

## Inhaltsübersicht

der  
zur Begründung zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend  
die 1. Änderung des Bebauungsplanes 32 (Strandbad - Teil-  
bereich Deichschaart Großensiel u. neue Zufahrt zum Hafen)

<u>Gliederung</u>	<u>Seite</u>
1. Ziele, Zwecke und Festsetzungen des B-Plans	1
2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (F-Plan)	5
3. Grundlagen der Bebauungsplanänderung	5
4. Planunterlage	6
5. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	6
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
7. Darstellungen zum Immissionsschutz	8
8. Naturschutz und Landschaftspflege, Anpflanzungen	9
9. Historische Bodenfunde	10
10. Bodenordnung	11
11. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung des Bebauungsplans	11
12. Verfahrensablauf:	11
a) Änderungsbeschluß	
b) Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
c) Öffentliche Auslegung	
d) Erneute öffentliche Auslegung und Abwägung	
e) 3. öffentliche Auslegung	

Anlagen

## A n l a g e

zur Aufstellung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 (Strandbad - Teilbereich Deichschaart Großensiel und neue Zufahrt zum Hafen)

## B e g r ü n d u n g

zum Entwurf der Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 (Strandbad - Teilbereich Deichschaart Großensiel u. neue Zufahrt zum Hafen)

### 1. Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes:

- Ziel der B-Planänderung ist eine verbesserte Erschließung des Hafengeländes und Sicherung seiner Nutzung.
  
- Da das bestehende Deichschaart den heutigen Sicherheitsanforderungen nicht mehr genügt und Hochwasserschutz für die Bevölkerung eine vorrangige landespolitische Aufgabe ist, plant das Niedersächsische Hafenamts Brake aus Gründen der Deichsicherheit die Aufhebung des jetzigen Schaartes an der Großensielener Straße. Durch den Neubau eines höher gelegenen Schaartes auf dem Deich mit neuer Straßentrasse wird die Hauptverkehrserschließung des Hafengeländes sichergestellt. Anstelle des alten Deichschaartes ist eine deichüberquerende Treppenanlage mit Fußgängerschaart geplant.
  
- Erst durch die Aufstellung des B-Planes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die og. Maßnahmen geschaffen und die verbesserte Erschließung des Großensielener Hafens und deren Nutzung auf Dauer gesichert.

**Bisherige Festsetzungen:**

- Der rechtskräftige B-Plan Nr. 32 (Strandbadgelände) setzt im Bereich der geplanten 1. Änderung bisher ein Sondergebiet "Hafen" mit überbaubaren Flächen und Pflanzgeboten fest.

**Geplante Festsetzungen für den Geltungsbereich der**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32:**

- Der gesamte südliche Bereich wird als Sondergebiet "Hafen" festgesetzt. Das Sondergebiet Hafen dient vorwiegend der Unterbringung von hafengebundenen Betrieben, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.

Die bisher im rechtskräftigen B-Plan Nr. 32 nicht detailliert aufgeführten Nutzungen sind in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 32 unter "Zulässig sind" und "Ausnahmsweise können zugelassen werden" wie folgt detailliert aufgeführt.

Die aufgezählten nicht zulässigen Nutzungen sind dagegen nur beispielhaft aufgeführt und nicht abschließend.

**Zulässig sind:**

1. Gewerbebetriebe mit hafengebundener Nutzung, Lagerhäuser mit Hafenumschlag, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Einzelhandelsbetriebe, die ausnahmslos Wassersport- bzw. Schiffsbedarfsartikel führen
2. Anlagen und Dienstleistungsbetriebe für wassersportliche Zwecke
3. Tankstellen für Wasserfahrzeuge
4. Schank- und Speisewirtschaften

**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kulturelle Zwecke
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind beispielsweise:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Sonstige Einzelhandelsbetriebe
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Vergnügungsstätten

Mit den vorgenommenen Festsetzungen soll eine hafentypische Entwicklungsmöglichkeit für die Zukunft gegeben sein bei einer gleichzeitigen entsprechenden Rücksichtnahme auf das angrenzende Freizeitgebiet.

