

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich



**16. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Strände“**

**BEGRÜNDUNG
(Teil I)**

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG		1
1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitpläne	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.2	Belange des Denkmalschutzes	4
4.3	Altanlagen, Bodenschutzrechtliche Belange	4
4.4	Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ / Belange des Deich- und Küstenschutzes	5
4.5	Belange des Hochwasserschutzes	5
5.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	6
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	7
7.1	Rechtsgrundlagen	7
7.2	Planverfasser	7

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt die Anpassung der Inhalte des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Gegebenheiten und die geänderten Entwicklungsvorstellungen und stellt hierfür die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Der Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung deckt zwei Flächen in unmittelbarer Strandlage ab, die Fläche „Ostbadestrand (B-Plan Nr. 66C)“ sowie die Fläche „FKK-Badestrand (B-Plan Nr. 66D)“. Zudem soll über die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 66C und 66D planungsrechtlich vorbereitet werden, aus denen sich auch die Bezeichnungen der einzelnen Änderungsbereiche ergeben.

Für die Geltungsbereiche der 16. Flächennutzungsplanänderung gelten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975. Die Geltungsbereiche werden hierin als Badeplätze mit der Zweckbestimmung „Ostbad“ und „FKK“ dargestellt. Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Anpassung an aktuelle konkrete Planungen.

Die ca. 8,5 ha und 25,1 ha großen Plangebiete befinden sich im nördlichen Teil der Insel und decken die Strandabschnitte „Weiße Düne“ und „Oase – FFK-Strand“ ab. Auf diesen Strandbereichen befinden sich die Strandplattformen, auf denen im Sommer ein Strandkiosk inklusive infrastruktureller Einrichtungen wie WC und Lagerräume sowie eine Strandsauna untergebracht werden. Darüber hinaus werden hier im Sommer die typischen Norderneyer Badekarren sowie Strandkörbe und Schlafstrandkörbe aufgestellt. Die Strände können über Holzstege aus Richtung Süden erreicht werden. Im Geltungsbereich „FKK-Badestrand (B-Plan Nr. 66D)“ befinden sich darüber hinaus Volleyballfelder sowie Spielgeräte.

Die Geltungsbereiche der 16. Flächennutzungsplanänderung wurden bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Die bisherigen Strandplattformen als einzig feste bauliche Anlagen in den Änderungsbereichen wurden als Außenbereichsnutzungen genehmigt. Die hierauf außerhalb der Sturmflutzeit aufgestellten Raumzellen beherbergen jeweils ein Kiosk, Sanitäranlagen, Lagerräume, etc., die ebenfalls im jetzigen Außenbereich genehmigt wurden. Die Strandplattform des Strandabschnittes „Weiße Düne“ war zwischenzeitig in einem schlechten Zustand, wurde aber inzwischen saniert. Der Bau von neuen Strandplattformen oder die lose Aufstellung der Raumzellen auf dem Strand kann nach Abstimmung mit dem Landkreis Aurich nicht mehr im Außenbereich genehmigt werden. Aus diesem Grund ist die Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 30 BauGB notwendig. Neben dem Bau der Strandversorgung im unmittelbaren Umfeld der Strandaufgänge soll auch die Aufstellung der Schlafstrandkörbe, die auf eigens dafür installierten Holzdecks im erweiterten Umfeld untergebracht werden, durch die im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne Nr. 66C und 66D planungsrechtlich gesichert werden. Da in den Bebauungsplänen zukünftig Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ festgesetzt werden, müssen die Inhalte des Flächennutzungsplanes an die verbindliche Bauleitplanung angepasst werden.

