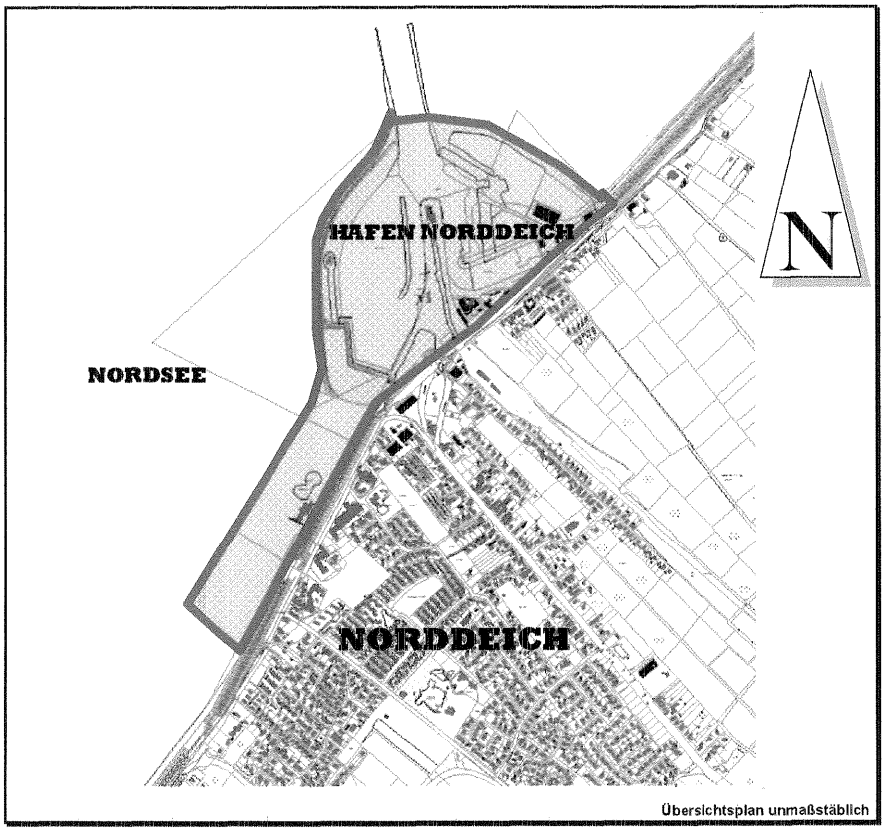
Stadt Norden

2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes „Hafen Norddeich“



Übersichtsplan unmaßstäblich

BEGRÜNDUNG **-ENTWURF-**

Stand: 17.06 .2010

STADT NORDEN - DIE BÜRGERMEISTERIN -
FACHDIENST 3.1 - Stadtplanung und Bauaufsicht -
Am Markt 43
26506 Norden

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I der Begründung:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.	**RECHTSGRUNDLAGEN**	3
2.	**ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG**	3/4
2.1	Planungsrechtliche Situation	4
2.2	Zeitplan	5
3.	**RAHMENBEDINGUNGEN**	5
3.1	Geltungsbereich	5/6
3.2	Einfügen in die Bauleitplanung der Stadt - Bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.2.1	Ziele des Landes-Raumordnungsprogramm 2008	6
3.2.2	Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 1992 u. Entwurf 2004	6/7
3.2.3	Flächennutzungsplan	7/8
4.	**BESTANDSAUFNAHME**	9
4.1	Nutzungs- und Erschließungsstruktur	9
4.2	Ökologische Bestandsaufnahme	9
5.	**GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG**	9
5.1	Wesentliche Belange	9
5.1.1	Straßenrechtliche Belange	9
5.1.2	Lärmschutz und Nachbarschaftsverträglichkeit	9/10
5.1.3	Belange der Oberflächenentwässerung	10
5.1.4	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	10
5.1.5	Belange des Küstenschutz	10/11
5.2	Relevante Abwägungsbelange	11
5.2.1	Grundsätze der Raumordnung	11
5.2.2	Ergebnisse der Umweltprüfung	11
5.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	11/12
5.2.3.1	Maßnahmen z. Vermeidung u. zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen	12
5.2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	12
5.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
5.3	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	13
5.3.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	13
5.3.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden	13
5.3.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und parallel dazu durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13
6.	**INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANERGÄNZUNG**	14
6.1	Zeichnerische Festsetzungen	14
7.	**STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN**	14
8.	**DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF**	14

Anlage 2

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO 1990)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm
- Schallschutz im Städtebau
- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- Niedersächsische Deichgesetz (NDG) / Generalplan Küstenschutz Niedersachsen/ Bremen

Jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

2. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Am 22.04.2005 hat der Niedersächsische Landtag in Hannover das Gesetz über Gebietsänderungen u. a. der Stadt Norden beschlossen. Mit dem Gesetz wurde allen neuen oder bislang nicht erledigten alten Inkommunalisierungsanträgen der betroffenen Gemeinden nachgekommen. Damit wurde neben der Eingliederung von Neulandflächen wie der Bereich der Seebadeanstalt auch für den Bereich des bereits ausgebauten Hafen Norddeich Rechtssicherheit über die kommunale Zugehörigkeit der aus dem Küstengewässer ausgeschiedenen Hafenfläche geschaffen.
Mit dieser rechtlich eindeutigen Neuordnung eröffnete sich für die Stadt Norden die Möglichkeit, den Bereich des Hafens städtebaulich zu ordnen und weiter zu entwickeln.

