

Stadt Nordenham



Erläuterungsbericht

zur

**39. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Nordenham
(Gebiet im Ortsteil Abbehausen, südöstlich des Sport-
platzes in Abbehausen zwischen Enjebuhrer Weg und
Abbehauser Sieltief)**

Verfahrensstand: 05.09.2002

<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
01. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung	3
02. Bereich der Flächennutzungsplanänderung	4
03. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung	5
04. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
05. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	6
06. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	9
07. Erschließung, Verkehr und infrastrukturelle Ausstattung	9
08. Naturschutz und Landschaftspflege	10
09. Darstellungen zum Immissionsschutz	12
10. Verfahrensablauf	13
a) Änderungsbeschluss	
b) Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
c) Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	
d) Feststellungsbeschluss	

Anlagen

- Grünordnungsplan
- Schalltechnisches Gutachten

01. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung

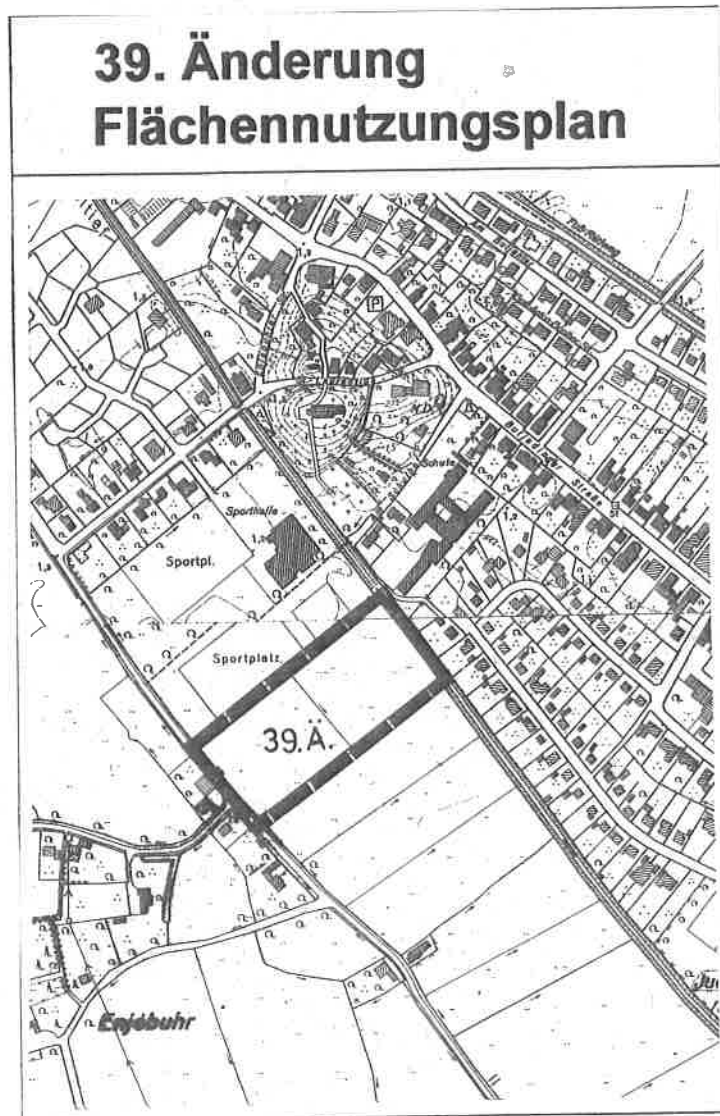
Der Flächennutzungsplan soll aufgrund des § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umstellung von Vorschriften aus den Bereichen des Verkehrs-, Bau- und Wohnungswesens sowie der Familie, Senioren, Frauen und Jugend auf den Euro (Zehntes Euro-Einführungsgesetz - 10. EuroEG) vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S.382), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Niedersächsischen Euro-Anpassungsgesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 707), geändert werden.

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 sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der sonst relevanten Rechtsvorschriften.

Als Planunterlage findet das Automatische Liegenschaftskataster (ALK) im Maßstab 1 : 5.000 Verwendung.

02. Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Bereich der 39. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung und ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 373/50 und 246/50 der Flur 8, Gemarkung Abbehausen.