Im Flächennutzungsplan werden zur Realisierung des dargelegten Planungsziels zukünftig Sonderbauflächen (S) gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ dargestellt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung für die 16. Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen des Umweltberichts zur Begründung dargestellt und abgearbeitet.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 16. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Norden zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die ca. 8,5 ha und 25,1 ha großen Plangebiete befinden sich im nördlichen Teil der Insel Norderney und decken die Strandabschnitte „Weiße Düne“ und „Oase – FFK-Strand“ ab. Im Norden orientieren sich die Geltungsbereichsgrenzen mit ihren Grenzpunkten an den hier verlaufenden FFH- und Vogelschutzgebieten, im Süden bildet überwiegend die gewidmete Schutzdüne sowie die hier eingerichtete Ruhezone die Grenze. Die westlichen und östlichen Grenzen ergeben sich durch den Konzessionsvertrag des Staatsbades Norderney mit dem Land Niedersachsen. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen und ist durch eingetragene Koordinaten kenntlich gemacht.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Auf den Strandabschnitten der 16. Flächennutzungsplanänderung befinden sich die Strandplattformen, auf denen im Sommer ein Strandkiosk inklusive infrastruktureller Einrichtungen wie WC und Lagerräume sowie eine Strandsauna untergebracht werden. Darüber hinaus werden hier im Sommer die typischen Norderneyer Badekarren sowie Strandkörbe und Schlafstrandkörbe aufgestellt. Die Strände können über Holzstege aus Richtung Süden erreicht werden. Im Geltungsbereich „FKK- Badestrand (B-Plan Nr. 66D)“ befinden sich darüber hinaus Volleyballfelder sowie Spielgeräte.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 16. Flächennutzungsplanänderung, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln. Gemäß des rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramms (LROP-VO) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 (letzte Änderung 2017) sind die touristischen Schwerpunkträume auf den Ostfriesischen Inseln zu sichern und zu entwickeln. In der zeichnerischen Darstellung des LROP verläuft im Geltungsbereich „FKK- Badestrand“ eine Kabeltrasse für die Netzanbindung. Die vorhandenen und geplanten Leitungstrassen werden in der 16. Flächennutzungsplanänderung dargestellt und somit im Rahmen weiterer Planungen berücksichtigt.

Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der temporären sowie dauernden Einrichtungen für die Strandinfrastruktur zur Versorgung der

Strandbesucher. Den vorgenannten landesplanerischen Zielvorgaben wird somit entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im rechtsgültigen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich aus dem Jahr 2018 wird die Stadt Norderney als Grundzentrum festgelegt.

Ferner wird die Stadt Norderney als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt. Laut Aussage des RROP ist auf den ostfriesischen Inseln der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu erhalten und kontinuierlich, besonders in qualitativer Hinsicht, weiterzuentwickeln. Die Tourismuseinrichtungen sind stetig zu verbessern und an die wachsenden Ansprüche der Gäste anzupassen. Andere Nutzungen sind frühzeitig mit dem Tourismus in Einklang zu bringen, um nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs beizutragen.

Laut zeichnerischer Darstellung des RROP des Landkreis Aurich befinden sich die Geltungsbereiche innerhalb eines Vorranggebietes für "Natur und Landschaft" sowie innerhalb eines Vorranggebietes "Infrastrukturbezogene Erholung".

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung der überwiegend temporären Strandversorgung zur Bereitstellung von touristischer Infrastruktur für die Strandbesucher in den Sommermonaten. Dies erfolgt ohne große dauerhafte Eingriffe und in enger Abstimmung mit den betroffenen Naturschutzbehörden. Die Zielkonzeption der 16. Flächennutzungsplanänderung steht somit in Einklang mit den angeführten regionalplanerischen Zielen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung gelten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975. Die Geltungsbereiche werden hierin als Badeplätze mit der Zweckbestimmung „Ostbad“ und „FKK“ dargestellt. Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Anpassung an aktuelle konkrete Planungen.

3.4 Verbindliche Bauleitpläne

Für die Geltungsbereiche der 16. Flächennutzungsplanänderung liegen derzeit keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor. Die bisherige Strandinfrastruktur wurde als Außenbereichsnutzung genehmigt. Aufgrund der Notwendigkeit der verbindlichen Bauleitplanung zur Instandsetzung und zum Ausbau der bisherigen Strandinfrastruktur werden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die Bebauungspläne Nr. 66 C „Ostbadestrand“ sowie Nr. 66 D „FKK- Badestrand“ aufgestellt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a (3) BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und

den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1 a (3) BauGB) zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG).

Die durch die 16. Flächennutzungsplanänderung verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang werden im Rahmen eines Umweltberichts ermittelt. Der Umweltbericht wird als verbindlicher Teil II der Begründung den Planunterlagen beigelegt.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Zur Berücksichtigung der Belange der Archäologischen Denkmalpflege wird auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen sowie mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen folgendermaßen nachrichtlich hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.3 Altablagerungen, Bodenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor entsprechende Nachweise anzufordern.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

4.4 Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ / Belange des Deich- und Küstenschutzes

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Nationalparks „Niedersächsisches Wattenmeer“. Das Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001 (Nds. GVBl. S. 433), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578), insbesondere § 15, ist zu beachten.