Eine hafentypische Entwicklungsmöglichkeit beinhaltet auch einen städtebaulich an dieser Stelle gewollten verstärkten Freizeithafencharakter, ohne daß die derzeitige Hafennutzung eingeschränkt wird.

Für die recht junge Stadt Nordenham hat der verhältnismäßig alte Hafen Großensiel eine wichtige historische Bedeutung. In Verbindung mit einem verstärkten Freizeitcharakter ist der Hafen auch gewollt für den Fremdenverkehr interessant. Die Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften soll dabei den beabsichtigten Freizeitcharakter entsprechend ergänzen und die ausnahmsweise zugelassenen Betriebe des Beherbergungsgewerbes den Freizeitcharakter mit unterstützen (z. B. Gaststätte mit Übernachtungsmöglichkeit). Gleichzeitig können mit den getroffenen Festsetzungen größere Hotels vermieden werden.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 5,0 bei offener Bauweise läßt eine angepaßte bauliche Entwicklung zu, wobei mit der festgesetzten maximalen Bauhöhe von 10,20 m über NN der Richtfeuerbereich der Seefahrtszeichen berücksichtigt wird.

Neue Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien begrenzen das festgesetzte Sondergebiet Hafen.

- Anstelle des aufgehobenen Deichschaartes an der Großen-sieler Straße und der öffentlichen Verkehrsfläche wird im nördlichen Geltungsbereich über dem Deich die neue Hafenerschließungsstraße entsprechend den dargestellten Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Strandallee ist im landseitigen Teilbereich vom Bahnübergang bis zum Kappenschaart uneingeschränkt dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Eine Gewichtsbeschränkung wird ggf. durch die Straßenverkehrsbehörde geregelt. Die neue Hafenerschließungsstraße wird ab dem neuen Kappenschaart in Richtung Hafen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt.
  
- Anstelle des aufgehobenen Deichschaarts an der Großen-sieler Straße und der öffentlichen Verkehrsfläche wird für eine neu zu errichtende deichüberquerende Treppenanlage ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt.
  
- Nördlich der neuen Hafenerschließungsstraße verlaufend ist eine offenzuhaltende Wasserfläche festgesetzt, mit einem unterirdisch der Hafenerschließungsstraße in südliche Richtung querenden Amphibientunnel.
  
- Nördlich und südlich der neuen Hafenerschließungsstraße sind Flächenumgrenzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe Pkt. 8).
  
- Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist von Süd nach Nord verlaufend ein Korridor als Richtfeuerbereich mit einer freizuhaltenden Höhenbeschränkung festgesetzt. Die eingetragenen Maße von + 10,20 m und + 9,82 m bezogen auf NN bestimmen die maximale Höhenausbildung für die Errichtung von baulichen Anlagen oder sonstiger Einrichtungen.

Der freizuhaltende Sichtbereich dient der Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Feuer der Richtfeuerlinie bei Nacht und der Feuerträger der Richtfeuerlinie bei Tage als Tagessichtzeichen.

Dieser freie Sichtbereich ist für die Schifffahrt von der Bundesschiffahrtsstraße Weser auf die Feuerträger erforderlich (§ 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)).

## 2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (F-Plan)

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 ist der Geltungsbereich als Sondergebiet Hafen ausgewiesen.

## 3. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund der §§ 1 Absatz 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.86 (Bundesgesetzblatt -BGBI. I Seite 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt -Nds. GVBl.- Seite 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. Seite 323), aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 29.01.1992 als Satzung beschlossen worden.

Die Festsetzungen im geänderten Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132). Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham vom 27.03.80 entwickelt worden.

#### 4. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1.000, aufgestellt vom Katasteramt Brake am 14.11.89, verwendet worden.

#### 5. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Änderung des Bebauungsplanes ist der Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Er umfaßt die Flurstücke 15/7, 10/23, 21/10 tlw., 21/11, 24/1 tlw., 25/3 tlw. und 25/9 tlw. der Flur 11 der Gemarkung Abbehausen.