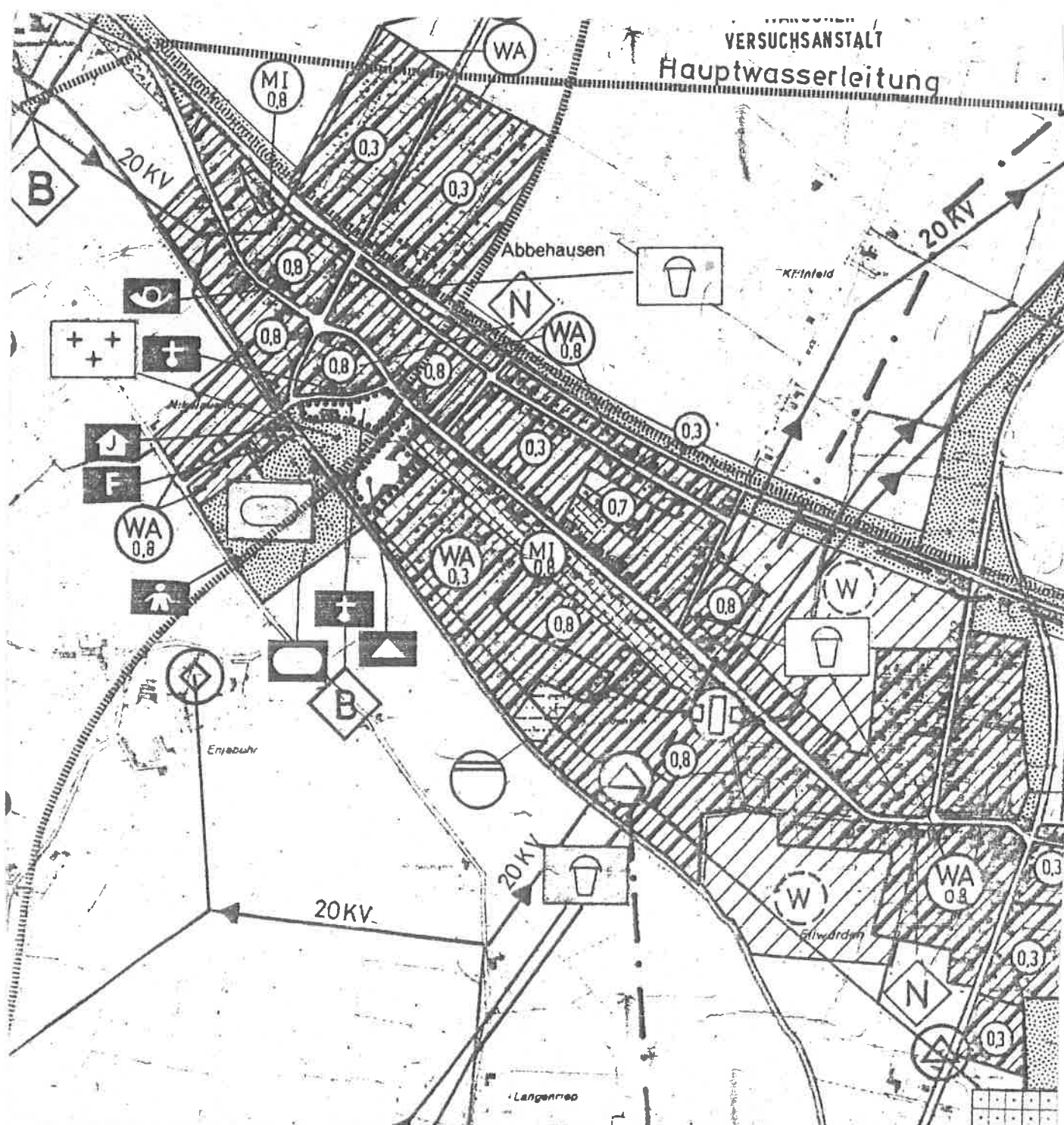
Das Änderungsgebiet erstreckt sich südöstlich des Sportplatzes in Abbehausen zwischen Enjebuhrer Weg und Abbehauser Sieltief und grenzt an bereits bestehende Sportanlagen.

03. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

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) weist für den Planbereich der Flächennutzungsplanänderung keine Darstellung aus. Bisher gab es für diesen Bereich keine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planbereich wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 18.02.1981, (M. 1 : 10.000)



04. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm 1994 Teil 1 und 2 enthält keine Festlegung, die der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes widersprechen. Demnach sind Einrichtungen, die für die wohnungsnaher Erholungs- und Sportnutzung geeignet sind oder entwickelt werden können, grundsätzlich zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und, soweit erforderlich, zu verbessern.

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch befindetet sich zurzeit in Aufstellung, jedoch auch zum regionalen Raumordnungsprogramm sind keine Widersprüche zu erwarten.

05. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Das Sportzentrum Abbehausen befindetet sich südöstlich des Wohngebietes an der Enjebuhrer Straße, nordöstlich des Enjebuhrer Weges, der in südlicher Richtung in den Langenrieper Weg übergeht und südwestlich des „Abbehauser Sieltief“. Östlich dieser Straße erstreckt sich ein Wohngebiet im Bereich des „Ahnering“. Nördlich des Sportzentrums befindetet sich eine Grundschule und die Kirche mit Friedhof.

Es ist vorgesehen, das Sportzentrum auf den Flurstücken 373/50 und 246/50 um einen Kunstrasensportplatz (Großspielfeld) als Ersatz für den bestehenden Grandplatz zu erweitern. Im Zuge dieser Erweiterung erhält diese neue Sportfläche neben dem Kunstrasenplatz zusätzlich eine 100 m Kurzstreckenlaufbahn mit Kunstoffbelag, eine neue Weitsprunganlage sowie einen Bereich, der als Kugelstoßanlage genutzt werden soll.

Der Planbereich für die Erweiterung um einen Kunstrasensportplatz ist auf den südöstlich der Rasentrainingsfläche gelegenen Flurstücken 373/50 und 246/50

der Flur 8, Gemarkung Abbehausen, vorgesehen. Diese Flächen befinden sich im Besitz der Stadt Nordenham. In südöstlicher Richtung schließen sich an diese Flurstücke im wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Zurzeit umfaßt das Sportzentrum einen Pkw-Parkplatz, ein Grandsportplatz, eine Rasentrainingsfläche, eine Weitsprunganlage sowie einen Gebäudekomplex, der die Turnhalle, die Sporthalle, das Vereinsheim, die Umkleidekabinen sowie die sanitären Anlagen beinhaltet. Der Pkw-Parkplatz ist von der Enjebuhrer Straße aus zugänglich.

Nach Fertigstellung des geplanten Kunstrasensportplatzes soll der Grandsportplatz nicht mehr als Sportfläche genutzt werden. Eine mögliche Umnutzung hinsichtlich Zuwegung mit einigen Parkplätzen für den angrenzenden Kindergarten wird derzeit geprüft.

Darüber hinaus wird die bestehende Weitsprunganlage stillgelegt. Auf dem Flurstück 374/51 befindet sich ausschließlich ein Rasensportplatz.