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb der Erholungszone nach NWattNPG. Die Abgrenzung der Erholungszone ist gem. § 5 (3) Satz 2 Nr. 3 NWattNPG veränderlich. Sie richtet sich nach dem Dünenfuß und der mittleren Tidehochwasser- Linie. Die Bestimmungen des § 12 NWattNPG bezüglich der Verbote in der Zwischenzone gelten unabhängig von den planungsrechtlichen Bestimmungen des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung grenzt seeseitig an die gem. § 20a NDG gewidmete Schutzdüne. Die Herstellung und wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 WHG, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern bedürfen gem. § 57 NWG der Genehmigung der Wasserbehörde. Um der Lage außerhalb der Schutzdüne Rechnung zu tragen, wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66C bestimmt, dass einige Nutzungen und Anlagen nur temporär außerhalb der Sturmflutzeit zulässig sind.

Das Änderungsgebiet liegt am Küstengewässer und grenzt an die Schutzdünen der Insel Norderney. Bauliche Anlagen sind gem. § 83 NWG genehmigungspflichtig. Zuständig ist der Geschäftsbereich VI des NLWKN in Oldenburg.

4.5 Belange des Hochwasserschutzes

Mit Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) am 01.09.2021, ist dieser als raumordnerische Planvorgabe bei Neuaufstellungen und Änderung von Bauleitplänen zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die Ziele des Kapitel I Ziffer 1.1 und 2.1 zu beachten. Demnach sieht der BRPH eine Prüfpflicht, auch für Vorhaben in ausreichend geschützten Gebieten vor. Das heißt die vorhandenen Daten zur Hochwassergefahr des Plangebietes sind gem. Kap. I Ziff. 1.1 des BRPH zu prüfen. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) befindet sich das Plangebiet außerhalb eines geschützten Bereiches vor einer Hochwasserschutzanlage. In diesem Bereich ist durchschnittlich 10-mal jährlich mit Überflutungen und Seegangseinwirkungen infolge von leichten Sturmfluten, mit einem Stau von mindestens 93 cm oberhalb des MThw, zu rechnen. Mit dem Eintreten einer sehr schweren Sturmflut ist statistisch einmal in 20 Jahren zu rechnen, hierbei treten Stauwerte von mehr als 2,75 m oberhalb des MThw auf und führen zu Überflutungen und Seegangseinwirkungen im gesamten Planbereich. In den im Parallelerfahren aufgestellten Bebauungsplänen Nr. 66C und Nr. 66D werden daher Regelungen zur Mindesthöhe der baulichen Anlagen festgelegt.

Gemäß Kapitel I Ziffer 2.1 sind zudem die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf mögliche Hochwasserereignisse, verursacht durch Küstenüberschwemmungen oder Starkregenereignisse zu prüfen. Generell lässt sich festhalten, dass aufgrund des Klimawandels mit einem Anstieg der Häufigkeit und der Intensität von Starkregenereignissen zu rechnen ist. Zudem wird der prognostizierte Meeresspiegelanstieg zu einer Erhöhung der Sturmflutrisiken sowie zu einer Zunahme der Sturmflutscheitelwasserstände, einer früheren Eintrittszeit des Sturmflutscheitelwasserstandes und einer längeren Dauer hoher Wasserstände führen. Aus diesem Grund wird in den im Paral-

lverfahren aufgestellten Bebauungsplänen Nr. 66C und Nr. 66D festgesetzt, dass bestimmte Nutzungen ausschließlich außerhalb der Sturmflutzeit in den Sommermonaten zulässig sind.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Realisierung des o.g. Planungsziels der Vorbereitung zur Bereitstellung von Versorgungsanlagen für die Strandbesucher werden im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung Sonderbauflächen (S) gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ dargestellt.

Die konkrete Gebietsentwicklung erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 66C „Ostbadestrand“ sowie Nr. 66D „FKK- Badestrand“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

5.2 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches „FKK- Badestrand“ befinden sich Erdkabelleitungen der TenneT TSO GmbH. Diese werden als unterirdische Hauptversorgungsleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB dargestellt. Darüber hinaus ist seitens der Amprion Offshore GmbH die Verlegung von Offshore- Netzanbindungssystemen im östlichen Teil des Geltungsbereiches „FKK- Badestrand“ geplant. Diese werden als geplante unterirdische Hauptversorgungsleitungen in der 16. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 66D werden die entsprechenden Schutzbereiche verbindlich festgesetzt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Erschließung der Plangebiete erfolgt über die Strandzugänge „Weiße Düne“ und „Oase“. PKW- Stellplätze befinden sich südlich der Strandzugänge.

- **Gas-, Wasser- und Stromversorgung**

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Stadtwerke Norderney GmbH.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Landkreis Aurich.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt. Eine Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgt vor der Ausführungsplanung.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NDSchG** (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 16. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Stadt Norderney durch das Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon: (04402) 977930-0
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de