#### 6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

- Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Großensielener Straße.
- Die innere Erschließung, insbesondere des befestigten Hafengebietes, erfolgt über die Strandallee (Deichsicherungsweg) und die neue Hafenzufahrtsstraße.
- Die Fußgänger und Radfahrer haben die Möglichkeit, frei vom Fahrverkehr auf der Westseite der Strandallee bis in Höhe des Kappenschaarts und von dort in nördlicher Richtung die Radfahrer auf dem Deichsicherungsweg sowie die Fußgänger auf dem Fußweg neben der Flutmauer die Wege zu nutzen.

Die neue Hafenzufahrtsstraße ab Kappenschaart erhält neben der Fahrbahn einen kombinierten Geh- und Radweg. Fußgänger können zudem über die neue Treppenanlage (anstelle des aufgehobenen Großensielener Deichschaarts) in den Hafenbereich gelangen.

Im Hafbereich müssen Fußgänger und sonstige Verkehrsteilnehmer neben den Einschränkungen durch den Hafbetrieb auch mit Einschränkungen rechnen, die durch besondere Ereignisse wie z. B. Hochwasser, Schlickfall nach Hochwasser, vereiste Verkehrsflächen usw. entstehen können.

Die Hafbehörde wird in diesen Fällen den Hafbereich für jeglichen Verkehr sperren, um eine Gefährdung der Fußgänger und sonstiger Verkehrsteilnehmer zu verhindern.

- Veranstaltungen (z. B. Fischmarkt, Maibaumsetzen) dürfen im Hafbereich gemäß der jeweils geltenden Hafordnung durchgeführt werden.
- Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung kann bei Veranstaltungen ein Parkplatz mit 164 Stellplätzen angefahren werden (liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 32).

Die nächste Haltestelle der Ortsverkehrsverbindung (Linienbusse) befindet sich in der Nähe des Hafens Großensiel. Sonderbusse können im Hafengelände wenden bzw. bei Hafveranstaltungen die Strandallee bis zum Restaurant Weserterrassen/Strandbad befahren, dort halten und wenden.

- Eine besonders repräsentative Beleuchtung durch Kandelaber auf der gesamten Länge des Deichsicherungsweges bzw. der Flutmauer sorgt für Sicherheit und unterstreicht den Promenadencharakter der Strandallee einschließlich der neuen Fußgängerüberwegung anstelle des alten Deichschaarts.



- Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektrischem Strom erfolgt über das örtliche Netz der Versorgungsunternehmen.
- Zur Sicherstellung des Brandschutzes kann ein Unterflurhydrant in ca. 120 m Entfernung (Ecke Großensiel Str./ Hansingstraße benutzt werden. Ggf. kann Löschwasser aus dem Hafenbecken bzw. der Weser entnommen werden.
- Die Entwässerung des Hafengebietes erfolgt im Trennsystem, wobei das anfallende häusliche Schmutzwasser zukünftig über die städtische Kanalisation in die Kläranlage abgegeben werden soll sowie das Oberflächenwasser an offene Vorfluter.

#### 7. Darstellungen zum Immissionsschutz

Ein schalltechnisches Gutachten ist für den Neubau einer Hafeneinfahrt Großensiel von einem Fachingenieurbüro erstellt worden (Anlage 2 zur Begründung).

Das "Schalltechnische Gutachten" hat die Lärmsituation untersucht. Dabei stellte sich heraus, daß zwar ein Lärmzuwachs zu erwarten ist, dieser aber in Relation zu der vorhandenen Lärmbelastung als so niedrig errechnet bzw. eingestuft wird, daß keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

## 8. Naturschutz und Landschaftspflege, Anpflanzungen

### Bisheriger Zustand:

- Die im rechtskräftigen B-Plan Nr. 32 festgesetzten Pflanzgebote dienen der Abschirmung des Freizeitgebietes gegenüber dem Sondergebiet "Hafen" und sollen das vorhandene bzw. festgesetzte Nutzungsgefälle zwischen den beiden Gebieten ausgleichen.

