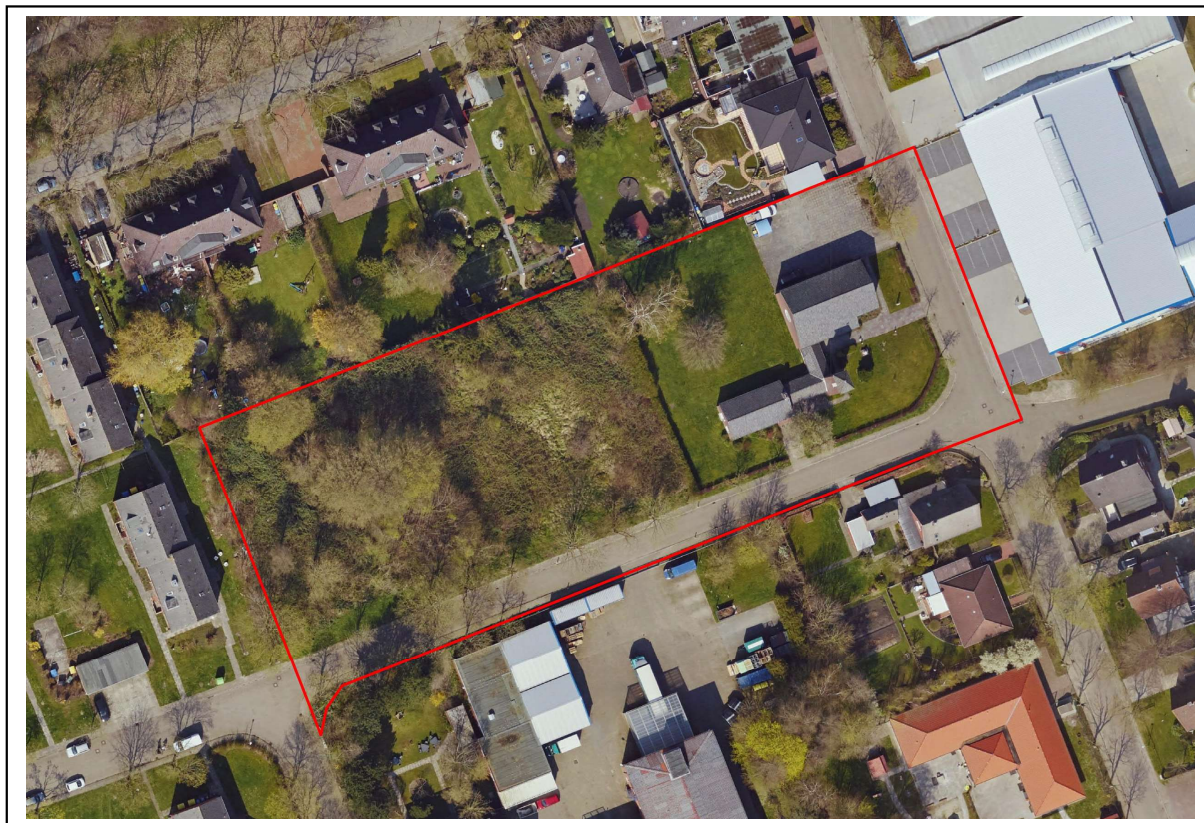


Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 38 – 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“

Mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB



Begründung (Entwurf)

Stand 09.03.2021

Stadt Norden
Geschäftsbereich Planen, Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht
Am Markt 43, 26506 Norden



Inhalt

1. Einleitung	4
1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	4
1.2 Alternative Planungsmöglichkeiten	4
1.3 Räumliche Einordnung	5
1.4 Verkehrsanbindungen	5
1.5 Bestehende Nutzungen / Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	5
2. Planungsvorgaben	6
2.1 Ziele des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen	6
2.2 Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes	7
2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Norden	8
2.4 Stadtentwicklungskonzept	9
2.5 Denkmalschutz	10
3. Geltungsbereich	10
4. Bebauungsplan der Innenentwicklung	11
5. Inhalt und Auswirkungen der Planung	11
5.1 Gemeinbedarfsflächen	11
5.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	12
5.3 Verkehrsflächen	13
5.4 Erschließung und ruhender Verkehr	13
5.5 Grünflächen	13
6. Textliche Festsetzungen	14
6.1 Stellplätze und Garagen	14
6.2 Nebenanlagen und Einrichtungen im Vorgartenbereich	14
6.3 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen	15
6.4 Anpflanzungen von Sträuchern	15
7. Örtliche Bauvorschriften	16
7.1 Dachform	16
7.2 Dacheindeckung	17
7.3 Außenwände	18
7.4 Ordnungswidrigkeiten	19
8. Hinweise	19
8.1 Bodenfunde	19
8.2 Altablagerungen, Abfälle, Bodenverunreinigungen	20
8.3 Sichtfelder	20

8.4 Technische Regelwerke	20
8.5 Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden	20
8.6 Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen	20
8.7 Schutz von zur Erhaltung festgesetzter Bäume während der Bauphase und Baumpflege	21
8.8 Verwendung von Recyclingschotter	21
8.9 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	21
9. Abfallentsorgung	21
10. Schmutzwasser, Oberflächenwasser	21
11. Boden	22
11.1 potentiell sulfatsaure Böden	22
11.2 Altlasten	22
12. Umwelt und Landschaft	25
12.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	26
12.2 Auswirkungen auf abiotische Faktoren	26
12.3 Auswirkungen auf biotische Faktoren	27
12.4 Artenschutz und Potentialabschätzung	29
12.5 Merkmale möglicher Auswirkungen	31
12.6 Auswirkungen auf den Naturhaushalt	31
12.7 Eingriffsvermeidung und –Minimierung	32
13. Lärm	33
13.1 Kinderlärm	33
13.2 Stellplätze	34
13.3 Fließender Verkehr im öffentlichen Straßenraum	35
13.4 Gewerbelärm	36
14. Städtebauliche Übersichtsdaten	39
15. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	39
16. Daten zum Verfahrensablauf	40

Anlagen:

- Fachbeitrag Schallschutz für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Westlich Donaustraße / Emsstraße“, RP Schalltechnik, 27.10.2020
- Konzept für die Entwässerung eines neuen Kindergartens, Ingenieurbüro Hirsch, 20-004
- Konzept für die Oberflächenentwässerung der Erweiterung der Dokumentationsstätte „Gnadenkirche Tidofeld“, Ingenieurbüro Hirsch, 20-004
- Abhandlung der Umweltbelange und artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt, LA-200 226
- Bodenuntersuchung Neubau Kindertagesstätte an der Donaustraße, Norden-Tidofeld, Ing.-Büro Dr. Mustafa, Projekt 1513, November 2020
- Bodenuntersuchung Grundstück an der Donaustraße, Norden-Tidofeld, Ing.-Büro Dr. Mustafa, Projekt 1523, März 2021

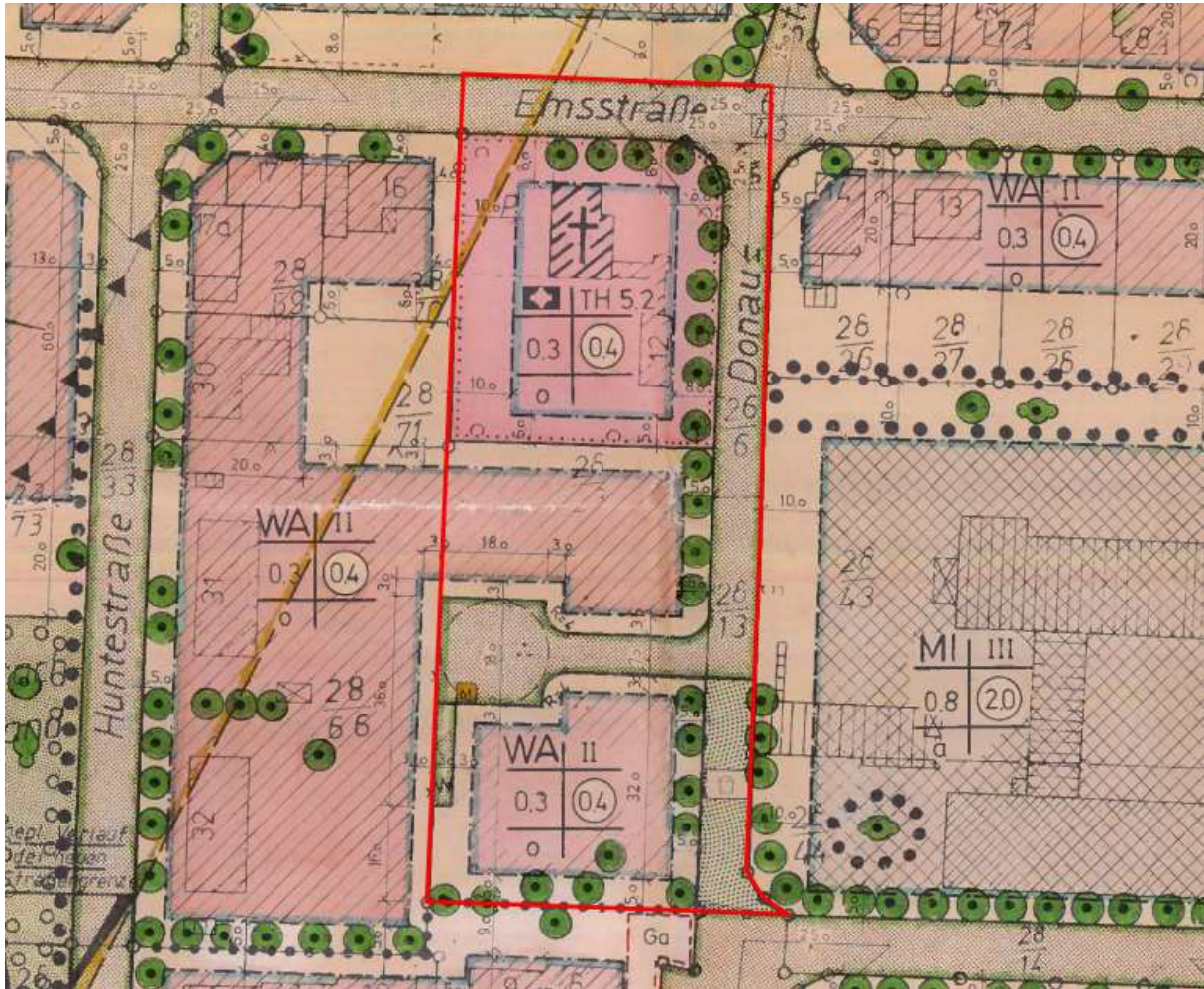
1. Einleitung

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Ein Kindergarten, welcher in der Schule am Moortief untergebracht ist, muss die Räumlichkeiten verlassen, da diese anderweitig benötigt werden. Der Kindergarten soll deshalb verlagert und gemäß politischem Beschluss erweitert werden, so dass künftig zwei Integrationsgruppen und eine Krippengruppe zur Verfügung steht. Das Grundstück im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist geeignet, ein heutigen Anforderungen entsprechendes Gebäude zu errichten, als auch die erforderlichen Freiflächen zu Verfügung zu stellen. Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38 von 1992 im Änderungsbereich teilweise Verkehrsflächen festsetzt, wäre eine Umsetzung des neuen Kindergartens so nicht bzw. nur in eingeschränkter Form möglich. Ebenfalls Änderungsbedarf besteht für die im Plangebiet befindliche Gnadenkirche Tidofeld, Die in diesem Gebäude befindliche Dokumentationsstätte für Flucht und Vertreibung soll erweitert werden. Weiterhin befindet sich südlich des Grundstücks für den zukünftigen Kindergarten eine gewidmete öffentliche Straßenverkehrsfläche, welche im Bebauungsplan Nr. 38 als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt ist. Diese Festsetzung soll in der 4. Änderung geändert und der realen Situation angepasst werden.

1.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gnadenkirche Tidofeld befindet sich bereits im Plangebiet und ist auf die Erweiterung der Dokumentationsstätte vor Ort angewiesen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38 lässt die gewünschte Entwicklung nicht zu. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen hier nicht. Die anzusiedelnde KiTa befindet sich derzeit in der Förderschule am Moortief, muss die Räumlichkeiten aber verlassen. Grundsätzlich kann die KiTa auch an anderer Stelle errichtet werden. Die Fläche in Tidofeld ist aber hinsichtlich Größe und Erschließung ideal geeignet. Außerdem befindet sich der Bereich in relativer Nähe zum bisherigen Standort. Geeignete Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung. Die KiTa ist nach dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 38 bereits zulässig, aufgrund der festgesetzten Verkehrsfläche jedoch nur in nachteiliger Ausführung. Die Dokumentationsstätte ist bereits vorhanden und auf Erweiterung vor Ort angewiesen. Art und Maß der baulichen Nutzung sind gebietsverträglich, die Lärmbelastung bewegt sich im rechtlichen Rahmen. Von Seiten der Nachbarschaft kann daher nicht unterstellt werden, dass ein ausgeprägtes Erfordernis an der Beibehaltung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes besteht.

