

**GEMEINDE JADE**

**Landkreis Wesermarsch**



---

16. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

**BEGRÜNDUNG**  
(Teil I)

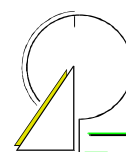
Vorentwurf

30.04.2020

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

## Teil I: Begründung

<b>1.0</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>1</b>
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Städtebauliche Situation / Nutzungsstruktur	1
<b>3.0</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>1</b>
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	1
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	2
<b>4.0</b>	<b>ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>2</b>
4.1	Belange von Natur und Landschaft	2
4.2	Belange des Denkmalschutzes	2
<b>5.0</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b>	<b>2</b>
5.1	Flächen für den Gemeinbedarf	2
<b>6.0</b>	<b>VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>3</b>
<b>7.0</b>	<b>VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE</b>	<b>4</b>
7.1	Rechtsgrundlagen	4
7.2	Planverfasser	4

## **1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Jade beabsichtigt aufgrund der Notwendigkeit des Neubaus eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Jaderberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche geordnete Erweiterung des bestehenden Feuerwehrstandortes Jaderberg zu schaffen und passt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 64 „Feuerwehr Jaderberg“ auf. Die hierfür benötigte und bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und im Umweltbericht gem. § 2a BauGB bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der Fachplanungen werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB, in die Planung eingestellt. Weitere Hinweise zu der Abarbeitung der naturschutzfachlichen Belange werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erbeten.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des LGLN – Regionaldirektion Oldenburg- Cloppenburg, Katasteramt Brake, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 2.000 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Ortschaft Jaderberg und umfasst eine ca. 0,3 ha große Fläche östlich der Tiergartenstraße (K 108) nördlich des Hakenweges. Die exakte Abgrenzung des Änderungsgebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Städtebauliche Situation / Nutzungsstruktur**

Das Plangebiet stellt sich als Wiese dar und ist bislang frei von baulichen Strukturen.

## **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)**

Gemäß dem rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 liegt die Ortschaft Jaderberg in der Gemeinde Jade außerhalb der Ordnungsräume und ist somit der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Region gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Das mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Planungsziel der Erweiterung des bestehenden Feuerwehrstandortes entspricht den Zielsetzungen des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen.

### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch 2003 wird der Ortschaft Jaderberg eine Grundzentrumsfunktion innerhalb der Gemeinde Jade zugewiesen. In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes wird der Siedlungsraum Jaderberg zudem als Vorsorgegebiet für Erholung gekennzeichnet.

Insgesamt entspricht das mit der Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Planungsziel den regionalplanerischen Zielsetzungen.

### **3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade aus dem Jahr 2003 wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Westlich des Plangebietes wird der bestehende Feuerwehrstandort als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

Für den Änderungsbereich liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens gem. § 1 (6) Nr. 7 i.V.m. § 1a BauGB werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zur 16. Änderung und zum Bebauungsplanes Nr. 64 „Feuerwehr Jaderberg“ bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen. Der Umweltbericht wird verbindlicher Bestandteil und zur öffentlichen Auslegung als Teil II der Begründung beigelegt.

### **4.2 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Fundstellen bekannt, nachrichtlich wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 64 auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen.

## **5.0 INHALT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **5.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

Der Änderungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Vorgesehen ist hier der Neubau des Gerätehauses.

## 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**  
Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über Hakenweg an die Tiergartenstraße (K 108).
- **Gas- und Stromversorgung**  
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der EWE Netz GmbH.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**  
Die Ableitung der Schmutz- und Abwässer wird durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation sichergestellt.
- **Wasserversorgung**  
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV).
- **Abfallbeseitigung**  
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Wesermarsch durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**  
Bis zur öffentlichen Auslegung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und in die Planung eingestellt.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**  
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**  
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**  
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

## 7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/VERMERKE

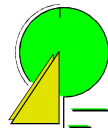
### 7.1 Rechtsgrundlagen

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NDSchG (Niedersächsische Denkmalschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

### 7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Jade durch

Diekmann •  
Mosebach  
& Partner



Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 9116-30  
Telefax (0 44 02) 9116-40  
www.diekmann-mosebach.de  
mail: info@diekmann-mosebach.de