Neben der Funktion als Fremdenverkehrsort und Nordseebad hat Norddeich als „Schwelle" zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney weitere Aufgaben zu erfüllen, die insbesondere durch Vorhaltung von Stellplätzen und die Abwicklung des Inselverkehrs gekennzeichnet sind.
Östlich des Bahnhofes Norddeich ist, unmittelbar durch die neue Umgehungsstraße (B72 neu) erschlossen, ein Großparkplatz vorgesehen. Planungsrechtlich wird der Parkplatz bereits durch den Bebauungsplan Nr. 77, 1. Änderung und Erweiterung abgedeckt.

Der vom Rat am 26.04.2005 in öffentlicher Sitzung aufgestellte Bebauungsplan Nr. 92 soll auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplanes Norddeich u. a. Fehlentwicklungen bezüglich des ruhenden Verkehrs regeln und ausschließen, Grünanlagen mit unterschiedlichen Funktionen festsetzen, die für ein Hafengebiet typischen Nutzungen festsetzen und evtl. auftretende Nutzungskonflikte im Vorfeld ausschließen.
Der Hafenbereich soll in drei Nutzungszonen aufgeteilt werden.
- Sondergebiet Hafen – Freizeit-, Tourismus- und Fischereihafen (Westhafen)
- Sondergebiet Hafen – Gewerbe- und Industriehafen (Osthafen)
- Sondergebiet Hafen – Fährhafen (Osthafen

Für alle drei Zonen werden, entsprechend ihrer vorgesehenen Zuordnung, unterschiedliche Nutzungskataloge festgesetzt, aus denen eindeutig die zulässigen Nutzungen ersichtlich sind.
Der Hafenbereich, hier speziell die Mole, wird durch die dort endende Bahnlinie geteilt. Aus diesem Grund ist die Bahnlinie ein wichtiger Belang, der in der Bauleitplanung berücksichtigt werden muss. Die trennende Wirkung der Bahnlinie hat erhebliche Auswirkungen auf den im Hafenbereich ankommenden Kfz-Verkehr, den dort abzuwickelnden Fährverkehr und den ruhenden Verkehr mit sämtlichen anfallenden infrastrukturellen Einrichtungen.
Bedingt durch die neue B 72 mit ihren für die Inseln Norderney und Juist bestimmten Personenverkehre ist deren Abwicklung im Osthafen bzw. östlich der Bahnlinie bauleitplanerisch zu ordnen und zu konzentrieren. Hierzu tragen der ausreichende Platzbedarf und die an der Tunnelstraße entstandenen und geplanten Stellplätze bei.
Eine Lösung der Reederei Frisia, den Fährverkehr von und nach Juist im Sommer 2009 vom Westhafen aus zu regeln, führte dort zu chaotischen verkehrsbedingten Zuständen. Hinzu kommt, dass es im Westhafen, wie es die zurückliegende Erfahrung gezeigt hat, an ausreichendem Platzbedarf fehlt, um alle für die Juistabfertigung anfallenden funktionalen Abläufe zu regeln und zu gewährleisten.
Als dauerhafte Einrichtung ist diese Möglichkeit abzulehnen und bleibt in der Bauleitplanung unberücksichtigt.
Durch die Konzentrierung der Fährverkehre mit ihren Begleiterscheinungen im Osthafen über die neue B 72 kann der Westhafen dauerhaft entlastet werden und zusammen mit den Planungen der Ortsmitte Norddeichs touristisch aufgewertet werden.
Der dauerhafte Betrieb der Kutterflotte, der Yachthafen, touristische Veranstaltungen wie Fischmarkt, Ostermarkt, Drachenfest, Hafenfeste etc. tragen hierzu erheblich bei.
Fährverkehr soll ausnahmsweise nur bei Engpässen während der Hauptsaison vom Westhafen aus stattfinden. Behördenschifffahrt kann nach wie vor vom Westhafen aus durchgeführt werden.
Neben dem Freizeit-/Tourismus-und Fischereihafen und dem Fährhafen sind die Abläufe im Gewerbe- und Industriehafen abschließend städtebaulich zu ordnen. Hier sind u. a. die vorhandenen vom Hafenbetrieb ausgehenden Lärmbeeinträchtigungen gegenüber der Wohnbebauung an der Tunnelstraße untersucht und im Bebauungsplan geregelt worden.

