



Urschrift

Gemeinde Wangerland

Erläuterungsbericht

zur

15. Flächennutzungsplanänderung

„Nutzungskonzept Freizeitgelände Hooksiel“

Gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

INHALT

1 GRUNDLAGEN DER PLANAUFGSTELLUNG	3
1.1 ANLAß UND ZIEL DER 15. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	3
1.2 ÄNDERUNGSBESCHLUß.....	4
2 PLANUNGSVORGABEN.....	5
2.1 STANDORTBESCHREIBUNG/ BESTEHENDE ZONIERUNG	5
2.2 LAGE UND GRÖÖE DES ÄNDERUNGSBEREICHES	6
2.3 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	6
2.4 BESTEHENDER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
3 STÄDTEBAULICHE PLANUNGSABSICHT	8
4 INHALT DER 15. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	10
5 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT	11
6 AUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE FACHPLANUNGEN.....	11
6.1 VER- UND ENTSORGUNG.....	11
6.2 DEICHSCHUTZZONE.....	12
6.3 DENKMALSCHUTZ.....	12
6.4 ALTLASTEN.....	12
7 VERFAHRENSVERMERKE UND VERFAHRENSABLAUF.....	13

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlaß und Ziel der 15. Flächennutzungsplanänderung

Der Ortsteil Hooksiel in der Gemeinde Wangerland ist einer der Schwerpunkte für Tourismus und Erholung im Landkreis Friesland. Hierbei spielt die unmittelbare Küstennähe sowie die Lage am Hooksiel Binnentief eine tragende Rolle. Im Rahmen der Entwicklung des Ortsteiles hatte bereits die seit 1971 betriebene großflächige Eindeichungsmaßnahme im Bereich des Voslapper Grodens und die damit verbundene Aufspülung der Küstenflächen östlich von Hooksiel eine entscheidende Bedeutung. Im Rahmen dieser Planung wurde 1972 das ca. 125 ha große Freizeitgelände nördlich des Hooksmeeres geschaffen. Hierbei handelte es sich zuerst um gehölzfreie Grünflächen, die dann sukzessive durch Anpflanzmaßnahmen ergänzt worden sind.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung wurden durch den konkreten Bedarf an touristischen Infrastruktureinrichtungen Anlagen wie die Trabrennbahn, die Sportplatzanlagen, die Yacht- und Sporthäfen, die Wasserskianlage und auch hafensorientiertes Gewerbe angesiedelt bzw. geschaffen.

Der Kernbereich des Freizeitgeländes wurde umfangreich modelliert und weitestgehend einer natürlichen Sukzession überlassen.

Im Rahmen der baulichen Entwicklung reagierte die Gemeinde in Form diverser Flächennutzungsplanänderungen auf Einzelvorhaben. Es wurden insbesondere touristische Vorhaben realisiert. In Form von Anpassungsplanungen wurde auf konkrete Bauvorhaben reagiert. Ein vorausschauendes Planungskonzept wurde auch hinsichtlich nicht geklärter Kompensationsflächen nicht vorgelegt. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung möchte die Gemeinde nunmehr eine Angebotsplanung vorlegen, wobei dem Bestand und der erleichterten Beurteilung von Einzelvorhaben ein besonderer Schwerpunkt eingeräumt wird.

Das akute Planungserfordernis beruht auf der Tatsache, daß innerhalb des Geländes weitere konkrete Planungsabsichten bestehen, so daß hier ohnehin Flächennutzungsplanänderungen erforderlich sind. Es handelt sich zum einen um die Planung eines Aquariums mit besonderer Bedeutung für den Fremdenverkehr als auch um die konkrete Sicherung eines bereits ortsansässigen hafensorientierten Betriebes (bereits jetzt im Sondergebiet Hafen zulässig). Die Gemeinde sieht auf Grundlage der gemachten Erfahrung von einer einzelfallbezogenen Flächennutzungsplanänderung ab und möchte für den gesamten Bereich des Freizeitgeländes nördlich des Hooksmeeres eine städte-

baulich motivierte ganzheitliche Flächennutzungsplanung vornehmen. Es wird hiermit Abstand von der in der Vergangenheit mosaikförmigen Planung genommen.