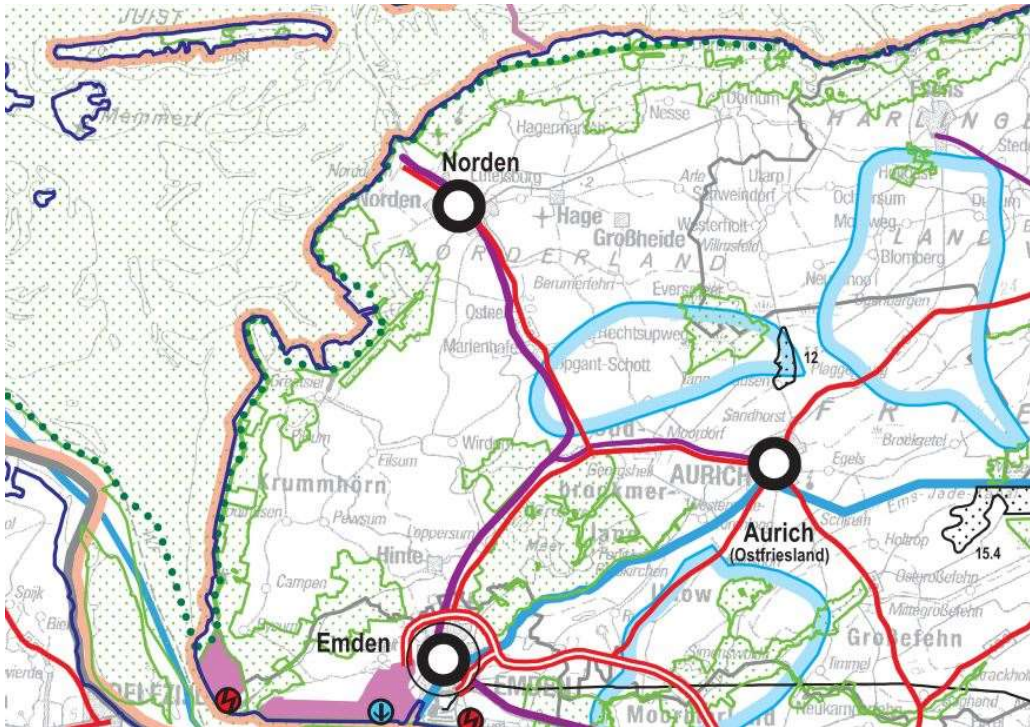


Auszug aus Bebauungsplan Nr. 38, unmaßstäblich

2. Planungsvorgaben

2.1 Ziele des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017 stellt Norden als Mittelzentrum dar. Die zeichnerische Darstellung (Anlage 2 zum LROP) legt die Bahnverbindung über Emden Richtung Hannover sowie eine Hauptverkehrsstraße nach Emden als Ziele der Raumordnung fest. Flächen nördlich und südwestlich der Stadt sind als Vorranggebiete für Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Die Natura 2000-Gebiete sind gleichzeitig Teil eines Biotopenverbundes. Teil dieses Verbundes sind auch das Norder Tief, das Langhauser Tief, das Addinggaster Tief und der Beruhmerfehnkanal sowie das Marschtief, der Thunslot und das Harketief. Aus dem LROP ergeben sich keine der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 – 4. Änderung widersprechenden Belange.



Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogrammes, unmaßstäblich

2.2 Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes

Das neu aufgestellte Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich ist seit dem 25.10.2019 in Kraft. Norden ist als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet des B-Planes Nr. 38 – 4. Änderung befindet sich im zentralen Siedlungsgebiet. Der Ortsteil Norddeich ist hiervon nicht erfasst, sondern wird als Vorranggebiet für den Tourismus dargestellt. Aus Punkt 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und zentralen Orte“ der beschreibenden Darstellung des RROP ergeben sich folgende Punkte für das Plangebiet:

01 LROP 2.2 01-03

Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen sollen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität bereitgestellt, gesichert und entwickelt werden. Dazu sollen alle Gemeinden zeitgemäße Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion in den Zentralen Orten sichern, entwickeln oder wiederherstellen.

Die Angebote der Daseinsvorsorge sollen vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur bedarfsgerecht sein. Die Angebote sollen frühzeitig interkommunal und regional abgestimmt werden. Die Einrichtungen und Angebote zur Daseinsvorsorge sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und insbesondere zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV gut und barrierefrei erreichbar sein.

Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für junge Familien, Kinder und Jugendliche sollen möglichst in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

02 LROP 1.1 07

Im Landkreis Aurich soll ein flächendeckendes, breites Kultur-, Sozial- und Bildungsangebot in örtlicher Nähe erhalten und entwickelt werden, um der Bevölkerung eine Identifikations- bzw.

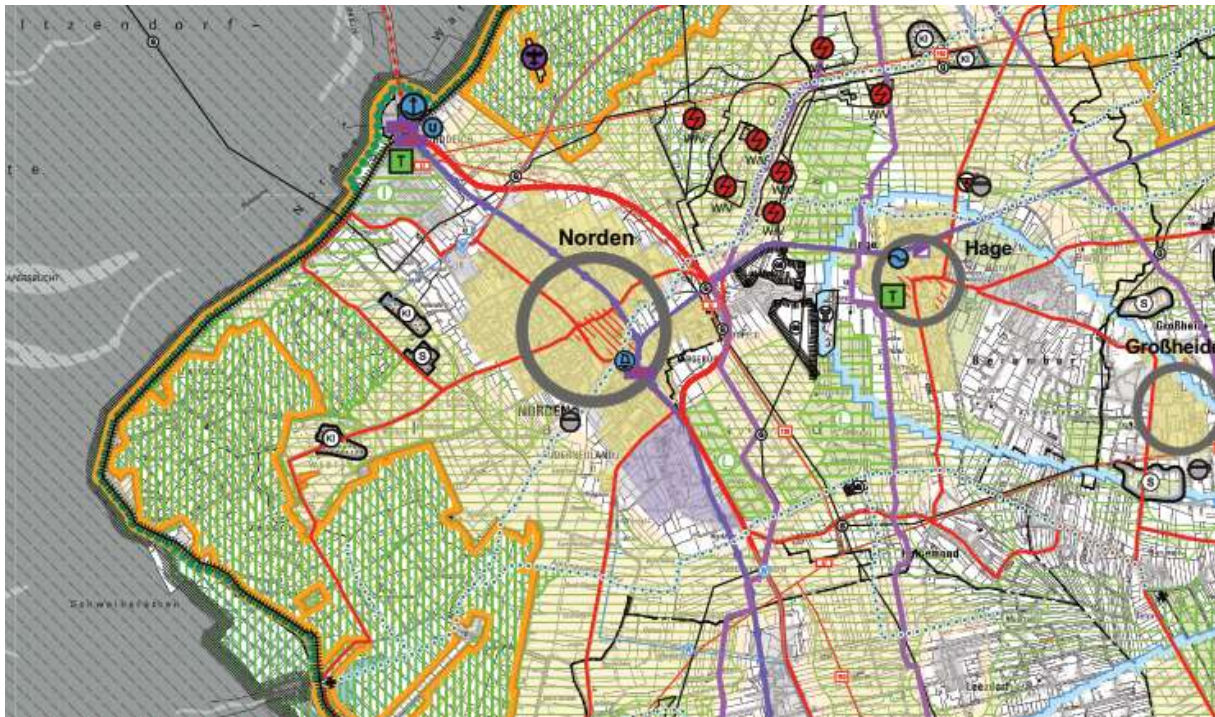
Orientierungsmöglichkeit zu bieten und die Standortqualität zu sichern. 2Die traditionellen und institutionalisierten Aktivitäten sollen erweitert und ergänzt werden, das kulturelle Angebot soll erhöht werden. Damit dies gelingen kann, soll insbesondere das private Engagement unterstützt werden.

Planungen und Maßnahmen in den Bereichen Bildung, Kultur und soziale Infrastruktur sollen so ausgerichtet werden, dass sich die Gestaltungsmöglichkeiten für Frauen vergrößern und ihre Beteiligungschancen in den Bereichen, in denen sie bisher unterrepräsentiert sind, erhöhen.

Zur Gewährleistung der kulturellen Grundversorgung und der kulturellen Infrastruktur in den verschiedenen Handlungsfeldern des Kultursektors sollen die diesbezüglichen Aktivitäten vernetzt werden um sich gegenseitig zu unterstützen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38- 4. Änderung folgt diesen Vorgaben und steht den raumordnerischen Vorgaben des RROP nicht entgegen.

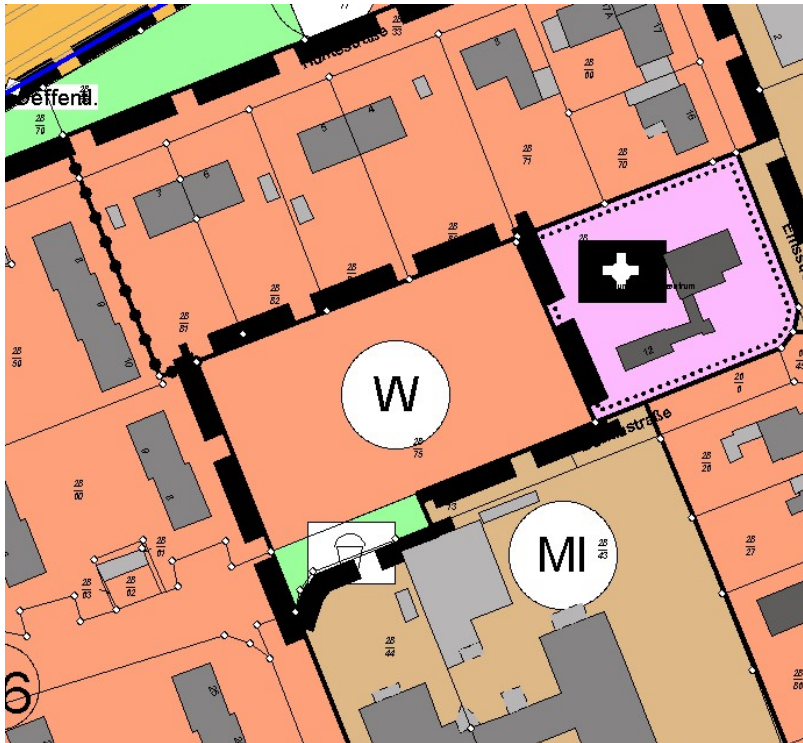
Die Aufstellung des B-Planes Nr. 38 – 4. Änderung entspricht den Zielen des RROP.



Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP 2018 LK Aurich, unmaßstäblich

2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Norden

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Außerdem ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 – 4. Änderung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.

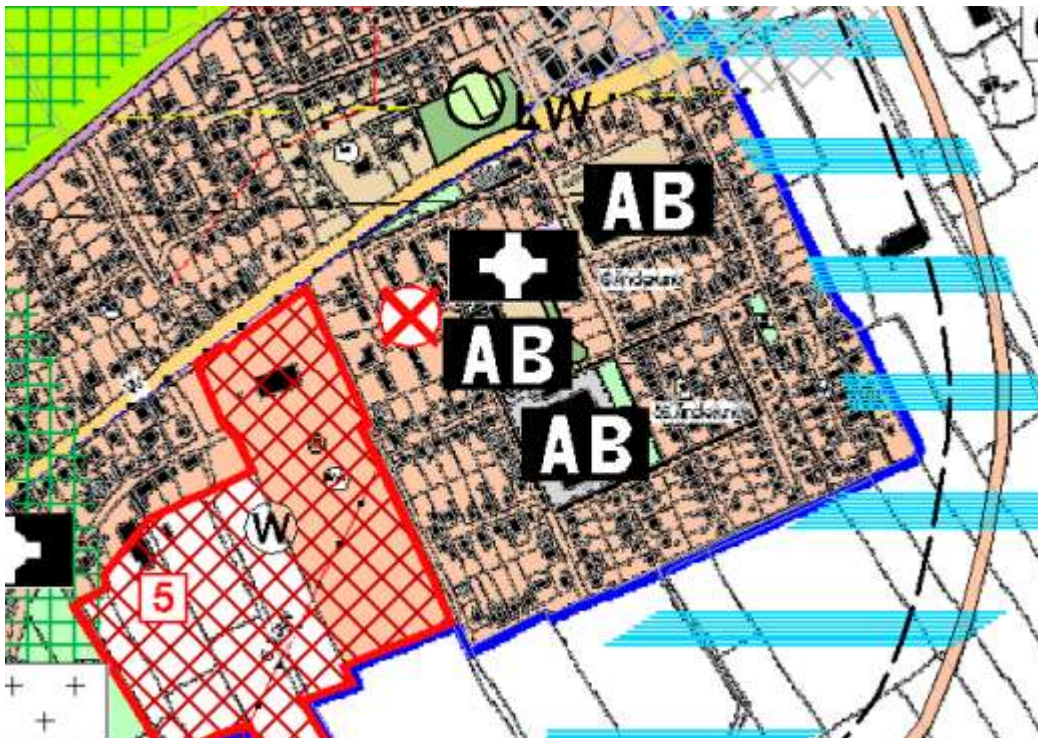


Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Norden, unmaßstäblich

2.4 Stadtentwicklungskonzept

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Norden (STEK) aus dem Jahre 2008 werden als Ergebnis der demographischen Entwicklungen hin zu mehr, aber kleineren Haushalten sowie steigendem Durchschnittsalter allgemeine Handlungsempfehlungen, wie eine Stärkung der Innenstadtentwicklung, Potentialflächen für neue Baugebiete oder Streuung des Wohnungsangebotes für verschiedene Nachfragegruppen gegeben sowie konkrete Entwicklungsbeispiele in der Innenentwicklung aufgezeigt. Das STEK befasst sich ebenfalls mit dem demographischen Wandel und damit verbunden dem Rückgang an 0-5-Jährigen und Grundschulern sowie die Auswirkungen auf die Kindertagesstättenbedarfsplanung. Hierbei ist jedoch festzuhalten, dass 2008 noch keine Berücksichtigung der Bedarfe von Flüchtlingsbetreuung erfolgen konnte und es sich bei der neu anzulegenden KiTa um eine Verlagerung handelt, nicht um eine neue Einrichtung. Das Plangebiet des B-Planes Nr. 38 – 4. Änderung ist im Anhang A zum STEK 2008 als Wohnbaufläche dargestellt. Das Dokumentationszentrum ist zusätzlich mit einem Planzeichen „Kirche“ belegt. Dies ist insofern nicht mehr aktuell, da die Dokumentationsstätte keine kirchliche Einrichtung mehr ist.

Das Stadtentwicklungskonzept befindet sich derzeit in Fortschreibung.