2.1 Planungsrechtliche Situation

Bis zum 22.04.2005 waren große Teile des Plangebietes noch nicht inkommunalisiert und planungsrechtlich für die Stadt Norden tabu.
Durch das vom Niedersächsischen Landtag verabschiedete Gesetz über Gebietsänderungen wurde der Stadt Norden die Möglichkeit eröffnet, das jetzige Plangebiet städtebaulich über eine Bauleitplanung zu ordnen.

Das Plangebiet liegt größtenteils noch im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Lediglich im Osthafen ist der Bereich der vorhandenen Bebauung aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dem § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – zuzuordnen.
Um insgesamt für den Bereich des Hafens Norddeich eine städtebaulich und planungsrechtlich einwandfreie Ordnung zu schaffen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 und parallel hierzu die Ergänzung des Flächennutzungsplanes notwendig.
Der seit 1981 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zwar schon als Sondergebiet Hafen dar, ist aber wegen der damals noch nicht inkommunalisierten Flächen rechtlich für diesen Bereich unwirksam.
Deshalb wird der Flächennutzungsplan entsprechend den zukünftigen Darstellungen geändert bzw. ergänzt, damit der parallel dazu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 92 daraus entwickelt werden kann.

2.2 Zeitplan

Es wird angestrebt, 2010 alle planerischen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung in diesem Stadtbereich bereitzustellen.

3. RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt:
Im Nordwesten durch die äußere Deichlinie und die Begrenzung des Sandstrandes zur Nordsee (gleichzeitig Gemeindegrenze);
im Norden durch die Hafeneinfahrt und die äußere Deichlinie bis an die Tunnelstraße;
im Südosten durch die nordwestliche Grenze der Tunnelstraße und der nordwestlichen Grenze des Deiches;
im Südwesten durch die Begrenzung des Sandstrandes zur Nordsee (gleichzeitig Gemeindegrenze)
Übersicht der Flurstücke und Eigentümer im Plangebiet:

Fl.St.	Fl., Gemarkung	Eigentümer	Größe
69/57	4, Lintelermarsch	Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG	621
69/58	„	„	35.678
69/75	„	„	30.078
69/43	„	„	3.494
69/88	„	„	37.905
69/89	„	Hs Betriebs- u. Beteiligungsges. mbH	90
69/66	„	Norddeicher Schiffswerft	3.051
69/64	„	Hs Betriebs- u. Beteiligungsges. mbH	2.958
69/87	„	„	14.077
69/90	„	„	2.980
69/92	„	Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG	3.422
69/29	„	„	1.380
69/30	„	„	1.371
69/49	„	„	552
69/91	„	„	986
69/50	„	Deichacht	150
69/98	„	Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG	36.395
69/99	„	„	15.060
69/40	„	„	20.225
69/41	„	„	3.979
69/97	4, Lintelermarsch	Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG	3.931
69/104	„	„	224
69/105	„	„	4.299
69/102	„	„	63
69/100	„	„	10.250
69/35	„	„	3.565
69/79	„	„	3.382
69/78	„	„	1.112
69/76	„	„	31
69/77	„	„	30
69/69	„	„	575
69/70	„	„	1343
69/67	„	„	86
69/14	„	„	412
69/72	„	„	361
69/73	„	„	491
69/85	„	„	55.467
69/33	„	„	1.685
69/56	„	„	804
69/55	„	„	125.863
69/80	„	„	599
69/81	„	„	84.110

69/54	„	„	37
69/82	„	„	55
69/84	„	„	205
69/83	„	Ld. Nieders./Domänenamt Norden	8.359
1/19	Fl 5 Lintelermarsch	Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG	491
1/21	„	„	16.987
1/14	„	Deichacht	372
1/22	„	Ld. Nieders./Domänenamt Norden	76.581
1/16	„	Deichacht	2.916
1/9	„	„	2.571
138/9	Fl 1 Westerm. 2	Ld. Nieders./Domänenamt Norden	55.966
138/7	„	„	7.952
138/8	„	„	4.062
1/20	Fl.4 Lintelermarsch	„	4.367
1/18	Fl.5 Lintelermarsch	„	197
			694.253

