zur Förderung der Aufenthaltsqualitäten bei Siel- und Schöpfwerken und auf dem Deich ➤ Förderung von Aufenthaltsqualitäten an der Jümme, Öffnung des Deichscharts ➤ Umnutzung des alten Bauhofs ➤ Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen: Entwicklung artenreiches Feucht- und Nassgrünland, Wasserbauliche Maßnahmen (periodische Überstauung im Winter), Fehnprogramm Umbau Brücke (Kompensationsflächen Nr. 8 und 10 (teilweise), 17, 18 (s. Kapitel 2.7))

Die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes soll nunmehr bauleitplanerisch abgesichert werden. Dabei wurde der Geltungsbereich im Süden geringfügig modifiziert, um die deichrechtlichen Belange nicht zu berühren. Die Abgrenzung zwischen dem Entwicklungsbereich Hammrich und dem Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich wurde ebenfalls modifiziert, um vorhandene Flurstücksgrenzen zu berücksichtigen.

Im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes sollen die landschaftlich typischen Hammrichflächen und die Jümmeniederung im Bestand geschützt und durch naturschutzrechtliche Maßnahmen gesichert werden. Aufgrund der Sicherung des Landschaftsraumes als offener Hammrich und des Niederungsbereiches ergibt sich insbesondere das Erfordernis nach der Freihaltung von baulichen Anlagen. Daher werden entsprechende Festsetzungen zum Ausschluss von größeren baulichen Anlagen getroffen. Demgegenüber steht die im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB mögliche Ansiedlung von Stallbauten für die Intensivtierhaltung.

Der Gemeinde ist bewusst, dass die geplanten Festsetzungen zu einer Einschränkung der Bebaubarkeit der betreffenden Flächen im Hammrich führt und hat daher durch die Landwirtschaftskammer eine agrarstrukturelle Erhebung durchführen lassen und die Betroffenheiten für eine sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange ermittelt. Zielsetzung der Gemeinde ist es, aufgrund der Vorbelastung den betroffenen Landwirten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine bauliche Entwicklung an der Hofstelle bzw. an vorhandenen Standorten zu ermöglichen. Daher werden die Hofstellen einschließlich Erweiterungsflächen im Entwicklungsbereich Jümmedeich und im Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich von dem Ausschluss der Bebaubarkeit ausgenommen. Der Umfang einer möglichen und verträglichen Erweiterung an der Hofstelle wurde nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung und in Abstimmung mit den landschaftspflegerischen Belangen festgelegt. Auch für die Landwirte außerhalb des Geltungsbereichs, insbesondere bei den Hofstellen, die durch die Lage innerhalb der Siedlungsbereiche bereits eingeschränkt sind, ergibt sich eine Betroffenheit. Hier soll im Entwicklungsbereich Übergangsbereich Hammrich – Siedlung Nortmoor eine verträgliche Bebauung ermöglicht werden. Der Entwicklungsbereich Hammrich soll von Hochbauten, ausgenommen kleinere Nebenanlagen, freigehalten werden. Der Bereich ist zwar durch eine Hochspannungsleitung vorbelastet, diese schränkt die Blickbeziehungen im Vergleich zu möglichen Hochbauten jedoch nicht ein.

Zur Sicherung ihrer Ziele hat die Gemeinde Nortmoor eine Veränderungssperre erlassen und verlängert (rechtskräftig seit dem 27.10.2014).

3. Planungsrahmenbedingungen / Grundlagen für die Abwägung

3.1 Raumordnung

Es gilt das Landesraumordnungsprogramm (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) und das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer (2006). Für das Plangebiet sind folgende Aussagen relevant:

Freizeit und Erholung - Gemäß der beschreibenden Darstellung des RROP (D 3.1 Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr)

- *bietet der Landkreis Leer aufgrund seiner abwechslungsreichen und vielfältigen Kulturlandschaft und seiner Lage an der Küste günstige Voraussetzungen für die Naherholung und den Tourismus; diese Potenziale sind zu nutzen, um den Tourismus als Bestandteil einer nachhaltigen Regionalentwicklung auszubauen. Alle raumbedeutsamen und raumbeeinflussenden Planungen und Maßnahmen sind deshalb mit den Belangen des Fremdenverkehrs abzustimmen.*

Gemäß der Begründung zum RROP (D 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume)

- *weist der Landkreis Leer aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung ein hohes Potenzial für Erholung und Fremdenverkehr auf.*

Natur und Landschaft, Freiräume - Gemäß dem LROP 2016 (3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz und 3.1.2 Natur und Landschaft) sind u.a. folgende Grundsätze zu beachten:

- *Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.*
- *Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden.*
- *Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren.*
- *Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.*

Gemäß der beschreibenden Darstellung des RROP (D 2.1 Naturschutz und Landschaftspflege) ist

- *der Landkreis Leer geprägt von der Geest, den Hoch- und Niederungsmooren sowie den offenen Landschaftsteilen der Marschen und der Flussniederungen; zur Erhaltung dieser Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes soll die bestehende von Grünland dominierte landwirtschaftliche Nutzung weiter beitragen.*

Landwirtschaft Nach der beschreibenden Darstellung des RROP (D 3.2 Landwirtschaft) ist die Landwirtschaft weiterhin als wichtiger Erwerbs- und Wirtschaftsfaktor im Landkreis Leer zu erhalten.

- *Insbesondere die dominierende Grünlandwirtschaft in ihrer wirtschaftlichen, landespflegerischen, ökologischen und sozialen Funktion ist dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Aber auch zukunftsweisende Umstrukturierungen sind in verträglicher Form zu unterstützen.*

Gemäß der beschreibenden Darstellung des RROP (D 3.2 Landwirtschaft) Naturschutz und Landschaftspflege) ist

- *bei den Vorsorgegebieten für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung die landwirtschaftliche Nutzung hier Bestandteil des Entwicklungszieles. Die Ansiedlung, der Ausbau oder Erhalt von Betrieben der Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte ist zu fördern.*

- ***Der einfache Bebauungsplan sichert mit den landschaftsbezogenen Maßnahmen und der Einschränkung der Bebaubarkeit die der Ziele der Raumordnung in Bezug auf Freizeit, Tourismus und Erholung sowie Natur und Landschaft. Die Ziele der Raumordnung in Bezug auf die Landwirtschaft werden durch Freihaltung der Wirtschaftsflächen einerseits berücksichtigt und andererseits durch die Begrenzung der Bebaubarkeit berührt.***

Windenergie: Mit der 1. Änderung und Ergänzung Regionalen Raumordnungsprogrammes 2006 für den Landkreis Leer, sachlicher Teilabschnitt Windenergie soll eine Steuerung der Standorte für Windenergieanlagen im Landkreis Leer erreicht werden. Mithilfe einer regionalplanerischen Planungskonzeption sollen unter Verwendung von Ausschlusskriterien und planerischen Kriterien geeignete Flächen als Vorranggebiete Windenergienutzung festgelegt werden. Gleichzeitig soll die Zulässigkeit raumbedeutsamer Windenergieanlagen in den übrigen Bereichen des Kreisgebietes ausgeschlossen werden. Ziel ist es durch entsprechende Konzentration der Anlagen und die Bündelung in entsprechenden Windparks und ggf. mit entsprechenden Vorbelastungen geeignete Standorte zu finden und empfindliche Landschaftsräume von Windenergie freizuhalten. Im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes sind Potenzialflächen ermittelt worden, die aber im Rahmen der Einzelflächenprüfung und anhand weiterer planerischer Grundannahmen nicht als Vorranggebiet Windenergienutzung vorgesehen sind.

- ***Das vorgesehene Landschaftsentwicklungskonzept Nortmoorer Hammrich entspricht der vorgesehenen Zielsetzung der 1. Änderung und Ergänzung des RRÖP, da die empfindlichen Landschaftsräume des Hammrichs von der Windenergiegewinnung mit raumbedeutsamen Windenergieanlagen ausgenommen werden. Der Bebauungsplan Nr. 21 sichert die Freihaltung des Hammrichs von baulichen Anlagen und unterstützt damit die Ziele der Raumordnung.***

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Jümme ist das Plangebiet flächendeckend ohne Darstellung und damit den Flächen für die Landwirtschaft zuzuordnen. Die Siel- und Schöpfwerke Nortmoor und Holtland sind im Flächennutzungsplan dargestellt, wie auch Umformstation am Siel Nortmoor und an der Hofstelle Terwischer Weg sowie eine 380 kV-Leitung und eine 110 kV-Leitung. Des Weiteren sind im Bereich des Hammrichs mehrere Kulturdenkmale dargestellt.

Südlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan den Verlauf der Jümme als Wasserfläche dar. Nördlich angrenzend sind Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen und eine Grünfläche dargestellt. Zudem ist hier ein Baudenkmal gekennzeichnet. Im Nordwesten befinden sich einzelne Wald- und Wasserflächen.

- ***Der einfache Bebauungsplan mit der Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft und bereichsweiser Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Kulturdenkmale und Leitungen werden nachrichtlich übernommen.***

3.3 Rahmenplanungen

3.3.1 Landschaftsentwicklungskonzept

Die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsentwicklungskonzeptes sind in Kapitel 2 „Anlass und Ziele der Planung“ beschrieben.

- ***Der einfache Bebauungsplan sichert mit den landschaftsbezogenen Maßnahmen und der Einschränkung der Bebaubarkeit die Ziele des Landschaftsentwicklungskonzeptes.***

3.3.2 Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen in der Samtgemeinde Jümme

Der Rat der Samtgemeinde Jümme hat ein Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur räumlichen Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen im Sinne von § 35 (1) Nr. 4 BauGB beschlossen. Bei den im Vorsorge- und Entwicklungskonzept gekennzeichneten Bereichen mit Schutzabständen und Freihalteflächen der offenen Hammriche handelt es sich um besonders sensible Bereiche, die zum Schutz der Siedlungen mit Entwicklungsflächen und der Landschaftsräume von folgenden baulichen Anlagen freigehalten werden sollten:

- gewerbliche Tierhaltungsanlagen für Geflügelhaltung,
- gewerbliche Tierhaltungsanlagen für Schweinemast,
- größere gewerbliche Anlagen für Kälbermast (z. B. über 400 Kälber).

Dieses gilt insbesondere für die Neuerrichtung von Stallbauten der gewerblichen Tierhaltung. Zur größtmöglichen Schonung der freien Landschaft ist vorrangig eine Entwicklung an der bestehenden Hofstelle (Vorhaben im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb) anzustreben.

- ***Der einfache Bebauungsplan sichert mit den landschaftsbezogenen Maßnahmen und der Einschränkung der Bebaubarkeit die Ziele des Vorsorge- und Entwicklungskonzeptes.***

3.4 Belange von Natur und Landschaft

Die Ziele und Maßnahmen für den Naturhaushalt und Landschaftsraum sind im Landschaftsentwicklungskonzept festgelegt. Durch den Bebauungsplan werden die Maßnahmen zur Umsetzung des Landschafts- und Entwicklungskonzeptes durch Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Mit der Einschränkung der Bebauung in den Entwicklungsbereichen 1, 3 und 4 und dem weitestgehenden Ausschluss der Bebauung in dem Entwicklungsbereich 2 wird der prägende Landschaftsraum des Nortmoorer Hammrichs und der Jümmedeniederung nachhaltig gesichert. Durch bereits durchgeführte Kompensationsmaßnahmen (Freihaltung des Raumes durch Entfernung von Strauchpflanzungen) im Nortmoorer Hammrich konnte die Situation für Brutvögel bereichsweise bereits verbessert werden.

- ***Der einfache Bebauungsplan sichert mit den landschaftsbezogenen Maßnahmen und der Einschränkung der Bebaubarkeit die Umsetzung der Ziele des Landschaftsentwicklungskonzeptes und berücksichtigt damit die Belange von Natur und Landschaft.***

3.5 Belange der Denkmalpflege

Bodendenkmale (archäologischen Denkmalpflege)

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zahlreiche Fundstellen, sodass archäologisch relevante Funde und Befunde zu erwarten sind. Ferner sind lt. Auskunft des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft innerhalb der Planfläche drei mittelalterliche Siedlungsplätze bekannt. Das Plangebiet erfasst die siedlungstopographische Verdachtsfläche Nortmoor Hammrich mit 3 Kulturdenkmälern: Bei dem mit KD 3 bezeichnete Bereich handelt es sich um den sogenannten "Oll Karkhoff" als archäologische Verdachtsfläche mit einer Fundstelle aus der Bronzezeit / vorrömischen Eisenzeit. Bei dem mit KD 5 bezeichnete Bereich handelt es sich eine archäologische Verdachtsfläche mit einer Fundstreuung aus dem Spätmittelalter 14. / 15. Jh. Eine weitere archäologische Verdachtsfläche mit einer Fundstreuung aus dem Mittelalter liegt südlich von KD 3. Der mit KD 6 bezeichnete Bereich erfasst eine archäologische Verdachtsfläche mit einer Fundstelle aus der römischen Kaiserzeit.

Der Bebauungsplan begründet jedoch keine unmittelbaren Baurechte. Diese bedürfen einer weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Prüfung und Prüfung der Auswirkungen auf die empfindlichen Ökosysteme bei Vorlage der konkreten Objektplanung. Im Falle von Erdarbeiten im Plangebiet, die im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen einer konkreten Objektplanung stehen, ist ggf. eine Bodensondierung vorzunehmen. Da eine exakte Abgrenzung der Ausdehnung einzelner Bodendenkmale nicht möglich ist, ist die Frage, ob bzw. in welcher Form archäologisch relevante Flächen im B-Plan kartiert werden, in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu klären. Ein Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden werden in die Planunterlagen aufgenommen.

- ***Der einfache Bebauungsplan trägt mit den landschaftsbezogenen Maßnahmen und der Einschränkung der Bebaubarkeit den Belangen der archäologischen Denkmalpflege Rechnung.***

Baudenkmale

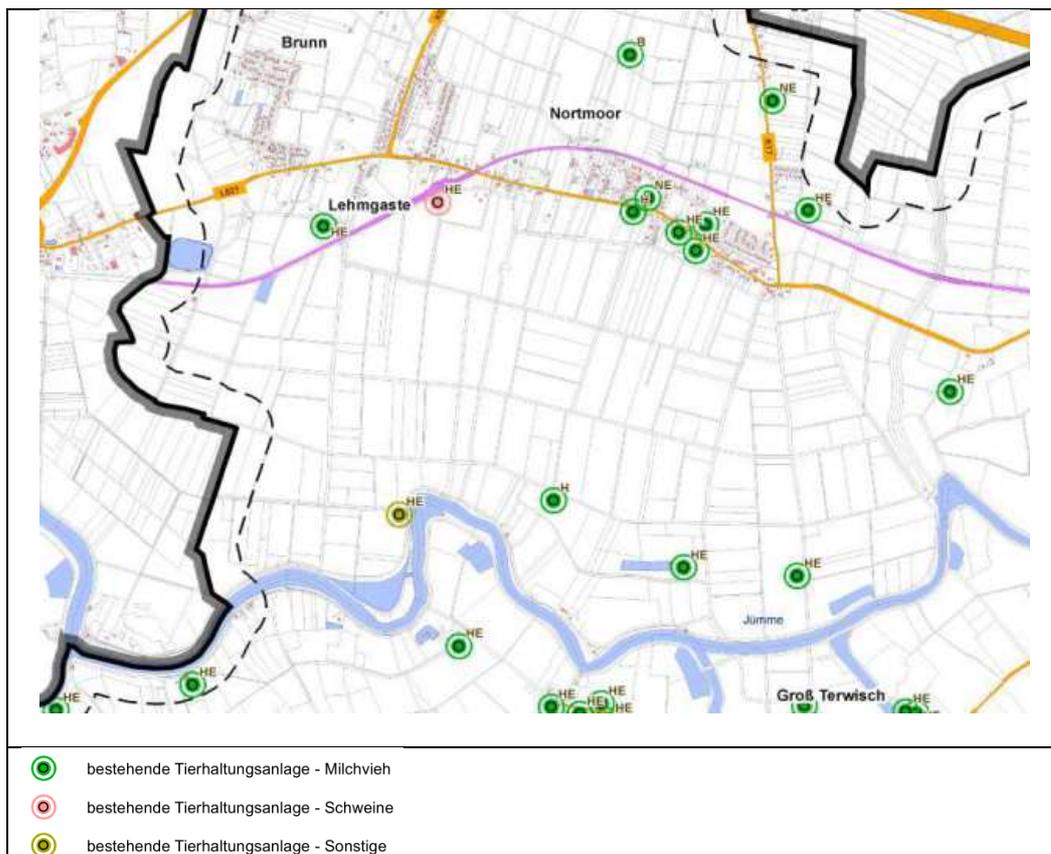
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Uppingaburg (Dorfstraße 49) ist konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 NDSchG. Neben den Gebäuden ist die auf das Herrenhaus ausgerichtete Baumallee prägend für das denkmalgeschützte Ensemble. Die Uppingaburg weist eine besondere Bedeutung als Baudenkmal für den Landkreis Leer auf. Im Falle dieses Denkmalensembles ist ein deutlicher Landschaftsbezug in Richtung Hammrich zu konstatieren. Zur Sicherung des Umgebungsschutzes wurde ein Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.