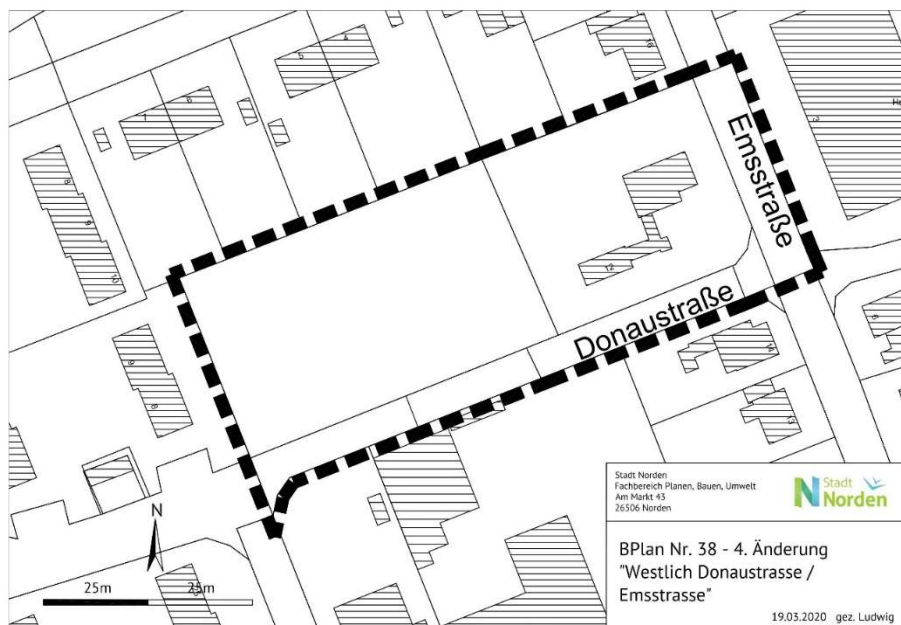
Auszug aus dem Anhang A des STEK 2008 , unmaßstäblich

2.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 sind keine Baudenkmäler vorhanden. Ein Verdacht auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern besteht nicht.

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet ist aus nachfolgendem Übersichtsplan ersichtlich.



4. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf aufgestellt werden, sofern er der Innenentwicklung dient und:

- Wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind
- Keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 erfüllt alle vorgenannten Voraussetzungen.

5. Inhalt und Auswirkungen der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf einer innerörtlichen, teilweise brachliegenden, teilweise bereits bebauten und künftig nachzuverdichtenden Fläche wird auch die gesetzliche Vorgabe des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

5.1 Gemeinbedarfsflächen

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 38 sind für das Gebiet der 4. Änderung im westlichen Teilbereich Allgemeine Wohngebiete (WA), im östlichen Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Außerdem befinden sich inmitten des festgesetzten WA (Wendehammer) und am südlichen und östlichen Rand Verkehrsflächen. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ Siehe dazu auch Punkt 1.5. Die Errichtung einer Kindertagesstätte entsprechend dem Bedarf sowie die Erweiterung der Dokumentationsstätte sind gem. dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 38 nur eingeschränkt möglich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 -4. Änderung werden deshalb gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 Gemeinbedarfsflächen festgesetzt.

Der westliche Bereich des Plangebietes wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt, da die bauliche Nutzung des Bereiches ausschließlich für die Kindertagesstättennutzung erfolgen, also keine andere Nutzung wie Wohnnutzung zulässig sein soll.

Der östliche Teil wird mit der Zweckbestimmung „Dokumentationsstätte Flucht und Vertreibung“ festgesetzt. Es erfolgt eine Änderung der Festsetzung Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, da die Gnadenkirche Tidofeld keine kirchliche Einrichtung mehr ist, sondern auf die Dokumentationsstätte ausgerichtet ist.

5.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Um sowohl die Errichtung der Kindertagesstätte als auch die Erweiterung der Dokumentationsstätte zu ermöglichen, gleichzeitig aber auch die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, werden neben den Gemeinbedarfsflächen auch Festsetzungen zu der überbaubaren Grundstücksfläche, zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise getroffen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Abstand von 8,0 m (Kindertagesstätte zur Donaustraße), 11,70m (KiTa zur westlichen Grundstücksgrenze) sowie 8,50m (Dokumentationsstätte zur Donaustraße) und 5m (Dokumentationsstätte zur Emsstraße) festgesetzt. Rückwärtig wird ein Abstand von 3m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Der 3m-Abstand zu den rückwärtigen Grundstücken entspricht dem Mindest-Grenzabstand. Der 5m-Abstand zur Emsstraße wurde aus dem Ursprungsplan übernommen. Für eine Änderung besteht hier kein Bedarf. Die 8m bzw. 8,50m an der Donaustraße entsprechen nicht mehr den 5m im Ursprungsplan und wurden festgesetzt, um dem Bestand an wertvollen Bäumen entlang der Donaustraße, welche zum Erhalt festgesetzt sind, gerecht zu werden. Zu den festgesetzten Stellplatzflächen hält der überbaubare Bereich der KiTa einen Abstand von 3m, der überbaubare Bereich der Dokumentationsstätte hält zur westlichen Stellplatzfläche einen Abstand von 3m. Beides dient Sicherung eines angemessenen Abstands zwischen Bebauung und Stellplätzen. Bei der KiTa ist hier außerdem die versetzte Lage der Einfahrt berücksichtigt. An der Emsstraße wird auf einen entsprechenden Abstand verzichtet, da ansonsten die benötigten Stellplätze für die Busse nicht unterzubringen wären.

Der überbaubare Bereich in der Gemeinbedarfsfläche „Dokumentationsstätte“ wurde zweigeteilt in einen Bereich mit maximal einem Vollgeschoss (entspricht dem dortigen Bestand) sowie einem Teil mit maximal zwei Vollgeschossen. Dies entspricht den Erweiterungswünschen der Dokumentationsstätte. Da außerdem auf dem Grundstück ein größerer Baum zum Erhalt festgesetzt ist, ist hier eine höhere Grundstückerneuerung vonnöten. Städtebaulich ist dies, auch in Betracht der Nachbarbebauung, vertretbar und entspricht dem Ursprungs-B-Plan. Für den Bereich der KiTa wurde maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Dies entspricht den Erfordernissen der KiTa und ist städtebaulich aufgrund des zu erwartenden eher breiten Grundrisses angemessen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von 1 festgesetzt. Zusammen mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird so sichergestellt, dass die Anforderungen an ein modernes KiTa-Gebäude (breiter Grundriss, ebenerdig) und relativ hohe Versiegelung für Außenanlagen/Stellplätze in einem gebietsverträglichen Maß sichergestellt wird. Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, um die Gemeinbedarfsfläche für den Zweck angemessen nutzen zu können.

Die Gemeinbedarfsfläche für die Dokumentationsstätte ist bereits mit der Gnadenkirche Tidofeld bebaut, in welcher sich die Dokumentationsstätte befindet. Um sowohl den baulichen Bestand zu berücksichtigen als auch Erweiterungsmöglichkeiten zu geben, wird hier eine GRZ von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bei maximal 2 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Wie auch bei der Kindertagesstätte besteht hier ein erhöhter Bedarf an Versiegelung von Außenbereichen / für Stellplätzen. Da für Erweiterungen nicht viel Platz zur Verfügung steht, und da dies sowohl mit der vorhandenen Bebauung als auch der Nachbarschaft verträglich ist, wird

die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse mit 2 festgesetzt. Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, was sowohl der Bestandbebauung als auch Erweiterungsmöglichkeiten gerecht wird.

5.3 Verkehrsflächen

Im südlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Diese entsprechen weitgehend dem Bestand. Im südwestlichen Bereich ersetzen diese die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, da diese Grünfläche nie existiert hat, und die Fläche schon lange als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut ist. Die Planänderung folgt hier der Realentwicklung. Außerdem befinden sich dort straßenbegleitende Bäume, die zum Erhalt festgesetzt werden.

5.4 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Donaustraße und die Emsstraße, der Anschluss an den überörtlichen Verkehr erfolgt über die Heerstraße. Der ruhende Verkehr erfolgt auf den Grundstücken, wo Flächen für Stellplätze mit Zuordnung zu der jeweiligen Nutzung festgesetzt werden. Der Stellplatz an der Emsstraße dient auch der Anlage von 2 Busstellplätzen, da Schülergruppen im Rahmen von Schulexkursionen und auch andere Besuchergruppen zur Dokumentationsstätte gebracht werden. Die Zufahrt zu den Busstellplätzen weist aufgrund der erforderlichen Schleppkurven für die beiden Busstellplätze eine Breite von 16m auf. Die anderen beiden Zufahrten sind auf das erforderliche Maß für PKW beschränkt, um die Anlage der Stellplätze zu ermöglichen, gleichzeitig aber den Erhalt der vorhandenen Straßenbäume zu sichern.

5.5 Grünflächen

Das Plangebiet ist mit einer großen Anzahl an Bäumen und Sträuchern bewachsen. Seitens der Stadt Norden wurde hinsichtlich von nach der „Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden“ (Baumschutzsatzung) geschützter Bäume Untersuchungen getätigt. Geschützte und sonstige erhaltenswerte Bäume, darunter Straßenbäume, wurden eingemessen. In Folge wurden Bäume aus ökologischen Gründen und des Ortsbildes wegen zum Erhalt festgesetzt. Für Bäume, deren Erhalt nicht möglich ist, weil sie die bauliche Nutzung im Plangebiet zu sehr erschweren oder gar verhindern würden, erfolgen, sofern sie der Baumschutzsatzung unterliegen, Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichszahlungen. Für die bauliche Nutzung der Gemeinbedarfsstätte „Kindertagesstätte“ ist die weitgehende Entfernung des inneren Bewuchses aber unvermeidlich. Da für die Zufahrt zu den Busstellplätzen vorhandene Bäume entfernt werden müssen, wird zur Begrünung an der Grundstücksgrenze zum nördlichen Nachbargrundstück ein Pflanzstreifen festgesetzt.

Durch die Beschränkung der Baumentfernung auf das absolut erforderliche Maß sowie die Festsetzung einer Vielzahl von Bäumen zum Erhalt und der Festsetzung von Neupflanzungen von Bäumen eines Pflanzstreifens wird die Aufnahme von CO₂ soweit möglich unter Berücksichtigung aller Belange bauleitplanerisch festgesetzt. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung nur im erforderlichem Umfang und damit die Freihaltung von möglichst viel Freifläche dienen wie die vorgenannten Maßnahmen und die vorgesehene gedrosselte Einleitung anfallenden Oberflächenwasser (besonders relevant bei Starkregenereignissen) auch den Erfordernissen an das Entgegenwirken und die Anpassung an den Klimawandel gem. § 1a Abs. 5 BauGB



Eingemessene Bäume

6. Textliche Festsetzungen

6.1 Stellplätze und Garagen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze außerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze nicht zulässig sind. Außerdem festgesetzt wird gemäß § 23 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO, dass Garagen im gesamten Plangebiet unzulässig sind.

Begründung:

Durch die Festsetzung der Stellplatzflächen erfolgt die Sicherung des Bedarfs der anliegenden Nutzer. Hierbei sind mehr Stellplätze zulässig, als bauordnungsrechtlich erforderlich sind. Weitere Stellplätze sollen auf den Grundstücken daher aber nicht zulässig sein. Garagen sind nicht zulässig, da ausreichend Raum für Stellplätze vorhanden ist und weitere Bebauung neben den Hauptanlagen und Nebenanlagen nicht zulässig sein sollen.

6.2 Nebenanlagen und Einrichtungen im Vorgartenbereich

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO im Vorgartenbereich nicht zulässig sind.

Der Vorgartenbereich im Sinne dieser Festsetzung ist ein 5,0m breiter Bereich auf den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen angrenzend an und entlang der Straßenbegrenzungslinien an der Donaustraße und Emsstraße.

Begründung:

Die Vorgartenbereiche sind ein wesentliches Gestaltungselement des Straßenraumes, welcher eines der wichtigsten Merkmale eines Siedlungsbildes ist. Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 freigehalten werden. Hierbei gilt es auch, das gewachsene Ortsbild in seiner Erscheinung zu bewahren. Entsprechend soll der definierte Vorgartenbereich frei gehalten werden.

6.3 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a zur Anpflanzung und die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Für Pflanzungen/Ersatzpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zulässig:

Qualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mDb, 3 x v.

Acer campestre – Feld-Ahorn

Liquidambar styraciflua – Amberbaum

Malus tschonoskii – Wollapfel

Prunus x schmittii – Spiegelrinden-Kirsche

Tilia cordata – Winterlinde

Quercus robur – Stiel-Eiche

Begründung:

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume haben eine ortsbildprägende Wirkung. Außerdem geht mit der Umsetzung von Vorhaben gem. der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, besonders im Bereich der KiTa, der erhebliche Verlust von Bewuchs einher. Der zum Erhalt festgesetzte Bestand ist deshalb in besonderem Maße als wertvoll und erhaltenswert eingestuft. Durch die Festsetzung wird der Schutz über die Norder Baumschutzsatzung, sofern vorhanden, erhöht, weil die Fällung in gesundem Zustand somit auch auf Antrag nicht mehr möglich ist. Die Möglichkeit der baulichen Nutzung der Grundstücke wird nicht über die Maße eingeschränkt. Die anzupflanzenden Bäume sollen den Verlust an Baumbestand durch Bauvorhaben ersetzen und einen vergleichbaren Status wie der zu erhaltende Bestand entwickeln.

Die Pflanzliste sichert die Verwendung standortgerechter Gehölze ab.

Bäume, die (noch) nicht unter die Baumschutzsatzung fallen, können gegebenenfalls in diesen hineinwachsen.

6.4 Anpflanzungen von Sträuchern

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a zur Anpflanzung festgesetzten Sträucher (Pflanzfläche) sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Für Pflanzungen/Ersatzpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zulässig:

Qualität: 2 x v., oB, 100-150

Acer campestre – Feld-Ahorn

Carpinus betulus – Hainbuche

Cornus mas – Kornelkirsche

Corylus avellana – Haselnuss

Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn

Begründung:

Mit der Festsetzung der Stellplatzfläche an der Emsstraße und der 16m breiten Zufahrt für Busse geht der Verlust von mehreren Straßenbäumen einher. Der Pflanzstreifen an der Stellplatzfläche soll für Ersatz und Begrünung sorgen und die Stellplatzfläche zum Nachbargrundstück optisch abgrenzen. Da nur ein 3m breiter Streifen zur Verfügung steht, wurde an dieser Stelle auf die Anpflanzung von Bäumen verzichtet und stattdessen eine Bepflanzung mit Sträuchern gewählt.