### Geplanter Zustand:

- Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Zufahrt zum Großensielener Hafen wurde von einem Fachingenieurbüro ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der die zu erwartenden Eingriffe durch die geplante Baumaßnahme in den Naturhaushalt darstellt und die Belange von Natur und Landschaft durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme berücksichtigt (Anlage 1 zur Begründung). Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind mit den entsprechenden Festsetzungen dargestellt.
- Zwei erhaltenswerte Bäume (1 Esche, Stammumfang 60 cm, und 1 Eiche, Stammumfang 90 cm, werden zur Erhaltung festgesetzt, da unter anderem die Erhaltung dieser beiden Bäume der Ausschlag gegeben hat für den festgesetzten Straßenverlauf der neuen Hafenerschließungsstraße (= die Planungsvariante 1).
- Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wurde festgesetzt, die Entnahme des im zukünftigen Straßenverlaufs vorhandenen Schilfes, die fachgerechte Zwischenlagerung und die spätere Verpflanzung an das Nordufer des vorher erweiterten Grabens nördlich der Hafenerschließungsstraße.

- Die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind nördlich und südlich der neuen Hafenerschließungsstraße im Böschungsbereich festgesetzt. Für die gleichen Flächen im Böschungsbereich sowie im Norden und Osten bis an die Geltungsbereichsline wird eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung festgesetzt (Art und Umfang der Anpflanzung siehe Anlage 1 = Landschaftspflegerischer Begleitplan).
  
- Eine erforderliche ökologische Ersatzmaßnahme gemäß § 12 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) ist nordöstlich unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32, 1. Änderung, auf dem stadteigenen Flurstück 21/9 der Flur 11 eingeplant.

Art und Umfang der Ersatzmaßnahme sind in der nachrichtlichen Übernahme beschrieben bzw. zeichnerisch dargestellt. Danach sollen Kleingehölze als Pflanzgruppen auf einer ca. 120 m x 10 m großen Fläche in losem Verband in abwechselnder Reihenfolge mit einem Pflanzabstand von ca. 1,25 m in der Breite und ca. 1,50 m in der Länge gepflanzt werden, da eine naturnahe Bepflanzung (Entwicklung) angestrebt werden soll.

#### 9. Historische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese historischen Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. Seite 517) unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

## 10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 bis 122 BauGB sind nur vorgesehen, sofern eine Einigung auf freiwilliger Basis nicht erzielt werden kann.

## 11. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung des B-Planes

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32, 1. Änderung, entstehen der Stadt Nordenham voraussichtlich keine Kosten.
- Die Neugestaltung der Zufahrt zum Hafen Großensiel wird vom Land Niedersachsen, vertreten durch das Nieders. Hafenamts Brake, geplant und finanziert.
- Die Baumaßnahme soll im Frühjahr 1991 begonnen werden und bis 1992 abgeschlossen sein.

## 12. Verfahrensablauf

### a) Änderungsbeschluß

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner 21. Sitzung am 06.07.1989 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32 zu ändern.

### b) Frühzeitige Bürgerbeteiligung war laut Beschluß vom 13.12.1989 nicht erforderlich

"Die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den Teilbereich Deichschaart Großensiel und neue Zufahrt zum Hafen ist wegen der öffentlichen Erörterung, die am 04.11.1989 stattgefunden hat, nicht erforderlich."

**c) Öffentliche Auslegung (§ 3 Absatz 2 BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 2 BauGB)**

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner 24. Sitzung am 21.12.1989 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf und den Begründungsentwurf öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Planungsamt der Stadt Nordenham vom 01.02.1990 bis 06.03.1990 durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

**d) Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Absatz 2 BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Abwägung**

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner 27. Sitzung am 23.05.1990 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf und den Begründungsentwurf erneut öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Planungsamt der Stadt Nordenham vom 19.07.1990 bis 22.08.1990 durchgeführt.

Um eine eindeutige Rechtssicherheit herzustellen, muß der Bebauungsplan erneut das öffentliche Auslegungsverfahren durchlaufen. Dabei sind die Grundlagen der Bebauungsplanänderung unter lfd.-Nr. 3 der Begründung auf die neue Bau-nutzungsverordnung mit Stichtag ihrer Rechtswirksamkeit vom 27.01.1990 umgearbeitet worden. Dieser Stichtag war nicht bekannt und fiel genau in die Zeit zwischen dem alten Ratsbeschuß und der durchgeführten öffentlichen Auslegung.

a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

2. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben die EWE, der OOWV, das Wasser- und Schifffahrtsamt Bremerhaven und die Oberpostdirektion Bremen vorsorglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung von vorhandenen Versorgungsleitungen gegeben.