- ***Da der B-Plan eine landschaftsgerechte Gestaltung baulicher Anlagen vorsieht und in der Zone 2 größere Hochbauten ausgeschlossen sind, erfolgt keine Beeinträchtigung des Baudenkmalensembles Uppingaburg.***

3.6 Belange der Landwirtschaft

3.6.1 Bestandsaufnahme

Im südlichen Plangebiet sind parallel zum Verlauf der Jümmeniederung Tierhaltungsstandorte vorhanden. Einige Standorte befinden sich entlang der Bahnlinie und südlich der Siedlung. Weitere Hofstellen mit Tierhaltung sind angrenzend an das Plangebiet im nördlichen Siedlungszusammenhang vorhanden. Bei den betroffenen Tierhaltungsbetrieben im Einwirkungsbereich dieser Planung handelt es sich überwiegend um Betriebe mit Milchviehhaltung. In der nachfolgenden Übersicht sind die Standorte grob dargestellt.



3.6.1 Agrarstrukturelle Erhebung

Zur Ermittlung der Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hat die Gemeinde Nortmoor die Landwirtschaftskammer Niedersachsen² mit einer **agrarstrukturelle Erhebung** und Untersuchung beauftragt. Die Untersuchung liegt mit Stand vom Mai 2017 vor und kann bei Bedarf bei der Gemeinde Nortmoor eingesehen werden. Eine Kurzfassung liegt dieser Begründung als Anlage bei. Schwerpunkt der Untersuchung waren die Erhebung und Darstellung der Entwicklungsabsichten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Tierhaltung sowie die immissionsschutzrechtliche Prüfung deren Realisierbarkeit vor dem Hintergrund bereits vorhandener Restriktionen.

² Landwirtschaftskammer Niedersachsen Mai 2017

In die Untersuchung wurden neben dem Betriebstyp, Betriebsstruktur und Betriebsflächen-ausstattung auch der Arbeitskräftebesatz, Alter des Betriebsleiters, Hofnachfolgesituation aufgenommen. Des Weiteren wurden der vorhandene und der genehmigte Tierbestand so-wie die beabsichtigte Entwicklung der Betriebe in der Tierhaltung in die Untersuchung einge-stellt. Ebenfalls aufgenommen wurden eventuelle Planungen im Bereich der Einkommens-kombination Tourismus, Hofladen etc.. Die benötigten Daten wurden bei einem Betriebsbe-such aufgenommen. Im Gemeindegebiet Nortmoor wurden 23 Hofstellen aufgesucht und 36 Anlagenstandorte beurteilt. Die Standorte wurden in eine Kartenunterlage übertragen und mit Nummern kenntlich gemacht.

Für jeden Betrieb wurden dann Berechnungen für die Bestandssituation und für Planungsab-sichten durchgeführt, bei Bedarf auch in Varianten. Dabei wurden die umliegenden Betriebe im nur Bestand berücksichtigt, d.h. es sind keine Planungen in Kumulation mit anderen Pla-nungen berechnet und geprüft worden. Die Vorbelastung wurde dahingehend eingestellt, dass Anlagen in einem Radius von 600 m in die Prüfung mit einbezogen wurden. In diesem Radius wurde dann mit Hilfe der Ausbreitungsrechnung die Immissions-situation ermittelt, die von der zu prüfenden Anlage in der Plansituation induziert wird. Nach der GIRL sind Ge-ruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzuse-hen, wenn die nachfolgenden Immissionswerte (IW) überschritten werden.

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn-/Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15
* Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäu-figkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1GE/m ³ in 10 % der Jahresstunden.	

Im Außenbereich ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzel-falles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für land-wirtschaftliche Gerüche heranzuziehen. Neben den Auswirkungen durch Geruchsemissionen erfolgte auch eine Prüfung der Auswirkungen auf stickstoffempfindliche Pflanzen und Öko-systeme. Bei größeren genehmigungsbedürftigen Anlagen wurde auch der Umgang mit der Bioaerosolbelastung in die Prüfung mit einbezogen.

Die agrarstrukturellen Erhebungen zeigen im **Ergebnis**, dass sich in der Ortslage Nortmoor mehrere landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe mit Entwicklungsabsichten in der Tierhal-tung befinden, die in der Ortslage aufgrund der Vorbelastung keine Entwicklungsmöglichkeit mehr haben. Daraus ergibt sich bei einigen Betrieben (insbesondere Hof- bzw. Anlagen-standorte 21, 24 und 28) der Anspruch nach einer notwendigen Entwicklung außerhalb der Hofstelle. Als **Entwicklungsstandorte** wurden die Standorte Nr. 18, 26, 38³, 30 und 31 ge-nannt. Die **Standorte 38 und 31** befinden sich im östlichen Bereich des Plangebietes im Hammrich. Die Realisierung der Planungsabsichten an den Standorten ist möglich. Die Standorte 18, 26 und 30 liegen außerhalb des Plangebietes nördlich der Ortslage. Die Um-setzung der Planung ist hier ebenfalls realisierbar. Der Standort 21, der eine Erweiterung der Tierhaltung in der Ortslage nicht realisieren kann, hat nach Aussage der Gemeinde ebenfalls Alternativen außerhalb der Ortslage.

³ Der Standort 27 ist entfallen, da dieser immissionsschutzrechtlich nicht umsetzbar ist. Als Ersatzstandort wurde Nr. 38 aufgenommen.

Von den Betriebsleitern mit Hofstandorten, die sich am Rand oder außerhalb der Ortschaft Nortmoor befinden, wurden - sofern Entwicklungsabsichten in der Tierhaltung bestehen - als Standorte für weitere Stallanlagen vorrangig die eigenen Hofstellen benannt. Die Planungen an den vorhandenen Standorten 20, 21 und 37 außerhalb des Plangebietes erfordern hinsichtlich der Prüfung der Stickstoffdeposition in benachbarten Ökosystemen weitere Prüfschritte. Die Betreiber der Anlagenstandorte 3 und 13 beabsichtigen auf Grund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten auf ihren Hofstandorten die Realisierung von Stallbauvorhaben auf Außenstandorten (Standort 10 und 16). **Standort 10** liegt im westlichen Plangebiet im Hammrich. Die Realisierung im Hammrich ist möglich. Der Betriebsinhaber bevorzugt die Umsetzung der Planung an der Hofstelle am Standort 3. Dieses ist mit der Geruchsituation vereinbar, erfordert jedoch weitere Prüfschritte aufgrund des südlich gelegenen Biotopes GB-LER-0959-1. Standort 16 liegt außerhalb des Plangebietes nördlich der Ortslage und ist realisierbar.

Die innerhalb des Plangebietes im südlichen Plangebiet (Abschnitt Jümmedeich und Übergang zum Hammrich) gelegenen **Betriebsstandorte 11, 15 und 36** wollen sich auf den Hofstellen erweitern. Ein Betrieb im westlichen Plangebiet im Übergangsbereich vom Hammrich möchte seine Schafhaltung am **Standort 7** zur Siedlungslage erweitern. Die Realisierung dieser Vorhaben ist möglich.

Der Betriebsleiter der ebenfalls im südlichen Plangebiet gelegenen **Anlagenstandorte 19 und 32** hat neben einer sehr umfangreichen Erweiterung der vorhandenen Anlagenstandorte mehrere **Außenstandorte (Nr. 33, 34 und 35)** benannt, die sich im östlichen Bereich des Plangebietes befinden. Die Standorte im Hammrich sind realisierbar. Die Realisierung der Planung auf dem Hofstandort 19 erfordert im Hinblick auf die Geruchsimmissionssituation, die Bioaerosolproblematik sowie bezüglich der Prüfung der Stickstoffdeposition in benachbarten Ökosystemen noch weitere Prüfschritte. Mit Ausnahme der Geruchsimmissionssituation gilt diese Aussage auch für den Standort 32. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Betrieb an den Standorten 32 und 19 als gewerblich im Sinne von § 35 (1) Nr. 4 BauGB einzustufen ist und die Vorhaben mit Geflügelmast einer Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 1 der UVP-Pflichtigen Vorhaben unterliegen und damit nicht mehr im Außenbereich zulässig sind. Die Vorhaben erfordern eine bauleitplanerische Absicherung. Dieses erfolgt i.d.R. durch die Festsetzung von Sondergebieten im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Damit sind die an den Standorten 32 und 19 beabsichtigten Vorhaben im Rahmen der Privilegierung im Sinne von § 35 (1) Nr. 4 BauGB nicht in dem gewünschten Umfang umsetzbar.

Einige Betriebsinhaber haben keine Erweiterungsabsichten oder können sich ein Umnutzung oder Ergänzung der Nutzung zu touristischen Zwecken vorstellen.

In der Zusammenfassung ergeben sich für die **gemeindliche Abwägung** folgende Sachverhalte: Im Plangebiet befinden sich 6 Standorte, wo eine Entwicklung bzw. Erweiterung an den Hofstellen bzw. am jetzigen Standort beabsichtigt ist. An 6 Standorten soll nach Aussage der Betriebsinhaber eine Entwicklung durch einen Neubau im Hammrich erfolgen. An drei Standorten in Randlage der nördlichen Siedlung ist keine Entwicklung geplant bzw. nicht mehr möglich.

Standort Nr.	Planung / Umsetzung	Lage	Vereinbarkeit mit dem Landschaftsentwicklungskonzept
	Vorhandene Standorte		
7	Erweiterung Schafhaltung / realisierbar	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor	Es handelt sich um einen vorhandenen Standort, wo bereits eine kleine Stallanlage vorhanden ist. Der Standort liegt in Randlage des Hammrichs und ist bereits durch die vorhandene Tierhaltung vorbelastet. Die geplante Erweiterung erfordert keine grundsätzlich neue Bebauung in größerem Umfang. Die kleinteilige Stallanlage und ist mit dem Ziel des Entwicklungskonzeptes, das eine behutsame Bebauung im Übergang des Hammrichs zur Siedlung Nortmoor vorsieht, vereinbar.
13	Keine Erweiterung, ggf. Änderung der Tierhaltung	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor	Der Bestand der baulichen Anlagen steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.
14	Entwicklung stark eingeschränkt	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor	Der Bestand der baulichen Anlagen steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.
28	Entwicklung stark eingeschränkt	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor	Der Bestand der baulichen Anlagen steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.
11	Erweiterung Milchviehhaltung /realisierbar	Entwicklungsbereich Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass in diesem Abschnitt keine zusätzlichen baulichen Anlagen in der freien Landschaft vorsieht vereinbar.
15	Erweiterung Milchviehhaltung/Bullenmast /realisierbar	Entwicklungsbereich Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass in diesem Abschnitt keine zusätzlichen baulichen Anlagen in der freien Landschaft vorsieht vereinbar.

19	Erweiterung Milchviehhaltung/Jungviehaufzucht, 2 Hähnchenmast mit je 40.000 Zusätzliche Prüfschritte erforderlich,	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass zusätzlichen baulichen Anlagen mit Einschränkung vorsieht, vereinbar. Die geplante Hähnchenmast erfordert die Festsetzung eines Sondergebietes, ein Antrag liegt hierzu nicht vor. Daher kann dieses Vorhaben im Rahmen der Privilegierung nicht umgesetzt werden.
32	Erweiterung Milchviehhaltung/Jungviehaufzucht, 2 Hähnchenmast mit je 40.000 Zusätzliche Prüfschritte erforderlich,	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass zusätzlichen baulichen Anlagen mit Einschränkung vorsieht, vereinbar. Die geplante Hähnchenmast erfordert die Festsetzung eines Sondergebietes, ein Antrag liegt hierzu nicht vor. Daher kann dieses Vorhaben im Rahmen der Privilegierung nicht umgesetzt werden.
36	Erweiterung Milchviehhaltung (Bio)/realisierbar	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass zusätzlichen baulichen Anlagen mit Einschränkung vorsieht, vereinbar.
	Neue Standorte		
10	Erweiterung Milchviehhaltung /realisierbar	Entwicklungsbereich Hammrich	Die Umsetzung der Planung erfordert den Neubau einer Stallanlage im Hammrich. Dieses entspricht nicht den Zielen des Entwicklungskonzeptes, das im Hammrich bauliche Anlagen nur mit starker Einschränkung vorsieht und größere Hochbauten damit ausschließt.
38	Erweiterung Milchviehhaltung /realisierbar	Entwicklungsbereich Hammrich	Die Umsetzung der Planung erfordert den Neubau einer Stallanlage im Hammrich. Dieses entspricht nicht den Zielen des Entwicklungskonzeptes, das im Hammrich bauliche Anlagen nur mit starker Einschränkung vorsieht und größere Hochbauten damit ausschließt.
31	Legehennenstall mit Freilandhaltung	Entwicklungsbereich Hammrich	Die Umsetzung der Planung erfordert den Neubau einer Stallanlage im Hammrich. Dieses entspricht nicht den Zielen des Entwicklungskonzeptes, das im Hammrich bauliche Anlagen nur mit starker Einschränkung vorsieht und größere Hochbauten damit ausschließt.
33,34, 35	Geflügelmastställe	Entwicklungsbereich Hammrich	Die Umsetzung der Planung erfordert den Neubau einer Stallanlage im Hammrich. Dieses entspricht nicht den Zielen des Entwicklungskonzeptes, das im Hammrich bauliche Anlagen nur mit starker Einschränkung vorsieht und größere Hochbauten damit ausschließt.

3.6.2 Abwägung der Gemeinde

Die Gemeinde hat für eine sachgerechte Abwägung weitere Gespräche mit der Landwirtschaftskammer und einigen Betroffenen geführt und trifft im Rahmen ihrer Planungshoheit folgende Abwägungsentscheidung:

Zur Bestandssicherung werden die Flächenansprüche an den vorhandenen Standorten **Nr. 13, 14 und 15** gesichert und von den baulichen Einschränkungen ausgenommen, da eine behutsame Entwicklung am Siedlungsrand im Übergangsbereich Hammrich-Siedlung Nortmoor den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegensteht. Für die von den Einschränkungen ausgesparten Flächen gilt weiterhin die Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB.

Eine bauliche Entwicklung in engem räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Hofstellen bzw. **Standorten Nr. 7, 11, 15, 19, 32 und 36** steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes ebenfalls nicht entgegen, da im Übergangsbereich Hammrich-Jümmedeich zusätzliche bauliche Anlagen mit Einschränkung möglich sind und im Entwicklungsbereich Jümmedeich Hochbauten nur in der freien Landschaft ausgeschlossen sind. Daher sollen an diesen Standorten Flächenansprüche für eine bauliche Entwicklung im Sinne von § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB berücksichtigt werden. Die Flächen an den werden von den baulichen Einschränkungen ausgenommen und können im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB entwickelt werden. Die Umgrenzung der Flächen, die weiter privilegiert sein sollen, wurde im Grundsatz aus den Abgrenzungen für die Standorte in der agrarstrukturellen Erhebung entnommen und mit den Anforderungen an das Landschaftsbild abgeglichen. Den Standorten Nr. 11, 15 und 36, die in der agrarstrukturellen Erhebung sehr klein abgegrenzt sind, wurde bei der Abgrenzung der von den Einschränkungen ausgesparten Flächen etwas mehr Raum gegeben.

Bei den aneinander grenzenden Standorten 19 und 32, die in der agrarstrukturellen Erhebung sehr großräumig abgegrenzt sind, soll aus Gründen des Landschaftsschutzes (Sicherung von Blickbeziehungen etc.) ein Landschaftskorridor von baulichen Anlagen frei gehalten werden. Daher werden die Flächenansprüche hier gegenüber den Darstellungen in der agrarstrukturellen Erhebung reduziert. Dieses erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass die geplanten Stallanlagen mit Hähnchenmast (Stall mit 40.000 Tieren) im Außenbereich im Rahmen der Privilegierung von § 35 (1) Nr. 4 BauGB nicht bzw. nur mit einer Bauflächenausweisung zulässig sind. Die Gemeinde kommt dabei im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung zu der Auffassung, dass diese Vorhaben im Übergangsbereich – Hammrich – Jümmedeich nicht bauleitplanerisch gesichert werden sollen. Die Gemeinde räumt dabei der Sicherung der regionaltypischen Tierhaltung = Milchviehhaltung und Grünlandbewirtschaftung ein hohes Gewicht ein. Zudem sind nach Aussage der agrarstrukturellen Erhebungen noch weitere Prüfschritte im Hinblick auf die Geruchsmissionssituation, die Bioaerosolproblematik sowie empfindlichen Ökosystemen erforderlich. Die Gemeinde ist somit gar nicht in der Lage, über vorhabenbezogene Gebietsausweisungen für die Hähnchenställe zu entscheiden. Im Übrigen liegt der Gemeinde diesbezüglich auch kein Antrag auf Bauleitplanung vor.

Die in der agrarstrukturellen Erhebung vorgeschlagenen **Standorte Nr. 10, 38, 31, 33, 34** und 35 im Hammrich stehen den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen, da im Entwicklungsbereich Hammrich die Errichtung baulicher Anlagen nur mit starker Einschränkung möglich ist und keine neuen Hochbauten entstehen sollen. Im Rahmen der sachgerechten Abwägung ist jedoch zu prüfen, ob der Landwirtschaft substantziell genügend Raum eingeräumt wird. Die Gemeinde hat daher, auch in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer und den betroffenen Landwirten geprüft, ob die Standorte im Hammrich zwingend erforderlich sind.