3.2 Einfügen in die Bauleitplanung der Stadt - Bestehende Rechtsverhältnisse -

3.2.1 Ziele des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008

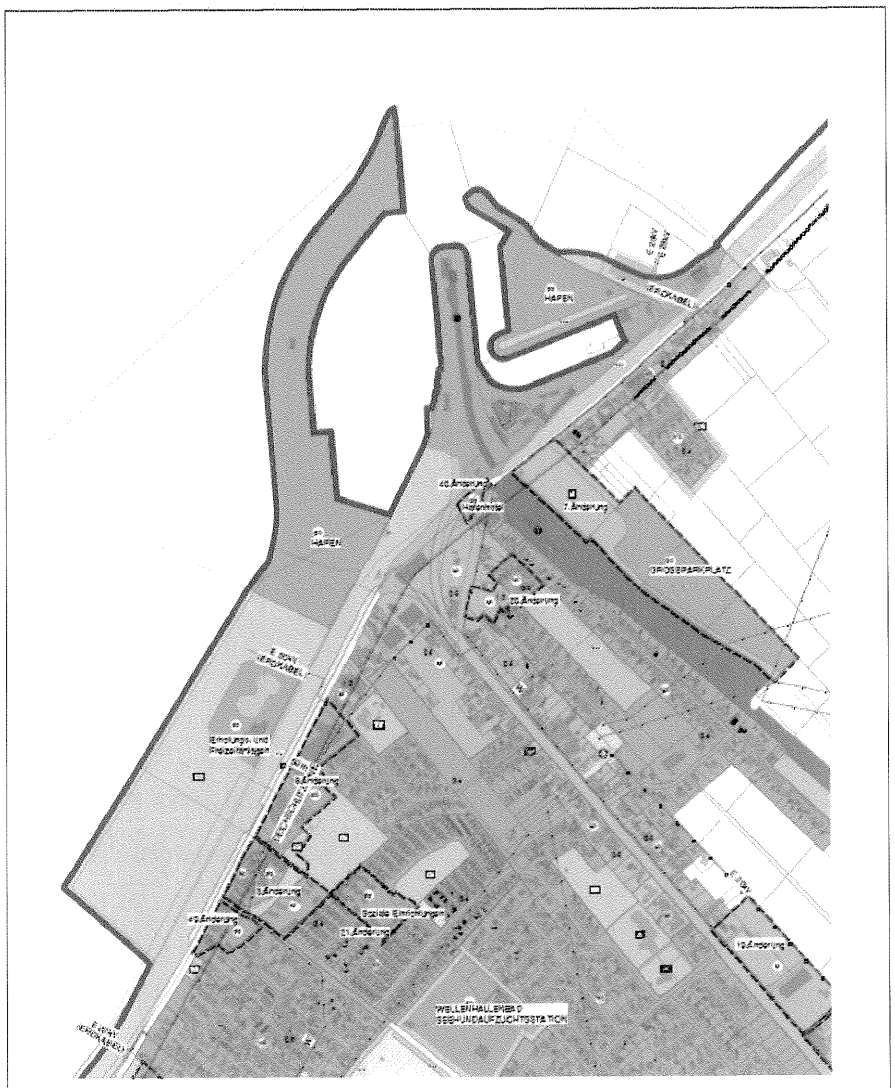
Unter Punkt 4.1.4 Schifffahrt, Häfen wird u. a. erwähnt:
Die landesbedeutsamen See- und Binnenhäfen sowie die Inselversorgungshäfen sind bedarfsgerecht zu sichern und zu entwickeln.
Eine Sonderstellung genießen die Inselversorgungshäfen, deren Funktionsfähigkeit für die Sicherung der Daseinsvorsorge der örtlichen Bevölkerung und für den Tourismus unerlässlich ist.

3.2.2 Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 1992 und Entwurf 2004

