

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§ 4 (2) BauGB)

+

Beteiligung der Öffentlichkeit

(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

23.03.2021



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:


1. Niedersächsische Landesforsten
Nds. Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
23640 Zetel
2. Industrie- und Handelskammer für
Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Hameln
Falkestraße 11
31785 Hameln
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Norden
Gartenstraße 4
26506 Norden
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**


1. Landkreis Aurich
Kirchdorfer Straße 7-9
26603 Aurich
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
3. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems,
Domänenamt Oldenburg
Gartenstraße 4
26506 Norden
4. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee
Am Eisenbahndock 3
26725 Emden
5. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
6. EWE Netz GmbH
Ubbo-Emmius-Straße 7-9
26789 Leer

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Aurich Kirchdorfer Straße 7-9 26603 Aurich</p>		
<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Flächennutzungsplanänderung:</p> <p><u>Waldrechtliche Belange:</u> Meine untere Waldbehörde weist darauf hin, dass auf Ebene des Bebauungsplanes die Belange des angrenzenden Waldes bei den Festlegungen zum Campingplatz zu berücksichtigen sind. Zwar gibt es in Niedersachsen keine gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände von Waldflächen zu baulichen Anlagen jedoch empfehle ich mit Rücksicht auf die Belange der Waldbewirtschaftung und Verkehrssicherungspflicht, dass ein Mindestabstand von baulichen Anlagen zu Waldflächen von mind. 30 m eingehalten wird.</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Belange:</u> Das Plangebiet zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in dem vom 30.09.2014 festgesetzten Wasserschutzgebiet der Zonen I, II und III des Wasserwerkes Norderney. Danach sind einige Vorhaben grundsätzlich verboten oder bedürfen einer Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung.</p> <p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> Die in der Begründung genannte Ziffer 4.3 „Altablagerungen, Bodenschutzrechtliche Belange“ sowie die Ziffer 3.1.5 „Schutzgut Boden und Fläche“ des Umweltberichtes sind zu beachten.</p>		<p>Die Ausführungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p>		
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wasserlösliche Gesteine (Karbonatgesteine aus der Oberkreide) liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkars-</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>tung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im südlichen Teil der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet verläuft eine erdverlegte Leitung, zu denen das LBEG lediglich Hinweise geben kann. Es liegen keine genauen Angaben vor. Im konkreten Bebauungsfall ist eine genauere Untersuchung hinsichtlich erdverlegter Leitungen und Kabel erforderlich.</p> <p>Der vermutete Leitungsverlauf (rote Linie) kann dem beiliegenden Plan entnommen werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wenngleich kein konkreter Verlauf der nebenstehenden Leitung vorliegt, ist dennoch davon auszugehen, dass sich die Leitung nicht innerhalb des Geltungsbereiches der 11. Flächennutzungsplanänderung befindet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Domänenamt Oldenburg Gartenstraße 4 26506 Norden</p>	
<p>wie bereits mit Schreiben vom 19.03.2020 mitgeteilt, bestehen seitens des Domänenamtes zu der geplanten Änderung des 11. Flächennutzungsplanes nachfolgend aufgeführte Anmerkungen mit der Bitte um Beachtung:</p> <p><u>Flurstück 238/187 Flur 17</u></p> <p>Auf der zur Ausweisung als Biotop gem. § 30 BNatSchG vorgesehenen derzeitigen Grünfläche ist eine Teilfläche von ca. 110m² als Zulagefläche zu einem Hausgrundstück langfristig durch das Domänenamt verpachtet.