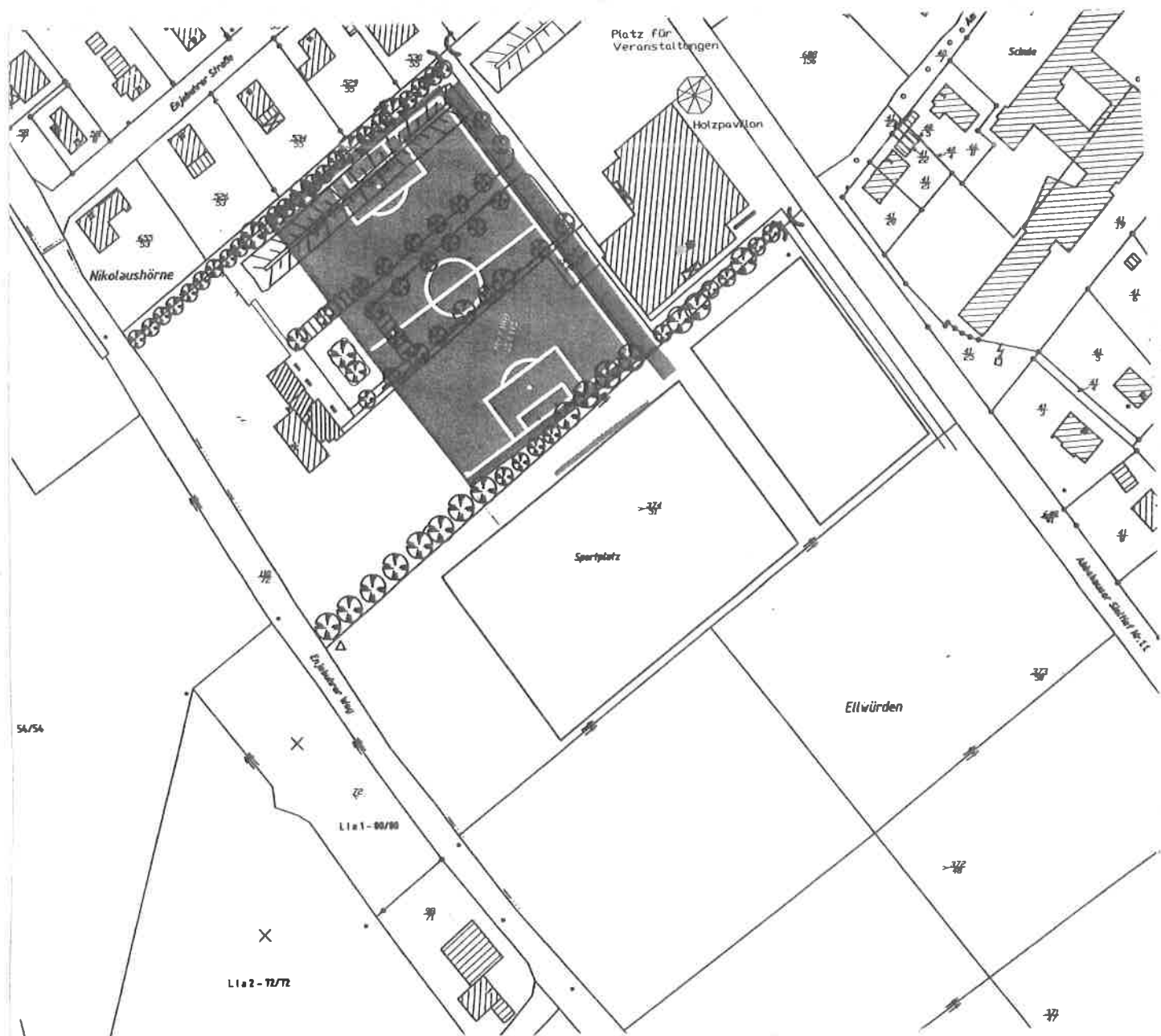
Eine weitere Nutzung des Grandplatzes durch sportliche Veranstaltungen, die sich im Laufe der Jahre auf der ehemals als Festplatz angelegten Fläche etabliert haben, ist nicht länger mit der Schutzbedürftigkeit direkter Anwohner vor Schallmissionen zu vereinbaren. Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich, aufgrund der beengten Platzverhältnisse aber nicht möglich. Ebenso steht ein Verzicht auf diese Spielfläche aufgrund der zahlreichen Nutzungen außer Frage.

Im Zuge der Planung wurden daraufhin mehrere potentielle Standorte zur Durchführung des Vorhabens untersucht:

1. Es wurde geprüft, ob der geplante Kunstrasensportplatzes mit einer Größe von 70,0 x 109,0 m (Großspielfeld + Sicherheitszone) quer zur Ausrichtung des bestehenden Grandplatzes unter Hinzunahme der Rasenfläche südwestlich der Sporthalle angelegt werden kann. Eine Lärmschutzmaßnahme zur Wohnbebauung an der Enjebuhrer Straße wäre ebenfalls zu erbringen.

Die Bewertung der räumlichen Gegebenheiten lassen diesen Standort für das Vorhaben aber ausscheiden, das geplante Spielfeld ist für die zur Verfügung stehende Fläche zu groß (siehe nachfolgenden Planausschnitt).