Inhaltlich sollen zum einen konkrete bauliche Planungsabsichten großflächig in Form von Zonen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Andererseits wird gekennzeichnet, welche Flächen zukünftig im Sinne von Natur und Landschaft einer nachhaltigen Entwicklung bedürfen. Hierzu wird bis zum Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes ein mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmter Teillandschaftsplan für die Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft vorgelegt.

Zielsetzungen der Planung sind demnach,

- ein städtebaulich geordnetes Flächennutzungskonzept (Zonierung) zu entwickeln,
- Planungsvorhaben zukünftig durch großflächige Plandarstellungen zu erleichtern (keine Einzelfallplanungen, Mosaikplanung),
- entwicklungsfähige Kernbereiche für Natur und Landschaft festzulegen,
- touristische Entwicklungsflächen/ -bereiche festzulegen,
- Vorhalteflächen für hafen- bzw. küstenspezifische Nutzungen vorzusehen.

1.2 Änderungsbeschluß

Auf Grundlage des § 1 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am 28.12.1998 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freizeitgelände Hooksiel“ beschlossen.

2 Planungsvorgaben

2.1 Standortbeschreibung/ bestehende Zonierung

Das Freizeitgelände nördlich des Hooksmeeres bzw. des Hooksieler Binnentiefes liegt unmittelbar östlich angrenzend an die Wohn- bzw. Ferienhausgebiete östlich des Ortsteiles Hooksiels. Im Plangebiet ist derzeit eine umfassende zeitlich „gewachsene“ Nutzungsmischung vorhanden. Es sind folgende Nutzungsschwerpunkte festzustellen:

- Freizeit- und Sportnutzung
- Naturbelassene Bereiche
- Hafenorientierte, -gewerbliche Nutzung

Unmittelbar östlich des Deiches befinden sich die Pferdesportanlage „Jaderrennbahn“ sowie die neuen Sportanlagen der Gemeinde (Sportplatz, etc.). Als Erschließung dient die Straße „An der Jaderrennbahn“, die an die Bäderstraße anbindet. Im weiteren Verlauf werden auch die Segelschule und der Yachthafen erschlossen.

Festzuhalten ist, daß die genannten Nutzungen, überwiegend durch Erholung und Freizeitnutzung geprägt sind.

Es folgen in Richtung Osten weitgehend naturbelassene Bereiche. Das Gelände wird von mehreren Fuß- und Radwegen durchzogen, die Freizeitnutzung ist hier jedoch auf die Wegebeziehungen und auf die Fläche des Surfclubs beschränkt.

Bei den naturbelassenen Flächen handelt es sich größtenteils um Spülflächen mit vorhandenen Restwasserflächen und der natürlichen Entwicklung überlassener Bereiche. Es sind Feuchtgebiete mit Gewässerverbunden, naturnahe Gras-, bzw. Staudenfluren und tw. Magerrasenflächen vorhanden. Letztendlich handelt es sich um einen Schwerpunktbereich zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft. Hierbei ist zu erwähnen, daß Maßnahmen erforderlich sind, um die Qualität der Flächen für Boden, Natur und Landschaft zu erhöhen. Zukünftig soll dieser Bereich als Kernzone des Freizeitgeländes verstärkt einer natürlichen Entwicklung (Vorbehaltszone für Natur und Landschaft) zugeführt werden.

In einer gedachten Linie zwischen Wasserskigelände und Strandparkplatz ist mit den vorhandenen Nutzungen (Wasserskianlage, Stellplätze) bereits eine starke Inanspruchnahme durch den Fremdenverkehr festzustellen. Zwar liegen hier noch einige Parzellen, die Bedeutung für Natur und Landschaft besitzen, jedoch so überprägt sind, daß hier keine weitere Entwicklung bzw. Pflege aus gemeindlicher Sicht angestrebt werden

sollte. Vielmehr soll ein behutsamer Ausbau der Freizeitnutzung ermöglicht werden. Die bestehenden Grünstrukturen sollen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Im östlichsten Teil des Plangebietes, zwischen Kähler - Werft und Bäderstraße, befindet sich bereits hafenorientiertes und küstenspezifisches Gewerbe (Werft, etc.). Da hier Standortvorteile durch die bestehende „Hafeninfrastruktur“ (Kaianlagen) bestehen, aber aufgrund des gut geeigneten Standortes auch ein Meerwasseraquarium angesiedelt werden soll, möchte die Gemeinde diesen Standort analog zur bestehenden Nutzung als Sonderbaufläche für hafen- und freizeitorientierte Nutzungen sichern.