</p> <p><u>Flurstück 238/230 Flur 17</u></p> <p>Auf der zur Ausweisung als Fläche für Wald vorgesehenen derzeitigen Grünfläche/ Parkanlage ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Teilfläche von ca. 95m² als Gartenfläche, • eine Teilfläche von ca. 6.500m² als Spielplatz, • eine Teilfläche von ca. 276m² als Gartenland mit darauf befindlichem 	<p>Die Hinweise des Domänenamtes Oldenburg werden zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung bzw. die entsprechende Darstellung der einzelnen Gebiete in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, entsprechen dem langfristigen Ziel der Stadt Norderney. Gleichwohl hat die in der 11. Flächennutzungsplanänderung getroffene und möglicherweise von den nebenstehenden, aktuellen Nutzungen geringfügig abweichende Darstellung keine Auswirkung auf die derzeit laufenden Verträge durch das Domänenamt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Gartenhaus, <ul style="list-style-type: none"> • eine Teilfläche von ca. 300m² als Gartenland mit darauf befindlichem Gartenhaus, • eine Teilfläche von ca. 828m² als Gartenland mit darauf befindlichem Gartenhaus, • eine Teilfläche von ca. 350m² als Gartenland mit darauf befindlichem Gartenhaus, langfristig durch das Domänenamt verpachtet.</p> <p><u>Flurstück 238/225 Flur 17</u></p> <p>Auf der zur Ausweisung als Fläche für Wald vorgesehenen derzeitigen Grünfläche/ Parkanlage ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Teilfläche von ca. 60m² zur Nutzung als Garten und Überbauungsfläche für ein Nebengebäude, • eine Teilfläche von ca. 280m² als Gartenland mit darauf befindlichem Gartenhaus, • eine Teilfläche von ca. 120m² sowie ca. 80m² als Gartenfläche langfristig durch das Domänenamt verpachtet. <p><u>Flurstück 94/69 Flur 18</u></p> <p>Auf der zur Ausweisung als Fläche für Wald vorgesehenen derzeitigen Grünfläche/ Parkanlage ist eine Teilfläche von ca. 370m² als Gartenfläche langfristig durch das Domänenamt verpachtet.</p>		
<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee Am Eisenbahndock 3 26725 Emden</p>		
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.07.2020-622.20.003- teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Ich weise jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>In dem dargestellten Bereich ist ein WSV-eigenes Streckenfernmeldekabel verlegt (s. Kabelplan).</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Technische Fachstelle Nordwest Hörnisch-Schnitgen-Str. 20 26919 Brunsen Telefon 04401/7708-0</p> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querarbeiten in Handschachtung festzustellen. In Leitungsbrüchen sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit Baustellen-Versicht durchzuführen. Leitungsbemessung und Anzeiger: Dataflex-Service 17 Aurich, Telefon 0494 1802-100.</p> <p>Lageplan Maßstab 1:1.000 LWV, Kabel Kupferkabel</p> <p>Schutzvermerk DIN ISO 16016 beachten</p>	
<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>	
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE Netz GmbH Ubbo-Emmius-Straße 7-9 26789 Leer</p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten.</p> <p>Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können- damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de .		

Anregungen von Bürgern

es wurden von einem Bürger die folgenden Anregungen in Stellungnahmen vorgebracht:

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
<p>Auch diesmal haben die Anlieger mit großem Interesse die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und dessen erneute Auslegung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir mussten weiterhin zur Kenntnis nehmen, dass die damalige Auslegung in eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung umgewandelt wurde. War das der Grund, die Anlieger nicht über die weitere Behandlung der Eingaben zu unterrichten?</p> <p>Deshalb wollen wir mit dieser E-Mail dokumentieren, dass wir an unseren Bedenken in vollem Umfang festhalten und bitten deshalb um eine ordnungsgemäße Abwägung.</p> <p>Bitten überlassen sie mir eine kurze Eingangsbestätigung.</p> <p>#####</p> <p>Nachfolgend an dieser Stelle noch einmal – insbesondere der Vollständigkeit halber – die in Rede stehende Stellungnahme sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge aus der 1. frühzeitigen Beteiligung (verspätet via E-Mail mit Datum vom 10.05.2019 eingegangen):</p> <p>mit großem Interesse haben die Anlieger die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zur Kenntnis genommen. Der größte Teil der geplanten Veränderungen ist aus unserer Sicht logisch nachvollziehbar, denn dort werden die Grünflächen festgeschrieben oder gar erweitert. Anders sieht es für den Bereich des Campingplatzes "Booken" aus.