3. Der II. Oldenburgische Deichband hat folgende Bedenken und Anregungen:  
Ein Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit kann nicht festgesetzt werden. Hierfür ist die Erlaubnis der Bezirksregierung nach § 15 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) erforderlich.

4.1 Der Landkreis Wesermarsch hat folgende Bedenken und Anregungen:

Zwei erhaltenswerte Bäume sollen festgesetzt werden, da unter anderem die Erhaltung dieser beiden Bäume den Ausschlag gegeben hat für die Wahl der Planungsvariante 1.

4.2 Die Entnahme des im zukünftigen Straßenverlaufs vorhandenen Schilfes, die fachgerechte Zwischenlagerung und die spätere Verpflanzung an das Nordufer des vorher erweiterten Grabens ist verbindlich festzusetzen.

4.3 Neben den erforderlichen Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 ist als Ausgleichsmaßnahme eine weitere Anpflanzung auf einer ca. 120 qm großen Fläche laut landschaftspflegerischem Begleitplan notwendig. Der Landkreis fordert hier eine entsprechende Erweiterung des Bebauungsplanes, um die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme verbindlich zu regeln.

Beschlußempfehlung an den Rat zu a) 3:

"Der Forderung des II. Oldenburgischen Deichbandes, kein Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit festzusetzen, wird stattgegeben."

Begründung:

Bauwerke innerhalb der Grenzen des Deiches einschließlich Leitungen dürfen nach § 15 NDG nur mit Erlaubnis der oberen Deichbehörde (Bezirksregierung Weser-Ems) angelegt, geändert oder beseitigt werden.

Beschlußempfehlung an den Rat zu a) 4.1 und 4.2:

"Der Forderung des Landkreises, die laut landschaftspflegerischem Begleitplan erhaltenswerten zwei Bäume und die Verpflanzung des Schilfes in den Bereich des Nordufers festzusetzen, wird stattgegeben."

Begründung:

Die Forderung des Landkreises stellt eine Erhaltungs- bzw. Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes dar, welche durch den landschaftspflegerischen Begleitplan entsprechend belegt ist.

Beschlußempfehlung an den Rat zu a) 4.3:

"Der Forderung des Landkreises auf Erweiterung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 entsprechend der Anpflanzungsfläche als Ausgleichsmaßnahme wird nicht stattgegeben."

Begründung:

Da in unmittelbarer Nähe, aber außerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, ein stadteigenes Grundstück für die entsprechende Ersatzmaßnahme zur Verfügung steht, wird diese Fläche maßstäblich als Anlageblatt in den Bebauungsplan eingeklebt und besiegelt und ist somit zu beachtende Anlage zum B-Plan. Im Anlageblatt sind Art und Umfang der Anpflanzungen entsprechend den Ausführungen im landschaftspflegerischen Begleitplan als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

- b) Beschluß über den geänderten Bebauungsplanentwurf nebst Begründungsentwurf und Beschluß über die erneute öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschlußempfehlung an den Rat:

"Der geänderte Bebauungsplanentwurf nebst Begründungsentwurf wird beschlossen sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt folgende Flurstücke: 15/7, 10/23, 21/10 tlw., 21/11, 24/1 tlw., 25/3 tlw., 25/9 tlw. der Flur 11 Gemarkung Abbehausen."



**Begründung:**

Der geänderte Bebauungsplanentwurf nebst Begründungsentwurf schafft die rechtliche Voraussetzung zur gewollten Neuordnung im Großensielener Hafenerschließungsbereich.

**e) Dritte öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 2 BauGB)**


Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner 33. Sitzung am 20.12.1990 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf und den Begründungsentwurf öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die 3. öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Planungsamt der Stadt Nordenham vom 03.01.1991 bis 04.02.1991 durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Nordenham, 29.01.1992

  
Münzberg  
Bürgermeister



  
Fugel  
Stadtdirektor