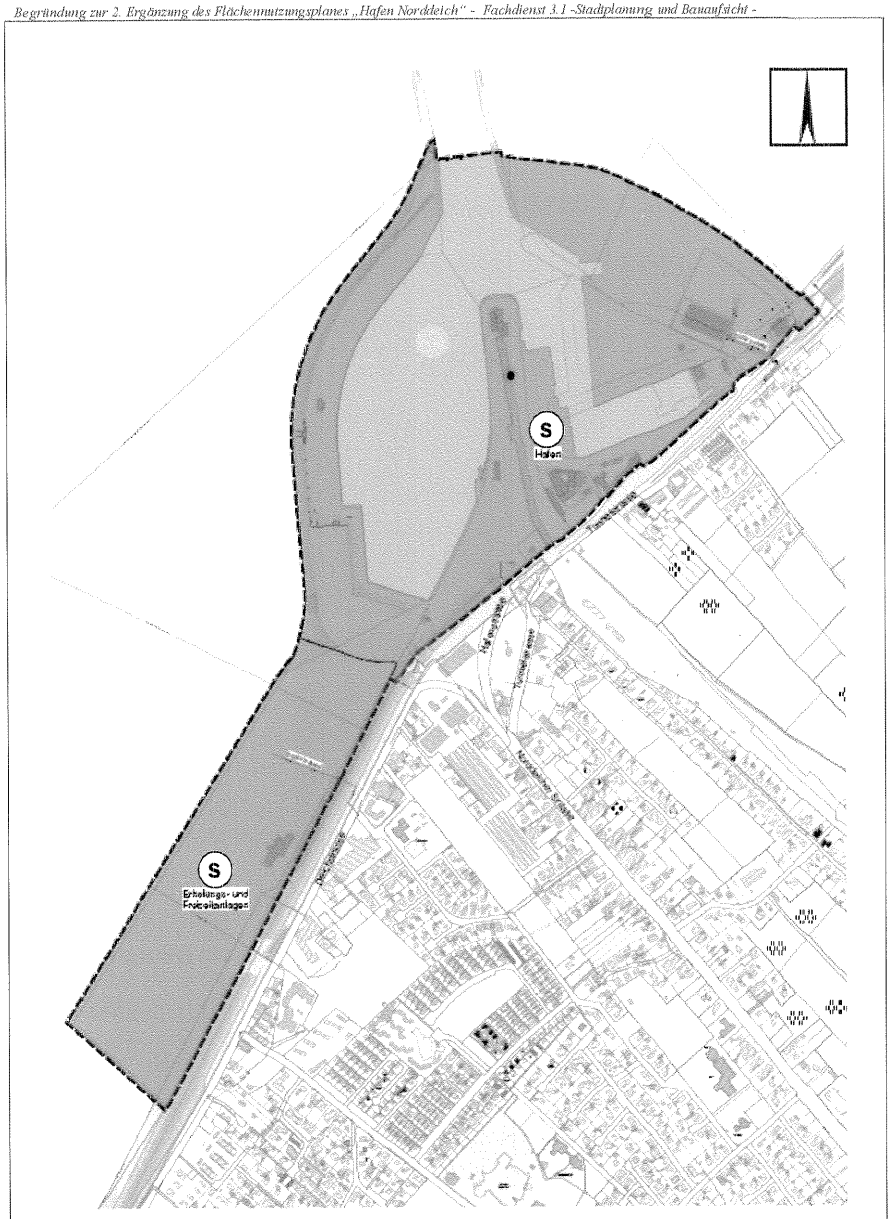
Nach Auskunft des Landkreises Aurich ist das RROP des Landkreises Aurich nach dem 20.07.2006 nicht mehr gültig. Eine Neuaufstellung erfolgt erst, nachdem die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) am 8. Mai 2008 in Kraft getreten ist.
Mit Wegfall des RROP gilt das LROP für den Landkreis Aurich und damit für die Stadt Norden.
Der Landkreis Aurich hat ein „Leitbild zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2009" entwickelt.
Dieses regionale Leitbild ist eine in die mittlere Zukunft führende Vorstellung über die gewünschte Entwicklung einer Region. Ein solches Leitbild hat vorwiegend Orientierungsfunktion. Es soll als Grundlage für das Planen und Entscheiden möglichst vieler regionaler Akteure in allen Bereichen dienen. Über seine Orientierungsfunktion hinaus steckt ein Leitbild den Rahmen für die regionale Entwicklung ab. Es setzt inhaltliche Akzente für konkrete Entwicklungsprojekte. Somit fassen Leitbilder einen regionalen Konsens, d. h. gemeinsam getragene Zielvorstellungen und Grundsätze, in wenigen konzentrierten Aussagen zusammen. Grundbedingung regionaler Leitbilder ist ein hoher Konsens in der Region. Dann können sie als Integrationsinstrument, als Plattform für die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure verstanden werden. Sie stellen ein zentrales Instrument einer kommunikativen und kooperativen Planung dar.
Der Landkreis Aurich richtet sich mit seinen Zielen zum Regionalen Raumordnungsprogramm an den Erfordernissen und Festlegungen des Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms 2008.
Das Leitbild für den Landkreis Aurich verfolgt daher eine nachhaltige Entwicklung. Dabei geht es darum, die Elemente Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung, Tourismus sowie Landwirtschaft, Verminderung der Belastungen für Natur und Umwelt und Förderung der sozialen Entwicklung miteinander in Einklang zu bringen.

3.2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist das Plangebiet als Sondergebiet Hafen dargestellt. Da zum damaligen Zeitpunkt der Aufstellung die Flächen des Hafens noch nicht alle inkommunalisiert waren, ist davon auszugehen, dass dieser Bereich des Flächennutzungsplan unwirksam ist. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend den inkommunalisierten Flächen zu ergänzen und diese sind wiederum entsprechend ihrer Nutzungen darzustellen.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan unmaßstäblich (Für den Planbereich der Ergänzung unwirksam)



2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes unmaßstäblich

4. BESTANDSAUFNAHME

4.1 Nutzungs- und Erschließungsstruktur

Der Fähr- Gewerbe- und Industriehafenbereich werden aus östlicher Richtung über die neue B 72 (Ostumgehung) und innere Erschließungsanlagen erschlossen. Der Freizeit-, Tourismus- und Fischereihafenbereich soll weitestgehend vom öffentlichen KFZ-Verkehr freigehalten werden und kann ebenfalls über die neue B 72 und innere Erschließungswege angefahren werden.