</p> <p>Wir bitten die Flurbezeichnungen im nahegelegenen Wald nochmals zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen sind nicht korrekt. Richtig ist, dass das Verfahren bereits den ersten Verfahrensschritt, die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchlaufen hat, anschließend jedoch der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung vergrößert worden ist, sodass sich die Verwaltung der Stadt Norderney dazu entschieden hat, den ersten Verfahrensschritt zu wiederholen und eine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt worden ist. Nach dem rechtlich korrekten Abschluss der (erneuten) 1. Beteiligung, wurden die Entwurfsunterlagen erstellt und die hier vorliegende 2. Beteiligung, also die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt, um den Bürgerinnen und Bürgern noch einmal die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die eingegangenen Anregungen wurden bereits im Rahmen der vorangegangenen Beteiligungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte wurde nachgekommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Planunterlagen werden entsprechend</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>überprüfen. Nach unserer Auffassung gibt es sehr wohl das Blautal, nicht jedoch das Blautalwäldchen. Das Ruppertsburger Gehölz heißt vielmehr Ruppertsburger Wäldchen.</p> <p>Vielleicht können hierbei die amtlichen Pläne des LGLN und andere zur Aufklärung beitragen.</p> <p>Die Änderungen, welche den Campingplatz "Booken" betreffen, können unsere Zustimmung nicht uneingeschränkt finden. Nachstehend wollen wir deshalb diese Bedenken für den Bereich des Campingplatzes "Booken" konstruktiv dokumentieren und bitte um entsprechende Berücksichtigung bei den anstehenden Abwägungen.</p> <p>Erklärung zu den Schriftarten:</p> <p>Normalschrift: allgemeine Beschreibung</p> <p><i>Kursivschrift: Zitate aus Begründung / Umweltbericht zur Änderung des F-Planes</i></p> <p>Fettschrift: Bedenken und Anregungen der Anlieger</p> <p>Inhalt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtsgültiger FNP aus dem Jahre 1975 2. Planung künftiger Flächennutzungsplan 3. Bauleitplanung 4. Wasserschutzzone 5.1 Umfang Vorhaben . . . 5.2 Naturfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 5.3 Artenschutzrechtliche Belange 5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen <ol style="list-style-type: none"> 5.4.1 Schutzgut Mensch 5.4.2 Schutzgut Pflanzen 5.4.3 Schutzgut Boden und Flächen 5.4.4 Schutzgut Wasser 6. Unterschriftenliste: <p>1. Rechtsgültiger FNP aus dem Jahre 1975</p>	<p>des nebenstehenden Hinweises redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Grundlage für unseren Ansatz ist dabei der noch rechtsgültige FNP, der für den Campingplatz die Darstellung "Grünflächen und Parkanlage mit Baumbestand, Erholungswald" vorsieht. Offensichtlich gingen die Planer damals davon, den Campingplatz dort nicht dauerhaft zu etablieren, sondern das Gebiet im Sinne der Darstellung im FNP weiter zu entwickeln.</p> <p>Diese Darstellung soll künftig aufgehoben werden und in eine Sonderbaufläche mit der Nutzung "Campingplatz" umgewandelt werden.</p> <p>Im Rahmen der Gesamtüberplanung aller Campingplätze der Insel etwa Mitte der 80er Jahre, sollte auch der Campingplatz "Booken" den Vorgaben der Campingplatzverordnung und des Landschaftsschutzes unterworfen werden.</p> <p>Protokollauszug aus einer Bauausschusssitzung im Juni 1983:</p> <p><i>Für den einzigen bestandsgeschützten Platz wurde damals auf Aufforderung der Stadt ein Stellplatzplan vorgelegt, der die Vorschriften der Campingplatzverordnung berücksichtigt. Nach der Neuaufteilung der Standplätze sollten lediglich für 88 Wagen Platz sein. Zählungen der Stadt hatten damals ergeben, dass dort ca. 120 Campingwagen in den Sommermonaten "Platz fanden".</i></p> <p>Allerdings konnten wir als Anlieger weder damals, noch in den folgenden Jahren bis zur Räumung des Platzes im letzten Jahr eine entsprechende Reduzierung der Standplätze wahrnehmen. Offensichtlich wurden auch niemals entsprechende Überprüfungen bezüglich der Einhaltung Vorgaben gern. der Campingplatz-VO durchgeführt.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch erwähnenswert, dass es damals auch zu einer Beordnung der KFZ-Stellplätze auf dem Campingplatz "Booken" gekommen ist. Künftig durften keine verbrennungsmotorbetriebenen Autos auf dem Campingplatz abgestellt werden, weil nur durch diese Maßnahme unser Trinkwasser in diesem Bereich dauerhaft geschützt werden konnte.