2.2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Das Plangebiet selber hat eine Größe von ca. 125 Hektar. Nördlich wird das Plangebiet durch den Hooksieler Seedeich sowie die binnendeichs gelegene Bäderstraße begrenzt. Im Süden grenzt unmittelbar das Hooksieler Binnentief bzw. Hooksmeer an. Im Osten bildet wiederum die Bäderstraße bzw. der Seedeich sowie der Hooksieler Außenhafen die Begrenzung des Plangebietes. Im Westen ist der bestehende Deich zwischen Jaderennbahn und Bebauung östlich des Middeldieks als Begrenzung zu nennen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist auf der Planzeichnung ersichtlich.

2.3 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Teil II des Landesraumordnungsprogrammes liegt das Planungsgebiet innerhalb eines Ordnungsraumes mit dem Oberzentrum Wilhelmshaven. Nach den verbindlichen Festlegungen des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen sind hier Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten. Zu diesem Erhalt gehört insbesondere auch die Entwicklung von ortsspezifischen Standortpotentialen. Hierzu zählen auch die Entwicklung von Erholungs- und Freizeitflächen und die von naturnahen Freiflächen.

Im Landesraumordnungsprogramm ist der Bereich der wangerländischen Küste bereits als Erholungsraum, der aus Landessicht für eine Festlegung für ein Erholungsgebiet in Betracht kommt, ausgewiesen. Diese Ausweisung überdeckt das gesamte Hooksieler Binnenmeer sowie den Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung. Ein regionales Raumordnungsprogramm liegt zur Zeit nicht vor.

2.4 Bestehender Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland stellt den Änderungsbereich derzeit in Form unterschiedlicher Sondergebietsflächen sowie einer umfassenden Grünfläche dar. Bei den Sondergebietsflächen handelt es sich im folgenden um ein

- Sondergebiet Pferdesportanlage (7./13. FNP - Änderung),
- Sondergebiet Segelhafen,
- Sondergebiet Wassersport (18. FNP - Änderung),
- Sondergebiet Surfen (9. FNP - Änderung),
- Sondergebiet Wassersport (hier: Wasserskianlage),
- und ein Sondergebiet Hafen.
- Der Großteil der Fläche wird jedoch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Innerhalb dieser Fläche sind weiterhin verstreut mehrere Flächen für Parkplätze enthalten. Ein Badeplatz ist westlich des Sondergebietes Surfen dargestellt. Die bestehende Sportanlage/Sportplatz wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Des weiteren durchlaufen das Plangebiet mehrere Abwasserleitungen sowie eine Meerwasserleitung.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß der derzeitige Planbereich aus einer Vielzahl unterschiedlicher Darstellungen besteht. Diese Darstellungen wurden ausschließlich aufgrund einzelner Planungsüberlegungen in die vorbereitende Bauleitplanung eingestellt.

Nunmehr beabsichtigt die Gemeinde Wangerland ein vorsorgeorientiertes planerisches Gesamtkonzept zu verfolgen, um die planungsrechtliche Beurteilung für Vorhaben im Freizeitgelände zu erleichtern und auch die bestehenden naturbelassenen Flächen aufgrund ihrer Entwicklung und besonderer Bedeutung als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.