4.2 Ökologische Bestandaufnahme

Im Teil II der Begründung, dem Umweltbericht, wird ausführlich auf diesen Punkt eingegangen.

5. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

Die Stadt Norden führte im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit), gem. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) durch, bei denen den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern die Möglichkeit gegeben wurde, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzubringen.
Die vorgebrachten Argumente wurden in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB aufgenommen. Die Aufarbeitung erfolgt in dieser Begründung.

5.1 Wesentliche Belange

5.1.1 Straßenrechtliche Belange

Die im Plangebiet vorhandenen und geplanten Verkehrswege und Verkehrsanlagen sind verkehrsmäßig in die öffentliche Hafenanlage eingebunden.

5.1.2 Lärmschutz und Nachbarschaftsverträglichkeit

Die räumliche Zuordnung von schutzwürdigen Bau- und Bodennutzungen im gebotenen Abstand von emittierenden Gewerbeflächen ist idealtypisch nur bei Neuplanungen zu erreichen. In älteren Häfen wie z.B. Norddeich haben sich an den Gebietsrändern über längere Zeiträume hinweg Wohnstrukturen entwickelt, die dem Planungsideal nicht entsprechen. Es stehen sich hier die Interessen des ungestörten Wohnens und der Betriebsentfaltung gegenüber. Beide Interessen haben gleichen Rang und genießen Bestandsschutz.
Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden in der anliegenden schalltechnischen Untersuchung Nutzungskonfliktsituationen zwischen Gewerbe und Wohnen aufgezeigt.
Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 sollen im Bereich des Hafens Norddeichfolgende organisatorischen Änderungen erfolgen:

- Verlegung des gesamten Fährverkehrs der Frisia AG nach Norderney und Juist in den Osthafen;
- Sperrung der südlich verlaufenden Hafenstraße westlich des Hotels Fährhaus für öffentlichen KFZ-Verkehr;
- Zufahrt zum Westhafen nur noch über den Bereich der Hafenstraße zwischen dem Bahnübergang und dem Hotel Fährhaus;
- Nutzung der Parkplätze im Bereich des Westhafens nur noch in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr;

Die Verkehrslärmuntersuchung basiert auf Daten, die durch die PGT Umwelt und Verkehr GmbH - Straßenverkehrszahlen - und der Deutschen Bahn AG - Schienenverkehrsdaten - zur Verfügung gestellt wurden.
Die Darstellung der Lärmpegelbereiche im Bereich des Bahnkörpers und die ergänzenden textl. Festsetzungen sind im Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden.

Um eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die Gesamtgewerbelärmbelastung zu vermeiden, wird aus der vorhandenen Gewerbelärmvorbelastung durch die Parkflächen der Frisia AG ein Immissionswert ermittelt, bei dessen Einhaltung durch die Kontingentierung die Einhaltung des Immissionsrichtwertes garantiert wird.
Die Vorgehensweise bei der vorliegenden Kontingentierung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- das Plangebiet wird in Teilflächen gegliedert, die zum einen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und zum anderen durch betriebliche Belange vorgegeben sind.
- Auf die Teilflächen werden Lärmkontingente gelegt, die zwei Bedingungen erfüllen müssen:
  - eine Teilfläche sollte an keinem Immissionspunkt den Beurteilungspegel überschreiten, den der Betrieb an diesem Immissionspunkt verursacht, dem diese Teilfläche zugewiesen wurde. Würden Überschreitungen auftreten, so müsste der betroffene Betrieb soweit eingeschränkt werden, bis die Bedingung wieder erfüllt ist.
  - in Summe dürfen die Teilflächen in Addition mit der Gewerbelärmvorbelastung den Immissionswert nicht überschreiten.

Entsprechend den Vorgaben der anliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde im Bebauungsplan das Plangebiet in unterschiedliche Teilflächen gegliedert und diesen tabellarisch Lärmkontingente zugeordnet.

5.1.3 Belange der Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser kann über Leitungssysteme direkt in die Nordsee geleitet werden. Es ist dabei darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in das Oberflächenwasser gelangen.

5.1.4 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

- Die Wasserversorgung erfolgt durch den OOWV

- Die Energieversorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Norden.

- Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg sowie durch private Anbieter.

- Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Aurich

- Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die städtische Kanalisation.

5.1.5 Belange des Küstenschutzes

In Niedersachsen obliegt nach dem Niedersächsischen Deichgesetz die Erhaltung der Hauptdeiche am Festland grundsätzlich den 22 Deichverbänden (auch Deichachten oder Deichverbände genannt). Für den Bereich des Hafens Norddeich ist das die Deichacht Norden. Der Landkreis Aurich ist die untere Deichbehörde. Oberste Deichbehörde ist das niedersächsische Umweltministerium.