</p> <p>Auch wenn bislang davon ausgegangen wurde, dass der Campingplatz</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführung ist korrekt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen sind teilweise korrekt. Zunächst ist es richtig, dass der</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>"Booken" Bestandsschutz genießt, muss doch festgestellt werden, dass dieser Schutz seit mehr als einem Jahr aufgegeben wurde. Es gibt keinen Campingwagenbestand mehr! Bestandsschutz besteht gegebenenfalls nur noch für die dort stehenden Gebäude.</p> <p>2. Planung künftiger Flächennutzungsplan Nach der Änderung des FNP sollen die o.g. Darstellungen in eine Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Campingplatz verändert werden. Laut Begründung unter 5.1 zum FNP wird dadurch diese Zweckbestimmung <i>zukünftig planungsrechtlich gesichert</i>.</p> <p>Aus unserer Sicht ist es dringend geboten, dass die bisherigen Darstellungen nicht vollständig aufgehoben werden. Es muss festgestellt werden, dass auf dem Campingplatzgelände zu den nördlichen und östlichen Anliegergrundstücken und teilweise zum westlich gelegenen "Waldweg" hin, ein grüner, mit Buschwerk bepflanzter kleiner Wall liegt, der u.a. als Sichtschutz sowohl für die Campingplatzgäste, aber auch für die Anlieger dient. Leider wurde dieser kleine Wall in den letzten ca. 10 Jahren vom Betreiber immer weiter verkleinert, wobei auch die Heckenbepflanzung nahezu vollständig entfernt wurden.</p> <p>Unser Anliegen ist es, diese Wallhecken auch in der 11. Änderung des FNP durch eine entsprechende Darstellung wiederherzustellen und zu schützen. Hier sei auch auf den § 3 der Verordnung über Campingplätze Niedersachsen verwiesen:</p> <p><i>§ 3 Lage und Beschaffenheit (1) Camping- und Wochenendplätze müssen so angeordnet sein, daß durch ihren Betrieb und den Zu- und Abgangsverkehr unzumutbare Belästigungen für die Umgebung nicht entstehen; sie dürfen unzumutbaren Belästigungen nicht ausgesetzt sein. Es kann verlangt werden, dass Schutzanlagen, wie Schutzstreifen oder Lärmschutzwälle, angelegt und</i></p>	<p>Bestandsschutz für die errichteten Gebäude gilt, welche über eine Baugenehmigung verfügen. Dass die Nutzung des Campingplatzes „Booken“ vorübergehend eingestellt worden ist, ist ebenfalls korrekt. Dies ändert jedoch nichts an dem Bestandsschutz aufgrund baurechtlicher Regelungen. Vielmehr ist es ein Wunsch der Stadt Norderney, die Nutzung an diesem Standort aufrecht zu erhalten und den Campingplatz „Booken“ zukünftig wieder attraktiv herzurichten bzw. diesen zeitgemäß zu modernisieren.</p> <p>Die Ausführungen sind korrekt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Richtig ist, dass sich in diesem Bereich ein bepflanzter Wall befindet. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecke. Auf eine Darstellung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, also der hier vorliegenden 11. Flächennutzungsplanänderung, wird verzichtet. Gleichwohl kann bei zukünftigen Entwicklungen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit Hilfe eines Bebauungsplanes, dafür Sorge getragen werden, dass beispielsweise Anpflanzmaßnahmen oder sonstige dem Sichtschutz dienenden Elemente verbindlich festgesetzt werden.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><i>bepflanzt werden.</i></p> <p><i>(2) Camping- und Wochenendplätze sind der Landschaft entsprechend zu bepflanzen.</i></p> <p>Dabei wollen wir auch auf den benachbarten Bebauungsplan (B-Plan) 25 B verweisen, in dem umfangreiche private Grünflächen auf den Baugrundstücken festgesetzt wurden.</p> <p>So müssen die betroffenen Eigentümer z.B. bei beabsichtigten baulichen Veränderungen von ihren eigenen Grünflächen einen Mindestabstand von 8 m einhalten.</p> <p>Im nordöstlichen Bereich grenzt die im B-Plan 25B als Grünfläche festgesetzte Bunkerfläche direkt an die Sonderbaufläche "Campingplatz" an. Auf dieser Grundstücksfläche darf lediglich ein Nebengebäude von 15 m² errichtet werden.</p> <p>Die Grünflächen sollen nicht nur die Lebensräume der dort lebenden Menschen, sondern auch die der wildlebenden Tiere verbessern. Dabei drängt sich die Schaffung einer weiteren schützenden Grünfläche im östlichen Bereich bis zum Ruppertsburger Wäldchen geradezu auf, um im Besonderen den Tieren (z.B. den Bodenflüchtern) eine Rückzugsmöglichkeit in das nahegelegene Wäldchen zu ermöglichen.