➤ **Standort 10**

Der Betriebsinhaber bevorzugt eine Entwicklung an der Hofstelle am Standort Nr 3. Dort plant er aktuell eine Erweiterung der Tierhaltung und der Gülle- und Futterlagerkapazitäten. Die Vorhaben an diesem Standort sind den Ansprüchen des Immissionsschutzes (Geruchsemissionen) vereinbar. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf die schutzwürdige Bebauung können gewahrt werden. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens an der Hofstelle sind jedoch noch weitere Prüfschritte im Hinblick auf ein südlich gelegenes Biotop erforderlich. In der agrarstrukturellen Erhebung wurde festgestellt, dass das Abschneidekriterium von 5 kg N/ha/a für die Stickstoffdeposition überschritten wird. Bei dem Biotop GB-LER-0959-1 handelt es sich um ein Weiden-Sumpfgewächsbereich nährstoffreicher Standorte, dass in diesem Bebauungsplan als Maßnahmenflächen M 1 für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelbrutzeiten als Extensivgrünland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten ist. Bei der konkreten Planung zum Vorhaben ist zur Beurteilung der zu erwartenden Stickstoffdeposition ein weiterer Prüfschritt erforderlich. Nach Auffassung der Landwirtschaftskammer ist das Biotop jedoch nicht als grundsätzliches Planungshindernis für die Realisierung der Erweiterung an der Hofstelle einzustufen. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass die vorrangig gewünschte Entwicklung an der Hofstelle bei genauerer Prüfung des Vorhabens realisierbar ist. Sollte dieses trotz entgegenstehender Annahmen nicht möglich sein, besteht gegebenenfalls alternativ die Möglichkeit des Flächentauschs im Rahmen der Flurbereinigung. Somit ist der Betriebsinhaber nicht zwingend auf den Standort (Nr. 10) im Hammrich angewiesen.

➤ **Standort 38**

Der Betrieb hat als Alternative zur eingeschränkten Dorflage einen Standort (Nr. 26) auf der Gaste. Hier ist die geplante Legehennenhaltung realisierbar. Als Alternativ zum geplanten Standort im Hammrich besteht gegebenenfalls die Möglichkeit des Flächentauschs im Rahmen der Flurbereinigung. Somit ist der Betriebsinhaber nicht zwingend auf den Standort (Nr. 38) im Hammrich angewiesen. Der Betrieb hat damit Alternativen zu der eingeschränkten Dorflage. Die Gemeinde ist zudem der Auffassung, dass die Entwicklung beider Standorte (Nr. 26 und 38) zur Existenzsicherung und zur Sicherung der Hofnachfolge nicht erforderlich ist.

➤ **Standort 31**

Nach Rücksprache mit dem Betriebsinhaber hat dieser ggf. noch Alternativen in Filsum oder ist zu einem Flächentausch (gegebenenfalls im Rahmen der Flurbereinigung) bereit und damit auf den Standort Nr. 31 für die geplante Legehennenhaltung im Hammrich nicht zwingend angewiesen. Der von dem Betreiber angestrebte Standort 30 auf der Gaste für die Milchviehhaltung und Jungviehaufzucht ist realisierbar. Der Betrieb hat damit Alternativen zu der eingeschränkten Dorflage.

➤ **Standorte 33, 34 und 35**

Dem Betreiber wird an seinen jetzigen Standorten Nr. 19 und 32 genügend Raum für eine Entwicklung, die im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 4 BauGB möglich ist, eingeräumt. Der Betrieb hat seine Standorte in Außenlage und ist nicht durch die Lage in der Ortslage eingeschränkt. Die Standorte im Hammrich sind für die Existenzsicherung und auch für die Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich, da der Betreiber außerhalb des Gemeindegebietes noch ausreichend Flächen im Eigentum hat und dort bei Bedarf Stallanlagen für seine Hofnachfolger errichten kann.

Die Gemeinde stellt in diesem Zusammenhang in die Abwägung ein, dass auch andere Betriebe sich in Nortmoor entwickeln müssen und sieht für den Betriebsinhaber bzw. seine Nachfolger keine unbegrenzte Entwicklung in Nortmoor.

➤ **Zusammenfassung**

Die Gemeinde hat nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung der Landwirtschaftskammer vom Mai 2017 festgestellt, dass eine Entwicklung der Betriebe an einem Standort im nordwestlichen Plangebiet (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) und an den Hofstellen im südlichen Plangebiet (Entwicklungsbereichen Übergang Hammrich-Jümmedeich und Entwicklungsbereich Jümmedeich) möglich ist und den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegensteht. Auch die Bestandssicherung der Betriebe am Siedlungsrand (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.

Weiterhin hat die Gemeinde festgestellt, dass eine Entwicklung an den Standorten in der Dorflage überwiegend eingeschränkt ist und die dortigen Betriebsinhaber für ihre Entwicklung und für ihre Hofnachfolger Standorte außerhalb der Ortslage benötigen. Einige Betriebe in Dorflage mit kleineren Erweiterungsabsichten oder Dorfrandlage haben noch Entwicklungsmöglichkeiten. Es gibt auch Betriebe, die sich nicht entwickeln wollen und/oder eine Umnutzung oder Ergänzung der Nutzung zu touristischen Zwecken planen. Einige Betriebe mit Entwicklungsabsichten haben Standorte auf der Gaste vorgeschlagen, die weitgehend realisierbar, außerhalb des Plangebietes liegen und damit dem Landschaftsentwicklungskonzept nicht entgegenstehen.

Einige in der Ortslage eingeschränkten Betriebe mit Entwicklungsabsichten und ein Betrieb mit Hofstandorten im Süden haben Standorte für Tierhaltungsanlagen im Hammrich vorgesehen. Diese Standorte stehen den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen. Die Gemeinde hat daher das Erfordernis dieser Standorte hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für diese Standorte Alternativen bestehen und diese Standorte zur Sicherung der Existenzgrundlage und der Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich sind. Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes und der Freihaltung des Hammrichs von raumwirksamen Hochbauten ein hohes Gewicht ein und trägt die Umsetzung der vorgeschlagenen Standorte nicht mit. Die Gemeinde wird den gesamten Entwicklungsbereich Hammrich mit den geplanten Einschränkungen für die bauliche Entwicklung belegen.

- **Der Gemeinde ist bewusst, dass einige Tierhaltungsbetriebe durch diese Planung ihre Privilegierung auf Flächen im Plangebiet – insbesondere im Hamrrich - verlieren und in der Standortauswahl für künftige Entwicklungsvorhaben eingeschränkt werden. Dieses nimmt die Gemeinde jedoch zugunsten der Landschaftsentwicklung in Kauf. Zudem ist die Gemeinde der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Erhebliche Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.**

Die Gemeinde verweist zudem auf die aktuelle Rechtsprechung (OVG Lüneburg, 1. Senat, Beschluss vom 10.05.2016, 1 MN 180/15, 1 MN 199/15). Zur Abwägungsrelevanz von Erweiterungsabsichten von Landwirten wird dort folgendes ausgeführt:

- *Zwar kann das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung im Rahmen der Abwägungsentscheidung von Belang sein. Voraussetzung ist aber, dass diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt. Eine Erweiterungsabsicht kann nicht losgelöst vom vorhandenen Baubestand und der bestehenden Betriebsgröße Beachtung verlangen. Das Interesse des Landwirts, sich alle Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, reicht ebenso wenig aus wie unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen. Erweiterungsinteressen sind grundsätzlich nur berücksichtigungsfähig, soweit sie keine qualitative Neuordnung des Betriebes sind, sondern sich als Fortsetzung des bisherigen Betriebsschemas darstellen.*
- *Sind danach Erweiterungsabsichten des Landwirts abwägungsbeachtlich, stellen sie nicht eine Art Veto-, d. h. einen Belang dar, über den sich die Gemeinde selbst bei entsprechendem Gewicht der konkurrierenden städtebaulichen Belange in der Abwägung nicht hinwegsetzen dürfte. Sie stellen bei entsprechender, den vorstehenden Grundsätzen genügender Konkretisierung vielmehr lediglich einen Belang von mehreren dar und haben keinen unbedingten Anspruch darauf, sich in jedem Planungsfalle durchzusetzen. Die planende Gemeinde darf sie daher je nach Lage der Dinge und des Gewichts der konkurrierenden Interessen auch „wegwägen“. In diesem Zusammenhang ist von Interesse, ob die Bestands- und Erweiterungsinteressen des Landwirts bereits jetzt auf konkurrierende Nutzungen Rücksicht zu nehmen haben. Bei der Abwägungsentscheidung ist die Gemeinde namentlich nicht verpflichtet, dem Landwirt planerisch das zuzuordnen, was sich dieser ohne die gemeindliche Planung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gegen konkurrierenden Nutzungen der umgebenden (namentlich: Wohn-) Grundstücke an Nutzungsmöglichkeiten noch „erstreiten“ könnte.*
- *Zu berücksichtigen ist schließlich, dass die planende Gemeinde der Abwägungsentscheidung nicht die vorhandene Betriebsweise zugrunde legen muss. Sie darf ihrer Planung vielmehr eine optimale, d. h. dem Stand der Technik entsprechende Aufstallungsform unterstellen. Dies gilt selbst dann, wenn dem Landwirt ein solches Tun bislang noch nicht auf der Grundlage des § 22 BImSchG aufgegeben worden ist.*

3.7 Altlasten, Bodenverunreinigungen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen zu berücksichtigen. Dazu zählen zum einen Altlasten sowie als sulfatsaure Böden ausgewiesene Bodenbereiche.

Altlasten

Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind Altablagerungen (z. B. ehemalige Abfalldeponien) sowie Altstandorte (ehemals gewerblich genutzte Grundstücke oder sonstige, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, z. B. Tankstellen, Werkstätten, Ziegeleisandorte usw.). wenn durch sie nachweislich schädliche Bodenveränderungen hervorgerufen werden können. Solange dieser Nachweis nicht vorliegt, werden Altablagerungen und Altstandorte als altlastenverdächtige Flächen eingestuft. Im Plangebiet ist der Altablagerungsstandort „Jümme / Alter Moorweg-Querweg“, Standortnummer 457.40.3.0.003, auf den Flurstücken 3/2 und 4/2 der Flur 29, Gemarkung Nortmoor, erfasst. Laut Erstermittlung handelt es sich dabei um eine ca. 1.200 m³ große ehemalige Torfabbaufäche Fläche, die in den 60er und 70er Jahren mit Abfällen aufgefüllt wurde. Die genannten Flurstücke wurden im Bebauungsplan als altlastenverdächtige Fläche (Altablagerung) gekennzeichnet.

Sulfatsaure Böden:

Im Plangebiet (Entwicklungsbereich M2, M3 und M4) sind sulfatsaure Böden vorhanden. Es ist zu beachten, dass sich beim Bodenaushub sowie bei der Gründung (Betonaggressivität) die Freisetzung von Sulfat, Eisen, Schwermetallen und Senkung des pH-Wertes ergeben kann. In die Planunterlagen wurde ein Hinweis aufgenommen.

- ***Da der B-Plan keine Bauflächen vorsieht, obliegt eine weitergehende Konfliktbewältigung der Zulassungsebene.***

3.8 Belange des Deichschutzes

Gemäß § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches (Deichschutzzone) nicht errichtet werden dürfen. Die Deichschutzzone wurde in die Plangrundlagen aufgenommen und mit Ausnahme der bebauten Grundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als von Bebauung freizuhaltenen Flächen gekennzeichnet. Ausnahmen davon sind möglich, aber im Einzelfall zu prüfen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde vorher eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.

- ***Der B-Plan hat die Deichschutzzone durch Festsetzungen berücksichtigt. Für die in der Schutzzone gelegenen bebauten Grundstücke ist der Bedarf nach einer Ausnahmegenehmigung zu klären. Da der B-Plan keine Bauflächen vorsieht, obliegt die deichrechtliche Abstimmung der Zulassungsebene.***

3.9 Bahnbetriebliche Belange

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten. Die Zuwegungsmöglichkeiten über die vorhandenen Wege und Flächen für Bau- & Instandhaltungsmaßnahmen der DB müssen uneingeschränkt gewährleistet bleiben. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter -Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe sind von vornherein auszuschließen.

- ***Da der B-Plan keine Bauflächen vorsieht, obliegt eine weitergehende Konfliktbewältigung der Zulassungsebene.***

3.10 Freileitungen

380-kV-Leitungen der Tennet TSO

Durch den Bereich Bebauungsplanes Nr. 21 verläuft eine Höchstspannungsfreileitung der Tennet TSO. Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitungen beträgt max. 80,0 m, d. h. jeweils 40,0 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen oder im Störfall ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Sollten im Leitungsschutzbereich Gebäude vorgesehen werden, sind im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren der Tennet TSO die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände vorzulegen. Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde. Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten. Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass an unserer Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.

110-kV-Bahnstromleitungen der DB Energie

Innerhalb des Verfahrensgebietes verlaufen die planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen Nr. 0544 Leer - Rastede diese ist in den Plänen lagerichtig dargestellt. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. Die Leitungen und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen. Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 20m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30m rechts und links der Trassenachse. Bei der Neuanlage von *Straßen*, Sportflächen usw. sind die Mäste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut VDE / EN 50341 geforderte Mindesthöhe von 7m am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken der Mäste), herzustellen.

Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen. Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelverbot auszusprechen. Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitungen unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.

Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind uns in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind. Sollten im Bereich der Bahnstromleitung Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit uns als Leitungsbetreiber abzustimmen. Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen" nicht unterschritten werden. Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.

Im Hinblick auf eventuell durchzuführende Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.

- ***Da der B-Plan keine Bauflächen vorsieht, obliegt eine weitergehende Konfliktbewältigung der Zulassungsebene.***

3.11 Versorgungsleitungen

Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien der **Avacon AG** sind die Leitungsschutzanweisungen zu berücksichtigen. Die Planauskunft ist über das Internet unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:

- a) Link Internetseite Avacon AG <http://www.avacon.de>
- b) Portal direkt <http://www.planauskunftsportal.de/>

In dem Plangebiet befinden sich zudem Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der **EW E NETZ GmbH** mit den zugehörigen Anlagen. Informationen können schriftlich oder über die Internetseite (<http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php>) anfordert werden.

Die Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Die Leitungen und Anlagen dürfen durch Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

- ***Da der B-Plan keine Bauflächen vorsieht, obliegt eine weitergehende Konfliktbewältigung der Zulassungsebene.***

3.12 Windenergie

Gemäß der 1. Änderung und Ergänzung Regionalen Raumordnungsprogrammes 2006 für den Landkreis Leer, sachlicher Teilabschnitt Windenergie wurden Vorranggebiete für die Windenergienutzung festgelegt. Die im Bereich des Plangebietes ermittelten Potenzialflächen wurden aufgrund der landschaftsplanerischen Bedeutung des Hammrichs nicht als Vorranggebiete Windenergienutzung vorgesehen.

Es liegt für die Ebene des Flächennutzungsplanes die flächendeckende Betrachtung des Standortkonzeptes Windenergie der Samtgemeinde Jümme (2016) vor. Demnach werden die Flächen im Nortmoorer Hammrich nicht empfohlen, und es werden in anderen Flächen des Samtgemeindegebietes der Windenergie ausreichender und substantieller Raum zur Verfügung gestellt.

- ***Die Gemeinde stellt im Nortmoorer Hammrich auf Grund der landschaftlichen Besonderheiten die Belange der Windenergie gegenüber den Belangen des Landschaftsbildes, der Erholungsnutzungen und des Naturschutzes, u.a. des Vogelschutzes zurück.***

3.13 Sonstige Belange

Im Plangebiet sind einige Grundstücke mit nicht landwirtschaftlichen Gebäuden vorhanden. Diese sind baurechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

- ***Da der einfache Bebauungsplan für diese Flächen keine Festsetzungen trifft, sind die betreffenden Grundstücke weiterhin auf der o.g. Rechtsgrundlage zu beurteilen. Für die betreffenden Grundstücke ergibt sich durch den Bebauungsplan keine Änderung.***

4. ERGEBISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

4.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch einen Aushang im Rathaus der Samtgemeinde Jümme und durch eine Bürgerinformationsveranstaltung.

In der Bürgerinformationsveranstaltung waren überwiegend Inhaber von Tierhaltungsbetrieben anwesend. Die dort geäußerten Anregungen und Bedenken richteten sich die Einschränkung der Entwicklungsabsichten für Vollerwerbsbetriebe und die Grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Flächen. Zudem sei die Zone 1 nicht tief genug für Tierhaltung und Abstand zu Siedlungen und die Grundfläche in Zone 1 zu gering. Die Unzulässigkeit von baulichen Anlagen in Zone 2 wäre ein Verstoß gegen die Gleichbehandlung. Es wurde eine agrarstrukturelle Untersuchung gefordert. Die Anregung wurde berücksichtigt und eine agrarstrukturelle Erhebung durch die Landwirtschaftskammer Leer erstellt. Das Gesamtkonzept ist bei der Gemeinde einsehbar, den Entwurfsunterlagen liegt eine anonymisierte Kurzfassung bei. In der Erhebung wurden die Bestandsituation und die Entwicklungsabsichten der Betriebe dargestellt. Im Rahmen der sachgerechten Abwägung wurde den Belangen des Landschaftsbildes ein hohes Gewicht eingeräumt und nicht alle geplanten Entwicklungen berücksichtigt. Die detaillierte Abwägung ist in Kapitel 3.6 „Belange der Landwirtschaft“ ausgeführt.

