

## A n l a g e

zur 3. Änderung - Teilfläche B - des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham (Fläche südlich des Hafens Großensiel)

## E r l ä u t e r u n g

zur 3. Änderung - Teilfläche B - des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham (Fläche südlich des Hafens Großensiel)

### 1. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Das Gelände entlang der Weser südlich des städtischen Union-Piers bis zum Hafen Großensiel ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham als öffentliche Grünfläche "Sommerfreizeitgelände" dargestellt. Für dieses Gebiet wird zur Zeit ein Bebauungsplan aufgestellt mit der Absicht, auch einzelne Arten von Nutzungen und überbaubare Grundstücksflächen der Kategorie "Freizeit" festzusetzen.

Der Bereich des Großensielers Hafens und das beiderseits anschließende Vorgelände ist als Sondergebiet "Hafen" ausgewiesen.

Aufgrund seiner Lage am Weserufer nimmt der Wassersport im Freizeitangebot der Stadt Nordenham einen sehr wichtigen Platz ein. Die Vereine im Freizeitgebiet nördlich des Hafens haben von jeher Schwierigkeiten mit den Liegeplätzen ihrer Boote im Strom bzw. mit dem Slippen im Tidebereich bei ungünstigen Strömungsverhältnissen.

Im Jahre 1978 wurde daher durch Gutachten ein geschützter und günstig gelegener Standort südlich des Hafens Großensiel für die Anlegung eines zentralen Sportboothafens ermittelt.

Die vorbereitenden Planungen sind nunmehr so weit gediehen, daß für die Verwirklichung dieser Idee echte Chancen bestehen.

Die Größe und besondere Eigenart dieses Vorhabens mit seinen Nebenanlagen und ggf. gewerblichen Betrieben macht es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und ein Sondergebiet "Sportboothafen" auszuweisen. Aus dem Flächennutzungsplan soll parallel ein Bebauungsplan entwickelt werden, um einzelne Funktionen innerhalb des Hafens durch Festsetzungen zu regeln.

Nach den vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Jedoch sind verschiedene Belange bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ergab Bedenken einiger Landeigentümer auf Einbeziehung ihrer landwirtschaftlich genutzten Flächen in das Sondergebiet.

Nach sorgfältiger Vorabwägung wird den Bedenken nicht stattgegeben, da sich ein genauer Flächenbedarf erst bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben wird. Eine frühzeitige Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten läßt der Detailplanung zu wenig Spielraum.

Ein Anlieger der möglichen Zufahrtstraße zum Gelände des zukünftigen Bootshafens hat Bedenken wegen zu erwartender Lärmbelastigung durch Kraftfahrzeuge. Da die Zuwegung nicht Gegenstand der Darstellungen ist (siehe jedoch unter 5.) und sich die augenblickliche Situation durch den Baustellenverkehr ergibt, kann eine eingehende Abwägung erst bei Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der Inanspruchnahme der Uferflächen sind vorher einvernehmlich mit dem Landkreis Wesermarsch als untere Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Im Bebauungsplan sollten Festsetzungen zur besseren Einfügung des Bootshafens in die vorhandenen Uferflächen überlegt werden. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind bei der Änderung beachtet worden.

Für die Einrichtung des Bootshafens hat sich eine Interessengemeinschaft gebildet, die das Projekt unverzüglich durchführen will.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden. Eine weitere Abwägung unterschiedlicher Belange erübrigt sich daher.

Wegen der Zuwegung zum Gelände, die nicht Gegenstand der Änderung ist, sollte eine Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden, da erst durch detailliertere Planungen und Überlegungen das nötige Abwägungsmaterial zur Verfügung stehen kann (Bedenken Müller).

Dasselbe gilt auch für die während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vorgetragenen Bedenken wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (Dr. Degen, J. Diedrich).

## 2. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan soll aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) geändert werden. Die Änderungsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung (1 Blatt) und dieser Erläuterung. Sie sind aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.81 abgeleitet.

## 3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 5.000 verwendet worden.

## 4. Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Bereich der 3. Flächennutzungsplanänderung - Teil B - erfaßt eine Fläche außerhalb des Landesschutzdeiches und südlich des Hafens Großensiel. Die Fläche ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet und mit dem Buchstaben B versehen worden.

## 5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Für die Erschließung des Sportboothafens gibt es zwei Möglichkeiten

- a) Zufahrt über den Treuenfelder Weg und eine Deichdrift
- b) Zufahrt über das Hafengelände Großensiel und eine vorhandene Brücke.

Zur Zeit hat die Lösung unter a) den Vorrang, da die Brücke unter b) dem Verkehr Einschränkungen auferlegt.

Die Untersuchungen können jedoch erst im Zuge der Bebauungsplan-aufstellung abgeschlossen werden. Die Benutzung der Zufahrten wird jedoch entsprechend der Zweckbestimmung des Bootshafens überwiegend durch Pkw erfolgen.

Die Versorgung mit Wasser und elektrischem Strom erfolgt durch Anschluß an das im Hafenbereich vorhandene Netz der Versorgungsunternehmen.

Die nächste Haltestelle der Nahverkehrsverbindung (Linienbus) befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m an der Großen-sieler Straße.

Einkaufsmöglichkeiten zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs bestehen nur in größerer Entfernung, so daß eine Einkaufsmöglichkeit innerhalb der Anlage geschaffen werden sollte.

Für die Entsorgung ist ein Anschluß an die städtische Kanalisation vorgesehen.

Nordenham, den 04. 10. 83

i. V.



*Ede*

Ede, Bürgermeister

*Fugel*, Stadtkämmerer

Hat vorgelegen

Oldenburg, den .....

Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage *Kunze*