</p> <p>3. Bauleitplanung Die zweistufige Bauleitplanung besteht aus dem FNP und dem B-Plan. Der FNP ist ein förmliches Instrument der Stadtplanung und ist Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit. Der Flächennutzungsplan stellt ein Programm der Gemeinde dar, welches für sie selbst und andere Behörden bindend ist. Für Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan i. d. R. jedoch keine Rechte oder Pflichten abgeleitet werden.</p> <p>Im FNP soll künftig die Darstellung einer "Grünfläche" und der „Parkanlage mit Baumbestand, Erholungswald" aufgehoben werden und in eine Sonderbaufläche gem. §1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Nutzungsdarstellung</p>	<p>Der nebenstehende Bebauungsplan sowie die darin getroffenen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wenngleich der in Rede stehende Bereich in der hier vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt wird, bedeutet das nicht, dass sich innerhalb dieses Gebietes keine Grünflächen wiederfinden. Dies ist unter anderem der fehlenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes geschuldet. Eine detaillierte Betrachtung mit Festsetzungen, wie beispielweise der Schaffung von etwaigen Grünzügen, obliegt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>"Campingplatz" umgewandelt werden.</p> <p>Die Anlieger fordern deshalb, dass dann auch die 2. Hälfte des zwei-stufigen Verfahrens vollzogen wird. Deshalb ist auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes alternativlos.</p> <p>Deshalb hat auch die Stadt Norderney bereits am 11.07.2018 auch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Campingplatz Booken" gefasst.</p> <p>Der B-Plan ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem FNP zu entwickeln.</p> <p>Im Baugesetzbuch werden auch die Verfahren der Planaufstellung geregelt. So werden dort auch dann die möglichen Inhalte und die rechtlichen Folgewirkungen festgelegt. Die notwendigen Inhalte und Regelungen werden in den ergänzenden Vorgaben nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) komplettiert.</p> <p>Auch Flächen mit Nutzungsbeschränkungen und Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen können in einem B-Plan besonders festgelegt werden. Der Campingplatz "Booken" liegt in der Wasserschutzzone II. Durch einen B-Plan können die Schutzvorkehrungen zusätzlich festgelegt werden.</p> <p>Die Anlieger des Campingplatzes "Booken" wenden sich weder gegen eine notwendige Neuordnung, noch gegen ein weiteres Betreiben des Campingplatzes.</p> <p>Wir sind uns aber mit der Stadt einig, dass diese Neuordnung planungsrechtlich geordnet, unter Beachtung der Belange der dortigen Anlieger, des Schutzes der Trinkwasserressourcen und des Naturschutzes erfolgen muss.</p> <p>Lt. Protokoll der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat der Landkreis Aurich den Bereich des Campingplatzes als unbeplanten Innenbereich deklariert. Wir regen deshalb an, den unbeplanten Zustand zu beseitigen und durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planerisch zu regeln und das Verfahren</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass sich die Stadt Norderney mit der Ausarbeitung des nebenstehenden Bebauungsplanes befassen wird. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Campingplatz Booken“ soll kurzfristig fortgesetzt werden.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Bereich des Campingplatzes, sofern sich die Erforderlichkeit gem. § 1 (3) BauGB ergibt, zukünftig über einen Bebauungsplan planerisch geregelt wird. Ob dies durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder durch einen Angebotsbebauungsplan erfolgen wird, steht derzeit noch nicht fest.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>dadurch zu beschleunigen.</p> <p>4. Wasserschutzzone Aus unserer Sicht muss auch die Sonderbaufläche die Kennzeichnung "Wasserschutzzone II" (WSG = Engeres Schutzgebiet) erhalten und nicht nur die Darstellung der Grünflächen. Die Verletzung der Deckschicht ist verboten, deshalb gelten Nutzungsbeschränkungen unter anderem für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung • Bodennutzung mit Verletzung der oberen Bodenschichten • Tourismus • Umgang mit wassergefährdenden Stoffen <p>Für bestehende Nutzungen innerhalb eines WSZ-Gebietes gilt grundsätzlich der Bestandsschutz. Das bedeutet jedoch nicht, dass nicht doch zusätzliche Auflagen und Einschränkungen festgesetzt werden können. Das betrifft u.a. auch das Verbot der Einrichtung und Erweiterung von Straßen und Gebäuden.