7. Örtliche Bauvorschriften

7.1 Dachform

Im der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ und im Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche „Dokumentationsstätte“ mit maximal einem zulässigen Vollgeschoss sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° und höchstens 45° zulässig.

Im Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche „Dokumentationsstätte“ mit maximal zwei zulässigen Vollgeschossen sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° und höchstens 45° sowie Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 10° und höchstens 15° zulässig.

Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO sind auch mit einem Flachdach oder geneigten Dach bis 10° Dachneigung zulässig.

Von den festgesetzten Dachneigungen kann abgewichen werden, wenn es sich um die Gebäudeteile Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschachtüberdachungen, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudes liegen. Dächer von Dachaufbauten sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Begründung:

Das Dach des einzelnen Gebäudes und die Dachlandschaft des Siedlungsbereiches stellen einen besonders wichtigen Faktor der Gestaltungselemente dar. Satteldach, auch mit abgewalmten Giebelndreieck und Walmdächer sind weitverbreitete Dachformen in dieser Region und prägen das Ortsbild um das Plangebiet. Abweichungen bestehen hier nur bei einigen Gewerbebauten bzw. ehemaligen Industriebauten. Der Festlegung der Gradzahlen für die Satteldächer und Walmdächer liegt die Charakteristik der Nutzungen (langgezogener Bau mit breiten Grundriss bei der KiTa, Bestand bei der Dokumentationsstätte) sowie den Erforderlichkeiten der künftigen Erweiterung (Dokumentationsstätte) zugrunde. Um ein intaktes Ortsbild in seiner

Gesamterscheinung zu gewährleisten, sind untypische Dachformen für die Hauptgebäude unzulässig. Für Nebenanlagen als Gebäude sowie für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker oder Wintergärten sind vom Flachdach bis zum geneigten Dach verschiedene Dachformen zulässig. Da sich diese Gebäude sowohl in deren Größe als auch in der Funktion dem Hauptgebäude unterordnen, bestehen gegen eine Zulassung bezüglich des Siedlungsbildes keine Bedenken. Dächer von Dachaufbauten, Nebenanlagen und Garagen sowie anderen untergeordneten Gebäudeteilen weichen in der Regel von den vorgegebenen Dachneigungen ab. Deshalb wurden diese baulichen Anlagen von der Festsetzung der Dachneigung ausgenommen.

7.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen über 18° Dachneigung sind mit orangefarbenen, roten, braunen oder grauen unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304:2013 „Dach- und Formziegel- Begriffe und Produktspezifikationen“) (keine Edelengoben) vorzunehmen. Alternativ können nicht glänzende Betondachsteine (DIN EN 490:2011 „Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen-Produktanforderungen“) verwendet werden, wobei hier ebenfalls die orangefarbene, rote, braune oder graue Eindeckung zulässig ist. Die Mischung verschiedener Farben bei der Dacheindeckung aus den zulässigen Farben des vorgenannten Farbbregisters ist nicht zulässig.

Dachflächenfenster sind zulässig.

Als orangefarben gelten die Farben entsprechend dem Farbbregister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme 2005 und 2007; als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012; als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015, als grau gelten die Farben entsprechend dem Farbbregister RAL 7015 bis 7026 mit Ausnahme von 7023.

Von der festgesetzten Dacheindeckung kann abgewichen werden,

1. wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppenüberdachungen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30 % der Grundfläche des Gebäudes liegen, das den gestalterischen Anforderungen entsprechen muss

oder

2. wenn zur Gewinnung regenerativer Energien Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen (Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten

oder

3. wenn es sich um Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 30 qm handelt.

Begründung:

Für das Erscheinungsbild der Dachlandschaft ist die Farbe der Dächer ein entscheidender Faktor. Aufgrund der Rohstoffvorkommen sind im ostfriesischen Raum seit jeher Dächer mit gebrannten Tonziegeln eingedeckt worden, die häufig eine rote Farbe haben. Diese vom gebrannten Ton herrührende Erscheinung mit all den Schattierungen durch unterschiedlichen Brand, durch Feuchtigkeitswechsel und altersbedingte Beläge (Patina) waren charakteristisch für die so schon von Ferne erkennbaren Siedlungsbereiche in Ostfriesland. Es hat hier jedoch auch weitergehende Entwicklungen gegeben, wobei andere Baustoffe und auch andere Farben mancherorts populär wurden. Es sollen daher entsprechend der näheren Umgebung auch gewellte Betondachsteine (ähnlich „Doppel S“) in roten bis rotbraunen Farben entsprechend der angegebenen Farbpalette zulässig sein. Ebenso soll eine Dacheindeckung aus grauen Dachziegeln ermöglicht werden. Unglasierte bzw. nicht glänzende Dachziegel oder Betondachsteine sind für die hiesige Dachlandschaft die typische Erscheinungsform. Daher werden glasierte bzw. glänzende Dachziegel ausgeschlossen. Bei entsprechender Sonneneinstrahlung ist der Farbton schwer erkennbar, da das Dach nur noch als reflektierende z. T. blendende Fläche wahrzunehmen ist. Für untergeordnete Gebäudeteile kann von der Regelung abgewichen werden, weil diese für das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes weniger von Bedeutung sind. Aufgrund zunehmender Beachtung hinsichtlich des Umweltschutzes und der Ablösung herkömmlicher Energieträger durch alternative und umweltfreundliche Energiegewinnungsmöglichkeiten kann von der Dacheindeckung abgewichen werden. Hier ist u.a. die Nutzung der Sonnenenergie zu nennen. Einbauten in der Dachfläche zur Nutzung der Sonnenenergie sollen im Plangebiet zulässig sein. Die Festsetzung, dass nur eine Dachseite des Gebäudes mit derartigen Einbauten zulässig ist, gewährleistet die größtmögliche Beibehaltung der ortstypischen Dacheindeckungen und berücksichtigt regenerative Energiequellen im Wohnungsbau. Auch Nebenanlagen von unter 30 qm sind von der Regelung ausgenommen, da deren Erscheinungsbild bezüglich der Dachlandschaft im Baugebiet nicht entscheidend ist.

7.3 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN EN 771-1:2011 +A1:2015 „Festlegungen für Mauersteine- Teil 1: Mauerziegel und DIN 105-100:2012-01 „Mauerziegel- Teil 100: Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften“) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 2003 (Pastellorange), 2004 (Reinorange), 2008 (Hellorange), 2009 (Verkehrsorange), 2010 (Signalorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot) verwendet werden. Es ist eine einheitliche Farbgebung vorzunehmen.

Von den festgesetzten Kriterien der Außenwände kann abgewichen werden,

1. wenn für weniger als 50 % jeder einzelnen Außenfläche inklusive Fensteröffnungen als Material Holz, Putz oder andere Materialien verwendet werden soll. Dachgauben sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen

oder

2. wenn es sich um Gebäudeteile wie Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Erker sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen.

oder

3. wenn es sich um Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm handelt.

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen, sind unzulässig.

Begründung:

Die Festsetzung der Außenwandflächen der Gebäude im Ziegelsichtmauerwerk soll die großflächige Verwendung von Materialien wie gelbem oder weißem Verblendmauerwerk oder weiß geschlammtem Kalksandstein abwenden und den Erhalt ortstypischer Gestaltung sicherstellen. Die Verwendung von Riemchen ist nicht zulässig, da diese stark schwankende Qualität aufweisen, und schon häufig zu schlechten Ergebnissen führen. Die mögliche Abweichung (Teilstrich 1) soll die Verkleidung von Außenwandgiebel z. B. mit Holz ermöglichen. Ebenfalls sollen, um eine ausreichende Gestaltungsfreiheit zu gewährleisten, weiße oder farbig gestrichene Putzflächen an den Fassaden der Gebäude zugelassen werden. Deshalb ist als Material Holz, Putz o. ä. zulässig, wenn weniger als 50% der Ansichtsflächen davon eingenommen wird. Zudem sollen gläserne Wintergärten ermöglicht werden. Bei vielfältigen Bauanträgen wurden oft Bauzeichnungen mit eingereicht, die die Einrichtung von kleinen Nebenanlagen zur Unterstellung von Gartengeräten und seitlich offenen Garagen (Carports), beinhalten. Aufgrund der niedrigeren Baukosten im Vergleich zu massiven Garagen werden diese gerne errichtet. Bis zu einer gewissen Größenordnung ordnen sich solche Nebenanlagen noch den Wohngebäuden unter und wirken sich von daher nur unwesentlich auf das Erscheinungsbild einer Siedlung aus. Sie können deshalb auch aus unterschiedlichen Materialien zulässig sein. Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen, sind unzulässig, um den Gesamteindruck der gewünschten Gestaltung nicht zu gefährden. Dies erfolgt ebenfalls aus ökologischen Gründen, um etwa Kunststoff in Holzoptik zu vermeiden.

7.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. d. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten-Regelung im Städtebaurecht gem. § 213 BauGB bleibt hiervon unberührt.

Begründung:

Hierdurch wird die Rechtsgrundlage dafür geschaffen, dass Tatbestände der Ordnungswidrigkeit bei bestimmten Verstößen durch Bußgelder geahndet werden können.

8. Hinweise

8.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 der Stadt Norden unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist 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 und für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

8.2 Altablagerungen, Abfälle, Bodenverunreinigungen

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten neben den bereits bekannten weitere Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 1 S. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu Tage, sind die Bauarbeiten einstweilen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren. Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.

8.3 Sichtfelder

Gem. § 31 Abs. 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In dem Einmündungsbereich sind daher Sichtfelder freizuhalten.

8.4 Technische Regelwerke

Folgende technische Regelwerke werden zur Einsicht bei der Stadt Norden, Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht zur Einsichtnahme bereitgelegt:

- DIN EN1304:2013 „Dach- und Formziegel – Begriffe und Produktspezifikationen“,
- DIN EN 490:2011 „Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen – Produktanforderungen“
- DIN EN771-1:2011 + A1:2015 „Festlegungen für Mauersteine – Teil 1: Mauerziegel“
- DIN 105-100:2012-01 „Mauerziegel – Teil 100: Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften“
- RAL-Farbregister

8.5 Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden

Gemäß der Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden (Baumschutzsatzung) bedarf die Fällung von Bäumen, welche unter den Schutz der der Satzung fallen, der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Norden. Für die Genehmigung muss ein Ausnahme- oder Befreiungsgrund vorliegen. Ersatzpflanzungen im Falle der Genehmigung erfolgen gemäß der Satzung. Der besondere Artenschutz ist zu berücksichtigen.

8.6 Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen

Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Zeitraum vom 01.10. bis zum 29.02. durchzuführen. Der besondere Artenschutz ist zu berücksichtigen.

8.7 Schutz von zur Erhaltung festgesetzter Bäume während der Bauphase und Baumpflege

Die Bäume, welche unter die Satzung zum Schutz von erhaltenswerten Bäumen in der Stadt Norden fallen, sowie die weiteren festgesetzten Bäume sind während der Bauphase gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen. Für die Baumpflege ist die ZTV Baumpflege zu beachten. Die Straßenbäume sind gemäß Niedersächsisches Straßengesetz zu erhalten.

8.8 Verwendung von Recyclingschotter

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehaltes die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z0-Werte der LAGA 20-Mitteilung eingehalten werden.

8.9 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Mit Rechtskrafterlangung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 im Änderungsbereich außer Kraft.

9. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Landkreis Aurich.

10. Schmutzwasser, Oberflächenwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die bestehenden Kanalnetze.

Zum Nachweis der schadlosen Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zwei Entwässerungskonzepte für die Teilbereiche Kindertagesstätte und Dokumentationsstätte erstellt.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet ist eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich. Das Oberflächenwasser soll folglich auf den Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt an die weiterführende Kanalisation abgegeben werden. Der gedrosselte Abfluss beträgt dabei 2,0 l/(s*ha).

Für die Rückhaltung wird das anfallende Oberflächenwasser in einem Stauraumkanal gesammelt. Das Stauraumvolumen ergibt im Bereich Kindergarten 76,6 m³ und im Bereich Dokumentationsstätte 84,3 m³. Das Drosselbauwerk kann aus einem Schachtbauwerk mit Pumpe bestehen.

Die beiden Entwässerungskonzepte für die beiden Teilbereich KiTa und Dokumentationsstätte sind als Anlage dieser Begründung beigelegt.

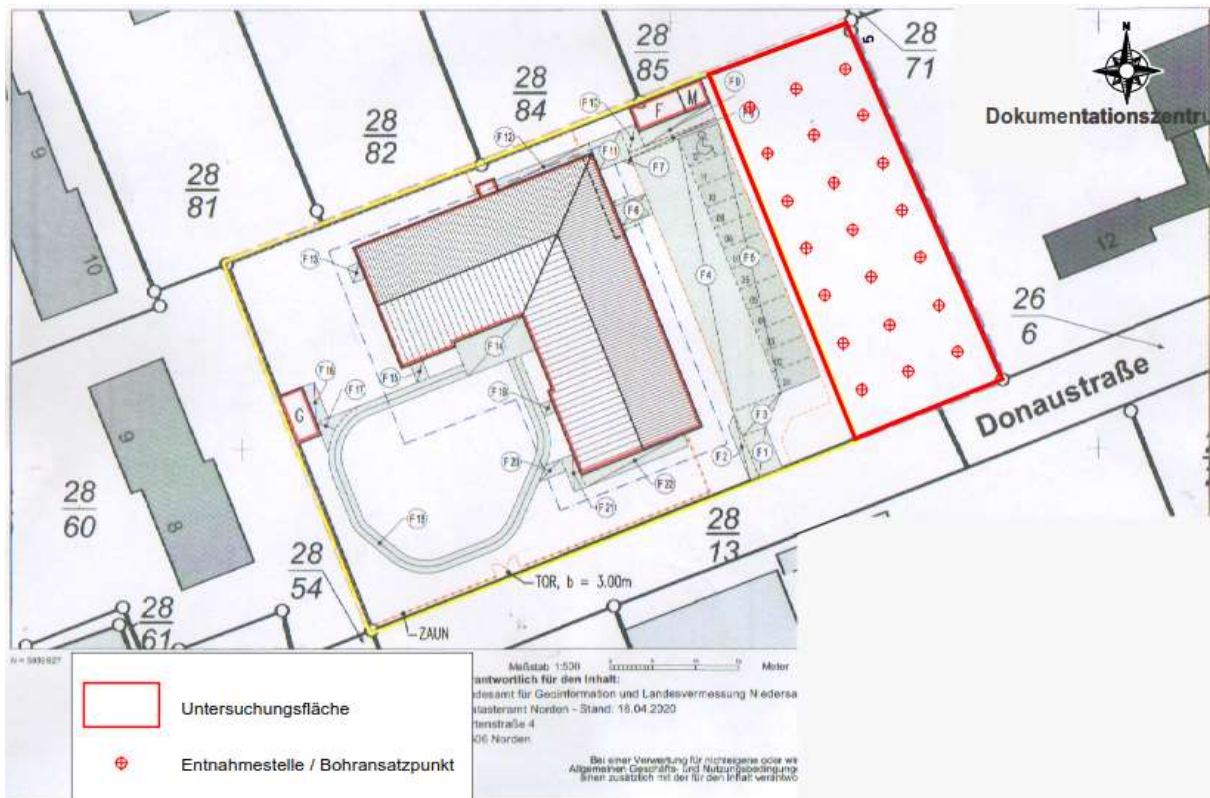
11. Boden

11.1 Potentiell sulfatsaure Böden

Nach Auskunft des NIBIS Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem besteht im Geltungsbereich kein Verdacht auf potentiell sulfatsaure Böden.