Es sind vier schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

➤ **Einwender 1:**

Der Einwender wendet sich gegen die Maßnahmen auf privaten Flächen. Die vorgesehenen Maßnahmen greifen in das Eigentum ein und mindern den Wert der Flächen. Auch sind die Flächen langfristig bis 2030 verpachtet, eine Extensivierung ist daher nicht möglich.

Die Stellungnahme wurde wie folgt berücksichtigt:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft wurden aus bereits vorhandenen Planungen übertragen oder die Flächen stehen unter gemeindlicher Verfügung. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan keine weitergehenden konkreten Flächenfestsetzungen für Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft. Insofern sind andere Flächen nicht weiter betroffen und ein Eingriff in den Eigentumswert anderer Flächen ist nicht erkennbar. Weitergehende Maßnahmen für Natur und Landschaft werden ausschließlich auf dafür verfügbaren Flächen bzw. auf der Grundlage freiwilliger Vereinbarungen umgesetzt.

➤ **Einwender 2:**

Der Einwender lässt sich durch seinen Rechtsanwalt vertreten und stellt in seiner Stellungnahme seinen Bestand und seine Entwicklungsabsichten dar. Er plant einen Hähnchenmaststall. Weiterhin wird in der Stellungnahme auf die Hofnachfolger hingewiesen. Der Gemeinde wird unterstellt, dass durch die landschaftsschützenden Maßnahmen eine Verhinderung der betrieblichen Entwicklung betrieben wird. An der Hofstelle des Einwenders würden keine Erweiterungen berücksichtigt. Zudem wären die in der Zone 1 genannten 250 qm Grundfläche zu klein für die Errichtung von Stallanlagen. Der Bebauungsplan ermöglicht nur marginale Entwicklungen an bestehenden Standorten. Weiterhin sieht der Einwender kein Planerfordernis aufgrund vorliegender Anträge und aufgrund der stärkeren Regulierungen durch die Änderung des BauGB vom 20.6.2013 (BGBl. I S. 1548). Das Planerfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes kann nicht nachvollzogen werden.

Die Stellungnahme wurde wie folgt berücksichtigt:

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine agrarstrukturelle Erhebung durchgeführt, wo die betriebliche Situation des Einwenders aufgenommen wurde. Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch die Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die detaillierte Abwägung in Kapitel 3.6 „Belange der Landwirtschaft“ verwiesen. Das Ziel der Planung ist die landschaftsgerechte Entwicklung des Hammrichs und nicht die Verhinderung der betrieblichen Entwicklung. Das Landschaftsentwicklungsziel liefert die Begründung dafür, dass der zentrale Bereich des Hammrichs von baulichen Anlagen freigehalten werden soll.

Nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung kommt die Gemeinde zu folgendem Abwägungsergebnis: Die Bedenken zu den baulichen Erweiterungen werden berücksichtigt. Die Flächen, die nicht von Bebauung frei zu halten sind werden, werden vergrößert. Es werden jedoch keine Baufenster ausgewiesen, sondern Flächen von den Einschränkungen ausgespart, die dann weiterhin privilegiert gemäß § 34 (1) Nr. 1 oder 4 BauGB bleiben. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche in der Zone 1 entfällt. Stattdessen werden die privilegierten Flächen vergrößert. Die Abstimmung möglicher Vorhaben in diesen gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB privilegierten Bereichen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.

Eine bauliche Entwicklung in engem räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Hofstellen des Einwenders (Standorten Nr. 19, 32) steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen; die betreffenden Flächen in der Zone 3 werden daher von den baulichen Einschränkungen ausgenommen und können im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB entwickelt werden. Die Umgrenzung der Flächen, die weiter privilegiert sein sollen, erfolgte ausgehend von der Hervorhebung in der agrarstrukturellen Untersuchungen und berücksichtigt die dort dokumentierten landwirtschaftlichen Entwicklungsabsichten in Abgleich mit den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes. Im Hammrich werden keine neuen Standorte für Tierhaltungsanlagen berücksichtigt, da diese dem Landschaftsentwicklungskonzept entgegenstehen. Die Gemeinde hat das Erfordernis der Standorte 33, 34 und 35 hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für diese Standorte Alternativen bestehen und diese Standorte zur Sicherung der Existenzgrundlage und der Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich sind. Auf die detaillierte Abwägung in Kapitel 3.6 „Belange der Landwirtschaft“ wird verwiesen.

Die Hinweise zum Planerfordernis werden zur Kenntnis genommen. Der Einwender hat in seiner Stellungnahme selbst auf einen vorliegenden Antrag zum Betrieb eine Hähnchenmastanlage hingewiesen. Insofern ist die Aussage, dass Anträge vorliegen, korrekt. Die Aussage bezieht sich jedoch auf die grundsätzliche Situation, dass immer mehr Anträge –auch im Gebiet der Samtgemeinde Jümme – auf die Ansiedlung größerer Tierhaltungsanlagen vorgelegt werden. Zudem einen liegt auch der Antrag des Einwenders vor, zum anderen hat die agrarstrukturelle Erhebung ergeben, dass im Rahmen künftiger Entwicklungen größere Stallanlagen im Hammrich nicht auszuschließen sind. Die Umsetzung der genannten Vorhaben im Hammrich kann zu nachteiligen Auswirkungen führen und begründet das Planerfordernis.

Der Hinweis zur Änderung des BauGB wird zur Kenntnis genommen. Dieses gilt jedoch nur für Stallanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, für die nach dem UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung, eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist. Bei nur unwesentlich geringeren Tierzahlen oder bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind diese privilegiert und können ohne Bauleitplanung errichtet werden. Daher besteht auch unter Berücksichtigung der Gesetzesänderung ein Handlungsbedarf.

Zur Planerfordernis (Umsetzung des Landschaftsentwicklungsplanes zum Schutz des Landschaftsraumes) wird auf die Ausführungen in Kapitel 2 „Ziele der Planung“ verwiesen.

➤ **Einwender 3**

Der Einwender befürchtet Einschränkungen der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe durch diese Bauleitplanung und weist darauf hin, dass die Ermittlung der landwirtschaftlichen Grundlagen für die Abwägung nur durch die Fachbehörde erfolgen kann. Auch liegt nach Auffassung des Einwenders kein Planerfordernis vor, da nur ein Antrag gestellt wurde und das BauGB geändert wurde. Das man der Landwirtschaft in der Zone 2 keine baulichen Anlagen zugestehen will, verstößt gegen die Gleichbehandlung der Räume. Eine Verbesserung der Situation für Brutvögel wird bezweifelt. Zudem wird ein Eingriff in privates Eigentum durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen befürchtet und Aussagen zur Entschädigung vermisst. Die Ziele der Raumordnung würden unterlaufen, da die Zone 1 nicht tief genug wäre, um ausreichende Abstände zur Siedlung einzuhalten. Auch sind die Grundfläche von 250 qm und die mit LW bezeichneten Entwicklungsflächen zu klein für Stallanlagen. Des Weiteren verweist der Einwender auf das Vorsorge- und Entwicklungskonzept, dass seiner Auffassung nach nicht beschlossen wurde.

Der Einwender hat zudem Anmerkungen zum Umweltbericht, die die Anzahl der Anträge, die Erhebungen und Grundlagen der Erhebungen, und die Kompensationsfestsetzungen betreffen. Da die Kompensationsmaßnahmen durch andere Rechte gesichert seien, bedarf es keiner Festsetzung. Die in Karte 11 genannten Maßnahmen „Umstellung von Maisanbau zu Grünlandbewirtschaftung“ und „extensive Grünlandbewirtschaftung evtl. Anlage von Flachwasserbereichen (Steigerung der Attraktivität für Gastvögel)“ sind nur möglich, wenn die Eigentümer dazu bereit sind und eine Entschädigung durch die Gemeinde für diese Bewirtschaftungsauflagen vorgesehen ist.

Zusammenfassend verstößt der Vorentwurf nach Auffassung des Einwenders in mehrfacher Hinsicht gegen die gesetzlichen Anforderungen. Auch das erforderliche Abwägungsgebot nach § 1 (7) Baugesetzbuch wird nicht eingehalten. Der Landwirtschaft als Hauptnutzer des Hammrichs wird nicht genügend Raum zugestanden. Die Landwirtschaftliche Bebaubarkeit wird so stark eingeschränkt, dass man von Verhinderungsplanung sprechen muss. Der Einwender ist persönlich betroffen, da 80 % seiner bewirtschafteten Flächen im Hammrich liegen.

Die Stellungnahme wurde wie folgt berücksichtigt:

Die Anregung zur Ermittlung der Grundlagen durch eine Fachbehörde wurde berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde eine agrarstrukturelle Erhebung durchgeführt, wo auch die betriebliche Situation des Einwenders aufgenommen wurde. Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch die Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die Abwägung in Kapitel 3.6 „Belange der Landwirtschaft“ verwiesen.

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG wurde die der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen) herangezogen. Neben den Auswirkungen durch Geruchsemissionen erfolgte auch eine Prüfung der Auswirkungen auf stickstoffempfindliche Pflanzen und Ökosysteme. Bei größeren genehmigungsbedürftigen Anlagen wurde auch der Umgang mit der Bioaerosolbelastung in die Prüfung mit einbezogen.

In Bezug auf das Planerfordernis wird auf die Abwägung zum Einwander 3 verwiesen.

Ziel ist es, den zentralen Bereich des Hammrichs aus landschaftlichen Gründen und für den Schutz bestimmter Vogelarten großräumig freizuhalten. Landwirtschaftliche Gebäude und Gehölzanzpflanzungen im zentralen Hammrichbereich widersprechen diesem Ziel. Die Ausführungen zum Vogelschutz beziehen sich auf den Bruterfolg bestimmter Wiesenvögel, die auf größere Fluchtdistanzen angewiesen sind. Für diese Arten kann auf der Grundlage der Kenntnisse aus unzähligen Untersuchungen und nach örtlichen Hinweisen allgemein angenommen werden, dass Maßnahmen zur großräumigen Freihaltung der Landschaft die Habitateignung für diese Arten im Hammrich begünstigt.

Bezüglich der Eigentumsverhältnisse ist auf folgendes hinzuweisen. Der Bebauungsplan übernimmt konkret lediglich die Flächen mit Maßnahmen für Natur und Landschaft, die bereits durch andere Regelungen vereinbart sind oder die unter gemeindlicher Verfügung stehen. Weitergehende Maßnahmen für Natur und Landschaft werden ausschließlich auf dafür verfügbaren Flächen bzw. auf der Grundlage freiwilliger Vereinbarungen umgesetzt. Insofern begründet der Bebauungsplan auch keine weiteren Entschädigungsansprüche.

Die Bedenken zu den baulichen Erweiterungen werden berücksichtigt. Die Tiefe der Zone 1 ergibt sich auch der Abgrenzung der Zone 2, die zum Schutz des Hammrichs erforderlich ist. Die Flächen, die privilegiert bleiben, werden vergrößert. Es werden jedoch keine Baufenster ausgewiesen, sondern Flächen von den Einschränkungen ausgespart, die dann weiterhin privilegiert gemäß § 34 (1) Nr. 1 oder 4 BauGB bleiben. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche in der Zone 1 entfällt. Für die Erweiterungsvorhaben, die mit dem Landschaftsentwicklungskonzept verträglich sind, werden größere Flächen vorgehalten. Die Abstimmung möglicher Vorhaben erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.

Das seinerzeit für die 53. FNP-Änderung anhand einer umfangreichen Raumanalyse entwickelte Konzept mit Ausschluss- und Freihaltezonen von gewerbliche Tierhaltungsanlagen – speziell der gewerblichen Geflügelhaltung - für das Samtgemeindegebiet wurde nach Einstellung der Planung zur 53. FNP-Änderung als Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 (6) Nr.11 BauGB im Nov. 2013 vom Rat der Samtgemeinde Jümme beschlossen und hat damit den Charakter einer informellen Planung, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Unter Berücksichtigung dieses Konzeptes soll für die Gemeinde Nortmoor eine Bauleitplanung erfolgen, die auf Grundlage eines Landschaftsentwicklungskonzeptes die landschaftlichen Freiräume und touristischen Potentiale sicherstellt, die kommunalen Freihaltezonen und die Siedlungsbereiche und die Gewerbegebiete sichert und eine verträgliche Entwicklung der ortstypischen Landwirtschaft ermöglicht.

Der Umweltbericht wurde redaktionell überarbeitet. Die im Umweltbericht dokumentierte Datenlage des NLWKN ist weiterhin aktuell. Gegebenenfalls von anderer Seite erhobene jüngere Daten waren für den vorliegenden Bebauungsplan nicht verfügbar.

Über die bestehende Fachdatenauswertung und die durchgeführten örtlichen Überprüfungen hinausgehende Erhebungsdetails sind für die planerische Herleitung des Bebauungsplanes nicht entscheidend, so dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes auf Auswertung möglicherweise weiterer vorhandener Fachdaten verzichtet werden kann. Die Bestandserfassung erfolgte primär auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Fachdaten und ergänzender örtlicher Überprüfungen. Vertiefende Untersuchungen waren nicht Gegenstand der beauftragten Leistungen. Dennoch vermittelt die Gesamtbetrachtung aller im Landschaftsentwicklungskonzept betrachteten Umweltschutzgüter ein ausreichend repräsentatives Bild vom Ist-Zustand der Landschaft. Darüber hinausgehende Erhebungsdetails sind für die planerische Herleitung des Bebauungsplanes nicht entscheidend, so dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes auf Ermittlung weitergehender Fachdaten verzichtet werden kann.

Der Hinweis ist zu den Kompensationsmaßnahmen insofern zutreffend, als dass die festgesetzten Maßnahmenflächen aus bestehenden Planungen in den Bebauungsplan übernommen werden. Dadurch werden gleichfalls mögliche Konzentrationsbereiche für zukünftig in das Plangebiet gelenkte Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft, z.B. im Rahmen von Ausgleichsleistungen für Eingriffsvorhaben, deutlich. Es wird auf die Ausführungen zum Planerfordernis verwiesen.

Der Hinweis zur Bestandsbeschreibung im Landschaftsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Bei der Textstelle handelt es sich um eine Zusammenfassung aus der Naturraumbeschreibung von Meisel (1962). Die Quelle ist im Konzept entsprechend genannt. Insofern bezieht sich die Angabe nicht auf den aktuellen Zustand, sondern soll auf das vormals vorhandene Naturraumpotenzial verweisen. Die Angaben sind den Angaben des LBEG entnommen und entsprechend zitiert. Die jüngere historische Landschaftsentwicklung ist bekannt und findet seinen Niederschlag in der derzeitigen Landschaftsgestalt und der Ausprägung insbesondere der Oberflächengewässer sowie der Habitatqualitäten für Tiere und Pflanzen. Die Gesamtbetrachtung aller im Landschaftsentwicklungskonzept betrachteten Umweltschutzgüter vermittelt ein ausreichend repräsentatives Bild vom Ist-Zustand der Landschaft.

Der Hinweis zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen. Im Landschaftsentwicklungskonzept sind die LBEG-Daten angegeben und die Quelle entsprechend gekennzeichnet. Zur Wertung der Datengrundlage für die vorliegende Planung gilt vorstehendes entsprechend.

Punkt 3 des Landschaftsentwicklungskonzeptes befasst sich explizit mit den Zielen der landschaftlichen Belange und nicht mit den Zielen der Landwirtschaft. Die landwirtschaftlichen Ziele sind durch die mittlerweile vorliegende Agrarstrukturelle Erhebung und Untersuchung (Landwirtschaftskammer Niedersachsen 2017) dokumentiert und in die Abwägung des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechend eingestellt

In Karte 8: Landschaftserleben / Erholung sind die wertgebenden Aspekte des Landschaftserlebens und zu Vorbelastungen dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf der Kartengrundlage im Maßstab 1:10.000 und kann keinen Anspruch auf Parzellengenauigkeit haben. Die Darstellungen erfolgten örtlich generalisierend auf der Grundlage der ALKIS-Daten und nach den Ergebnissen örtlichen Überprüfungen.

Der Bebauungsplan trifft zu den in Karte 11 genannten Maßnahmen keine entsprechenden Festsetzungen. Die konkrete Umsetzung der genannten Maßnahmen kann lediglich auf dafür verfügbaren Flächen bzw. auf der Grundlage freiwilliger Vereinbarungen erfolgen.

Die Gemeinde hat eine sachgerechte Abwägung nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung durchgeführt. Auf Kapitel 3. 6 wird verwiesen. Die agrarstrukturellen Erhebungen zeigen im Ergebnis, dass aufgrund der in Ortslage vorhandenen Vorbelastung für den Betrieb des Einwenders keine Entwicklungsmöglichkeit mehr besteht. Daraus ergibt sich der Anspruch nach einer notwendigen Entwicklung außerhalb der Hofstelle. Als Entwicklungsstandorte wurden die Standorte Nr. 26 auf der Gaste und 38 im Hammrich genannt. Der Standort 38 steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen. Der Betrieb des Einwenders hat als Alternative zur eingeschränkten Dorflage einen Standort (Nr. 26) auf der Gaste. Hier ist die geplante Legehennenhaltung realisierbar. Als Alternative zum geplanten Standort im Hammrich besteht gegebenenfalls die Möglichkeit des Flächentauschs im Rahmen der Flurbereinigung. Somit ist der Betriebsinhaber nicht zwingend auf den Standort (Nr. 38) im Hammrich angewiesen. Der Betrieb hat damit Alternativen zu der eingeschränkten Dorflage. Die Gemeinde ist zudem der Auffassung, dass die Entwicklung beider Standorte (Nr. 26 und 38) zur Existenzsicherung und zur Hofnachfolge nicht erforderlich ist. Auf die detaillierte Abwägung in Kapitel 3.6 „Belange der Landwirtschaft“ wird verwiesen.

