

Mitteilung zu Beschluss-Nummer 0062/2006/3.1

TOP: Beb.-Plan Nr. 44, 4. Änd. der Stadt Norden; Satzungsbeschluss

Zur o. g. Beschluss-Nr. 0062/2006/3.1

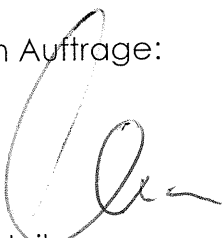
☒ **erhalten Sie weitere Anlagen.**

☐ erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.

☐ wird mitgeteilt:

Auf Seite 2 der bereits vorliegenden Begründung und auf Seite 3 des Umweltberichtes wurden Angaben zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) gemacht, die nicht mehr den aktuellen Stand wiedergeben. Diese beiden Seiten sind durch die beigefügten Seiten zu ersetzen.

Im Auftrage:



- Heikes -



Die Stadt Norden steht den Planungen positiv gegenüber und möchte deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Projektideen schaffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist der Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Freizeitanlage“ ausgewiesen. Am westlichen und südwestlichen Rand dieser Sonderbaufläche ist eine Grünfläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen können aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Bebauungsplan wird in Anlehnung an die konkrete Objektplanung in zwei verschiedene Sondergebiete gegliedert. Der Bereich mit der geplanten Erweiterung des Hotels „Aquareus“ stellt das Sondergebiet SO 1 dar, es erfährt die Zweckbestimmung „Hotel und Ferienwohnungen“.

Für den geplanten Freizeitpark soll das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlagen, Erholung“ ausgewiesen werden. Die konkret zulässigen Nutzungen werden innerhalb der textlichen Festsetzungen Nrn. 1 und 2 verbindlich geregelt.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44, 4. Änderung am 07.03.2006 beschlossen.

3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44, 4. Änderung hat eine Größe von ca. 2,06 ha. Er wird im Norden durch den Alten Dörper Weg begrenzt, im Westen, Osten und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage des Plangebietes wird aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

3.3 Planungsrahmenbedingungen

Im Landesraumordnungsprogramm 1994 (LROP) werden die Küstenbereiche zu den ostfriesischen Inseln als Gebiete, die aus Landessicht für die Festlegung als Vorsorgegebiete für die Erholung in den Regionalen Raumordnungsprogrammen in Betracht kommen, dargestellt.

Des Weiteren sind Teilbereiche von Norden als Gebiete, die aus Landessicht für die Festlegung als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft in den Regionalen Raumordnungsprogrammen in Betracht kommen, dargestellt.

Nach Auskunft des Landkreises Aurich ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Aurich nach dem 20.07.2006 nicht mehr gültig. Eine Neuaufstellung soll erst erfolgen, wenn das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) von 1994 abschließend geändert ist. Dies wird voraussichtlich nicht vor 2007/2008 der Fall sein.

Mit Wegfall des RRÖP gilt das LROP für den Landkreis Aurich und damit für die Stadt Norden.

N



Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschichte, so weit wie möglich vermieden werden.	Den Zielen wird insofern entsprochen, als dass Vorhaben auf Flächen umgesetzt wird, die durch großflächige Versiegelungen bereits vorbelastet sind. Der Verbrauch unversiegelter Flächen bleibt gering. Soweit zusätzliche Beeinträchtigungen des Bodens nicht vermeidbar sind, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und eine Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.	Mit Verwirklichung der Planung sind keine zusätzlichen Verunreinigungen zu erwarten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planungsrechts sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.	Das Plangebiet ist voll erschlossen. Der geordnete Wasserabfluss ist bisher schon gesichert, so dass davon ausgegangen wird, dass die hydraulische Verträglichkeit des Vorhabens gewährleistet ist.
Schutzgebiete und geschützte Objekte	Es sind keine Schutzgebiete oder geschützten Objekte betroffen.	Nach den Ergebnissen einer Lärmverträglichkeitsuntersuchung werden Nutzungszeiten und Betriebsbedingungen vorgegeben, nach denen die Richtwerte eingehalten werden.
Landchaftsrahmenplan¹	Das Plangebiet liegt in keinem aus kreisweiter Sicht für Natur und Landschaft wichtigen Bereich.	

Die Angaben zum RRÖP sind entfallen.