11.2 Altlasten

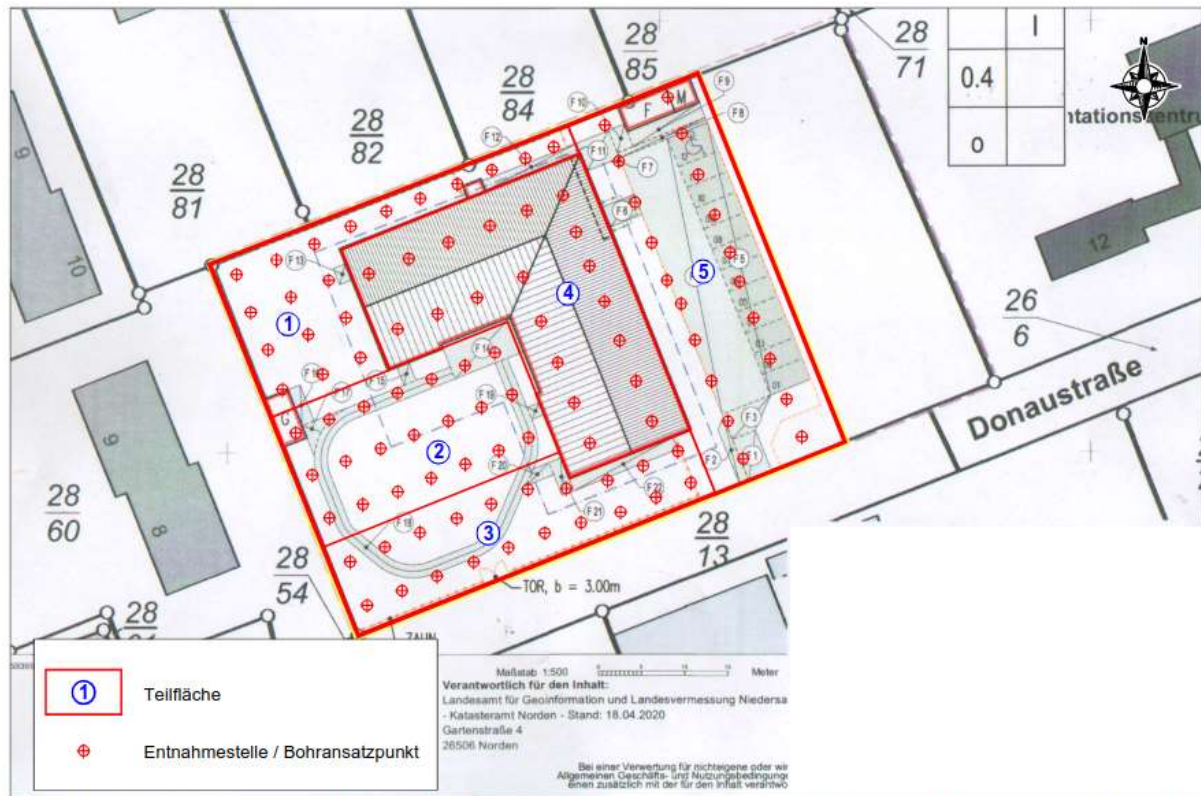
Aufgrund eines Verdachtes wurde auf der Gemeinbedarfsfläche für die KiTa und folgend für die angrenzende Stellplatzfläche der Dokumentationsstätte eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Während bei der Stellplatzfläche die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und die Z0-Zuordnungswerte der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) unterschritten werden, liegen bei der KiTa-Fläche relevante Altlasten vor. Die Altlastengutachten sind als Anlage dieser Begründung beigelegt.



Untersuchte Stellplatzfläche

Zur Untersuchung der Stellplatzfläche wurden 21 Sondierbohrungen durchgeführt. Aus den Bohrungen wurden Einzelproben entnommen und eine Mischprobe erstellt. Diese wurde anschließend von der Chemisches Untersuchungsamt GmbH geprüft. Die festgestellten Werte entsprechen Einbauklasse 0 der LAGA und sind damit unbedenklich.

Die Gemeinbedarfsfläche für die KiTa wurde für die Untersuchung in 5 Teilflächen aufgeteilt. Auf jeder Teilfläche wurden ca. 20 Proben entnommen. Hierbei wurden sowohl Sondierbohrungen als auch Baggerschürfungen durchgeführt. Für jede Teilfläche wurde eine Mischprobe erstellt.



Untersuchte KiTa-Fläche

Bei den Proben der Teilflächen T1, T3 und T5 wurden keine Überschreitungen der BBodSchV-Prüfwerte ermittelt. Die Proben 2 und 4 weisen mit 2,50 bzw. 2,58 mg/kg Überschreitungen bei den Werten von Benzo(a)pyren für Kinderspielflächen auf. Der Prüfwert liegt bei 2,0 mg/kg. Benzo(a)pyren gehört zu den polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen. Bei Probe 4 wurde außerdem ein Bleigehalt von 250 mg/kg festgestellt. Der Prüfwert der BBodSchV liegt bei 200 mg/kg.

Mit den Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 24.08.2016 zur Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfad Boden-Mensch sind die unteren Bodenschutzbehörden angewiesen worden die in der Tabelle 2 genannten Prüfwerte für Gemische von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), vertreten durch Benzo(a)pyren (BaP) als Bezugssubstanz anzuwenden.

Der Tabelle 2 ist zu entnehmen, dass die Benzo(a)pyren-Konzentrationen der Proben T 1 bis T 4 den vorgegebenen Prüfwert für Kinderspielflächen von 0,5 mg/kg TS überschreiten. Die Proben T 2 bis T 4 weisen Werte auf, die auch den Prüfwert für Wohngebiete bzw. Park- und Freizeitanlagen von 1,0 mg/kg TS überschreitet.

Probenbezeichnung	T 1	T 2	T 3	T 4	T 5	BBodSchV-Prüfwerte				Einheit
						K ¹	W ²	P ³	I ⁴	
KW, n-C10-22	< 5	10	< 5	11	< 5	—	—	—	—	mg/kg TS
KW, n-C10-40	26	96	63	73	11	—	—	—	—	mg/kg TS
Cyanid, gesamt	0,36	0,45	0,38	0,29	0,20	50	50	50	100	mg/kg TS
EOX	1,7	1,5	1,6	1,9	2,2	—	—	—	—	mg/kg TS
Arsen	7,8	10	9,9	9,7	4,8	25	50	125	140	mg/kg TS
Blei	41	170	130	250	46	200	400	1.000	2.000	mg/kg TS
Cadmium	0,3	0,7	0,6	0,7	0,3	10 (2) ⁵	20 (2)	50	60	mg/kg TS
Chrom, gesamt	9,0	15	11	15	9,1	200	400	1.000	1.000	mg/kg TS
Kupfer	4,3	48	4,1	56	15	—	—	—	—	mg/kg TS
Nickel	5,1	12	10	11	5,1	70	140	350	900	mg/kg TS
Quecksilber	0,2	0,3	0,5	0,3	0,1	10	20	50	80	mg/kg TS
Zink	120	330	280	290	70	—	—	—	—	mg/kg TS
Summe PCB	0,012	0,063	0,057	0,013	0,004	0,4	0,8	2	40	mg/kg TS
Benzo(a)pyren	0,997	2,50	1,29	2,58	0,236	2	4	10	12	mg/kg TS
Summe PAK (EPA)	11,866	33,127	16,603	35,254	2,476	—	—	—	—	mg/kg TS

Tab. 1: Bewertung der Analysenergebnisse nach BBodSchV Wirkungspfad Boden – Mensch

Probenbezeichnung	T 1	T 2	T 3	T 4	T 5	Prüfwerte RdErl ⁶				Einheit
						K	W	P	I	
Benzo(a)pyren	0,997	2,50	1,29	2,58	0,236	0,5	1,0	1,0	5,0	mg/kg TS
Summe PAK (EPA)	11,866	33,127	16,603	35,254	2,476	—	—	—	—	mg/kg TS

Tab. 2: Bewertung der PAK-Gehalte gemäß Prüfwerte des RdErl. des Nds. Umweltministerium vom 24.08.2016
(Bewertung der PAK-Gemische durch Benzo(a)pyren als Leitsubstanz)

Die Bewertung erfolgt für die Bodenart Lehm/Schluff. Die untersuchten Proben weisen erhöhte Gehalte bei TOC, EOX, Schwermetallen, PCB und PAK auf. Die TOC-Werte reichen von 1,5 bis 8,2 %. Die EOX-Konzentrationen überschreiten bei allen Proben den LAGA-Zuordnungswert Z 0. Erhöhte Schwermetallwerte wurden bei allen Proben nachgewiesen. Auffällig sind die Parameter Blei, Kupfer und Zink. Bei den Proben T 2 und T 3 wurden PCB-Werte festgestellt die den LAGA-Zuordnungswert Z 0 überschreiten. Die Proben 1-4 weisen erhöhte PAK-Werte auf.

Bezeichnung	T 1	T 2	T 3	T 4	T 5	LAGA-Zuordnungswerte						Einheit
						Z 0 (Sand)	Z 0 (Lehm / Schluff)	Z 0 (Ton)	Z 0* ⁷	Z 1	Z 2	
TOC	2,9	8,2	5,9	3,0	1,5	0,5 (1) ⁵	0,5 (1)	0,5 (1)	0,5 (1)	1,5	5	%
MKW _{C 10 – 22}	< 5	10	< 5	11	< 5	100	100	100	200	300	1.000	mg/kg TS
MKW _{C 10 – 40}	26	96	63	73	11	100	100	100	400	600	2.000	mg/kg TS
Cyanid; ges.	0,36	0,45	0,38	0,29	0,20	—	—	—	—	3	10	mg/kg TS
EOX	1,7	1,5	1,6	1,9	2,2	1	1	1	1	3	10	mg/kg TS
Arsen	7,8	10	9,9	9,7	4,8	10	15	20	15	45	150	mg/kg TS
Blei	41	170	130	250	46	40	70	100	140	210	700	mg/kg TS
Cadmium	0,3	0,7	0,6	0,7	0,3	0,4	1	1,5	1	3	10	mg/kg TS
Chrom, ges.	9,0	15	11	15	9,1	30	60	100	120	180	600	mg/kg TS
Kupfer	4,3	48	4,1	56	15	20	40	60	80	120	400	mg/kg TS
Nickel	5,1	12	10	11	5,1	15	50	70	100	150	500	mg/kg TS
Quecksilber	0,2	0,3	0,5	0,3	0,1	0,1	0,5	1	1	1,5	5	mg/kg TS
Zink	120	330	280	290	70	60	150	200	300	450	1.500	mg/kg TS
PCB	0,012	0,063	0,057	0,013	0,004	0,05	0,05	0,05	0,1	0,15	0,5	mg/kg TS
Benzo[a]pyren	0,997	2,5	1,29	2,58	0,236	0,3	0,3	0,3	0,6	0,9	3	mg/kg TS
PAK's	11,866	33,127	16,603	35,254	2,476	3	3	3	3	3 (9) ⁹	30	mg/kg TS

Tab. 3: Bewertung der Analysenergebnisse (Untersuchungen in der Originalsubstanz) nach LAGA (TR Boden)

Bezeichnung	T 1	T 2	T 3	T 4	T 5	LAGA-Zuordnungswerte				Einheit
						Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	
pH-Wert	6,9	7,3	7,5	7,5	7,0	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6 - 12	5,5 - 12	--
Leitfähigkeit	33	103	79	74	15	250	250	1.500	2.000	µS/cm
Chlorid	1,0	1,1	1,2	1,6	1,0	30	30	50	200	mg/l
Sulfat	0,47	3,0	1,5	1,6	0,19	20	20	10	20	mg/l

Tab. 4: Bewertung der Analysenergebnisse (Untersuchungen im Eluat) nach LAGA (TR Boden)

Einbauklasse 0	≤ Z 0
Einbauklasse 1	> Z 0 – ≤ Z 1
Einbauklasse 2	> Z 1 – ≤ Z 2
	> Z 2

Die Untersuchungsergebnisse machen deutlich, dass weiterer Handlungsbedarf besteht. Eine Bodensanierung ist im Rahmen der Bautätigkeiten vorzunehmen, um die zulässigen Werte für Kinderspielflächen einzuhalten. Ein Sanierungskonzept ist zu erstellen und mit dem zuständigen Amt des Landkreises Aurich abzustimmen. Das Sanierungskonzept muss durch den Landkreis Aurich genehmigt werden.

