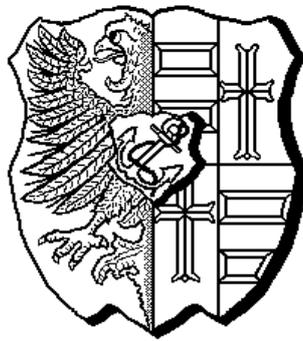


Stadt Nordenham



Begründung

zur

53. Flächennutzungsplanänderung

Gebiet Fähranleger Blexen

Verfahrensstand: 18.10.2012

<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Plangrundlage	
3. Bereich der Flächennutzungsplanänderung	3
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
5. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung	4
6. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	5
7. Erschließung, Verkehr, infrastrukturelle Ausstattung	6
7.1 Erschließung	
7.2 Versorgung / Entsorgung	
7.3 Verkehr	
7.4 Infrastruktur	
8. Naturschutz und Landschaftspflege	7
9. Darstellungen zum Immissionsschutz	8
10. Darstellungen zum Hochwasserschutz	8
11. Verfahrensablauf	9
a) Änderungsbeschluss	
b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB	
c) Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
d) Feststellungsbeschluss	

1. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan ist aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt [BGBl.] I S. 2414 Nr. 52), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt [Nds. GVBl.] S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), geändert worden.

Die Darstellungen im geänderten Flächennutzungsplan stützen sich auf den § 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Zugrundelegung des in § 1 BauGB aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen. Diesem Bauleitplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. 1 S. 466), und der sonst relevanten Rechtsvorschriften zugrunde.

2. Plangrundlage

Die Planunterlage ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 12 NVerm-KatG) vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Brake, im Maßstab 1:1000 angefertigt.

3. Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Planbereich befindet sich im Ortsteil Blexen von Nordenham. Östlich an das Plangebiet grenzt die Weser und westlich der Weserdeich an. Nördlich und südlich erstrecken sich bestehende und zu revitalisierende Industrieflächen. Das Areal umfasst ca. 1,97 ha und wird über die Bundesstraße 212 erschlossen.

Betroffen sind die Flurstücke 4 tlw., 5, 7/8 tlw., 7/9 tlw., 3/2 tlw., 3/14, 3/18 und 3/20 tlw. der Flur 15, Gemarkung Blexen.

Der Bereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

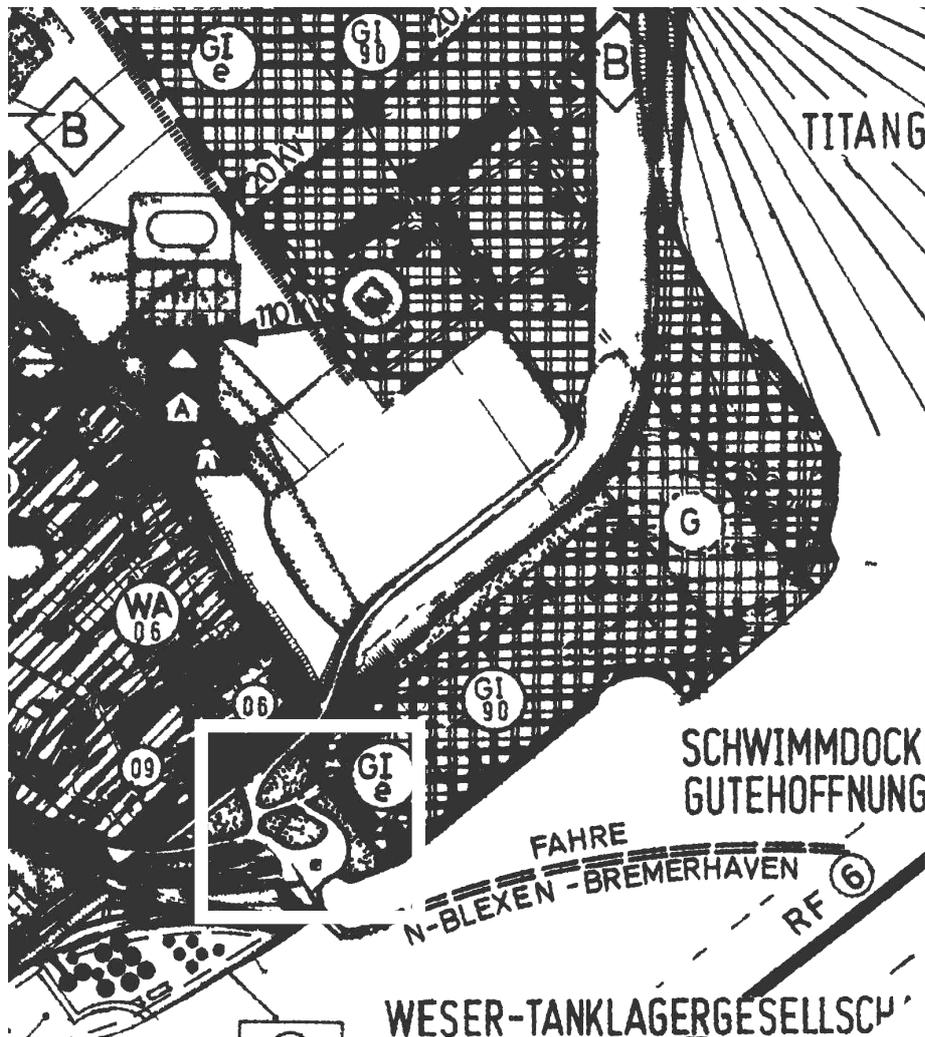
§ 1 BauGB schreibt die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vor. Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Landes- Raumordnungsprogrammes (LROP) Niedersachsen von 2008 und des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Wesermarsch von 2003.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch legt Nordenham als Mittelzentrum und Bremerhaven als Oberzentrum fest. In den Mittelzentren sind gemäß RROP die zentralen Einrichtungen zur Deckung des höheren und gehobenen täglichen Grundbedarfs sowie eine gesicherte Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitzustellen. Dargestellt sind ferner ein Vorranggebiet für hafensorientierte industrielle Anlagen sowie eine Park&Ride-Anlage. Außerdem wird ein Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe dargestellt.

5. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 (genehmigt mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 18.02.1981, Az. 309.7-21101-6701) stellt für das Plangebiet Grünflächen, Verkehrsflächen und Bahnanlagen dar.

Die nachfolgende Übersicht zeigt einen Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (weißes Rechteck = Lage des Planbereichs):



6. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Im Zuge der Revitalisierung der nördlich des Planbereiches gelegenen Industrieflächen ist es aus städtebaulichen Gründen erforderlich geworden, im Änderungsbereich gewerbliche Nutzungen zu arrondieren. Seitens einer Produktionsfirma für Offshore-Großkomponenten besteht im Änderungsbereich u. a. die Notwendigkeit, angrenzend an den nördlich geplanten Produktionsstandort ein strategisch günstig gelegenes Verwaltungsgebäude zu errichten. Hierbei kommt es auch zur Neuordnung von Stellplatzflächen und Verkehrswegen. Langfristig sollen darüber hinaus gewerbliche Nutzungen im Bereich des ehemaligen Blexer Bahnhofs städtebaulich weiter entwickelt und die bereits bestehenden Nutzungen (Gastronomie, Kiosk) in ihrem Bestand gesichert werden.

Mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt die Stadt auch den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms für Nordenham nach. Dort wird für die Stadt Nordenham als Schwerpunktaufgabe die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen dargestellt. Vor diesem Hintergrund sollen die künftigen Gewerbegebiets- und Verkehrsflächen entsprechend den städtebaulichen Bedürfnissen planerisch entwickelt und vorbereitet werden.

7. Erschließung, Verkehr, infrastrukturelle Ausstattung

7.1 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die überörtliche Erschließungsstraße B 212 ins Straßennetz eingebunden. Die bestehende Park&Ride-Anlage wird planungsrechtlich abgesichert.

Die Nahverkehrsanbindung ist durch die Haltestellen „Blexen Fähre“ (Linien 401, 407 und 440) gesichert. Durch die Linien 401 und 440 bestehen Busverbindungen zum Bahnhof Nordenham sowie zum Oberzentrum Oldenburg. Am Bahnhof Nordenham bietet die Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) der Regio-S-Bahn 4 u. a. weitere Verknüpfungen in Richtung der Oberzentren Bremen, Oldenburg und Bremerhaven. Die Linie 407 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

7.2 Versorgung / Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Erdgas und elektrischem Strom sowie Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die öffentlichen Netze der Versorgungsunternehmen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an das örtliche Kanalisationsnetz.

Das Oberflächenwasser kann in die Weser abgeleitet werden. Die fehlenden Einleitungsgenehmigungen werden im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren beantragt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Wesermarsch.

7.3 Verkehr

Das Plangebiet wird über die Bundesstraße B 212 erschlossen, deren Weiterführung mittels einer Fährverbindung nach Bremerhaven erfolgt. Von der geplanten Gewebefläche im Bereich Blexer Bahnhof und von der gegenüberliegenden P&R-Parkplatzfläche aus gibt es bestehende Zufahrten zur

Bundesstraße; darüber hinaus münden die Verkehre der Fährstraße, Titanstraße, der Blexer Reede und der Zufahrt zum nördlichen Industriegebiet gebündelt auf die B 212.