Einwender 4

Die Einwender kritisieren, dass windenergetische Nutzung in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Die von der Planung betroffene Fläche stellt in einem erheblichen Teilbereichen Potentialflächen zur windenergetischen Nutzung dar. Für die Potentialfläche 25 JUE wurde innerhalb der Beschreibung innerhalb des RROP-Entwurfs dargelegt, dass diese eine hohe Kapazität und ein gutes Konzentrationsvermögen ausweist. Nach diesseitiger Auffassung ist die in dem Gebiet verlaufende Hochspannungsleitung kein Hinderungsgrund für die Errichtung von Windenergieanlagen. Insofern besteht für den betroffenen Planbereich noch ein höheres windenergetisches Potential. Das Planerfordernis sei nicht ausreichend begründet. Effekt dieser Planung sei die aktive Verhinderung von windenergetischer Nutzung der Potentialgebiete innerhalb des Plangebiets ohne die erforderliche - gemeindeweite - Untersuchung und Abwägung der bestehenden Potentialflächen, um der Windenergie und damit der allseits gewünschten Energiewende substanziellen Raum zu schaffen.

Die Art der Bauleitplanung wird als „einfacher“ Bebauungsplan betitelt. Jedoch werden für das Plangebiet Festsetzungen in Bezug auf Art, Maß, bebaubare und Verkehrsflächen getroffen. Damit handelt es sich um einen „qualifizierten“ Bebauungsplan, wobei sich dann die Zulässigkeit von Vorhaben nicht mehr nach § 35 BauGB, sondern nach den dortigen Festsetzungen richten würde.

Die Stellungnahme wurde wie folgt berücksichtigt:

Zu den Landschaftsentwicklungszielen und dem Erfordernis der Bauleitplanung wird im Landschaftsentwicklungskonzept und in der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht umfassend ausgeführt. Weitergehende Begründungen ergeben sich aus den Belangen der Erholungsnutzung und den Entwicklungszielen für Natur und Landschaft, u.a. zum Vogelschutz. Die Gemeinde stellt im Nortmoorer Hammrich auf Grund der landschaftlichen Besonderheiten die Belange der Windenergie gegenüber den Belangen des Landschaftsbildes, der Erholungsnutzungen und des Naturschutzes, u.a. des Vogelschutzes zurück.

Es liegt für die Ebene des Flächennutzungsplanes die flächendeckende Betrachtung des Standortkonzeptes Windenergie der Samtgemeinde Jümme (2016) vor. Demnach werden die Flächen im Nortmoorer Hammrich nicht empfohlen, und es werden in anderen Flächen des Samtgemeindegebietes der Windenergie ausreichender und substanzieller Raum zur Verfügung gestellt. Im Hinblick auf die Belange der Windenergie wird die Begründung um einen entsprechenden Verweis auf das flächendeckende Konzept der Samtgemeinde ergänzt. Der vorliegende einfache Bebauungsplan setzt keine Bauflächen, keine Verkehrsflächen und keine Art und kein Maß für bauliche Nutzungen fest. Somit werden keine Baurechte begründet.

4.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sind 29 Stellungnahmen eingegangen, davon 14 ohne Anregungen, Bedenken und Hinweise. Die Stellungnahmen mit inhaltlichen Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

Landkreis Leer

Naturschutz

Die Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt; diese entspricht auch den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes (Entwurf 2001). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Die Gehölzliste wurde entsprechend den Anregungen des Landkreises angepasst. In der Tabelle der zu verwendenden Gehölzarten wurde die Frühblühende Traubenkirsche (*Prunus padus*) ergänzt werden und die Reifweide (*Salix daphnoides*) wurde gestrichen.

Der Anregung zur Regelung der Gestaltung von Heckenpflanzungen wird nicht gefolgt. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Gestaltungsregelungen für Heckenpflanzungen bzw. örtliche Bauvorschriften zur Eingrünung von Grundstücksgrenzen vorgesehen. Insofern wird der Anregung nicht gefolgt. Der Hinweis, dass die Standorte der Storch-Nisthilfen mit dem Landkreis abzustimmen sind, wird berücksichtigt. Im Entwicklungskonzept Nortmoorer Hammrich ist der *Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor* als geeigneter Entwicklungsbereich zur Aufstellung einer Nisthilfe für Störche aufgezeigt. Der Bebauungsplan setzt keinen konkreten Standort zur Errichtung einer Storch-Nisthilfe fest. Soweit dafür Flächen oder Standorte bereitgestellt werden, soll die Umsetzung direkt mit der Naturschutzbehörde konkretisiert werden.

Wasserwirtschaft

Die Beschriftung der Gewässer wurde ergänzt. Der Hinweis zu den Vorgaben der Gewässerunterhaltung wurde in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis, dass das Plangebiet nicht im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung liegt, wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde angepasst.

Der Hinweis zur Sicherung der wasserwirtschaftlichen Unterhaltung in Bezug auf die geplanten Maßnahmen im Bereich der Gewässer wird zur Kenntnis genommen. Die im Zielkapitel (Pkt. 2) des Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen sind dem Landschaftsentwicklungskonzept entnommen und gelten allgemein für die jeweiligen Entwicklungsbereiche. Der Bebauungsplan nimmt keine konkrete Verortung von Maßnahmen vor, sondern überlässt dies der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit bzw. den tatsächlichen Zugriffsmöglichkeiten auf geeignete Flächen. Soweit konkrete Maßnahmen umgesetzt werden sollen, wird davon ausgegangen, dass dann die inhaltlichen und rechtlichen Anforderungen mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmt werden.

Abfallrecht

Der Hinweis, dass bei den in den Planungsunterlagen dargestellten Maßnahmen keine offensichtlich der direkten Entsorgung von Grundstücken entgegenstehende Maßnahme zu erkennen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Baudenkmalpflege

Die Ausführungen zur Baudenkmalpflege wurden entsprechend den Hinweisen des Landkreises im Umweltbericht angepasst. Im städtebaulichen Teil der Begründung wurde ein zusätzliches Kapitel aufgenommen. Die Empfehlung, in der Zone 1 eine maximale Gebäudehöhe festzusetzen, wurde nicht berücksichtigt, da die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche entfällt. Stattdessen wurden die Flächen ohne Einschränkung der baulichen Anlagen vergrößert. Die Abstimmung möglicher Vorhaben in diesen gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB privilegierten Bereichen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.

Bodendenkmalpflege

Die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen wurde in die Begründung und in die Planzeichnung aufgenommen. Zudem wurde ein zusätzliches Kapitel in den städtebaulichen Teil der Begründung aufgenommen.

Raumordnung

Der Hinweis, dass die im Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 (RROP) des Landkreises Leer festgelegten Vorranggebiete (Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung; Natur und Landschaft) und die Vorsorgegebiete (Erholung, Landwirtschaft) in den Unterlagen entsprechend berücksichtigt sind und die Einteilung des Planungsgebietes in Zonen unterschiedlicher Landschaftsentwicklungsziele nachvollziehbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die geplante Änderung des RROP bezüglich der Windenergie ergänzt.

Bodenschutz- und Abfallrecht

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen. Die Planunterlagen wurden um Aussagen zu den vorhandenen Altlasten und zum Umgang mit sulfatsauren und schutzwürdigen Böden ergänzt.

Verkehr

Aus verkehrsbehördlicher Sicht wurden gegen die o. g. Planung keine Bedenken erhoben.

Planungsrecht

Der Hinweis, dass das Gebiet aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde entwickelt ist, da es sich weiterhin in den Grundzügen um eine Fläche für die Landwirtschaft handelt, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur zahlenmäßigen Begrenzung der Anlagen in Zone 1 wird nicht berücksichtigt, da die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche in der Zone 1 entfällt. Stattdessen werden die Flächen ohne Einschränkung der baulichen Anlagen vergrößert. Die Abstimmung möglicher Vorhaben in diesen gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB privilegierten Bereichen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.

Der Hinweis, dass die Pflanzgebote ohne wirtschaftlichen „Gegenwert“ mit den Belangen des Eigentums sorgsam abzuwägen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet festgesetzten Pflanzgebote sind aus vorhandenen Vorhaben übertragen und wurden i.d.R. als „Gegenwert“ für Eingriffsvorhaben angelegt. Förderprogramme sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

Die Begründung wurde um einen Hinweis als möglicher geeigneter Schwerpunktsuchraum für Kompensationsmaßnahmen für Eingriffsvorhaben ergänzt.

Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass ein Betrieb in der Zone 3 nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb zugelassen wurde, da ihm die überwiegende eigene Futtergrundlage fehlt. Damit wären nur noch bestandserhaltende Maßnahmen zulässig. Die Festsetzung wurde dahingehend konkretisiert, dass für den Bereich der Privilegierten Vorhaben in Zone 3 und 4 die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Damit sind hier sowohl Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als auch gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden ermittelt und in die Abwägung einbezogen. Hierzu wird auf Kapitel 3.6 „Belange der Landwirtschaft“ verwiesen. Diese Anregung wurde damit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

In der Stellungnahme wurde kritisiert, dass sich in der Umsetzung der Bauleitplanung die landwirtschaftlichen Familienbetriebe nicht berücksichtigt wurden. Zudem sei die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes über den Nortmoorer Hambruch nicht gegeben, das nur wenige konkrete Bauvorhaben der Landwirtschaft im Gemeindegebiet Nortmoor beantragt sind und durch die Baugesetzbuchänderung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB eine größere Hürde für die Ansiedlung gewerblicher Vorhaben besteht. Der vorliegende Plan-Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 ist ein enormer und unverhältnismäßiger Eingriff in die Berufsfreiheit und das Privateigentum, insbesondere bei landwirtschaftlichen Familienbetrieben nach § 35 i. V. m. § 201 BauGB. Des Weiteren wurde die Begrenzung der Grundfläche auf 250 qm in der Zone 1 kritisiert. In Bezug auf die Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben wird moniert, dass der Bebauungsplan Nr. 21 aber deutlich von dem Nutzungsziel Vorsorge für die Landwirtschaft abweicht. Zudem sei das „Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur räumlichen Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB“ nicht bekannt und eine Steuerung von Tierhaltungsanlagen sei auch nicht zu erkennen. Laut Urteile des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg 1MN 289/08; 1KN 297/04; 1MN 157/13 sowie des VGH Mannheim muss „eine Bauleitplanung für den Außenbereich ... die weite Teile des Gemeindegebietes erfasst ... den im Außenbereich privilegierten Nutzungen noch substantiell Raum lassen“.

Die im Bebauungsplan Nr. 21 vorgelegten Abgrenzungen um die landwirtschaftlichen Betriebe herum lassen diesen Raum für die im Außenbereich privilegierte landwirtschaftliche Nutzung jedoch nicht erkennbar zu. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die Einschränkungen der Betriebe in der Ortslage hingewiesen und dass die Betriebe sich im Außenbereich entwickeln müssen. Mit in Kraft treten dieses Plan-Entwurfes würde diesen Betrieben eine zukünftige Entwicklung unmöglich werden. Auf das Erfordernis eines landwirtschaftlichen Fachbeitrages wird hingewiesen. Diese Daten und Informationen seien auch im Rahmen des Umweltberichtes zu prüfen und die daraus abzuleitenden Entwicklungsmöglichkeiten zu bewerten, hierbei ist insbesondere die Immissionskulisse zu berücksichtigen.

In Bezug auf die landschaftspflegerischen Maßnahmen wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) ein Mindestabstand von Anlagen zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen bezüglich Ammoniak einzuhalten ist. Da landwirtschaftliche Nutzfläche nicht vermehrbar ist und die intensive Nutzung des Hammrichs in der vorliegenden Planung moniert wird, sei es fraglich, ob durch Umwandeln von derzeit genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Sukzession oder Wiesenvogelschutz die Gesamtintensität der landwirtschaftlichen Nutzung des Nortmoorer Hammrichs gedrosselt werden kann. Hier sei eher von einer Intensivierung der Nutzung der verbleibenden Flächen auszugehen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass dies für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung ist, dass die existierenden landwirtschaftlichen Betriebe, die hauptsächlich auf die Rinderhaltung mit dem Schwerpunkt Milchviehhaltung ausgerichtet sind, auch zukünftig durch diese Planung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Bei der Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Nortmoor sollte die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit einbezogen werden.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird wie folgt berücksichtigt:

Die Abwägung zu den Belangen der Landwirtschaft wurde ergänzt. Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch eine agrarstrukturelle Erhebung der Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf Kapitel 3.6 „Belange der Landwirtschaft“ verwiesen. Für das Plangebiet gibt es derzeit nur einen Antrag auf Tierhaltung. Die Aussage bezieht sich auf die grundsätzliche Situation, dass immer mehr Anträge – auch im Gebiet der Samtgemeinde Jümme – auf die Ansiedlung größerer Tierhaltungsanlagen vorgelegt werden. Zudem hat die agrarstrukturelle Erhebung ergeben, dass im Rahmen künftiger Entwicklungen größere Stallanlagen im Hammrich nicht auszuschließen sind. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche in der gesamten Zone 1 entfällt. Stattdessen werden die Flächen ohne Einschränkung der baulichen Anlagen vergrößert. Die Abstimmung möglicher Vorhaben in diesen gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB privilegierten Bereichen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.

Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes ein höheres Gewicht ein als den privaten Belangen der Tierhaltungsbetriebe. Die im RROP vorgesehene Grünlandbewirtschaftung wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Zudem wurden an den bestehenden Standorten mit Erweiterungsabsichten ausreichend Entwicklungsspielräume belassen. In der Zone 2 im Hammrich sollen keine Tierhaltungsanlagen angesiedelt werden. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden.

Damit ist der Vorsorgegedanke für die Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.

Das seinerzeit für die 53. FNP-Änderung anhand einer umfangreichen Raumanalyse entwickelte Konzept mit Ausschluss- und Freihaltezonen von gewerbliche Tierhaltungsanlagen – speziell der gewerblichen Geflügelhaltung - für das Samtgemeindegebiet wurde nach Einstellung der Planung zur 53. FNP-Änderung als Vorsorge und Entwicklungskonzept zur Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 (6) Nr.11 BauGB im Nov. 2013 vom Rat der Samtgemeinde Jümme beschlossen und hat damit den Charakter einer informellen Planung, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Unter Berücksichtigung dieses Konzeptes soll für die Gemeinde Nortmoor eine Bauleitplanung erfolgen, die auf Grundlage eines Landschaftsentwicklungskonzeptes die landschaftlichen Freiräume und touristischen Potentiale sicherstellt, die kommunalen Freihaltezonen und die Siedlungsbereiche und die Gewerbegebiete sichert und eine verträgliche Entwicklung der ortstypischen Landwirtschaft ermöglicht.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen wurden aus bereits vorhandenen Planungen übernommen. Insofern sind sie hier bereits als planerischer Bestand zu werten. Der Hinweis zur TA-Luft wird zur Kenntnis genommen. Die Abstände zu empfindlichen Biotopen sind beim konkreten Bauvorhaben im Einzelfall zu prüfen. Inwiefern im Hammrich die mögliche Entwicklung von wertvollen Biotopen an anderer Stelle des Hammrichs zu einer Nutzungsintensivierung führt, lässt sich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beurteilen.

Die Daten aus der agrarstrukturellen Erhebung wurden für den Umweltbericht ausgewertet. Insofern sind die Ausführungen des Umweltberichtes zum Schutzgut Mensch um die Kenntnisse aus der agrarstrukturellen Erhebung zur bestehenden Emissionsbelastung zu ergänzen. Der Bebauungsplan begründet keine Einschränkung der bestehenden Nutzung und des bestehenden Viehbesatzes. Insofern sind erhebliche Umweltauswirkungen auf Sachgüter nicht ableitbar.

Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland

Der Verein vertritt die Grundstückseigentümer und -bewirtschafter im Landkreis Leer, der landwirtschaftlich im Wesentlichen durch Futterbau-Grünlandbetriebe mit dem Schwerpunkt Milchviehhaltung dominiert wird. Zur Abwägung der öffentlicher und privater Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB wird ergänzend zum vorliegenden Landschaftsentwicklungskonzept ein entsprechendes Fachgutachten über die jeweils einzelbetrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Unternehmen im Gemeindegebiet z. B. in Form einer agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) oder Potentialstudie unter Federführung der zuständigen Fachbehörde gefordert. Die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes wird vor dem Hintergrund der letzten Novellierung des BauGB hinsichtlich der Zulässigkeit gewerblicher Tierhaltung nach § 35 (1) 4 sowie der Überleitung der Samtgemeinde Jümme in das Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur räumlichen Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen nicht gesehen. Die Auffassung, dass jeder zusätzliche Bau einer Stallanlage zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt, würde angesichts der entgegengesetzten Feststellungen im aktuell geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm von gravierenden Abwägungsmängeln zeugen.