12. Umwelt und Landschaft

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes werden – soweit vorliegend – im Folgenden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellt und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Die sonstigen naturschutzrechtlichen Verpflichtungen bleiben unabhängig davon bestehen. Hierzu zählen die Pflicht zur Vermeidung von Eingriffen als auch rechtliche Vorgaben des Artenschutzes, des Biotopschutzes und des Baumschutzes (Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 – 4. Änderung wurde ein umfangreicher Fachbeitrag zur Untersuchung und Bewertung der Umweltbelange erstellt: Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt: Abhandlung der Umweltbelange und artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung. Dieser Fachbeitrag ist der Begründung als Anlage beigefügt

12.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

12.1.1 Natura 2000

Das nächste FFH-Gebiet (Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer) ist 5,5 km entfernt. Das Vogelschutzgebiet „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ liegt in ca. 3,3 km Entfernung.

Natura 2000-Gebiete sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht betroffen.

12.1.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen kommen (Lärm, Behinderungen). Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

12.1.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

12.1.4 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen werden nach dem Stand der Technik minimiert bzw. vermieden, Abfälle und Abwässer werden fachgerecht entsorgt. Emissionen von Fahrzeugen oder Baumaterialien stellen weitere Beeinträchtigungsmöglichkeiten dar, obwohl dieses Risiko für den Boden durch eine Bauabwicklung nach dem Stand der Technik minimiert werden kann.

12.1.5 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan ist für die Stadt Norden nicht vorhanden.

12.1.6 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität nicht überschritten werden dürfen, liegen nicht vor.

12.2 Auswirkung auf abiotische Faktoren

Boden: Beim vorliegenden Boden im Plangebiet handelt es sich um stark überprägten Naturboden vom „Mittlerer Gley-Podsol“. Beim Baudurchführung wird Boden teilweise aufgetragen, abgetragen und versiegelt. Die vielfältigen ökologischen Regulations- und Regenerationsfunktionen des Bodens als Filter, Puffer, Speicher, Lebensraum u. a. m. werden langfristig, teilweise auch irreversibel, beeinträchtigt.

Wasser: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, das nächste ist ca. 1,8 km entfernt.

Der obere Grundwasserleiterkomplex wird aufgrund seiner hydrogeologischen Eigenschaften in seinem Schutzpotential in der Hydrologischen Übersichtskarte 1:200000 als „gering“ eingestuft. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der umgebenden Bebauung und der teilweise im Plangebiet bereits vorhandenen Versiegelung bereits beeinträchtigt, der Bereich ist daher von

nur allgemeiner Bedeutung. Erhebliche weitere Beeinträchtigungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Lufthygienische und klimatische Problembereiche sind durch den küstennah hohen Luftaustausch nur sehr gering in dichten Siedlungsbereichen vorhanden. Aufgrund der luftaustauschreichen Lage wird das Klima als „von allgemeinen Bedeutung“ eingestuft.

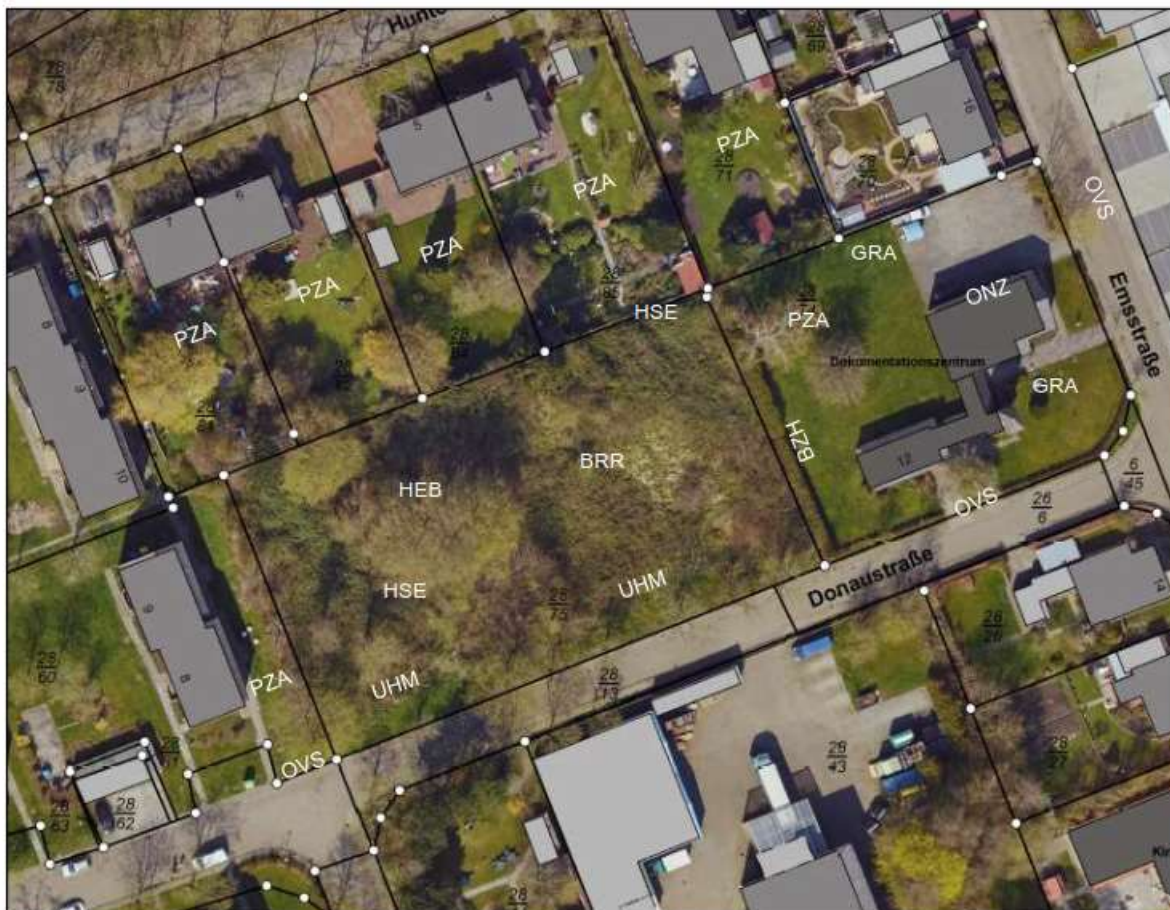
Durch die Planung wird teilweise eine unbebaute Fläche überplant. Es kommt zu keinem Verlust wertvoller Biotope. Die Beplanung der Fläche wirkt der Inanspruchnahme unbelasteter Außenbereichsflächen entgegen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Tidofeld und ist überwiegend von Gebäuden ohne regional- und ortstypische Bauweise umgeben. Nach BREUER (1994:42) ist der Bereich in die niedrigste Wertstufe („von geringer Bedeutung“) einzuordnen. Aufgrund der vollständig umfassenden bestehenden Bebauung sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht erheblich.

12.3 Auswirkungen auf biotische Faktoren

Bei einer Ortsbegehung wurden verschiedene Biotoptypen ermittelt: Rubus-Gestrüpp (Brombeere, Kratzbeere, Himbeere); halbruderale Gras- und Staudenflur; artenarmer Scherrasen; Zierhecke, Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten; Einzelbäume; sonstige Grünanlagen; Straße; sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex.

Für diese Biotoptypen erfolgte eine Bewertung nach Drachenfels (2012). Siedlungsgehölze aus einheimischen Arten sind von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III). Das Dokumentationsstätte mit seinen umgebenden, intensiv gepflegten Grünanlagen (Sonstige Grünanlage, artenarmer Scherrasen, Zierhecke) und der versiegelte Straßenbereich (Donaustraße) sind von geringer Bedeutung (Wertstufe I). Die Einzelbäume erhalten gemäß DRACHENFELS (2012) keine Wertstufe, bei Fällung wären zur Kompensation jedoch Ersatzbäume zu pflanzen. Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Norden sind gem. § 3 alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 150 cm (in 1 m Höhe über der Erdoberfläche) geschützt (bei mehrstämmigen Bäumen gilt das Maß unterhalb der ersten Verzweigung). Ausnahmen und Befreiungen können nach § 7 zugelassen werden, wenn u. a. eine nach baurechtlichen Bestimmungen zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Die Ausnahmen oder Befreiungen sind schriftlich bei der Stadt Norden zu beantragen.



Biototyp	Reg.-Fähigkeit	Wertstufen	Gesetzl. Schutz
2.8.2 Rubus-Gestrüpp (BRR)	*	III	(§ü)
10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	(*)	III (II)	
12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)		I	
12.2.3 Zierhecke (BZH)		I	
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	**/*	III	
12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	**/*	E	
12.12.2 Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA)		(II)I	
13.1.1 Straße (OVS)		I	
13.9.4 Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)		I	

Eine Erfassung von Tierarten fand nicht statt, daher handelt es sich bei den hier angegebenen Arten um Zufallsbeobachtungen. Anhand der vorhandenen Strukturen ist anzunehmen, dass im Planbereich Vogelarten der Gehölzbestände und des Siedlungsbereichs auftreten. Bei der Kartierung der Biototypen wurden festgestellt: Amsel, Zilpzalp, Zaunkönig, Ringeltaube und Buchfink.

12.4 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Die Ermittlung des betroffenen Artenspektrums erfolgte durch eine Potentialanalyse auf der Grundlage der im Planbereich vorhandenen Strukturen. Für die Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Gebietes im Hinblick auf Flora und Fauna wurde zunächst eine Kartierung der vorhandenen Biotope (nach DRACHENFELS 2016) und Inaugenscheinnahme der Strukturen auf der beplanten Flächen durchgeführt.

Hierbei erfolgte keine Kartierung von Tierartengruppen, wie Fledermäuse oder Brutvögel. Bei den festgestellten Tierarten handelt es sich somit um Zufallsbeobachtungen. Potenzielle Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Tierarten, oder Indizien, die auf ein Vorkommen dieser Arten hinweisen (z. B. Höhlen, Altbäume, Nester) wurden ebenfalls erfasst. Die Auswahl der potenziellen Tierarten erfolgte nach deren Lebensraumanprüchen und deren regionaler Verbreitung (vgl. BREUER 1994:32f, BRINKMANN 1998:71f). Dabei kann die Erfassung von Tier- und Pflanzenarten entfallen, wenn bei naturfernen und künstlichen Biototypen (Wertstufe I – II) das Vorkommen von in Niedersachsen gefährdeten Arten aufgrund der Standortbedingungen und nach Prüfung im Gelände ausgeschlossen werden kann (BREUER 1994:32).

Das Plangebiet ist vollständig von Bebauung umschlossen. Der Planbereich stellt sich im Osten als Gebäudekomplex und dessen Nebenanlagen mit intensiv gepflegter Grünanlage und im Westen als Freifläche mit fast ausschließlich jungem Pioniergehölzen und Brombeergebüschen dar. Randlich sind grasreiche Ruderalfluren und entlang der Donaustraße als Straßenbaumbestand Einzelbäume vorhanden. Funktionale Beziehungen zur freien Landschaft sind nicht erkennbar, bzw. von geringer Bedeutung.

Ausgewiesene Schutzgebiete mit nationalem oder europäischem Status, oder aus naturschutzfachlicher Sicht schutzwürdige Bereiche sind im Planbereich oder im Umfeld nicht vorhanden. Im Untersuchungsgebiet selbst sind neben der brach gefallenen Grünfläche und dem Gebäudekomplex im Osten (Bestand) sowie den angrenzenden Hausgärten (außerhalb des Plangebietes) keine weiteren Biotopstrukturen vorhanden.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist die untersuchte Fläche von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Eine vertiefende Bestandserfassung von Tierartengruppen ist nicht erforderlich.

Fledermäuse: Der westliche Planbereich enthält keine geeigneten Habitate für Fledermäuse. In der an das Plangebiet angrenzenden Bebauung sowie in der Bebauung des östlichen Plangebietes könnten Fledermäuse vorkommen. Der östliche Planbereich könnte somit Teil eines Jagdhabitates sein. Insgesamt wird dem Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe eine relativ geringe Bedeutung für Fledermäuse beigemessen.

Brutvögel: Aufgrund des mit Sträuchern und Bäumen bestandenen Grundstücks und der umliegenden Hausgärten ist bei den Vögeln mit dem Vorkommen von weiteren so genannten Baum- und Gebüschbrütern zu rechnen, wie Rotkehlchen, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Fitis u. a. Insgesamt gesehen ist der Planbereich kleinflächig, so dass er für

manche der potentiell vorkommenden o. g. Arten nur als Teillebensraum in Betracht kommt. Ähnlich wie bei den Pflanzengesellschaften finden sich auch bei Vögeln unter vergleichbaren Lebensbedingungen in der Natur an verschiedenen Orten annähernd die gleichen Arten zusammen.

Der Bestand der Gartenrotschwanz-Grünfink-Gemeinschaft wird aus den Arten Fringilla-, Sitta- und Carduelisgruppen gebildet, wobei Arten der Passer-, Troglodytes- und Sylviagruppen untergeordnet beteiligt sind. Ihr Lebensraum sind siedlungsnaher Baumgehölze, wie z. B. Parks, Baumreihe Friedhöfe etc. Die Normalform tritt ohne Besonderheiten in Straucharmen, vornehmlich innerstädtischen Baumbeständen auf. Bei reichem Strauchunterwuchs, der häufig in Dörfern bzw. städtischen Außenbezirken zu finden ist, gesellen sich Mönchs- und Gartengrasmücke sowie Fitis und Waldlaubsänger hinzu. Die Gemeinschaft ist mäßig häufig, artenreiche Kleinvogelbiotope im Siedlungsraum sind regional schützenswert, aber nicht gefährdet. Bei der Buchfink-Haussperlings-Gemeinschaft wird die herrschende Haussperlingsgruppe bereichert durch Arten der Fringilla und Carduelisgruppe. Lebensraum sind aufgelockerte Siedlungen mit Baumbestand und Rasenflächen in den Außenbezirken der Städte (Villenviertel), Dörfer oder Einzelgehöfte. Die Normalform tritt bei fehlendem Strauchwuchs ohne Besonderheiten auf, bei reichem Strauchwuchs finden sich Garten- und Mönchsgrasmücke, Stieglitz, Fitis und Zaunkönig ein. Die Gemeinschaft ist häufig und nicht gefährdet. Die beiden namensgebenden Arten der Ringeltaube-Türkentaube-Gemeinschaft bilden zusammen mit dem vereinzelt auftretenden Kuckuck eine Avizönose, deren Lebensraum sich bevorzugt in siedlungsnahen Baumgehölzen, wie z. B. Parks und Friedhöfen, aber auch in Alleen befindet. Die Gemeinschaft ist vom Status her mäßig häufig, vielfach zunehmend und ungefährdet.

