



**Stadt
Nordenham**

**Flächennutzungsplan
Neubekanntmachung 2019**

gemäß § 6 (6) BauGB

Erläuterung

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass	2
2. Geltungsbereich	2
3. Genehmigte Änderungen und Anpassungen im Wege der Berichtigung.....	3
4. Darstellungen	4
5. Verhältnis zur Ursprungsplanung.....	5
6. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	5

Bearbeitung

Stadt Nordenham
Amt für Stadtentwicklung
Walther-Rathenau-Str. 25
26954 Nordenham

1. Anlass

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham wurde am 18.02.1981 genehmigt und ist seit der Bekanntmachung am 06.03.1981 wirksam. Im Zuge der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Stadt Nordenham ist der Ursprungsplan in bislang 59 Änderungen den sich daraus ergebenden Flächenansprüchen angepasst worden.

Die jeweiligen Änderungen des Flächennutzungsplanes sind durch die zuständige höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Insofern sind die städtebaulichen Planungen und Bauflächendarstellungen sowie die sonstigen dargestellten Nutzungen und nachrichtlichen Übernahmen des Flächennutzungsplanes einschließlich der bislang durchgeführten 59 Änderungen auf die Ziele der Raumordnung und der Regionalplanung abgestimmt.

Auf Grund der Vielzahl der Änderungen im Stadtgebiet und der Art der zeichnerischen Darstellung gestaltet sich die eindeutige und übersichtliche Handhabung des Planwerks des Flächennutzungsplanes zunehmend als schwierig. Auf Grund der gesetzlichen Vorgabe, das bis Oktober 2020 eine digitalisierte Darstellung des Planwerks vorzuhalten ist, hat sich die Stadt Nordenham entschlossen, den Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der bis heute durchgeführten und wirksamen Änderungen zusammenzufassen (neu zu zeichnen / zu digitalisieren) und neu bekannt zu machen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Stadtgebiet. Für die Digitalisierung bzw. Neuzeichnung der Planunterlage ist eine ALK auf digitaler Basis verwendet worden, die dem Stand vom Februar 2019 entspricht.

Die Neubekanntmachung 2019 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham ist auf einem Blatt im Maßstab 1: 12.000 abgebildet.

3. Genehmigte Änderungen und Anpassungen im Wege der Berichtigung

Bei der Neuzeichnung bzw. Digitalisierung des Flächennutzungsplanes sind folgende genehmigte Änderungen berücksichtigt worden:

Nr. der Änderung	Verfahrensstand
1 B-Plan Nr. 9, Pestalozzistraße	genehmigt am 06.08.1982
2 B-Plan Nr. 56, Hermann-Ehlers-Siedlung	genehmigt am 16.09.1983
3 B-Plan Nr. 3A, zw. Reithfelder Str. und Schule Süd und südlich Großensielener Hafen	genehmigt am 11.11.1983
4 B-Plan Nr. 58, Weghorst Esenshamm	genehmigt am 27.06.1986
5 B-Plan Nr. 37, östl. Lange Straße zw. B212 und Heiligenwiehmstraße	genehmigt am 15.02.1991
6 B-Plan Nr. 36, Gewerbegebiet Nordseestraße	genehmigt am 27.09.1991
7 B-Plan Nr. 3A, zw. Reithfelder Str. und Schule Süd	genehmigt am 04.01.1991
8 B-Plan Nr. 73, südlich Werftstraße	genehmigt am 14.07.2006
9 B-Plan Nr. 77, Südl. Inselstraße Blexen	genehmigt am 26.08.1994
10 B-Plan Nr. 78, Gewerbegebiet „Am Sieltief“ westlich Atenser Allee	genehmigt am 11.08.1995
11 B-Plan Nr. 93, Windkraft Esenshammer Groden	genehmigt am 26.02.1999
12 B-Plan Nr. 86, Gebiet westlich der Bullingstraße	genehmigt am 16.08.1996
13 B-Plan Nr. 1, nördlich Berliner Straße	eingestellt
14 B-Plan Nr. 83, Westl. Enjebuhrer Str., Mühlenblick	genehmigt am 16.05.1997
15 B-Plan Nr. 87, westl. Mittelstraße, Phiesewarden	genehmigt am 08.11.1996
16 B-Plan Nr. 88, östlich Oldenburger Straße	genehmigt am 18.09.1992
17 B-Plan Nr. 90, zwischen Friedeburg und Heetweg	genehmigt am 25.06.1999
18 Hermann-Löns-Straße, Abbehausen	eingestellt
19 B-Plan Nr. 96, nördl. Dritte-Bult-Str., Phiesewarden	genehmigt am 26.05.2000
20 B-Plan Nr. 97, Schweewarden	eingestellt
21 B-Plan Nr. 98, Nordseecenter	genehmigt am 06.08.2004
22 B-Plan Nr. 101, westlich Mittelweg	eingestellt
23 B-Plan Nr. 99, Gewerbegebiet Havendorf	genehmigt am 10.08.2001
24 B-Plan Nr. 100, östlich Infelder Weg, Abbehausen	genehmigt am 19.11.1999
25 B-Plan Nr. 104, An der Papenkuhle, Blexen	ruht
26 B-Plan Nr. 106, Am Löschteich, Schweewarden	genehmigt am 30.08.2002
27 B-Plan Nr. 107, östl. Alte Heerstr., südl. Heubergstr.	Genehmigt am 14.07.2006
28 B-Plan Nr. 9, Adolf-Vinnen-Str. / Fr.-Ebert-Str.	genehmigt am 16.02.2001
29 B-Plan Nr. 78, Gewerbegebiet „Am Sieltief“	aufgehoben
30 B-Plan Nr. 53, westlich Atenser Allee	aufgehoben
31 B-Plan Nr. 108, nördlich Butjadinger Straße	eingestellt
32 CVJM Frisiaweg	aufgehoben
33 B-Plan Nr. 111, östlich Martin-Pauls-Straße	genehmigt am 01.11.2002
34 B-Plan Nr. 112, östl. Martin-Pauls-Str., Am Klärwerk	genehmigt am 02.07.2004
35 B-Plan Nr. 113, östlich Oldenburger Straße	genehmigt am 14.11.2003
36 Bodenabbaugebiet zur Kleigewinnung FAH	eingestellt
37 B-Plan Nr. 114, östl. Am Deich, Ro-Ro-Anleger	eingestellt