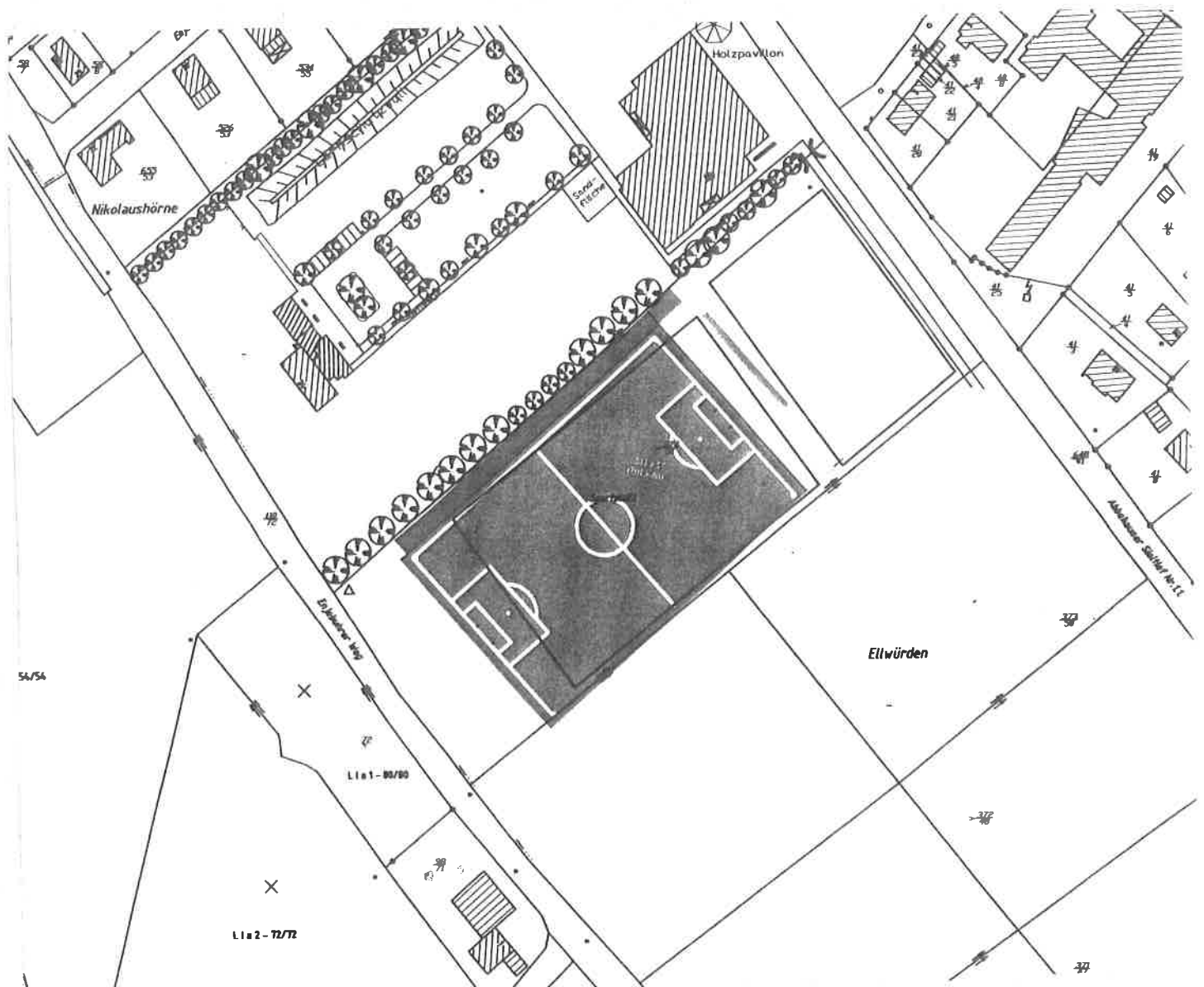
Planausschnitt zu Punkt 1:



2. Es wurde weiterhin geprüft, ob der bestehende Rasensportplatz (Flurstück 374/51) als Standort in Frage kommt. Eine Lärmschutzmaßnahme wäre nach Kenntnis der Schallimmissionsprognose nicht erforderlich.