Von der Erhaltungspflicht durch die Deichacht sind diejenigen Deichstrecken ausgenommen, zu deren Erhaltung die Bundesrepublik Deutschland oder das Land Niedersachsen verpflichtet sind.
Die landeseigenen Deiche in Niedersachsen werden vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) oder durch Niedersachsen Ports (N-Ports) erhalten.
Die Verbesserung des Küstenschutzes ist von nationaler Bedeutung und deshalb als eine Gemeinschaftsaufgabe des Bundes und der Länder im Grundgesetz verankert.
Lt. Aussage im Generalplan Küstenschutz Niedersachsen/Bremen -Festland- aus dem Jahre 2007 sind folgende Maßnahmen im Bereich der Deichacht Norden erforderlich:

- Beseitigung des Unterbesticks im Hauptdeich östlich Norddeichs
- Bau von rund 3,7 km Treibselabfuhrwegen
- Anpassung von Deichzuwegungen
- Bereichsweise Grundinstandsetzung des Lahnungssystems
- Abschnittsweise Sicherung des schmalen Vorlandes durch Lahnungen

Für den Bereich des Norddeicher Hafens wurden Küstenschutzerhaltende Maßnahmen nicht erforderlich.
Im Bebauungsplan ist daher der Belang des Küstenschutzes auf die Festsetzung des vorhandenen Deichbestandes beschränkt.

5.2 Relevante Abwägungsbelange

5.2.1 Grundsätze der Raumordnung

Nach Auskunft des Landkreises Aurich ist das RROP des Landkreises Aurich nach dem 20.07.2006 nicht mehr gültig. Eine Neuaufstellung erfolgt erst, nachdem die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) am 8. Mai 2008 in Kraft getreten ist.
Mit Wegfall des RROP gilt das LROP für den Landkreis Aurich und damit für die Stadt Norden.
Das 2009 herausgegebene Leitbild zum Regionalen Raumordnungsprogramm richtet sich mit seinen Zielen an den Erfordernissen und Festlegungen des Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms 2008.

5.2.2 Ergebnisse der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die relevanten Umweltbelange geprüft. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) im Detail aufbereitet.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes berücksichtigen. Sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, sind diese auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen fließen entsprechend dem Abwägungsergebnis durch geeignete Darstellung und Festsetzungen nach § 9 BauGB in den Bauleitplan ein.

Bei dem Umgang mit Eingriffen steht an erster Stelle der Vermeidungsgrundsatz, nach dem alle vermeidbaren Beeinträchtigungen vermieden werden müssen. Dazu gehören die Vermeidung eines Vorhabens an sich als auch die Unterlassung einzelner von ihm ausgehender Beeinträchtigungen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), d.h. es darf nach Beendigung des

Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Ein Ausgleich ist hergestellt, wenn die betroffenen Funktionen und Werte wieder hergestellt sind, in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Wenn die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder zu kompensieren sind, so ist zu entscheiden, ob der Eingriff zulässig ist. Überwiegen nach fehlerfreier Abwägung die Belange von Natur und Landschaft, ist ein Eingriff unzulässig.
Für die nach den Ergebnissen des Bebauungsplanes in den nördlichen Flächen des Plangebietes (SO-Hafen) in einer Größenordnung von 4,7 ha zu erwartenden versiegelungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von 3,13 ha in Lintelermarsch zur Entwicklung von Feuchtgebüschen, Röhricht und Extensivgrünland vorgesehen.
Damit ist der Ausgleich im für den Flächennutzungsplan ausreichenden Konkretisierungsgrad sichergestellt. Weitergehende Ausgleichsanforderungen bestehen nicht.

5.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung u. zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Siehe unter 5.1.2 Lärmschutz und Nachbarschaftsverträglichkeit und unter 3.1 im Umweltbericht.

5.2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die im Plangebiet verbleibenden unversiegelten Flächen stehen im Zusammenhang mit den Deichanlagen. Hier sind die Küstenschutzbelange soweit vorrangig, dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft vorgesehen werden.
Für die im nordöstlichen Plangebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie der für den Boden zu erwartende Ausgleichsbedarf werden externe Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht konkretisiert.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Die sich hieraus ableitende Verpflichtung korrespondiert mit der sich aus dem Abwägungsgebot ergebenen Verpflichtung, nach den Planungszielen realistischer weise in Betracht kommende Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen.
Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist vor allem die Frage der Standortalternativen zu klären.
Die bereits vorhandenen Gegebenheiten im Bereich des Hafens konnten erst jetzt durch den Flächennutzungsplan erfasst werden, da die betroffenen Planflächen noch nicht inkommunalisiert waren und die Planungshoheit nicht bei der Stadt lag. Die Frage nach alternativen Standorten mit der Zweckbestimmung Sonderbaufläche Hafen stellt sich daher nicht, da die örtlichen Gegebenheiten durch die vorliegende Bauleitplanung städtebaulich geordnet und geschützt werden sollen. Andere vergleichbare Standorte mit bestehender Hafen –und Erholungsnutzung sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. In der Variantenprüfung ist festzustellen, dass keine weiteren Planungsmöglichkeiten bestehen.