</p> <p>5. Umweltbericht Der Umweltbericht muss aus Sicht der Anlieger sorgenvoll und kritisch betrachtet werden.</p> <p>5.1 Umfang Vorhaben ...</p> <p><i>"Unter Zugrundelegung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes wird sich der zulässige Versiegelungsgrad durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erhöhen."</i></p> <p>Wenn eine Darstellung im FNP als Grünfläche und Parkanlage mit Baumbestand, Erholungswald in eine Sonderbaufläche mit einer Dauernutzung der Wohnwagen als Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen umgewandelt wird, dann sollte das auch deutlich benannt werden. Hier ist auf jeden Fall ein Regelbedarf über einen B-Plan angezeigt.</p> <p>5.2 Naturfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planzeichnung verfügt bereits über die Darstellung der Wasserschutzzonen II und III, welche sich über den gesamten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erstreckt (siehe linienhafte Kennzeichnung). Wie der Planzeichnung entnommen werden kann, überlagert diese Linie ebenfalls die Sonderbauflächen, so dass die Wasserschutzgebietsverordnung Norderney aus dem Jahr 2014 dort gleichermaßen gilt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Umweltbericht zur 11. Flächennutzungsplanänderung redaktionell um einige Erläuterungen im Hinblick auf den Versiegelungsgrad ergänzt wird. Dabei spielt vor allem der Verzicht auf die Darstellung des allgemeinen Wohngebietes im Westen des Plangebietes, nördlich des Norderneyer Kaps, eine Rolle. Da in diesem Bereich das allgemeine Wohngebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney verkleinert wird und davon ausgegangen werden kann, dass die versiegelte Fläche innerhalb eines Campingplatzes geringer ausfällt, als beispielsweise die eines allgemeinen Wohngebietes,</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Der Feststellung, dass der Geltungsbereich der FNP-Änderung sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes "Norderney" in der Schutzzahne II und III befindet kann uneingeschränkt zugestimmt werden.</p> <p>Hier sei uns der Hinweis erlaubt, dass auch die Mindestabstände der baulichen Anlagen (Wohnwagen) zum Wald nach dem niedersächsischen Waldgesetz im Umweltbericht nicht untersucht wurde.</p> <p>5.3 Artenschutzrechtliche Belange <i>Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die Belange des Artenschutzes sind auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</i></p> <p>Wir können dieser Aussage uneingeschränkt zustimmen. Für einen privaten Betreiber des Campingplatzes wird nur die Festsetzung eines B-Planes verbindlich sein.</p> <p>Wir möchten auch an dieser Stelle auf unseren Beitrag unter 2. letzter Absatz verweisen.</p> <p>5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</p> <p><i>Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet.</i></p> <p>Dieser Beschreibung ist sicherlich bei Betrachtung des ganzen Planänderungsbereiches zuzustimmen. Aus unserer Sicht werden aber die doch erheblichen Änderungen der FNP-Darstellungen und die Beschreibungen und Bewertungen für den Bereich des Cam-</p>	<p>kann insgesamt von einem gleichbleibenden - bzw. wesentlicher wahrscheinlicher - von einer Verringerung des Versiegelungsgrades gesprochen werden.</p> <p>Die Ausführung, dass die Mindestabstände der baulichen Anlagen nicht untersucht wurden, ist korrekt. Dies ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern wird im Rahmen der nachgelagerten Ebene, ergo der verbindlichen Bauleitplanung oder der Genehmigungsplanung näher betrachtet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits voranstehend erwähnt, handelt es sich bei der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung. Weiterreichende Aussagen und detaillierte Untersuchungen erfol-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>pingplatzes nicht ausreichend berücksichtigt. Es darf keine "durchschnittliche Bewertung" des gesamten Planvorhabens erfolgen, sondern vielmehr auch eine gebietsspezifische Untersuchung für die geplante Sonderbaufläche "Campingplatz". <u>Diese Aussage trifft für alle in Folge beschriebene Schutzgüter zu.</u></p> <p>5.4.1 Schutzgut Mensch</p> <p><i>Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</i></p> <p>Bewertung:</p> <p><i>Das Plangebiet und seine Umgebung unterliegen nur geringen Vorbelastungen und verfügen damit über eine hohe Bedeutung. Die vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die vorhandenen Strukturen, die überwiegend aus einer Dünenlandschaft sowie Waldstrukturen bestehen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch durch die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung zu erwarten.