38	B-Plan Nr. 115, westlich An den Wurten	eingestellt
39	Sportplatz Abbehausen	genehmigt am 03.01.2003
40	B-Plan Nr. 118, nordwestlich Krankenhaus	genehmigt am 24.12.2004
41	B-Plan Nr. 7, Allensteiner Str., zw. Bunzlauer Str. und Feuerwehr	genehmigt am 05.12.2003
42	B-Plan Nr. 37, Gewerbegebiet Einswarden	genehmigt am 06.03.2009
43	B-Plan Nr. 36A, nördlich Großensielener Straße	genehmigt am 22.05.2009
44	B-Plan Nr. 112, Flagbalger Straße	genehmigt am 28.11.2008
45	B-Plan Nr. 130, südlich Krankenhaus	genehmigt am 01.04.2011
46	B-Plan Nr. 129, Gebiet an der Titanstraße	aufgehoben
47	B-Plan Nr. 134, nördl. Fährstraße/Deichsportplatz	aufgehoben
48	B-Plan Nr. 135, Biogas Grebswarden	Satzungsbeschluß 03.05.2018
49	B-Plan Nr. 136, Biogas Esenshamm	eingestellt
50	Eignungsflächen Biogasanlagen	ruht
51	Einswarden, Stührenberg	nicht durchgeführt
52	Sondergebiet Krankenhaus, nördl. Esenshamm	genehmigt am 20.07.2012
53	Gebiet Fähranleger Blexen	genehmigt am 12.04.2013
54	Solarpark, westl. Oldenburger Str./ nördl. Erich-Lampe-Weg	genehmigt am 08.02.2013
55	B-Plan Nr. 144, Industriepark Blexen	genehmigt am im Verfahren
56	B-Plan Nr. 3A, zw. Reithfelder Str. und Schule Süd	eingestellt
57	B-Plan Nr. 145, Gebiet in Ellwürden, südl. Amtsweg	genehmigt am 27.03.2015
58	B-Plan 78, 2.Änderung, Gewerbegebiet Am Sieltief	im Verfahren
59	B-Plan Nr. 148, Sandinger Weg	genehmigt am 21.01.2019

Anpassungen „im Wege der Berichtigung“ für Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen, die auf der Grundlage von § 13a BauGB aufgestellt worden sind, waren bis zum jetzigen Zeitpunkt für folgende Bebauungsplanverfahren erforderlich:

1. Bebauungsplan Nr. 3A „südl. Erich-Lampe-Weg“, 9. Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 37 „Netto“, 8. Änderung
3. Bebauungsplan Nr. 46 „Hotel Butjadinger Tor“, 1. Änderung
4. Bebauungsplan Nr. 53 „Kaufland“, 4. Änderung
5. Bebauungsplan Nr. 53 „Tierarztpraxis“, 5. Änderung
6. Bebauungsplan Nr. 53 „Nördlich Fröbelstraße, CVJM“, 6. Änderung
7. Bebauungsplan Nr. 71 „Siegener Weg“, 1. Änderung
8. Bebauungsplan Nr. 123 „westl. Mittelweg, zw. Bahnhofstr./Bremer Str.“[^]
9. Bebauungsplan Nr. 142 „Müllerstr., südl. Schulstr./östl. Peterstr.“
10. Bebauungsplan Nr. 147 „südl. Bahnhofstr., zw. Peterstr. und Strandallee“