Prinzipiell ist diese Fläche für das Vorhaben geeignet, der bestehende Rasensportplatz müsste aber wiederum an anderer Stelle neu angelegt werden, da er für den Trainingsbetrieb der zahlreichen Fußballmannschaften (12 Jugend-, 1 Damen- und 4 Herrenfußballmannschaften) unentbehrlich ist. Die zu erbringenden Mehrkosten würden das Gesamtvorhaben wirtschaftlich in Frage stellen. Von diesem Standort wird daher abgesehen.

Planausschnitt zu Punkt 2:



3. Als weiterer Standort wurde eine entsprechend große Fläche südwestlich des Enjebuhrer Weges, gegenüber des Kindergartens, untersucht. Die benötigte Fläche befindet sich in Privatbesitz und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Lärmschutzmaßnahme zur gegenüberliegenden Wohnbebauung an der Enjebuhrer Straße ist eventuell erforderlich.

Es ergeben sich folgende Nachteile: Zum einen müßten die erforderlichen Flächen angekauft werden, die Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens könnte dabei in Frage gestellt werden, zum anderen ist eine häufige Überquerung des Enjebuhrer Weges durch Schüler, Sportler und Zuschauer notwendig. Ein erhöhtes Gefahrenpotential durch Kraftfahrzeugverkehr ist gegeben, rechtliche und versicherungstechnische Folgen sind schwer abschätzbar. Zudem hat dieser Standort eine unerwünschte Zerstückelung des Sportzentrums zur Folge. Diese Alternative scheidet daher aus den vorgenannten Gründen aus.

Planausschnitt zu Punkt 3:



Der Standort für den Kunstrasenplatz im Rahmen der geplanten 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham schließt die in Punkt 1- 3 genannten Nachteile aus.

Zur weiteren Verringerung möglicher Schallimmissionen in den umliegenden Wohngebieten plant die Stadt Nordenham an der nordwestlichen Seite des bestehenden Parkplatzes an der Sporthalle, am „Abbehauser Sieltief“ nordöstlich des geplanten Kunstrasenplatzes und optional an der Längsseite des Grandplatzes die Errichtung von Lärmschutzwällen. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Mischgebiete (MI) können dadurch weiter unterschritten werden (siehe 1. Ergänzung zur Schallimmissionsprognose).

06. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 18.02.1981 enthielt für den Planbereich der 39. Flächennutzungsplanänderung keine Darstellung.

Im Änderungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham Ortsteil Abbehausen, südöstlich des Sportplatzes in Abbehausen zwischen Enjebuhrer Weg und Abbehauser Sieltief, wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

07. Erschließung, Verkehr und infrastrukturelle Ausstattung

Erschließung:

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Enjebuhrer Straße und Abbehauser Sieltief. Eine zusätzliche Erschließung über den Enjebuhrer Weg wäre nach einem entsprechenden Ausbau möglich, eine Notwendigkeit besteht aber nicht, da die vorhandenen Parkplätze von der Enjebuhrer Straße aus erreichbar sind und weiter genutzt werden.

Versorgung:

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Erdgas und elektrischem Strom sowie Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die öffentlichen Netze der Versorgungsunternehmen, die in das Gebiet hinein ggf. zu erweitern sind.

Entsorgung:

Zur Aufnahme und Weiterleitung des anfallenden Oberflächenwassers dienen die im Plangebiet bereits vorhandenen und evtl. neu anzulegenden offenen Wasserzüge. Sie werden zur Oberflächenentwässerung des gesamten Plangebietes herangezogen.

08. 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 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro PLF, Stresemannstraße 46, 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 auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten sind, als auch außerhalb des Geltungsbereiches in Nordenham - Phiesewarden, als Ersatzfläche das Flurstück 1/11 tlw., Flur 10, Gemarkung Blexen, vorgesehen (siehe Grünordnungsplan).

Es sind 9.898 m² Kompensationsfläche auf dem sich im Eigentum der Stadt Nordenham befindlichen Flurstück, entsprechend dem Grünordnungsplan, zusätzlich zu Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken anzulegen.

Der Maßnahmenplan legt detailliert die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen fest.

Die Ersatzfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Nordenham und ist somit dauerhaft gesichert.