Neubauten seien in regelmäßigen Abständen erforderlich, um den stets wachsenden gesetzlichen Anforderungen bei der Haltung von Nutztieren gerecht zu werden. Die Weidenutzung sei mit der Einschränkung von Einzäunungen unvereinbar. Eine intensivere Nutzung sei nicht Folge neuer Ställe, sondern dem zunehmenden Flächenverlust durch Infrastrukturmaßnahmen geschuldet, deren Kompensation und der Ausweisung ständig neuer Schutzgebiete, so dass sich die Landwirtschaft zwangsläufig auf den immer kleiner werdenden Restflächen konzentriert. In dem Zusammenhang sei der Ansatz wenig hilfreich, erneut zusätzliche Flächen zur Extensivierung auszuweisen. Die Gemeinde verstößt nach Auffassung des Einwenders gegen das Abwägungsgebot, da die Belange nicht gleichrangig gewichtet wurden. Die sozialen und wirtschaftlichen Belange der Bewohner sind mit dem Ansatz der „verträglichen“ Entwicklung im engen räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle bzw. der Freistellung im Entwicklungsbereich I im Umfang einer Grundfläche von bis zu 250 m nicht berücksichtigt worden. Hinsichtlich der Vereinbarkeit der verschiedenen Nutzungsziele Freizeit und Erholung, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft seien bei dieser Gewichtung Zielkonflikte unvermeidbar. Es wird bezweifelt, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 Bau GB ausreichen. Abschließend stellt der landwirtschaftliche Hauptverein fest, dass das Landschaftsentwicklungskonzept und der sich daraus zwangsläufig ergebende Bauleitplan zur Festschreibung eines Landschaftsbildes mit hoher historischer Kontinuität nicht erforderlich sind. Die Gemeinde hat jedoch im Rahmen ihres Handlungsspielraums entgegenstehende Interessen zu achten und zu gewichten. Des Weiteren wurden Hinweise zu den Aussagen im Umweltbericht gegeben.

Die Stellungnahme des landwirtschaftlichen Hauptvereins wird wie folgt berücksichtigt:

Zur Ermittlung der Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hat die Gemeinde Nortmoor die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit einer agrarstrukturelle Erhebung und Untersuchung beauftragt. Im Weiteren wird auf Kapitel 3.6 zur detaillierten Ausführung und Abwägung der Belange der Landwirtschaft sowie auf die Abwägung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer verwiesen. Die Bereiche für die weiter privilegierten Flächen wurden entsprechend der Abwägung der Gemeinde vergrößert.

Zur Planerfordernis (Umsetzung des Landschaftsentwicklungsplanes zum Schutz des Landschaftsraumes wird auf die Ausführungen in Kapitel 2 „Ziele der Planung“ verwiesen. Die Sicherung der Maßnahmen und die Freihaltung der für den Landschaftsraum bedeutsamen Flächen erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 21.

Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes ein höheres Gewicht ein als den privaten Belangen der Tierhaltungsbetriebe. Die im RROP vorgesehene Grünlandbewirtschaftung wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Zudem wurden an den bestehenden Standorten mit Erweiterungsabsichten ausreichend Entwicklungsspielräume belassen. In der Zone 2 im Hamrich sollen keine Tierhaltungsanlagen angesiedelt werden. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Damit ist der Vorsorgegedanke für die Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.

Der Umweltbericht wurde redaktionell überarbeitet.

Amt für regionale Landentwicklung ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich

Die Behörde hat darauf hingewiesen, dass Flurbereinigung und Landmanagement hier geeignete Mittel sind, um die agrarstrukturellen Belange bei der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes angemessen zu berücksichtigen. Bei entsprechender finanzieller Ausstattung können die zu erwartenden Landnutzungskonflikte durch Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz gelöst oder zumindest minimiert werden.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Mit einem Vertreter des Amtes für Landentwicklung wurde am 07.03.2016 ein informelles Gespräch über die weitere Vorgehensweise zur Flurbereinigung geführt. Eine Ortsbegehung einem Vertreter des Amtes für Landentwicklung erfolgte am 27.07.2016. Zielsetzung ist der Antrag auf einen „Grünen Stempel“, als Voraussetzung muss die Eignung entsprechende Maßnahmen gemäß der Bewertungskriterien des „Grünen Stempels“ nachgewiesen werden. Die Gemeinde hat großes Interesse, sich mit Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 in dieses Verfahren einzubringen.

Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst und Forschungsinstitut

Dem vorliegenden Bebauungsplan kann zugestimmt werden, wenn die als Kulturdenkmale bezeichneten Bodendenkmäler von einer zukünftigen Bebauung ausgeschlossen werden und bei Hinweisen auf dokumentationswürdige Denkmalsubstanz eine fachgerechte und fachlich begleitete Ausgrabung erfolgt. Sollten in der Nähe der Kulturdenkmale Erdarbeiten vorgesehen sein, so sind diese frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege der Ostfriesischen Landschaft abzustimmen.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Die Bodendenkmäler wurden mit entsprechenden Hinweisen zu weiteren Vorgehensweise in die Planunterlagen aufgenommen. Ein Ausschluss ist nicht erforderlich, da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der keine Bauflächen festsetzt. Eine weitergehende Regelung erfolgt bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren. Entsprechende Hinweise wurden in die Plangrundlagen aufgenommen werden.

Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg

Die Anregung, Waldflächen oder Waldentwicklungsflächen festzusetzen, wird nicht berücksichtigt. In den Entwicklungsflächen des Hammrichs sind keine Waldentwicklungen vorgesehen, insofern wird im Rahmen des Bebauungsplanes auf eine konkrete Festsetzung einer Fläche für Wald verzichtet. Die allgemeinen Hinweise zu den Waldfunktionen werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise zum Waldanteil in Niedersachsen werden zur Kenntnis genommen. Der Hammrich ist aus Sicht der Gemeinde naturraumtypisch und historisch kein geeigneter Landschaftsraum, um für eine Erhöhung des Waldanteils im Gemeindegebiet herangezogen zu werden. Die allgemeinen Hinweise zur Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Die raumordnerischen Belange sind im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Die allgemeinen Hinweise zum Wald als Endstadium der Vegetationsentwicklung und zu waldfreien Klimaxstadien werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Größe einiger Gehölzanpflanzungs- oder Sukzessionsflächen darauf schließen lässt, dass es sich dabei um Wald i. S. des § 2 (3) des NWaldLG handelt oder absehbar handeln wird und bei diesen die Vorgaben des NWaldLG zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen. Soweit Gehölzbestände die Eigenschaften von Wald aufweisen, gilt allgemein, dass diese nach den Maßgaben des Waldgesetzes zu berücksichtigen sind. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der vorliegenden Planung um einen einfachen Bebauungsplan handelt, dessen Festsetzungen nicht alle Belange abschließend regelt.

Leda-Jümme-Verband

Gegen die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Belange des Deichschutzes wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer

Die Entwurfsfassung wurde auf eine Plangrundlage vom Katasteramt übertragen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden berührt, weil das Plangebiet östlich der Ortschaft Nortmoor an die Landesstraße Nr. 821 grenzt. Auf die Maßgaben des NStrG wurde hingewiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hannover

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung zur Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

DB Energie GmbH

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Schutz der betrieblichen Anlagen werden in die Plangrundlagen aufgenommen.

Deutsche Bahn AG DB Immobilien

Das Grundstück der DB wurde aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die Hinweise zum Schutz der betrieblichen Anlagen wurden in die Plangrundlagen aufgenommen.

TenneT TSO GmbH

Durch den Bereich Bebauungsplanes Nr. 21 verläuft eine Höchstspannungsfreileitung. Die Hinweise zum Schutz der Leitungen werden in die Plangrundlagen aufgenommen.

Avacon AG

Die Hinweise zum Umgang mit Leitungen wurden in die Plangrundlagen aufgenommen.

EWE NETZ GmbH

In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Die Hinweise wurden in die Plangrundlagen aufgenommen.

5. INHALTE DER PLANUNG / FESTSETZUNGEN

5.1 Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB

5.1.1 Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a i.V. mit Nr. 10 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind als Nutzungen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft und berufsmäßige Imkerei zulässig. Ferner sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

a) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der **Zone 1** sind zur landschaftsgerechten Gestaltung im Übergangsbereich vom Hammrich zur Siedlung Nortmoor bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
- Aufstellen von Nisthilfen für Störche,
- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung,
- wasserbaulich notwendige Anlagen.

Zur landschaftsgerechten Gestaltung sind Heckenpflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen und zur Eingrünung von Gebäuden sowie die Anlage von Obstwiesen zulässig.

b) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der **Zone 2** sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt und zur Entwicklung des Hammrichs als Schwerpunktlebensraum für Wiesenvögel bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² sowie eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten,
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen.
- wasserbaulich notwendige Anlagen.

Zur landschaftsgerechten Gestaltung ist die Entwicklung artenreicher, gehölzfreier Gewässerrandstreifen und für den Wiesenvogelschutz sind Maßnahmen zur Grünlandextensivierung zulässig.

c) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der **Zone 3** sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt im Übergang vom Hammrich zum Jümmedeich sowie zur Entwicklung als Lebensraum für grünland- und gewässergeprägte Tierarten, baulichen Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten.

- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten.
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
- wasserbaulich notwendige Anlagen.

Zur landschaftsgerechten Gestaltung sind Heckenanpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung von Gebäuden zulässig.

Für die Tier- und Pflanzenwelt sind die Anlage und Entwicklung naturnaher Stillgewässer und Maßnahmen zum Wiesenvogelschutz zulässig

d) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der **Zone 4** sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt am Jümmedeich sowie zur sowie zur Entwicklung als Lebensraum für grünland- und gewässergeprägte Tierarten baulichen Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten.
- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten.
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
- wasserbaulich notwendige Anlagen,
- der Erholung- und Fremdenverkehrsnutzung dienende Einrichtungen, Aussichtstürme bis 10 m Höhe (gemessen ab Geländeoberfläche) und Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind.

Zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung von Gebäuden sind Heckenanpflanzungen zulässig. Zur sonstigen gestalterischen Aufwertung ist an ausgesuchten geeigneten Stellen die Pflanzung von Kopfbäumen zulässig.

Für die Tier- und Pflanzenwelt sind die Anlage und Entwicklung naturnaher Stillgewässer und Gewässerufer zulässig.

Innerhalb der Deichschutzzone sind Ausnahmen möglich, aber im Einzelfall zu prüfen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde vorher eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.

5.1.2 Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB mit der Bezeichnung LW

Auf den nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB festgesetzten und als **LW** gekennzeichneten landwirtschaftlichen Flächen sind Vorhaben zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen. Diese Flächen kennzeichnen die vorhandenen Betriebsstandorte einschließlich landschaftsverträglicher Erweiterungsflächen in der Zone 1. Diese werden nicht als von Bebauung frei zu haltende Flächen gekennzeichnet.

Die Standorte mit Tierhaltungsanlagen in den Zonen 3 und 4, die nicht mehr landwirtschaftlich im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen sind, sondern aufgrund der mangelnden Futtergrundlage als gewerblicher Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB einzustufen sind, werden von Festsetzungen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB ausgenommen, damit eine Entwicklung der Betriebe möglich ist. Aus Gründen der Gleichbehandlung werden alle Betriebe in den Zone 3 und 4 von Festsetzungen des B-Planes ausgenommen, um eine Privilegierung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB zu ermöglichen.

Nicht landwirtschaftliche Grundstücke mit vorhandener Bebauung werden ebenfalls von den Festsetzungen ausgenommen, hier gilt weiterhin die Beurteilung von Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

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

Maßnahmenfläche M 1 Wiesenvogelschutz

Die Maßnahmenflächen M 1 sind für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelbrutzeiten als Extensivgrünland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten.

Maßnahmenfläche M 2 Sukzession

Die Maßnahmenflächen M 2 sind der Sukzession zu überlassen. Übermäßiger Gehölzbewuchs kann in Abstimmung mit der UNB zurück geschnitten werden.

Maßnahmenfläche M 3 Naturnahes Stillgewässer

Die innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 gekennzeichneten Wasserflächen sind mit ausgeprägten naturnahen landschaftstypischen Ufersäumen zu gestalten und zu entwickeln.

5.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen

Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Arten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ersetzen.

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen.

Botanischer Name	deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	Erle
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Cornel-Kirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Fagus silvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Frühblühende Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (Vogelbeere)
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Feldulme

6. HINWEISE

Bodenfunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (DSchG) 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 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Sollten Erdarbeiten in der Nähe der bekannten Kulturdenkmale erfolgen müssen diese frühzeitig abgestimmt werden. Falls hierbei dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt wird, muss diese fachgerecht ausgegraben, dokumentiert und das Fundgut fachgerecht geborgen werden. Dafür sind archäologische Ausgrabungen zwingend erforderlich. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf NDSchG J 6,3: Veranlasserprinzip).

Es wird auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden, verwiesen. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Baudenkmale

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Uppingaburg (Dorfstraße 49) ist konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 NDSchG. Nach § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmal Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.

Potenziell vorkommende sulfatsaure Böden

Für örtlich potenziell im Tiefenbereich 0-2 m vorkommende sulfatsäurere Böden ist bei Bodenarbeiten durch Minimierung und ordnungsgemäße Bodenbehandlung dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen chemischen Prozesse entstehen (Freisetzung von Sulfat, Eisen, Schwermetallen und Senkung des pH-Wertes).

Nähere Informationen zum potenziellen Vorkommen sulfatsäurerer Böden bzw. zum Umgang mit sulfatsauren Böden liefert das LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) mittels Kartenserver NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) bzw. die Publikationen GEOFAKTEN 24 „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ und GEOFAKTEN 25 „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten unter <http://www.lbeg.niedersachsen.de>.

Allgemeine Hinweise zu schutzwürdigen Böden

Bei dem im Plangebiet örtlich vorkommenden Niedermoor mit Rohmarschauflage handelt es sich gemäß NIBIS Kartenserver des LBEG um einen Suchraum für schutzwürdige Böden.

Bei konkreten Maßnahmen, die zu Eingriffen in den Boden führen (z.B. Anlage von Gewässern, Ausbau von Gewässerrandstreifen und der Wege usw.), ist vorab die Schutzwürdigkeit des Bodens in der Örtlichkeit zu erkunden und für die Festlegung der genannten Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Altablagerungen

Innerhalb der im Plangebiet gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Baumaßnahmen und Erdarbeiten vorab einvernehmlich mit dem Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Deichschutzzone

Gemäß § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches (Deichschutzzone) nicht errichtet werden dürfen. Ausnahmen davon sind möglich, aber im Einzelfall zu prüfen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde vorher eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.

Gewässerunterhaltung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gewässer II. und III. Ordnung. Auf § 6 (1) bis (4) Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder der Satzung der Sielacht Stickhausen wird hingewiesen. Insbesondere ist gemäß Absatz 4 beidseitig ein Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II. und III. Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen freizuhalten.

7. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den Rat

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB:

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 21

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 21 als Anlage beigefügt.

Nortmoor, den

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

1. einem einleitenden Teil,
2. der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose sowie
3. zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB überwiegend Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind als Nutzungen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft und berufsmäßige Imkereierei zulässig. Ferner sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

Zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsentwicklungskonzeptes 2014 wird die landwirtschaftliche Fläche in vier Zonen unterteilt. Bauliche Anlagen innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen sind je nach Zielsetzungen der jeweiligen Zone nicht oder nur eingeschränkt zulässig. Davon ausgenommen sind, wiederum differenziert für die Zielsetzungen der jeweiligen Zone, z. B. untergeordnete Nebenanlagen, Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen und wasserbaulich notwendige Anlagen.

Im Bereich bestehender Hofstellen werden nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB landwirtschaftliche Flächen festgesetzt, in denen Vorhaben zulässig sind, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. Nr. 1 BauGB dienen. Hier richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB. Der Bebauungsplan begründet keine Baurechte.

Damit sollen die landschaftlich typischen Hammrichflächen zwischen der Jümme als südlicher Grenze und der Bahnlinie bzw. dem Siedlungsrand von Nortmoor als nördlicher Grenze auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes für den Nortmoorer Hammrich (2014) im Bestand geschützt und unter Einschluss der landwirtschaftlichen Belange durch Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft, aufgewertet werden.

Der Hammrich kann als möglicher Schwerpunktsuchraum für Kompensationsmaßnahmen für Eingriffsvorhaben entwickelt werden.

Wertgebend für die Erholungsnutzung bzw. für das Landschaftsbild in seiner Funktion für die Erholungsnutzung sind die weiten Sichtbeziehungen im gesamten Hammrich, die hohe historische Kontinuität, die hohe Natürlichkeit und die mittlere Vielfalt.

Zur Unterstützung der Entwicklungsziele werden die Flächen für die Landwirtschaft großflächig als von Bebauung freizuhalten festgesetzt. Gleichfalls werden mit der Umsetzung der Freihalteziele mögliche Nutzungskonflikte zwischen Bauanträgen z.B. für Stallanlagen und der Bedeutung des Geltungsbereiches für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für Tourismus und Naherholung vorsorglich entflochten.