4. Darstellungen

Mit der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 6 (6) BauGB sämtliche Darstellungen des Ursprungsplanes einschließlich der bislang wirksam gewordenen Änderungen dargestellt. Die zeichnerischen Darstellungen sind inhaltlich unverändert aus dem Ursprungsplan sowie den bislang wirksam gewordenen Änderungen übernommen worden. Die Darstellungen wurden lediglich teilweise geringfügig (redaktionell) an die genauere Kartengrundlage auf digitaler Basis angepasst

Sonstige Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 (2) Nr. 1, 2. Halbsatz und (3) sowie (4) BauGB sollen dem neuesten Stand entsprechen (sie gehören nicht zu dem planerischen Inhalt des Flächennutzungsplans, d.h. während für die planerischen Darstellungen ein Veränderungsverbot besteht, gilt dies nicht für die Kennzeichnungen sowie nachrichtlichen Übernahmen, z.B. Überschwemmungsgebiete, Versorgungsleitungen u.ä).

Zur Abfrage des aktuellen Standes der sonstigen Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen ist anhand der vorliegenden Unterlagen eine informelle Beteiligung der entsprechenden Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Soweit neue Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, sind die Eintragungen im Flächennutzungsplan überprüft und – soweit erforderlich – geändert oder ergänzt worden.

5. Verhältnis zur Ursprungsplanung

Im Kommentar zum BauGB von Ernst, Zinkahn und Bielenberg ist zum Verhältnis der Neubekanntmachung des Planes im Vergleich zur Ursprungsplanung ausgeführt: *„Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes hat keine konstitutive sondern allein deklaratorische Wirkung. Maßgebend ist weiterhin der förmlich aufgestellte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen und Ergänzungen, die der Neubekanntmachung vorangegangen sind. ...*

Da nur der frühere Flächennutzungsplan einschließlich der durchgeführten Änderungen und Ergänzungen im Bereich der vorbereitenden Planung der Gemeinde materiell-rechtlich die maßgebliche Planungsgrundlage ist, trägt die Gemeinde dafür Sorge, dass diese in ihrer Authentizität erhalten bleibt und ggf. zur Verfügung steht, z. B. in Rechtstreitigkeiten. So bleibt auch die Verpflichtung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB unberührt, den ursprünglichen Flächennutzungsplan sowie die Änderungs- und Ergänzungspläne zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über deren Inhalt Auskunft zu erteilen.“

Im Rahmen der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes ist die Erarbeitung eines Umweltberichts nicht erforderlich. Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes fasst lediglich bereits wirksame Darstellungen zusammen. Die bislang wirksame Ursprungsplanung einschließlich der durchgeführten Änderungen bleibt weiterhin gültig. Insofern sind umweltrelevante Belange (z.B. Natur/ Landschaft, Immissionsschutz, usw.) bereits in die Planung bzw. Abwägung eingestellt.

6. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Das BauGB hat mit dem § 6 Absatz 6 die Stadt Nordenham ausdrücklich ermächtigt, den Flächennutzungsplan neu bekannt zu machen. Es handelt sich hierbei um eine klarstellende Regelung.

„Eines besonderen Verfahrens bedarf es für die Neubekanntmachung nicht, d. h. es bedarf weder der Einbeziehung der neu bekannt zu machenden Fassung in ein vorhergehendes Änderungsverfahren (dieses muss vielmehr vorher abgeschlossen sein, vgl. § 6 Abs. 6 BauGB), noch eines neuen Verfahrens nach Herstellung der neu bekannt zu machenden Fassung.

Es bedarf auch keines Beschlusses des Gemeinderates über die Neufassung. Nur die Neubekanntmachung selbst, d.h. die Tatsache der Neubekanntmachung, erfordert einen Beschluss des Gemeinderates. In dem Beschluss ist (als Anordnung an die Verwaltung) ausdrücklich zu bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch Änderungen oder Ergänzungen erfahren hat, neu bekannt zu machen ist. Die Neubekanntmachung als solche obliegt der Gemeindeverwaltung. Der Neubekanntmachungsbeschluss unterliegt nicht der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 und 2 BauGB. ...

Die Neubekanntmachung erfolgt in der Weise, dass ortsüblich bekannt gemacht wird, dass der Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen oder Ergänzungen aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates neu gefasst worden ist und dies damit bekannt gemacht wird. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass jedermann den neu bekannt gemachten Flächennutzungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen kann.“ (Kommentar zum BauGB von Ernst, Zinkahn und Bielenberg)

Nordenham, 07.05.2019

Amt für Stadtentwicklung

Gez. Köncke
i.A. Köncke

Diese Erläuterung ist Bestandteil der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 (6) BauGB i. d. Fassung von Februar 2019.