3 Städtebauliche Planungsabsicht

Wie schon erörtert, möchte die Gemeinde nunmehr im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung ein einheitliches Plankonzept verfolgen, welches der Gemeinde ein erleichtertes Handeln ermöglicht. Die beabsichtigte Entwicklung soll konkret dargestellt werden. Hierzu wird folgende planerische Gesamtkonzeption verfolgt:

Zum einen wird im Bereich der Trabrennbahn sowie des bestehenden Sportplatzes bis ca. eine Grundstückstiefe über die Straße „An der Jaderrennbahn“ hinaus eine Darstellung als Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung vorgenommen. In diesem Komplex sollen die Jaderrennbahn, die Sportanlagen sowie der bestehende Yachthafen gesichert werden, Es handelt sich daher im wesentlichen um eine Bestandsbereinigung.

Der genannte Komplex grenzt unmittelbar an den Ortsrand sowie den großen Campingplatz Hooksiel an. Es besteht eine direkte Nachbarschaft zum Strand, so daß zukünftig ein weiterer Entwicklungsbedarf für ergänzenden Nutzungen anzunehmen ist. Die Fläche ist nach Auffassung der Gemeinde besonders für die zukünftige Entwicklung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen geeignet.

Ein weiterer Schwerpunkt für Freizeit und Erholung wird nahezu konzentrisch um die bestehende Wasserskianlage angeordnet. Auch hier soll zukünftig eine weitere fremdenverkehrliche Entwicklung binnendeichs ermöglicht werden. Dem Strand zugeordnete Parkplätze sind im großen Umfang vorhanden. Es soll eine Entwicklung ermöglicht werden, die zum einen die großflächigen Freiflächen erhält, zum anderen die Möglichkeit schafft, touristische Einzelvorhaben die sich in die Standorttypik einfügen, zu realisieren. Die bestehende Wasserskianlage soll im Bestand gesichert werden.

Zwischen den beiden Schwerpunkten für Freizeit und Erholung liegt zentral im Plangebiet ein durch die natürliche Entwicklung von Natur und Landschaft geprägter Bereich. Die Spülflächen, die im Zusammenhang mit der Eindeichung des Voslapper Grodens entstanden sind, wurden bereits Ende der 70er Jahre von der Gemeinde im Rahmen einer konkreten Landschaftsgestaltung entwickelt. Auf Grundlage eines Landschaftsplanentwurfes hat die Gemeinde 1980 einen Antrag zur Förderung aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur Fremdenverkehrsinfrastruktur gestellt. Ende 1983 wurde von der Bezirksregierung Weser- Ems zu den veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von DM 500.000,00 ein Investitionszuschuß von DM 400.000,00 gewährt. Unter Verwendung dieser Mittel wurden Aufforstungsmaßnahmen im Erholungsgebiet Hooksiel 1985 zum Abschluß gebracht. Ziel dieser Aufforstungsmaßnahmen war, einen für Natur und Landschaft ursprünglichen Bereich zu schaffen, der zum anderen auch durch eine gemäßigte touristische Nutzung in Anspruch genommen werden kann. Mit der Durchführung dieser Aufforstungen wurde

die Grundlage für eine im gesamten Küstenbereich einzigartige naturbelassene Fläche geschaffen. 1986 hat die Gemeinde auf Grundlage der bisherigen Aufforstungen wiederum Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur für landschaftsgestalterische Maßnahmen im Freizeitgelände Hooksiel beantragt. Im September 1986 wurde von der Bezirksregierung Weser-Ems zu den veranschlagten Gesamtkosten wiederum ein Investitionszuschuß von 50 Prozent gewährt. Die als Grundlage dienenden landschaftsgestalterischen Maßnahmen wurden 1988 dann zum Abschluß gebracht.

Mit diesen Maßnahmen wurde die bereits Anfang der 80er Jahre initiierte Entwicklung von Natur und Landschaft zielgerichtet weitergeführt. Neben bodengestalterischen Maßnahmen wurden weitere umfangreiche Bepflanzungen vorgenommen. 1992 wurde dann vom Büro für Landschaftsplanung Wilhelmshaven ein Pflege- und Entwicklungskonzept zur Sicherung der natürlichen Funktionen im Plangebiet erarbeitet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden jedoch nicht umgesetzt.

