

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung vom 29.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Durchführung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Anlass für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Absicht der Stadt Emden, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung als Campingplatz in eine Nutzung als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB zu ändern.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes war es, die Flächen auf dem Rysumer Nacken für gewerbliche und industrielle Ansiedelungen ohne baurechtliche Einschränkungen in die verbindliche Bauleitplanung überführen zu können. Der Campingplatz hätte ohne FNP Änderung einen Schutzanspruch hinsichtlich der Lärmimmissionen gehabt und würde somit zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten stark einschränken. Die geplanten gewerblich nutzbaren Flächen nordwestlich des Campingplatzes müssten aus schalltechnischer Sicht derart eingeschränkt werden, dass eine industrielle/gewerbliche Nutzung nicht mehr gegeben wäre. Dies geht aus der Schalluntersuchung hervor, die im Zuge der Erstellung des Entwicklungskonzeptes Rysumer Nacken durchgeführt wurde. Andere Schutzmaßnahmen wie passiver oder aktiver Lärmschutz sind baulich bzw. wirtschaftlich nicht umsetzbar.

Aus diesen Gründen hatte sich die Stadt Emden dazu entschlossen, wenn nötig, den Campingplatz aufzugeben, um eine uneingeschränkte geplante industrielle/gewerbliche Nutzung auf dem Rysumer Nacken umsetzen zu können. Tatsächlich wird die Aufgabe des Campingplatzes erst dann erfolgen müssen, wenn durch die Ansiedelung von Industrie- bzw. Gewerbebetrieben die gesetzlich zulässigen Lärmimmissionswerte im Bereich des Campingplatzes überschritten werden.

Des Weiteren führt die Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu einem rechtlich gesicherten Campingplatz. Der Flächennutzungsplan ist keine Satzung, sondern es handelt sich hierbei um eine „hoheitliche Maßnahme eigener Art“. Er besitzt im Innenbereich keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Im Außenbereich ist dies zwar anders, dies bezieht sich aber im Detail auf die privilegierten Vorhaben nach Baugesetzbuch. Der Flächennutzungsplan bereitet demnach die Nutzung des Grundstückes vor und ist nur für die Gemeinde selbst oder einen öffentlichen Planungsträger bindend. Um den Campingplatz an der Knock planungsrechtlich zu sichern, bedarf es eines vollständigen Bauleitplanverfahrens, einschließlich aller benötigten Gutachten, Umweltbericht, Ausgleichsflächen und zwei Beteiligungsverfahren sowie die damit in Verbindung stehenden Kosten und einer Verfahrensdauer von mindestens einem Jahr. Das Sondergebiet „Campingplatz“ wäre hierbei vergleichbar mit einem allgemeinen Wohngebiet und genießt auch dieselben Schutzansprüche. Im weiteren Verlauf müsste überprüft werden, ob die Erschließung noch ausreichend ist.

Es wird empfohlen den Antrag abzulehnen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ändert an der bauplanungsrechtlichen Situation des Campingplatzes nichts. Gleichzeitig beeinflusst er dann aber zukünftige Entwicklungschancen auf dem Rysumer Nacken.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Keine.