Im Zuge der Errichtung einer Produktionsstätte für Offshore-Großkomponenten ist zudem die Reaktivierung der Bahnlinie Hude-Nordenham auf dem Streckenabschnitt zwischen Friedrich-August-Hütte und Blexen zur Anlieferung von Rohstoffen geplant. Diese Bahnlinie durchquert den nördlichen Änderungsbereich und kreuzt dabei die Bundesstraße B 212 sowie die angrenzenden Parkplatzflächen.

Die bestehenden Verkehrskonzeptionen entlang der Bundesstraße werden durch die Bauleitplanung nicht verändert und somit im Bestand planerisch gesichert.

7.4 Infrastrukturelle Ausstattung

Die Richtfunktrasse Blexen-Bremerhaven tangiert das Plangebiet und darf in ihrer Funktion nicht gefährdet werden.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft aufzuzeigen. Gemäß § 1 a Baugesetzbuch ist die Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten. Bei der Beurteilung des Eingriffstatbestandes wird von dem Grundsatz ausgegangen, dass Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Im Zusammenhang mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro PLF, Wiesenstraße 1, 27572 Bremerhaven, beauftragt, die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und geeignete Maßnahmen zum Ausgleich festzulegen.

Der Auftrag umfasste die Erstellung eines Grünordnungsplanes für die Änderung des Flächennutzungsplanes. In diesem Gutachten enthalten ist eine Bestandserfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, eine Wirkungsanalyse und die Eingriffsregelung, d. h. die Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Eingriffen.

Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind nicht auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten sind, sondern außerhalb des Geltungsbereiches in Nordenham – Einswar

den, als Ersatzfläche die Flurstücke 39/3 und 26/5 tlw., Flur 21, Gem. Blexen (neu angelegter Lärmschutzwall an der Ulmenstraße), sowie in Abbehausen – Heering, als Ersatzfläche das Flurstück 199/20 tlw., Flur 7, Gemarkung Abbehausen vorgesehen (siehe Grünordnungsplan).

Für die im Geltungsbereich verlorengelassene Fläche der Bäume in Höhe von 750 m² erfolgt eine Kompensation im Verhältnis von 1:1 auf dem Lärmschutzwall. Nach einem Entwicklungszeitraum von 25 Jahren wird am Rand der Pflanzfläche auf ca. 55 m beidseitig ein ca. 3,5 m breiter Anteil des Seitenstreifens im Bereich der Kronentraufen liegen, so dass die Kronentrauffläche um ca. 385 m² vergrößert wird und somit ein Ersatz im Verhältnis 1:1,5 erfolgt. Für die im Geltungsbereich neu zu versiegelnden Flächen in Höhe von 3.492 m² erfolgt im Verhältnis von 1:0,5 eine Kompensation für das Schutzgut Boden in Höhe von 1.746 m² auf der Fläche in Abbehausen-Heering.

Der Maßnahmenplan legt detailliert die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen fest. Die Ersatzflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Nordenham und ist somit dauerhaft gesichert.

Der Grünordnungsplan (GOP) ist eine Anlage zur Begründung.
(Übersichtsplan der Ersatzflächen siehe Grünordnungsplan)

9. Darstellungen zum Immissionsschutz

Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Schallimmissionsprognose durch die ted GmbH, Stresemannstr. 46, Bremerhaven, erstellt.

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Auswirkungen durch die geplanten Gewerbeflächen beurteilt. Des Weiteren wurden die Auswirkungen durch die vorhandenen Verkehrswege auf die geplanten Gewerbeflächen beurteilt.

Die Schallimmissionsprognose ist eine Anlage zum Erläuterungsbericht.

10. Darstellungen zum Hochwasserschutz

Durch die Lage des Plangebietes im Deichvorland sind entsprechende Vorkehrungen gegen die Gefahr von Sturmfluten zu treffen. Dies betrifft insbesondere den Schutz der sich im Plangebiet aufhaltenden Menschen und die Erreichbarkeit der Flächen im Plangebiet bei Sturmfluten. Daher erhält das Plangebiet die Kennzeichnung 15.11 gem. PlanZV für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder

bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

11. Verfahrensablauf

a) **Änderungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 13.10.2011 beschlossen, die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

b) **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

In seiner Sitzung am 13.10.2011 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 14.11.2011, um 18.00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses der Stadt Nordenham im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt. Dabei hatten die anwesenden Bürger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planunterlage.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 26.10.2011 bis 25.11.2011 einschließlich.

c) **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

In seiner Sitzung am 22.03.2012 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham beschlossen, den Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurf der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 31.07.2012 bis einschließlich 30.08.2012 im Rathaus der Stadt Nordenham nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Tageszeitungen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

d) **Feststellungsbeschluss**

Am 18.10.2012 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Nordenham, 19. DEZ. 2012



Francksen, Bürgermeister