Für die Avifauna ist der Planbereich aufgrund der relativ geringen Größe sehr wahrscheinlich oft nur Teillebensraum und besitzt daher nur eine mittlere bis geringe Bedeutung. Hinweise auf das Vorkommen von Vogelarten der Rote Liste, oder FFH-Arten des Anhangs IV, liegen nicht vor.

Nach Umsetzung der geplanten Bebauung werden weiterhin typische, auf Störungen relativ unempfindliche Singvogelarten, aus der Gruppe der Gebüschbrüter, aber auch Gebäudebrüter (z. B. Hausrotschwanz) den Planbereich sowie die angrenzenden Gärten zur Nahrungssuche und als Brutreviere nutzen. Der Verlust der Freiflächen als potenzielles Brut- und Nahrungshabitat dieser Arten dürfte aufgrund des großen Angebotes adäquater Flächen in der Umgebung zu vernachlässigen sein.

Nachtfalter: Nachtfalter können verschiedenste Lebensräume besiedeln, da sie artspezifisch unterschiedlichste Lebensraumansprüche besitzen. Aufgrund der intensiv genutzten freien Landschaft sind die strukturreichen Stadtränder und Dörfer als Lebensraum für Nachtfalterarten inzwischen von sehr hoher Bedeutung. Viele Arten sind auf das Vorkommen von bestimmten Nahrungspflanzen in spezifischen Lebensräumen angewiesen und können nur unter speziellen mikroklimatischen Bedingungen existieren. Für zahlreiche Arten gehören blütenreiche und nicht zu nährstoffreiche Habitate zu den wichtigsten Lebensraumstrukturen. Diese Gebiete weisen i. d. R. Biotoptypen-Komplexe auf, die höhere Wertstufen besitzen.

Nach LOBENSTEIN (2004:168) soll daher nicht in Biotoptypen eingegriffen werden, die in die Wertstufen V und IV einzuordnen sind. Die Bedeutung des Planungsbereichs für Nachtfalter wird aus diesem Grund nur als „gering“ eingeschätzt. Die umgebenden Gärten und Saumstrukturen bieten den in durchgrünten Siedlungsbereichen vorkommenden Nachtfalterarten weiterhin Lebensraum. Durch die Realisierung des Planvorhabens sind vermutlich keine Nachtfalterarten der Roten Liste betroffen.

Laufkäfer und xylobionte Käfer Bei der Laufkäferfauna kommen euryöke Arten in fast jedem terrestrischen Lebensraum vor, gefährdet sind jedoch fast ausschließlich Arten extremer Lebensräume wie die nasser oder trockener Biotoptypen. Im Plangebiet sind Biotoptypen mittlerer Standorte vorhanden, so dass keine gefährdeten Laufkäferarten zu erwarten sein dürften. Das Vorkommen von xylobionten Käferarten kann aufgrund des fehlenden Totholzes ausgeschlossen werden.

12.5 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter treten ausschließlich bzw. hauptsächlich während der Bauphase auf. Hier sind zu nennen: Beeinträchtigung von Böden durch Bodenversiegelung, -auftrag und -verdichtung: Die vielfältigen ökologischen Regulations- und Regenerationsfunktionen des Bodens als Filter, Puffer, Speicher, Lebensraum u. a. m. werden langfristig, teilweise auch irreversibel, beeinträchtigt. Der Bodenkörper wird in den nicht versiegelten Bereichen durch Bodenabtrag, Umschichtung, Substratauftrag und mechanische Bearbeitung (z. B. Planieren) und den Baubetrieb beeinträchtigt. Beseitigung von Vegetation: Mit Beginn der Baumaßnahmen wird die Vegetation im Eingriffsbereich entfernt bzw. verändert. Störung durch Anwesenheit des Menschen/Maschineneinsatz: Die Beseitigung der vorhandenen Vegetation hat Auswirkungen auf die Tierwelt. Vögel besitzen gegenüber der Anwesenheit des Menschen eine unterschiedliche Störanfälligkeit. Brutvögel können aufgrund von Störungen durch die Anwesenheit des Menschen, oder durch Lärmeinwirkung, beeinträchtigt oder verdrängt werden. Direkte Wirkungen können über die Beseitigung der Niststandorte zum Tragen kommen, wenn die Bautätigkeit während der Brutzeit durchgeführt wird. Eine Vertreibung der Brutpaare oder ein Ausfall der Brut ist hierdurch möglich.

12.6 Auswirkungen der Maßnahmen auf den Naturhaushalt

Boden: Im Bereich des Plangebietes ist als Bodentyp Mittlerer Gley-Podsol vorhanden. Dieser Boden ist von geringer Bedeutung, da es sich hier um einen stark überprägten Naturboden handelt, der durch wasserbauliche, kulturtechnische oder bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund verändert ist. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird der Boden in seinen ökologischen Funktionen erheblich beeinträchtigt. Die Entfernung und der Auftrag von Oberboden oder die Versiegelung bringen Veränderungen in Struktur, Dichte und Zusammensetzung des Bodens mit sich und haben Auswirkungen auf die im Boden lebenden Organismen, den Gasaustausch, sowie den Wasserhaushalt. Die Versiegelung durch die Erschließung und Bebauung ist dauerhaft. Eine Minimierung der baubedingten Auswirkungen

des Vorhabens auf den Boden ist mit Hilfe von Baufeldbeschränkungen und Bodenlockerungen von verdichteten Bereichen möglich.

Vegetation:

Für die geplanten Baumaßnahmen und Grünanlagen ist es erforderlich, die Vegetation (bis auf zu erhaltende Einzelbäume) zu entfernen. Das Brombeergebüsch, die halbruderalen Gras- und Staudenflur sowie die jungen Siedlungsgehölze aus einheimischen Arten sind von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III). Die Halbruderalen Gras- und Staudenflur ist i. d. R. kein Entwicklungsziel des Naturschutzes. Der Biotoptyp Brombeergetrüb erfährt in Niedersachsen in den letzten Jahren eine zunehmende Ausbreitung auf Brachen. Von der Beseitigung der Vegetation sind keine gefährdeten oder geschützten Biotoptypen und Pflanzenarten betroffen, so dass die Schwere und Komplexität der Auswirkungen insgesamt als „mittel“ zu werten sind.

Fauna:

Die vorhandenen Brutvögel werden durch die Erschließung des Gebietes und die Baumaßnahmen, sowie aufgrund von Störungen durch die Anwesenheit des Menschen, beeinträchtigt oder verdrängt. Baubedingte Störungen von Brutvögeln können durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase vermieden werden (keine Baumaßnahmen im Zeitraum vom 01.03. bis 15.07.). Direkte Wirkungen können über die Beseitigung der Niststandorte zum Tragen kommen, wenn die Bautätigkeit während der Brutzeit durchgeführt wird. Eine Vertreibung der Brutpaare oder ein Ausfall der Brut ist hierdurch möglich. Die Beseitigung der vorhandenen Vegetation hat direkte Auswirkungen auf die Tierwelt. Die im Bereich des Bebauungsplanes vorkommenden Brutvogelgemeinschaften werden sehr wahrscheinlich nicht verändern, auch wenn der zahlenmäßige Anteil an Gehölzbrütern sinken dürfte. Die neu errichteten Gebäude mit ihren Nebenanlagen bieten zukünftig sogenannten Gebäudebrütern Lebensraum. Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen wird als „gering“ eingestuft, da sich das Vorhaben in einem durch den Menschen stark genutzten Bereich befindet, in dem störungsempfindliche Brutvogelarten höchstwahrscheinlich fehlen.

12.7 Eingriffsvermeidung und –Minimierung

Im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung sind für den Eingriffsbereich folgende Maßnahmen durchzuführen:

Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und anderer abiotischer Schutzgüter

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Abwicklung der Baumaßnahme nach dem Stand der Technik und der einschlägigen Regelwerke und Normen, u. a. zur Vermeidung von Emissionen,
- Beschränkung des Baufeldes auf die unmittelbaren Eingriffsbereiche (Vermeidung von Bodenverdichtung),

- Schutz des Mutterbodens (nach DIN 18 915), fachgerechte Lagerung (geordnete Lagerung abseits vom Baubetrieb in messbaren Mieten) und anschließendes Wiederaufbringen getrennt nach Unter- und Oberboden.
- Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw.

Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Vegetation

- Beschränkung des Baufeldes auf die unmittelbaren Eingriffsbereiche zur Verminderung von Schäden an der Vegetation (Beachtung der DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP 4).

Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna

- Durchführung der Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit (außerhalb der Zeit vom 01.03. bis 15.07.). Sollte dies nicht möglich sein, ist das Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Generell Beachtung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Außenbeleuchtung (Insektenschutz): Im Plangebiet sind für Objekt- und Stellplatzbeleuchtungen insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.
- Zum Ausgleich für entfallenen Brutmöglichkeiten sollen im Plangebiet mindestens 3 Nisthilfen für Vögel (z. B. Gebäudebrüter,, Höhlenbrüter) installiert, gewartet und dauerhaft erhalten werden.

13. Lärm

Im Zuge der Planaufstellung wurde durch das Ingenieurbüro RP Schalltechnik ein Fachbeitrag Schallschutz (Projekt-Nr. 20-015-01) erstellt. Der Fachbeitrag Schallschutz ist der Begründung als Anlage beigelegt.

13.1 Kinderlärm

Im Bebauungsplan Nr. 38 – 4. Änderung wird u. a. eine Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ festgesetzt. § 22 Abs. 1a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) führt im Wortlaut aus:

„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

Bei der künftig einzurichtenden Kindertagesstätte handelt es sich um eine vergleichsweise kleine Einrichtung mit lediglich 3 Kindergruppen. Die Einrichtung ist im Maßstab der umgebenden Bebauung angemessen. Es finden sich in der direkten Umgebung keine besonders sensiblen Nutzungen wie Krankenhäuser oder Pflegeeinrichtungen. Es ist nicht davon auszugehen, dass der hervorgerufene Kinderlärm eine Ausnahme des Regelfalls i. S. des Satzes 1 des § 22 Abs. 1 BImSchG darstellt. Der Kinderlärm als Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung ist daher als sozialadäquat hinzunehmen.

13.2 Stellplätze

Die Stellplätze sowohl für die Kindertagesstätte als auch für die Dokumentationsstätte sind in ihren Auswirkungen auf die Schutzansprüche der umgebenden Nutzungen zu ermitteln und bewerten. Für die Bewertung findet die TA Lärm Anwendung, die Stellplätze werden analog gewerblicher Stellplätze beurteilt.

Es gelten nach TA Lärm folgende Richtwerte außerhalb von Gebäuden für den Gewerbelärm:

Gebietstyp	tags 6.00 – 22.00 Uhr	nachts 22.00 – 6.00 Uhr
Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)
Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)
Kern-/Dorf-/Mischgebiet (MK/MD/MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
Urbanes Gebiet (MU)	63 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)

Von den dargestellten Richtwerten kann an bis zu 10 Tagen im Jahr abgewichen werden. Für diese sogenannten „Seltenen Ereignisse“ gelten erhöhte Richtwerte von 70/55 dB(A) Tag/Nacht.

Spitzenpegel

Die zulässigen Spitzenpegel sind nach der TA Lärm definiert als Tages-/ Nachtrichtwerte zzgl. 30 / 20 dB(A).

Gebietstyp	tags 6.00 – 22.00 Uhr	nachts 22.00 – 6.00 Uhr
Wohngebiet (WR)	80 dB(A)	55 dB(A)
Wohngebiet (WA)	85 dB(A)	60 dB(A)
Kern-/Dorf-/Mischgebiet (MK/MD/MI)	90 dB(A)	65 dB(A)
Urbanes Gebiet (MU)	93 dB(A)	65 dB(A)
Kern-/Gewerbegebiet (MK/GE)	95 dB(A)	70 dB(A)

Bei den Seltenen Ereignissen dürfen die Richtwerte am Tag 20 dB(A) und in der Nacht um 10 dB(A) überschritten werden.

Betrachtet wird der Tageszeitraum, da eine Nutzung im Nachtzeitraum nicht zu erwarten ist.

Die Bewegungshäufigkeit wird nach der „Parkplatzlärmstudie“ ermittelt. Dort sind die Bewegungshäufigkeiten der Pkw von unterschiedlichen Nutzern auf den Einstellplätzen hinterlegt. Es wurden insgesamt vier Immissionsorte für die Berechnung festgelegt.