5.3 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

5.3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Zeit vom 27.10.2008 bis zum 28.11.2008 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

5.3.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 13. Oktober 2008 gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren beteiligt. Bis zum 28.11.2008 bestand die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

1.) Die Deichacht Norden vermisste in der Bauleitplanung Aussagen über den Küstenschutz.

Zu 1.) Auf der Grundlage des Generalplan Küstenschutz vom NLWKN wurde dieses unter Punkt 5.1.5 ergänzt.

2.) Der **Landkreis Aurich** bittet um eine Aussage zum Küstenschutz.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass die im FNP dargestellte Sonderbaufläche „Erholung- und Freizeitanlagen" nicht dazu führen darf, dass das Plangebiet durch evtl. Freizeitaktivitäten Schaden nimmt und damit der Küstenschutz nicht mehr im vollen Umfang gewährleistet ist.

Zu 2.) Unter Punkt 5.1.6 wurde die Aussage zum Küstenschutz ergänzt.

Im Zuge der Realisierung von weiteren Maßnahmen im Bereich des Sandstrandes und den östlich angrenzenden Flächen des Freibades werden mit den zuständigen für den Küstenschutz verantwortlichen Behörden diesbezüglich Abstimmungen getroffen, die in den Planungen und den Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

3.) Die **Stadt Norderney** gibt zum **FNP** folgende Stellungnahme ab:

„Im Hinblick auf eine künftig angestrebte, dem neu strukturierten Fährhafen entsprechend optimierte Verkehrsführung, insbesondere die fußläufige unmittelbare sichere Anbindung der Fahrgäste der Deutschen Bahn an den Fähranleger, sollte die Verlegung der Bahngleise nach Osten planerisch berücksichtigt werden.

Zulässige Nutzungen im Sondergebiet Hafen sind in der Begründung nicht näher ausgeführt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sollten auf die originären Nutzungen im Inselversorgungshafen konzentrieren.

Unerwünschte Nutzungen im Hafenbereich sollten beschrieben bzw. ausgegrenzt werden. Der Inselverkehr muss dabei oberste Priorität eingeräumt werden. Nutzungsräume z. B. für die Offshore- Versorgung oder das Parken sollte als besondere Aufgabe dann auch detailliert zugewiesen werden.

Die nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgeschriebene Sonderbaufläche „Hafen" ist sehr weit gefasst und sollte ggf. entsprechend der künftigen Nutzungsabsichten näher beschrieben werden."

Zu 3.) Alle angesprochenen Punkte sind nicht Bestandteil eines/des FNP, sondern werden in der weiterführenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 92) berücksichtigt. Die im FNP getroffenen Darstellungen sind ausreichend genug, um daraus den Bebauungsplan zu entwickeln.

5.3.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und parallel dazu durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen einschl. Abwägung sind im Anhang als Anlage 1 der Begründung beigefügt.

6. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANERGÄNZUNG

6.1 Zeichnerische Festsetzungen

6.1.1 Sonderbaufläche – Hafen –
6.1.2 Sonderbaufläche – Erholungs- und Freizeitanlagen
6.1.3 Bahnanlagen
6.1.4 Wasserflächen Hafen

7. STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gesamtfläche der Flächennutzungsplanergänzung	**ca. 694.500 qm**
Sonderbaufläche Erholung- und Freizeitanlagen	ca. 172.500 qm
Sonderbaufläche Hafen	ca. 315.500 qm
Wasserflächen Hafen	ca. 201.000 qm
Bahnanlagen	ca. 5.500 qm

8. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

- Nachträglicher Aufstellungsbeschluss durch den Rat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .....
- Nachträglicher Beschluss Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durch den Rat am .....
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.10.2007 bis zum 28.11.2007
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 13.10.2008 mit Frist bis zum 28.11.2008
- Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 15.04.2010 mit Frist bis zum 31.05.2010
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.04.2010 bis zum 31.05.2010
- Feststellungsbeschluss durch den Rat am .....

Anhang:
Anlage 1: Auflistung der Stellungnahmen einschl. Abwägung aus dem § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB - Verfahren
Anlage 2: Brutvogelerfassung, Schalltechnische Untersuchung

Norden, den .....2010 Siegel Die Bürgermeisterin