Weiterhin werden im Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, ausgewiesen. Kleine Teilflächen werden als Flächen für Wald ausgewiesen, weitere Teilflächen werden als Wasserflächen dargestellt. Das bestehende Netz von Wirtschaftswegen wird als Öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt. Geschützte Biotope innerhalb des Geltungsbereiches werden nachrichtlich übernommen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes einschließlich FFH-Verträglichkeit und Artenschutz sowie deren Berücksichtigung in der Planung

Umweltziele der Fachgesetze

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes sind in den Gesetzen zum Naturschutz, zum Bodenschutz, zum Gewässerschutz und zum Immissionsschutz formuliert. Da der hiermit vorliegende Bebauungsplan keine zusätzlichen Baurechte für bestimmte Vorhaben vorbereitet, bleiben die in den Fachgesetzen verankerten Umweltschutzziele von dem Bebauungsplan unberührt.

Darin eingeschlossen sind auch die artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 BNatSchG, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Grundsätzlich ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Genehmigungsebene sicherzustellen.

Internationale Schutzgebiete (Natura 2000) und Nationale Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind keine internationalen Schutzgebiete und keine nationalen Schutzkategorien einschließlich geschützter Landschaftsbestandteile vorhanden.

Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (RROP Leer)

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer (RROP 2006) folgende raumordnerische Vorgaben von Belang:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft in Form eines ca. 150 m breiten Streifens entlang der Jümme

- Nahezu flächendeckend Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (mit Ausnahme des Siedlungsbereiches von Nortmoor),
- Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im gesamten Hammrich,
- Vorsorgegebiet für Erholung für die Niederungsbereiche der Jümme und
- Regional bedeutende Radwanderwege auf beiden Seiten der Jümme.

Ziele des Landschaftsrahmenplans

Der Landschaftsrahmenplan (Vorentwurf)⁴ stellt das Untersuchungsgebiet als „vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet“ (Prioritätsstufe 1) dar (Karte 10: Einzelziele und Maßnahmen für Natur und Landschaft).

Ziele und Maßnahmen für den Raum L24:

- Erhalt/ Verbesserung von naturraumtypischen Biotopen
- Abbau/ Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. des Landschaftserlebens
- Einschränkung/ Verbot der Intensiven Erholungsnutzung
- Einschränkung/ Verbot der baulichen Nutzung
- Vermeidung/ Abbau von Störungen durch H-Leitungen ab 110 kV
- Keine Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen und Windparks in ökologisch-visuell sensiblen Bereichen
- Verzicht auf eine geplante Verkehrsstraße in ökologisch-visuell sensiblen Bereichen
- Einschränkung des Flugverkehrs
- Extensive Grünlandnutzung mit Bewirtschaftungsauflagen für den Wiesenvogelschutz
- Vermeidung von Meliorationsmaßnahmen
- Naturschutzverträgliche Ausübung (Einschränkung/ Verbot) der jagdlichen Nutzung
- Naturschutzverträgliche Ausübung (Einschränkung/ Verbot) der Fischerei/ Angelnutzung

Ziele und Maßnahmen für den Raum L27

- Erhalt/ Verbesserung von naturraumtypischen Biotopen
- Abbau/ Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. des Landschaftserlebens
- Einschränkung/ Verbot der Intensiven Erholungsnutzung
- Vermeidung/ Abbau von Störungen durch H-Leitungen ab 110 kV
- Einschränkung des Flugverkehrs
- Extensive Grünlandnutzung mit Bewirtschaftungsauflagen für den Wiesenvogelschutz

⁴ Landkreis Leer (1995): Landschaftsrahmenplan – Vorentwurf.

- Naturschutzverträgliche Ausübung (Einschränkung/ Verbot) der jagdlichen Nutzung



Abb.: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan – Vorentwurf, Karte 10

Ziele des Landschaftsplans

Das Handlungskonzept des Landschaftsplans⁵ für den Nortmoorer Hammrich stellt sich folgendermaßen dar (Kapitel 3.2.2):

Schutzgut	Handlungsfelder
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sicherung der Qualität als Brut- und Nahrungsraum für Wiesenvögel sowie als Rastgebiet ➤ Entwicklung von Lebensraumqualitäten für den Fischotter ➤ Entwicklung u. Erhalt von Röhricht-, Hochstauden- und Feuchtgrünlandvegetation
Landschaftsbild, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt des Erscheinungsbildes weiter, unbesiedelter, ruhiger Niederungsflächen ➤ Touristische Erschließung über das landwirtschaftliche Wegenetz, ggfs. Mit zeitlicher Einschränkung zu Brutzeiten
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt des Bodenprofils ➤ Erhalt des Niedermoorbodens
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sicherung der Grundwasserqualität ➤ Verbesserung der Wasserqualität in den Gräben und Tiefs
Lokalklima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt des Lokalklimas offener Freiflächen

⁵ Samtgemeinde Jümme (1998): Landschaftsplan

Für die Entwicklung von Natur und Landschaft schlägt der Landschaftsplan für den Bereich des Nortmoorer Hammrichs folgende Maßnahmen vor (Karte 11):

➤ Allgemeine Schutz- Pflege und Entwicklungsmaßnahme	Verbund von Kompensationsflächen (Poolbildung)
➤ Maßnahmen zur Verwirklichung des Biotopverbundes	Entwicklung von Wegrainen Entwicklung naturnaher Gewässerränder
➤ Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Arten- und Biotopschutz	für Fischotter (Fischotterprogramm), Wiesenvögel, Amphibien, Kleingewässer, Röhrichte, Sumpflvegetation (Binsen- und Seggenrieder), Feucht- und Nassgrünland
➤ Maßnahmen der Landwirtschaft	Extensivierung der Grünlandnutzung
➤ Maßnahmen der Wasserwirtschaft	Gewährleistung hoher Grundwasserstände extensive Unterhaltung von Gewässerrändern
➤ Maßnahmen zu Verbesserung des Landschaftsbildes	Begrenzung der Siedlungsentwicklung
➤ Maßnahmen zur Lenkung der Erholungsnutzung	Regelung der Angelnutzung
➤ Siedlungsentwicklung (Karte 12)	Sehr empfindlicher Bereich, keine Siedlungsentwicklung aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes

Ziele des Landschaftsentwicklungskonzeptes Nortmoorer Hammrich

Im Rahmen des Landschaftsentwicklungskonzeptes wurden vier Entwicklungsbereiche abgegrenzt, für die jeweils Ziele benannt wurden.

1 Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor

- Entwicklung und Erhalt siedlungshistorisch gewachsener vielfältiger Übergänge von der Siedlung zur freien Landschaft
- Erhalt und Entwicklung halboffener Sichtbeziehungen zwischen Siedlungsbereich Nortmoor und Hammrich

2 Entwicklungsbereich Hammrich

- Sicherung der vorhandenen freien Räume und der bestehenden weiten Sichtbeziehungen
- Erhalt und Förderung der niederungstypischen Grünland-Grabenstruktur
- Förderung typische Grünlandaspekte/ Weidewirtschaft
- Sicherung und Entwicklung attraktiver Freizeitwegeverbindungen
- Sicherung und Entwicklung der Bedeutung für die Vogelwelt

3 Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich

- Sicherung der Sichtbeziehungen
- Eingrünung untypischer Bauformen
- Förderung niederungstypischer Weidewirtschaft
- Sicherung der Bedeutung für die Vogelwelt

4 Entwicklungsbereich Jümmedeich

- Sicherung und Entwicklung der besonderen Erholungsqualitäten
- Hervorheben der Sied- und Schöpfkultur
- Steigerung der Attraktivität des Ems-Hunte-Weges
- Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen entsprechend Wasserrahmenrichtlinie
- Förderung und Entwicklung geschützter Bereiche (§ 30 Biotop)

Ziele der Fachpläne

Nach den Umweltkarten des NLWKN sind folgende Bereiche abgegrenzt worden:

- Für Brutvögel wertvolle Bereiche (südwestlicher Teil des Plangebiets, landesweite Bedeutung (2006 und 2010))
- Für Brutvögel wertvolle Bereiche (südöstlicher Teilbereich, nationale Bedeutung 2006)
- Für Brutvögel wertvolle Bereiche (restlicher Teil des Plangebiets, Bedeutungsstatus offen 2010 und lokale Bedeutung 2006)
- Für Gastvögel wertvolle Bereiche (gesamtes Plangebiet „Status offen“)

Ziele des speziellen Artenschutzes

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert.

Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

□ **Vorkommen und Betroffenheit geschützter Arten, Prüfung der Verbotstatbestände**

Die Beurteilung zum Vorkommen geschützter Arten basiert auf der Grundlage der ALKIS Nutzungsdaten⁶, anhand derer Lebensraumpotenziale geschützter Tierarten und -gruppen abgeleitet werden (Potentialabschätzung), sowie anhand der Auswertung vorliegender Fachdaten.

Vorkommen streng geschützter Arten aus der Gruppe der Säugetiere (unter Ausnahme der Fledermäuse), der Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Schmetterlinge, der Netzflügler, der Springschrecken, der Spinnen, der Krebse und der Stachelhäuter können für das Plangebiet bzw. die Entwicklungsflächen insgesamt weitgehend ausgeschlossen werden. Die betreffenden Arten kommen entweder nicht vor (keine Vorkommen in Niedersachsen oder in der Region), oder sie sind durch so spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, dass ein Vorkommen aufgrund der Ausprägung und der Biotopausstattung innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten ist. Für die Arten dieser Artengruppen kann eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch die Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Folgenden werden daher die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Vögel für diesen Bereich als artenschutzrechtlich relevant angesehen.

Im Plangebiet befinden sich in sehr geringem Ausmaße Gehölzstrukturen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gehölzbrütende Vogelarten geeignet sind. Sie können gleichfalls als Jagdbahnen für Fledermäuse interessant sein oder bei entsprechend geeigneten Baumspalten und Baumhöhlen besteht ein Potenzial für Fledermausquartiere. Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt).

Die weiten, un bebauten Acker- und Grünlandflächen sind potentieller Lebensraum für Vogelarten des Offenlandes. (s. Pkt. 2.1.4)

Eine Funktion der Gewässer als Fortpflanzungsstätte für Amphibien und andere wassergebundene Arten wie Libellen ist nicht auszuschließen.

Der Bebauungsplan unterstützt die Ziele des Artenschutzes, da die für die relevanten Arten wertgebenden Landschaftselemente erhalten und entwickelt werden. Die von Bebauung freizuhaltenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kommen den hierauf angewiesenen Vogelarten zu Gute. Gehölzstrukturen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches, dem Übergang der Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft, als zu erhalten festgesetzt. Somit werden sowohl die Lebensraum- und Ruhestätten im Raum erhalten und eine Gefährdung von Individuen (durch Tötung und Verletzung) weitgehend ausgeschlossen.

Störungen der streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nach Auffassung der Europäischen Kommission nur dann erheblich, wenn gewisse schädliche Auswirkungen auf die betroffene Art zu erwarten sind. Aufgrund der o. g. Festsetzungen sind gegenüber der Bestandssituation mit der Planung keine wesentlichen oder gesamtträumlichen Veränderungen zu erwarten. Der Bebauungsplan begründet keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

⁶ Vgl. Karte 3: Aktuelle Nutzung gemäß ALKIS 2014 aus: Landschaftsentwicklungskonzept Bruchlandschaft, NWP 2014

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Flächen des Plangebietes liegen in der naturräumlichen Haupteinheit Emsmarschen.⁷ Die naturräumlichen Haupteinheiten werden weiterhin in naturräumliche Einheiten unterteilt. So gehört das westliche Drittel des Plangebietes zu der Einheit Oberledinger Marsch und die östlichen zwei Drittel zur Jümmeniederung.

2.1.1 Boden

Die Böden im Plangebiet sind geprägt von dem Verlauf der Jümme im Süden und dem Geestrücken im Norden. Im Nahbereich der Jümme steht Kleimarsch unterlagert von Niedermoor an. In Richtung Norden schließt Niedermoor mit Rohmarschauflage an, und weiterhin Niedermoor ohne Marschauflage.

Bei Niedermoor mit Rohmarschauflage handelt es sich gemäß NIBIS Kartenserver des LBEG um einen Suchraum für schutzwürdige Böden.

Auf der Geest, nördlich des Plangebietes, steht Pseudogley-Podsol an.

Im Plangebiet ist der Ablagerungsstandort „Jümme / Alter Moorweg-Querweg“, Standortnummer 457.40.3.0.003, auf den Flurstücken 3/2 und 4/2 der Flur 29, Gemarkung Nortmoor, erfasst Laut Erstermittlung handelt es sich dabei um eine ca. 1.200 m³ große ehemalige Torfabbaufäche Fläche, die in den 60er und 70er Jahren mit Abfällen aufgefüllt wurde.

Im Hammrich wird örtlich von potenziellen sulfatsauren Böden im Tiefenbereich 0-2 m ausgegangen⁸.

2.1.2 Wasser

Grundwasser

Das Grundwasser steht oberflächennah an, wobei sich die ursprünglichen Grundwasserverhältnisse durch die Entwässerung des Hammrichs und durch den Schöpfwerksbau 1962 verändert haben.

Das Schutzpotential der Grundwasser-überdeckung ist durch die geringe Grundwasserüberdeckung im überwiegenden Teil gering, in den Randbereichen des Plangebietes jedoch mittel bis hoch.

Die Grundwasserneubildung ist mit weniger als 51 mm/ a für den Großteil des Hammrichs sehr gering. Sie steigt in Richtung der höheren Geestlagen auf über 300 mm/ a an.

In der südlichen Hälfte des Untersuchungsgebietes ist der untere Teil des Grundwasserleiters versalzt.

⁷ Umweltkarten-Niedersachsen des NLWKN (http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

⁸ LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2017): NIBIS Kartenserver, Zugriff 30.05.2017

Oberflächenwasser

Im Hammrich besteht ein umfassendes Gewässernetz, das in erster Linie zur Entwässerung der Moore und der landwirtschaftlichen Flächen angelegt wurde. Größere Vorfluter sind u. a. Nortmoorer Sieltief, Mitzmarschloot, Thesingschloot, Lindenhofschloot, Terwi-scher Sieltief Nord und Süd, Sachsloot, Widdenschloot, Eikehörnschloot, Rüschewehr-schloot und Heimschloot.

Das Nortmoorer Sieltief ist als Gewässer der Marschen kategorisiert. Der Gewässerzustand ist „künstlich“, das ökologische Potential gesamt „unbefriedigend“ und der chemische Status gesamt „gut“.

Es handelt sich beim Heimschloot um einen sandgeprägten Tieflandbach mit Gewässerkategorie/ -zustand „künstlich“, ökologischem Potential gesamt „schlecht“ und chemischem Status gesamt „gut“.

Die Fischteiche am Rüscheweg und der langgezogene Teich Klosterhörn am Terwischer Weg/ Am Deich sind durch Abgrabung entstanden.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Jümme Sie ist ein Nebenfluss der Leda und mündet in diese bei Wiltshausen. Die Gräben und Kanäle des Hammrichs entwässern in die Jümme.

2.1.3 Klima/ Luft

Das Klima ist großräumig geprägt von der Nähe zur Nordsee.

Das lokale Klima wird im Wesentlichen durch die Nutzung/ Vegetationsbedeckung und das Relief bestimmt. Durch die Ackernutzung dem hoch anstehenden Grundwasser in der Flussniederung ist von verstärkter Nebel- bzw. nächtlicher Kaltluftbildung auszugehen.

Das Plangebiet liegt nach den allgemein verfügbaren lufthygienischen Daten in keinem Belastungsgebiet.

Das Gutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2017) gibt weitergehende Hinweise zu den Vorbelastungen durch Gerüche aus Stallanlagen sowie zu Ammoniak-, Stickstoff- und Schwebimmissionen bzw. zur Bioaerosolproblematik.⁹

2.1.4 Biotoptypen, Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotoptypen, Tiere und Pflanzen wurden die Angaben des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Jümme herangezogen und durch eigene Begehungen im Rahmen des Landschaftsentwicklungskonzeptes ergänzt. Weiterhin werden die Angaben des Landkreises Leer und der Niedersächsischen Umweltkarten¹⁰ sowie aktuelle Luftbilder ausgewertet.

⁹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2017): Agrarstrukturelle Erhebung und Untersuchung zum Bebauungsplan 21

¹⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/ (Zugriff am 21.02.2014)

Biotoptypen

Artenarme Grünlandbiotope nehmen die größten Flächenanteile des Plangebietes ein. Örtlich begünstigen die feuchten Standortbedingungen und eine extensive Bewirtschaftung die Artenzusammensetzung und Artenvielfalt des Grünlands.

Kleine Grünlandbereiche wurden in den vergangenen Jahren umgebrochen und vorrangig zu Maisanbau genutzt bzw. in artenarme Grünland-Ansaat umgewandelt.

Der Hammrich ist vergleichsweise gehölzarm. Lediglich entlang einiger Wirtschaftswege kommen lückige Weidengebüsche auf, zudem wenige Einzelbäume (Erle, Eiche). Ein kleineres Flurstück im Westen des Plangebietes ist baumbestanden. Entlang des Triftwegs an der nördlichen Grenze des Plangebietes zieht sich eine Allee mit stellenweise starkem Unterwuchs.

Die Gräben und Schloote sind vorwiegend als in Regelprofilen angelegte nährstoffreiche Gräben ausgeprägt, z. T. mit Röhrichtgesellschaften an den Ufern. Nortmoorer Sieltief, The-singschloot, Rüscheerschloot und Sachschoot stellen sich als Kanal mit einer Gewässerbite von 7 - 10 m dar, der Heimschoot als größerer Kanal mit einer Gewässerbite von ca. 15 m.