</i></p> <p>Diesen Feststellungen können wir grundsätzlich zustimmen. Wir gehen jedoch davon aus, dass die Beeinträchtigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre etc. durch den Erhalt und Ertüchtigung der Grünflächen und der Wallhecken noch wesentlich verringert werden können.</p> <p>5.4.2 Schutzgut Pflanzen</p> <p><i>Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p>	<p>gen im nachgelagerten Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><i>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere</i></p> <p><i>a. lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen.</i></p> <p>Diesen Feststellungen stimmen wir zu und erwarten, dass im B-Plan entsprechen Festsetzungen erfolgen</p> <p>5.4.3 Schutzgut Boden und Flächen</p> <p><i>Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein.</i></p> <p><i>Gemäß § 1 a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.</i></p> <p><i>Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</i></p> <p><u>Bewertung</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich wird bereits in der rechtsgültigen vorbereitenden Bauleitplanung überwiegend als Grünfläche und Parkanlage dargestellt.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><i>Lediglich im Osten sind allgemeine Wohngebiete dargestellt.</i></p> <p>In der rechtsgültigen vorbereitenden Bauleitplanung sind im Osten keine allgemeinen Wohngebiete dargestellt. Für den Bereich des Sonderbaufläche "Campingplatz" darf es nicht zu weiteren Bodenversiegelung kommen.</p> <p>5.4.4 Schutzgut Wasser</p> <p><i>Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen.</i></p> <p><u>Bewertung</u></p> <p><i>Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser aufgrund des überlagernden Wasserschutzgebietes eine hohe Bedeutung zugesprochen.</i></p> <p>Die oben aufgeführte Schutzgüter sind für diesen sensiblen Landschaftsbereich so existenziell wichtig, dass sie unbedingt geschützt werden müssen. Wir gehen davon aus, dass die gesamte Infrastruktur der Ver- und Entsorgung auf dem Campingplatz "Booken" erweitert werden soll und dass dazu auf dem gesamten Platz umfangreich Verlegearbeiten im Erdreich ausgeführt werden sollen. Auch das ist nur mit einem ordnenden B-Plan zu erreichen.</p> <p>Deshalb können wir auch die Einschätzung aus dem Umweltbericht, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, nicht nachvollziehen.</p> <p>Für die Sonderbaufläche "Campingplatz" sind doch für alle unter 3.0 des Umweltberichtes aufgeführte Schutzgüter erkennbare Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Hierbei handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Fehler innerhalb des Umweltberichtes. Korrekt ist, dass im Westen allgemeine Wohngebiete dargestellt sind und nicht im Osten. Dieser Fehler wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dass es sich bei dem Campingplatz Booken in Verbindung mit der Wasserschutzzone, den angrenzenden Gehölzstrukturen sowie der Dünenlandschaft um einen sensiblen Bereich handelt, ist korrekt. Aus diesem Grund werden, auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowohl alle öffentliche Belange im Detail betrachtet, wie beispielsweise die Belange von Natur und Landschaft, des Bodenschutzes oder der Wasserwirtschaft, als auch Aussagen getroffen, was beispielsweise bei geplanten Erd- oder Bauarbeiten zu beachten ist oder wann diese ausgeführt werden dürfen. Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes ist darüber hinaus ohnehin obligatorisch.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Deshalb ist für die Anlieger des Campingplatzes die Durchführung der zweistufige Bauleitplanung unabdingbar.</p> <p>Die Anlieger des Campingplatzes "Booken" bitten darum, unsere Bedenken ernsthaft wahrzunehmen und in den anschließend durchzuführenden Abwägungen entsprechen zu bewerten.</p> <p>XXXXX XXXXX für die Anlieger des Campingplatzes "Booken"</p> <p>6. Unterschriftenliste</p>	<p>Der Bitte, die geäußerten Bedenken ernsthaft wahrzunehmen sowie diese zu bewerten und abzuwägen, wurde gefolgt.</p> <p>Die beigefügte Unterschriftenliste mit dreizehn Unterschriften von Anliegern des Campingplatzes „Booken“ wird zur Kenntnis genommen.</p>