Die Gemeinde Wangerland und das Land Niedersachsen haben mit den durchgeführten Maßnahmen einen Großbereich des Freizeitgeländes im Sinne des Naturschutzes entwickelt. Um den Natürlichkeitsgrad der Freiflächen zu behalten, erfolgt derzeit eine Überarbeitung des Pflege- und Entwicklungsplanes von 1992 mit der Absicht, einen aktualisierten Teillandschaftsplan aufzustellen. Ziel ist es, verbindlich Regelungen festzuschreiben, damit im Rahmen der Bauleitplanung konkret Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den im Freizeitgelände liegenden Grünflächen durchgesetzt werden können. Zielsetzung ist es, im Rahmen der gemeindlichen Konzeption den zentralen Grünbereich zukünftig verstärkt zugunsten von Natur und Landschaft zu entwickeln und die erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen planerisch fest- und umzusetzen.

Innerhalb der naturnahen Flächen befindet sich eine weitere touristische Nutzung. Es handelt sich hier um die Flächen des Hooksiel Surflubs. Diese Nutzung soll im Bestand erhalten bleiben. Eine weitergehende Entwicklung soll bauleitplanerisch nicht vorbereitet werden.

Als weitere zukünftige Nutzung ist unmittelbar angrenzend an die Schleusenanlagen bzw. an die bestehenden gewerblichen Strukturen (z.B. Kählerwerft) eine Sonderbaufläche für hafen- und freizeitorientierte Nutzungen vorgesehen. Hier sollen die unmittelbar in der Nähe des Vorhafens bzw. an den Kaianlagen des Hooksiel Binnentiefs gelegenen Grundstücke entsprechend den vorhandenen Nutzungen als hafen- gewerblich orientierte Flächen entwickelt und zusätzlich aufgrund der besonderen Standortvoraussetzungen an der Jade freizeitorientierte, aber standortgebundene Nutzungen (wie ein projektiertes Meerwasseraquarium) angesiedelt werden.

4 Inhalt der 15. Flächennutzungsplanänderung

Gemäß des vorgestellten Plankonzeptes werden großflächig auf Grundlage der bestehenden Nutzungen Sonderbauflächen für Freizeit und Erholung sowie Sonderbauflächen für hafen- und freizeitorientierte Nutzungen dargestellt. Die Darstellungen sehen zwei verschiedenartige Zweckbestimmungen der Sonderbauflächen vor. Zum einen wird die Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ in den fremdenverkehrlich genutzten und zu entwickelnden Bereichen dargestellt (z.B. Jaderennbahn, Yachthafen, Surfbe- reich, Wasserskianlage).

Zum anderen wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „hafen- und freizeitorientierte Nutzung“ dargestellt. Die städtebauliche Zielrichtung dieser Sonderbau- fläche liegt in der Nutzung der spezifischen Standortbedingungen dieser Fläche am öst- lichen Rand des Plangebietes. Bedingt durch die Lage an der Schleuse zwischen Hooksieler Binnentief und Jade eignet sich dieser Bereich für eine Nutzung durch ha- fenorientierte Gewerbebetriebe, wie dies auch durch heute schon ansässige Betriebe demonstriert wird. Gleichzeitig stellt diese Fläche jedoch auch einen geeigneten Stand- ort für bestimmte freizeitorientierte Nutzungen dar, die aufgrund ihrer Standortanforde- rungen auf eine direkte Nähe zur Nordsee angewiesen sind. Die Gemeinde Wanger- land möchte daher in diesem Bereich die städtebauliche Feinsteuerung durch die ver- bindliche Bauleitplanung durchführen lassen und sieht in einer flexiblen Zweckbestim- mung der Sonderbaufläche „hafen- und freizeitorientierte Nutzungen“ eine geeignete Darstellungsform im Flächennutzungsplan. Geeignete Nutzungen sind nach Ansicht der Gemeinde Werften und ihnen nachgeordnete Betriebe, Schiffs- und Fischereibe- triebe mit Vermarktung und angeschlossener Gastronomie, schiffs- und seewas- serbezogene freiberufliche Leistungen (z.B. Unternehmen auf dem Gebiet der Mee- resbiologie), Aquarien und Spielscheunen mit Freizeitanlagen und angeschlossener Gastronomie, hafenbetriebliche Anlagen (z.B. Schleusenwärterhäuschen, Betriebslei- terwohnen).