Die Jümme südlich des Plangebietes zeigt einen geschwungenen Verlauf. Zum Schutz vor Uferabbrüchen sind die Ufer zum größten Teil mit Steinschüttungen befestigt. In regelmäßigen Abständen findet sich geschütztes Schilf-Landröhricht an den Ufern. Die Jümme ist als mäßig bis stark ausgebauter Fluss der Marschen einzuordnen.

Die Abbaugewässer am Rüscheweg stellen sich als naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer dar, von lückigen Gehölzen umgeben. Der Teich Klosterhörn ist im Grünland gelegen, mit standortgerechtem Gehölzgürtel und im Westen liegender kleiner Insel. Weitere kleinere Sumpfstandorte im nordwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes sind in schützenswerter Form als Staudensumpf, Sumpfgebüsch oder Flutrasen ausgebildet

Für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Bereiche

Laut Landschaftsplan sind die Flächen östlich des Rüscheweg von hoher bis sehr hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund ihrer Bedeutung für Wiesenvögel.

Die Niedersächsischen Umweltkarten zeigen für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine lokale Bedeutung für Brutvögel (2006) bzw. Status offen (2010). Diese Freilandbiotope sind Lebensraum für Brutvogelarten des Offenlandes, darunter gefährdete Arten wie Kiebitz und Feldlerche. Ein etwa 50 m breiter Streifen beidseits der Jümme ist für Brutvögel von landesweiter Bedeutung (2006 und 2010), ebenso ein Großvogel-Lebensraum von knapp 100 ha nördlich der Außendeichfläche an der Jümme bei Eickhörn, ungefähr zwischen Neuer Weg und Lange Straße. Westlich des Siel und Schöpfwerks Holtland liegt eine Fläche von ca. 17 ha mit nationaler Bedeutung für Brutvögel 2006, Status offen 2010.

Die Bedeutung für Gastvögel (2006) hat im gesamten Plangebiet den Status „offen“, die Flächen südlich der Jümme sind von regionaler Bedeutung.

Im näheren Umkreis des Plangebietes gibt es mehrere Horste des Weißstorchs, der nächstgelegene Horst liegt in ca. 1 km Entfernung.

Bemerkenswerte Vorkommen von Amphibien sind laut Landschaftsplan an den naturnahen Stillgewässern zu finden. Im Bereich der Ausgleichsfläche sind bemerkenswerte Vorkommen von in Röhricht brütenden Vogelarten verzeichnet.

Aus lokaler Sicht stellen die Fließgewässer allgemein wichtige Vernetzungspfade für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Die naturnahen Kleingewässer sind als Lebensraum für gewässersgebundene Tiere, insbesondere für Amphibien, Libellen und für Wasservögel bedeutsam.

Entsprechend der Angaben des Landkreises Leer befinden sich im Geltungsbereich mehrere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Es handelt sich hierbei um Schilf-Landröhricht, Wasserschwaden-Landröhricht-Bestände und ein Wiesentümpel im Uferbereich der Jümme. Eine kleine Fläche mit nährstoffreicher Nasswiese liegt zwischen Terwischer Weg und Heim-schloot, auf Höhe der Hochspannungsleitungen. Zudem gibt es Bestände von Seggen-, bin-sen- oder hochstaudenreichem Flutrasen, Staudensumpf nährstoffreicher Standorte, Schilf-Landröhricht, Weiden-Sumpfbüsch nährstoffreicher Standorte und sumpfiges Weiden-Auengebüsch in der Nähe der Bahntrasse.

Die Ausdeichsfläche an der Jümme bei Eickhörn, südlich angrenzend an das Plangebiet, ist ein geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG.

2.1.5 Landschaftsbild

Prägend für das Landschaftsbild ist vor allem die Offenheit des freien Raumes durch die Gehölzarmut der Grünland-Grabenbiotope. Die Deichlinie der Jümme im Süden und der eingegrünte Siedlungsrand von Nortmoor im Norden fassen den freien Raum. Historische Baudenkmale im Plangebiet und insbesondere im Siedlungsbereich von Nortmoor (Gulf Höfe), die Wurt des „Oll Karkhoff“, die Siel und Schöpfwerke an der Jümme und die St.-Georg-Kirche mit in den Hammrich reichender Fernwirkung sind weitere wertgebende Elemente.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch die Hochspannungsleitungen (380 und 110 kV) quer durch das Plangebiet, sowie untypische Gebäudeformen (Stallanlagen) ohne entsprechende Eingrünung/ Einbindung in die Landschaft. Auch die historisch untypische Ackernutzung einiger Flächen mindert die Qualität des Landschaftsbildes und das Landschaftserleben (Sichtbarrieren durch Maisanbau).

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Leer ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. die Erlebnisqualität des Landschaftsbildes des Hammrichs als überwiegend mäßig eingeschränkt (Wertstufe 2) dargestellt. Der Bereich zwischen Rüsche-weg und Querweg ist eingestuft als wenig eingeschränkt (Wertstufe 1). Die Freileitungen werden als Beeinträchtigung aufgeführt (Karte 6, Vorentwurf).

2.1.6 Kultur- und Sachgüter

Als Kulturgüter sind archäologische Denkmale und Baudenkmale bedeutsam (Nummerierung entsprechend Flächennutzungsplan).

Nach Angaben des Landkreises Leer, Amt für Planung und Naturschutz, ist der Bereich des Baudenkmal Uppingaburg (BD 7, Dorfstr. 49 Herrenhaus mit Scheune) wie der gesamte Ortsbereich von Nortmoor (siehe schraffierte Fläche) als archäologische Verdachtsfläche gekennzeichnet. Die schraffierten Flächen stellen keine exakte Abgrenzung dar, weil die Ausdehnung dieser Flächen nicht genau bekannt ist.



Abb.: Archäologische Verdachtsflächen gemäß Auskunft Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz

Das Baudenkmal BD 5 (Karte s. u.) ist nicht näher zu lokalisieren bzw. an dieser Stelle ist kein Baudenkmal bekannt. Möglicherweise handelt es sich um das Baudenkmal Dorfstr. 72 oder 74 weiter nördlich.

Der mit KD 3 bezeichnete Bereich ist der sogenannte "Oll Karkhoff". Dieser Bereich ist als archäologische Verdachtsfläche mit einer Fundstelle aus der Bronzezeit / vorrömischen Eisenzeit ausgewiesen.

Der mit KD 5 bezeichnete Bereich ist nicht bekannt, weiter östlich liegt hingegen eine archäologische Verdachtsfläche (Fundstreuung aus dem Spätmittelalter 14. / 15. Jh.).

Eine weitere archäologische Verdachtsfläche liegt südlich von KD 3. Hierbei handelt es sich um eine Fundstreuung aus dem Mittelalter.

Der mit KD 6 bezeichnete Bereich ist eine archäologische Verdachtsfläche mit einer Fundstelle aus der römischen Kaiserzeit.

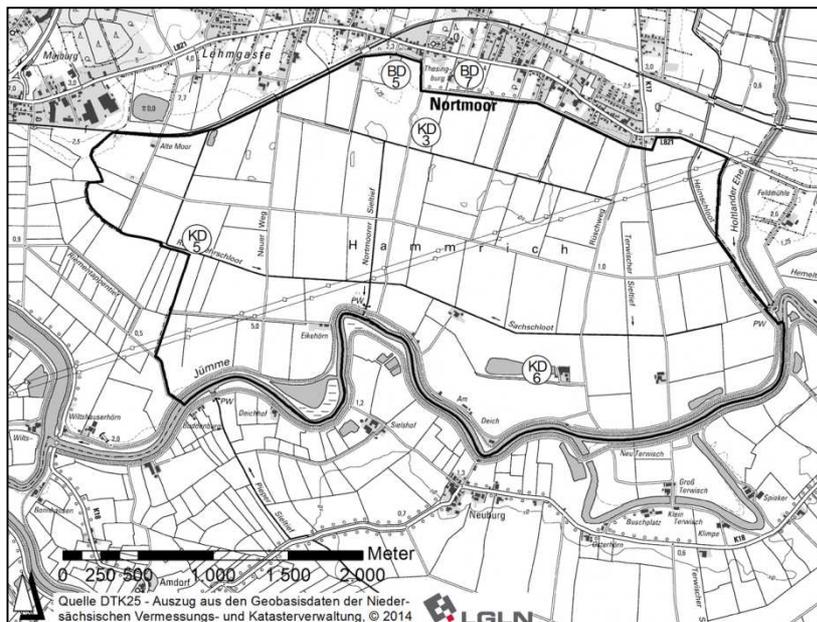


Abb.: Übersicht Kulturdenkmale (im FNP nachrichtlich dargestellt), Untersuchungsgebiet des Landschaftsentwicklungskonzeptes 2014

2.1.7 Mensch/ Erholungsnutzung

Der Niederungsbereich der Jümme ist gemäß RROP Leer als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Zudem bestehen beidseits der Jümme regional bedeutende Radwanderwege.

Der Nortmoorer Hammrich ist eingebunden in ein Netz aus örtlichen und überörtlichen Freizeitwegen. Der Ems-Hunte-Weg entlang des Jümmedeichs ist von regionaler Bedeutung. Er wird gleichermaßen von Radfahrern, Wanderern, Reitern und Inline Skatern genutzt.

Der lokale Knotenpunkt-Radweg beschreibt einen Rundweg von der Jümme in den Siedlungsbereich von Nortmoor über Neuer Weg, Münkeweg und Rüschemweg.

Die Jümme selbst ist Bestandteil der Rad- und Kanuwanderrouten von Paddel und Pedal.¹¹ Bei dem Pegelhäuschen (Rüschemweg/ Am Deich) südlich des Geltungsbereiches ist ein Pausenanleger eingezeichnet. Auch ist die Jümme ein wichtiges Gewässer für Freizeitangler.

Zwei Anbieter von Ferienwohnungen liegen im südlichen Geltungsbereich nahe der Jümme.

Als Baudenkmal und kulturelle Sehenswürdigkeit liegt ein Gulf-Hof an der Jümme. Die übrigen Gulf-Höfe sind, wie auch die St.-Georg-Kirche, außerhalb des Geltungsbereiches, im Siedlungsbereich von Nortmoor zu finden.

An der Kreuzung Neuer Weg/ Am Deich plant die Gemeinde einen Aussichtsturm.

Es wirken Vorbelastungen durch Geruchsimmissionen aus den örtlichen Tierhaltungsanlagen.¹²

2.1.8 Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzungsprägung der Landschaft und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben und / oder der landwirtschaftlicher Nutzung sowie der Erholungsnutzung.

Die allgemeinen Wechselbeziehungen gehen schon aus der vorstehenden schutzgutbezogenen Beschreibung des Umweltzustandes hervor.

Als darüber hinausgehende Funktionsbezüge sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die durch Stallanlagen hervorgerufenen Geruchsvorbelastungen gegenüber dem Schutzgut Mensch in bestimmten Plangebietsbereichen eine Nutzungsintensivierung durch zusätzlichen Stallanlagen nicht mehr zulässt.

¹¹ Naturerlebnis mit Paddel und Pedal (2014): <http://www.paddelundpedal.de/> (Zugriff am 21.02.14)

¹² Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2017): Agrarstrukturelle Erhebung und Untersuchung zum Bebauungsplan 21

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt unter Berücksichtigung der Genehmigungsanforderungen der § 35 BauGB wie bisher.

Somit wäre eine Bebauung freier Landschaftsräume mit einer entsprechenden bzw. zunehmenden Landschaftszersiedlung möglich. Dies widerspricht überwiegend den Zielen der übergeordneten Planung (RROP, Landschaftsplan, Landschaftsentwicklungskonzept).

Durch eventuelle Bebauung ist ein Verlust von Qualitäten als Lebensraum für die dort vorkommenden Brutvögel nicht auszuschließen.

Dies führt zu Einschränkungen und Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen der Landschaft, insbesondere im Hinblick auf die Erholungsfunktionen, sowohl für die örtliche Naherholung und damit für die Wohnqualität in Nortmoor und Umgebung als auch für die überörtlich bedeutsamen touristischen Potenziale im Zusammenhang mit den Besonderheiten des Landschaftsraumes des Nortmoorer Hammricks.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der flächenhaften Festsetzung der landwirtschaftlichen Flächen werden „von Bebauung freizuhaltende Flächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt. Auf diesen Freihaltflächen sind bauliche Anlagen nicht oder nur eingeschränkt zulässig. Je nach Zielsetzungen der jeweiligen Zone sind Ausnahmen hiervon zulässig, z. B. für untergeordnete Nebenanlagen. Der aktuelle Zustand von Natur und Landschaft würde beibehalten. Die Nutzung als Grünland und in geringeren Teilen als Ackerland und alle daraus resultierenden Umweltauswirkungen würden bestehen bleiben.

Die Eignung des Raumes und die Funktionen für die Naherholungsnutzung und die touristischen Potenziale bleiben sichergestellt.

Der Bebauungsplan begründet keine Baurechte.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan begründet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Insofern beziehen sich die nachstehenden Ausführungen auf den Vermeidungsaspekt und auf die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen

Bei konkreten Maßnahmen, die zu Eingriffen in den Boden führen (z.B. Anlage von Gewässern, Ausbau von Gewässerrandstreifen und der Wege usw.), ist vorab die Schutzwürdigkeit des Bodens in der Örtlichkeit zu erkunden und für die Festlegung der genannten Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Soweit sulfatsaure Böden von Bodenarbeiten betroffen werden, wäre durch Minimierung und ordnungsgemäße Bodenbehandlung dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen Auswirkungen durch die Freisetzung von Säuren, Sulfaten und Schwermetallen in das Grundwasser entstehen.

Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft

Auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes Nortmoorer Hammrich (2014) und unter Berücksichtigung sonstiger Planungen werden im Bebauungsplan zur Entwicklung der Flächen für die Erholungsnutzung und das Landschaftsbild und zur Förderung der Tier- und Pflanzenwelt folgende Festsetzungen getroffen:

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

Maßnahmenfläche M 1 Wiesenvogelschutz

Die Maßnahmenflächen M 1 sind für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelbrutzeiten als Extensivgrünland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten.

Maßnahmenfläche M 2 Sukzession

Die Maßnahmenflächen M 2 sind der Sukzession zu überlassen. Übermäßiger Gehölzbewuchs kann in Abstimmung mit der UNB zurück geschnitten werden.

Maßnahmenfläche M 3 Naturnahes Stillgewässer

Die innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 gekennzeichneten Wasserflächen sind mit ausgeprägten naturnahen landschaftstypischen Ufersäumen zu gestalten und zu entwickeln.

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen

Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Arten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ersetzen.

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der nachfolgenden Tabelle zu bepflanzen.

Botanischer Name	deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	Erle
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Cornel-Kirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Fagus silvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Frühblühende Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix alba</i>	Silberweide

<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (Vogelbeere)
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Feldulme
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: Durch diese Festsetzung werden u. a. die Voraussetzungen dafür sichergestellt, dass das Landschaftsbild erhalten wird und die für die Wiesenvögel geeigneten Flächen offen gehalten werden.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan weist auf Grundlage der aktuellen Nutzungen und auf Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes Flächen für die Landwirtschaft aus, die mit „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen“ überlagert werden.

Diese Flächen sind im Landschaftsentwicklungskonzept und in der Regionalplanung (RROP) als Freiflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft ausgearbeitet, anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich somit nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Maßnahmen zur Überwachung

Die Zusammenstellung der Unterlagen erfolgte auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Fachdaten und Fachplanungen, Abgleichen mit Luftaufnahmen sowie weiteren frei zugänglichen Quellen.

Das Plangebiet wird regelmäßig alle 1 bis 3 Jahre auf unvorhergesehene Beeinträchtigungen überprüft.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die landschaftlich typischen Hammrichflächen zwischen der Jümme als südliche Grenze und dem Siedlungsrand von Nortmoor als nördliche Grenze auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes Nortmoorer Hammrich (2014) für die Erholungsnutzung und für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Bestand geschützt und durch Entwicklungsmaßnahmen aufgewertet werden.

Wertgebend für die Erholungsnutzung bzw. für das Landschaftsbild in seiner Funktion für die Erholungsnutzung ist vor allem die Offenheit des freien Raumes durch die Gehölzarmut der Grünland-Grabenbiotope.

Für die Tier- und Pflanzenwelt stellen Fließgewässer allgemein wichtige Vernetzungspfade dar, die naturnahen Stillgewässer sind als Lebensräume für gewässergebundene Tiere, insbesondere für Amphibien, Libellen und für Wasservögel bedeutsam. Die weiträumigen Grünlandflächen weisen besondere Bedeutungen für die Vogelarten der freien Landschaft auf.

Im Geltungsbereich liegen mehrere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

Zur Sicherung und Entwicklung der Landschaftsfunktion für die Erholungsnutzung und für die Tier- und Pflanzenwelt trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Entwicklung von Extensivgrünland für den Wiesenvogelschutz, von Sukzessionsflächen, von naturnahen Stillgewässern und örtlich von Hecken und Einzelbäumen.

Zur Unterstützung der Entwicklungsziele werden die Flächen für die Landwirtschaft großflächig als von Bebauung freizuhalten festgesetzt.

Da der Bebauungsplan keine zusätzlichen Baurechte schafft, die über die bereits vorhandenen Baurechte gemäß § 35 BauGB hinausgehen, werden keine zusätzlich zulässigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung begründet.