Der Grünordnungsplan (GOP) ist eine Anlage zum Erläuterungsbericht.

(Übersichtsplan der Ersatzflächen siehe Grünordnungsplan)

09. Darstellungen zum Immissionsschutz

Das Plangebiet, dessen Flächen bisher landwirtschaftlich genutzt wurden, befindet sich am westlichen Ortsrand der Ortschaft Nordenham - Abbehausen.

Nördlich des Planbereichs erstreckt sich der Rasensportplatz zwischen Grünflächen, daran schließen sich die Sporthalle mit Parkplatz und das Gelände des Kindergartens an. Es folgt das Wohngebiet an der Enjebuhrer Straße, ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB, für das die Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes (WA) angesetzt wird.

Westlich des geplanten Kunstrasensportplatzes liegt der Enjebuhrer Weg / Langenrieper Weg, an dessen Westseite sich einzelne Wohnbebauung befindet. Für diesen sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB wird eine Schutzwürdigkeit gemischter Bauflächen (MI) angesetzt.

Östlich an den Planbereich grenzt das „Abbehauser Sieltief“, an dessen östlicher Seite sich ein Wohngebiet um den „Ahnering“ befindet. Für diesen Bereich besteht der Bebauungsplan Nr. 1 Abbehausen der Stadt Nordenham, der dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist.

Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Schallimmissionsprognose durch die ted GmbH, Stresemannstr. 46 in Bremerhaven am 12. Juni 2002 erstellt.

Das Gutachten untersucht die Geräuschemissionen durch den Sportbetrieb und den damit verbundenen Parkplatzverkehr an den benachbarten Wohnbebauungen durch die geplante Erweiterung des Sportzentrums Abbehausen.

Bei der Planung eines Sportplatzes ist besonders zu beachten, dass von der Benutzung einer solchen Sportanlage Geräusche ausgehen, die sich z. B. von gewerblichen Lärm in einigen Punkten unterscheiden. Sportliche Veranstaltungen wie Fußballturniere oder Punktspiele finden üblicherweise an Wochenenden statt, an

denen ein Großteil der Bevölkerung ein besonderes Ruhebedürfnis hat. Die Intensität der Geräusche ist erheblichen Schwankungen unterlegen, etwa bei Anfeuererungsrufen oder Applaus. Zusätzlich können Geräusche durch Lautsprecherdurchsagen entstehen, die für die Organisation von Sportveranstaltungen notwendig sind.

Das Gutachten kommt unter Zugrundelegung der örtlichen Gegebenheiten und nach Bewertung der relevanten Gesetze und Vorschriften zu dem Schluß, dass Spiel- und Trainingsbetrieb, Sportveranstaltungen, Schulsport sowie der sich ergebende Parplatzverkehr unter Berücksichtigung bestimmter Eingangsparameter ohne Einschränkung möglich ist.

Eine Lärmschutzmaßnahme ist lt. Gutachten für diesen Standort nicht erforderlich, da die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Mischgebiete (MI) eingehalten werden. An Sonntagen sind für Veranstaltungen im Außenbereich bestimmte Voraussetzungen einzuhalten (siehe Schallimmissionsprognose).

Die Schallimmissionsprognose mit der 1. Ergänzung zur Schallimmissionsprognose ist eine Anlage zum Erläuterungsbericht.

10. Verfahrensablauf

a) Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 21.08.2002 beschlossen, die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

b) Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

In seiner Sitzung am 21.08.2002 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 27.08.2002 im Rahmen einer Bürgerversammlung im Ratssaal statt. Seitens der anwesenden Bürger sind verschiedene Wünsche und Hinweise zur Vorentwurfsplanung vorgetragen worden.

c) Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

In seiner Sitzung am 05.09.2002 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, den Entwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne im Parallelverfahren erfolgte in der Zeit vom 27.09.2002 bis 27.10.2002 einschließlich.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Seitens der Bürger wurden verschiedene Anregungen vorgebracht.

Von Trägern öffentlicher Belange ist eine Anregung vorgebracht worden.


d) Feststellungsbeschluss

Am 07.11.02 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht beschlossen.

Nordenham, 18. NOV. 2002


Münzberg, Bürgermeister




Fugel, Stadtdirektor