Des weiteren erfolgt eine Darstellung der bereits durch eine natürliche Entwicklung ge- prägten Flächen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Ergänzend wird in Form einer textlichen Darstellung darauf hin- gewiesen, welche Flächen als Kompensationsflächen in Anspruch genommen werden können.

Zusätzlich werden die vorhandenen öffentlichen Stellplatzanlagen im Plangebiet, die aufgrund der besonderen Bedeutung für die Nutzung als Erholungsbereich von Ge- wicht für die gesamte Gemeinde sind, als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbe- stimmung Parkplätze dargestellt.

5 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Es ist beabsichtigt, u.a. die zukünftigen Bauvorhaben, die innerhalb der Sonderbaufläche Freizeit und Erholung sowie in der Sonderbaufläche für hafen- und freizeitorientierte Nutzungen errichtet werden, auf den angrenzenden Flächen zu kompensieren, die als Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind.

Da derzeit keine konkreten Aussagen getroffen werden können, inwieweit durch zukünftige Bebauungspläne ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, kann hier nur auf den Kompensationssuchraum im zentralen Bereich des Freizeitgeländes verwiesen werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Kompensationsfläche ist nach Auffassung der Gemeinde hinreichend groß, um die zu erwartenden Eingriffe durch neue Vorhaben zu kompensieren. Eine genauere Bewertung bleibt der Einzelfallprüfung überlassen.

Es wird hier auf die entsprechenden Bebauungspläne verwiesen, die die erforderlichen grünordnerischen Belange bezogen auf den ermittelten Eingriff konkret darlegen müssen.

6 Auswirkungen auf sonstige Fachplanungen

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung wird durch entsprechende Druckrohrleitungen sichergestellt. Eine Einleitung erfolgt in das Schmutzwasserkanalsystem der Gemeinde Wangerland mit Anschluß an Kläranlage. Die genauen Leitungstrassen werden nach Zusendung der aktuellen Leitungspläne im Rahmen der Trägerbeteiligung vor Satzungsbeschluß in die Planung integriert. Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes sichergestellt. Die Versorgung mit Löschwasser wird durch die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen sichergestellt.

Das Gebiet wird durch die Energieversorgung Weser-Ems angeschlossen. Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt z. B. durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg. Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Friesland.

Die Oberflächenentwässerung kann im Plangebiet problemlos sichergestellt werden. Innerhalb des Plangebietes ist die Oberflächenentwässerung weitgehend über offene vorhandene Gräben zu führen und den entsprechenden Vorfluter zuzuführen. Ge-

nauere Aussagen werden im Rahmen der Bauleitplanung für konkrete Vorhaben getroffen werden.

6.2 Deichschutzzone

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Deichschutzzone des Hooksierter Seedeiches. Diese ist bei sämtlichen Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die untere Deichbehörde beim Landkreis Friesland ist frühstmöglichst zu beteiligen. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird auf die nachrichtliche Übernahme der Deichschutzzone verzichtet, da der Maßstab 1:5000 nur unzureichend die konkrete Lage dokumentieren kann. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß das Nds. Deichgesetz bei Planungen jeglicher Art zu beachten ist. Es ist davon auszugehen, daß in einem Abstand von mindestens 50 m vom binnenseitigen Deichfuß bauliche Anlagen und Anpflanzungen nur im Einvernehmen mit der Deichbehörde errichtet bzw. vorgenommen werden können.

6.3 Denkmalschutz

Kulturdenkmäler sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten trotz der Aufspülflächen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig und unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

6.4 Altlasten

Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sollten sich bei der Erschließung bzw. Bebauung des Gebietes Hinweise auf Kontaminationen ergeben, ist dies dem Landkreis Friesland unverzüglich mitzuteilen.

7 **Verfahrensvermerke und Verfahrensablauf**

Der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung „Freizeitgelände Hooksiel“ hat mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.1999 bis 07.06.1999 öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 28.07.2000 bis 11.08.2000 durchgeführt. Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am 17.10.2000 die Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Hohenkirchen, den 17. OKT. 2000



(Gramberger)
Bürgermeister