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	LrT dB(A)	LrT diff dB	RW,T max dB(A)	LT max dB(A)	LT,max diff dB
IO 1: Emsstraße 16	WA	EG 1.OG	S	55 55	47,3 47,9	--- ---	85 85	77,7 78,0	--- ---
IO 2: Emsstraße 14	WA	EG 1.OG	N	55 55	36,4 37,2	--- ---	85 85	56,9 57,5	--- ---
IO 3: Donaustraße 8	WA	EG 1.OG	O	55 55	23,7 24,8	--- ---	85 85	47,6 48,2	--- ---
IO 4: Huntestraße 4	WA	EG 1.OG	S	55 55	39,0 40,2	--- ---	85 85	59,0 59,7	--- ---

Tabelle der Immissionsorte

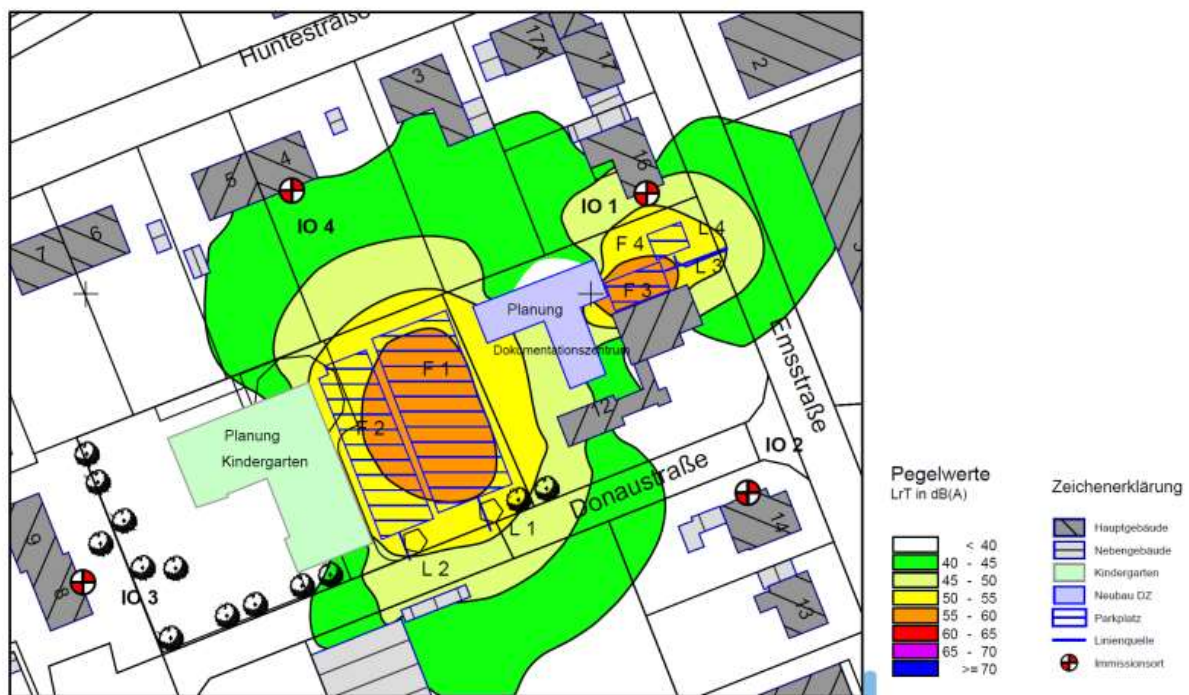


Abbildung der Immissionsorte

Die Berechnung hat ergeben, dass es zu keinen Überschreitungen der Richtwerte an den umliegenden Gebäuden kommt. Die Mittelungspegel werden am Tag um mindestens 6 dB(A) bzw. sogar um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Eine Vorbelastung, die auf die Immissionsorte wirkt, ist bei einer Unterschreitung ab 6 dB(A) nicht relevant.

13.3 Fließender Verkehr im öffentlichen Straßenraum

Der fließende Kfz-Verkehr auf den öffentlichen Straßen ist nur zu untersuchen und zu bewerten, wenn die nachfolgenden drei Kriterien gleichzeitig zutreffen bzw. durch die neue Anlage hervorgerufen werden:

1. Der Verkehr der Anlage vermischt sich nicht direkt mit dem vorhandenen Verkehr auf den umliegenden Straßen.
2. Der Anlagenverkehr führt zu einer Erhöhung des Fahrzeugverkehrs um 3 dB (A) auf den relevanten Straßenabschnitten im Umkreis von 500 m. Eine Steigerung des Verkehrslärms um 3 dB(A) ist einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens gleichzusetzen. Eine Verdoppelung des Verkehrs auf der Amtshausstraße ist durch die Planungsmaßnahme nicht zu erwarten. Erst bei

einer Verdoppelung des Verkehrs ist eine separate Prüfung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung vorzunehmen.

3. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden erstmals oder weitergehend überschritten.

Da nicht alle Kriterien erfüllt sind, fließt der Verkehr auf den öffentlichen Straßen in dieser Untersuchung nicht in die Bewertung des Anlagenlärms mit ein.

13.4 Gewerbelärm

Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich Gewerbebetriebe. Für diese wird eine Berechnung des heute maximal von den Flächen ausgehenden gewerblichen Schalls auf die bereits bestehende Bebauung vorgenommen.

Begrenzt werden die Schallleistungspegel bereits heute von der umliegenden Wohnbebauung, die laut Bebauungsplan Nr. 38 als Allgemeines Wohngebiet eingestuft sind. An den relevanten Gebäuden werden insgesamt elf Immissionsorte platziert, um die zulässigen Schallleistungspegel der gewerblichen Flächen zu ermitteln.

Es gilt dabei zu berücksichtigen, dass die Fläche, auf der heute der Kindergarten entstehen soll, heute schon laut bestehendem Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet eingestuft ist. Das Grundstück ist unbebaut, so dass nach TA Lärm ein Immissionsort an der zu den Betrieben nächstgelegenen Baugrenze gesetzt werden muss. Die südlich Baugrenze wird mit dem Immissionsort 11 simuliert.

IO-Nummer	Gebäude	Himmelsrichtung der Gebäudefront	Nutzung/Gebietseinstufung (Richtwerte T/N)
IO 1	Emsstraße 16	Osten	WA (55/40 dB(A))
IO 2	Ledastraße 2	Süden	WA (55/40 dB(A))
IO 3	Jümmestraße 4b	Westen	WA (55/40 dB(A))
IO 4	Emsstraße 6	Norden	WA (55/40 dB(A))
IO 5	Emsstraße 14	Osten	WA (55/40 dB(A))
IO 6	Emsstraße 13	Westen	WA (55/40 dB(A))
IO 7	Werrastraße 6	Westen	WA (55/40 dB(A))
IO 8	Neißestraße 9	Norden	WA (55/40 dB(A))
IO 9	Rheinstraße 21c	Osten	WA (55/40 dB(A))
IO 10	Rheinstraße 22	Osten	WA (55/40 dB(A))
IO 11	Südl. Baugrenze Änderungsbereich B-Plan 38	Süden	WA (55/40 dB(A))

Tabelle der Immissionsorte

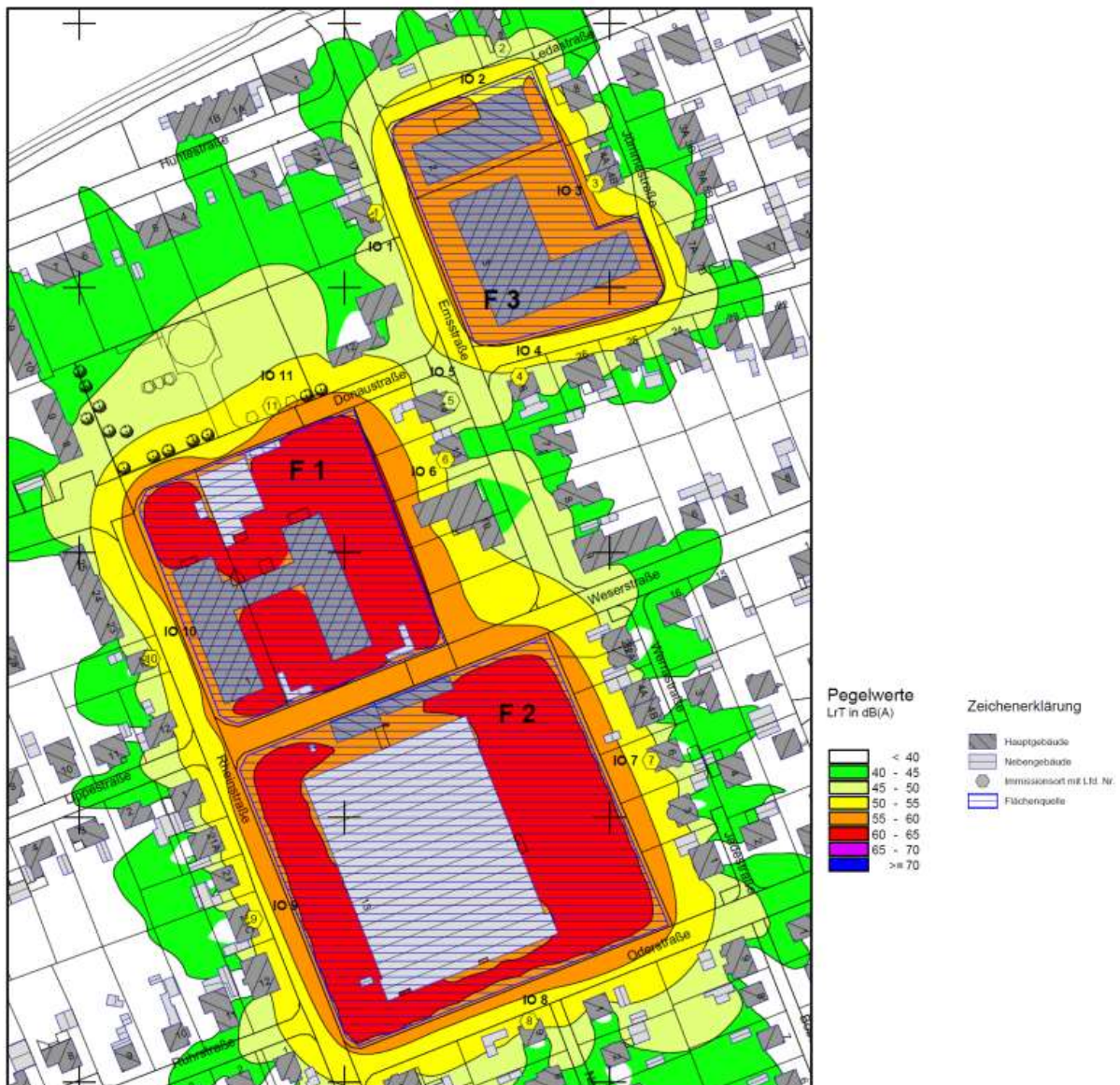


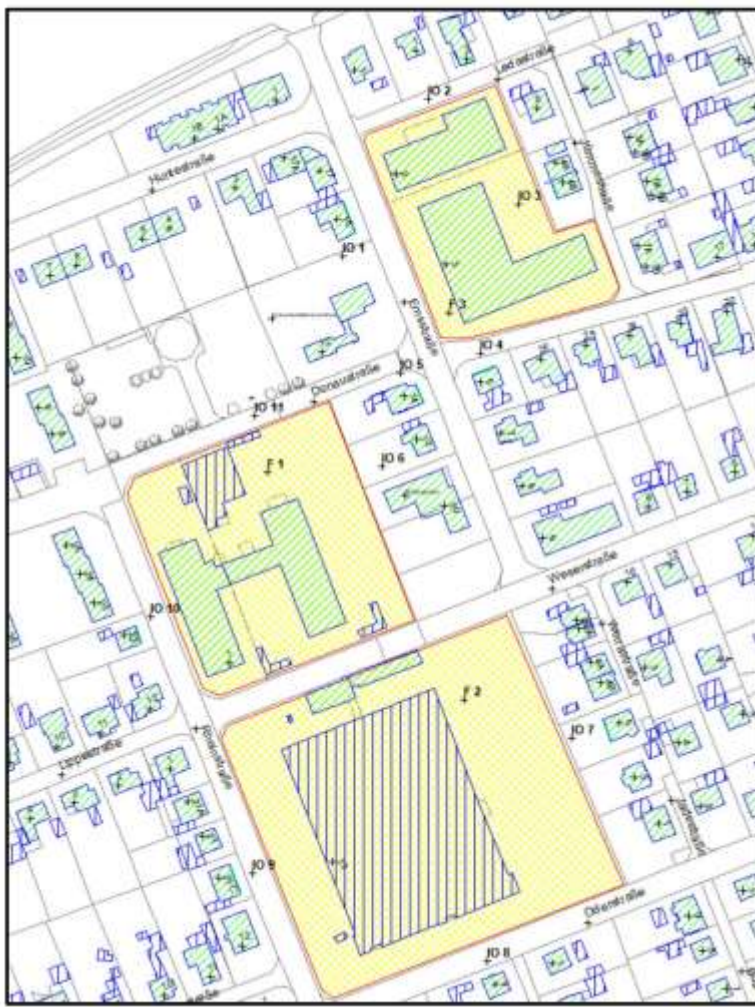
Abbildung der Immissionsorte

Die östlich und südlich benachbarten gewerblichen genutzten Bauflächen werden als Flächenschallquellen definiert, in Teilflächen zerteilt und Schallleistungspegel für den Tag und die Nacht berechnet. Nach diesem Verfahren werden die heute theoretisch zulässigen Leistungspegel der Fläche ermittelt. Begrenzt werden die Pegel durch die Immissionsorte.

Das ehemalige Niedersächsische Landesamt für Ökologie gibt für die Ausweisung von Emissionskontingenten die folgende Orientierung:

	Flächenbezogene Schalleistung Tag (6-22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schalleistung Nacht (22-6 Uhr) in dB(A)	
Gebietsnutzung	von ... bis	Mittelwert	von ... bis	Mittelwert
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45
Uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE)	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50
Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55
Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)	> 72,5	--	> 57,5	--

Empfohlene flächenbezogene Emissionspegel



Darstellung der Flächenschallquellen

Die Leistungspegel der drei Flächen dürfen zusammen 57 bis 60 dB(A)/qm am Tag/Std. und 42 bis 45 dB(A)/qm/Std. in der Nacht nicht überschreiten. Die Kontingente sind reflektieren die genannten Leistungspegel eines eingeschränkten Gewerbegebietes oder auch Mischgebietes. Da die Betriebe zwischen verschiedenen Wohngebieten liegen, sind keine höheren Leistungspegel

möglich. Mit Lärmschutzmaßnahmen können aber auf den jeweiligen Grundstücken auch höhere Emissionen möglich sein.

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	OW,T dB(A)	OW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB
IO 1: Emsstraße 16	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	49,4 50,5	34,4 35,5	--- ---	--- ---
IO 2: Ledastraße 2	WA	EG 1.OG	S	55 55	40 40	48,5 49,2	33,5 34,2	--- ---	--- ---
IO 3: Jümmestraße 4B	WA	EG 1.OG	W	55 55	40 40	54,5 54,8	39,5 39,8	--- ---	--- ---
IO 4: Emsstraße 6	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	49,6 50,4	34,6 35,4	--- ---	--- ---
IO 5: Emsstraße 14	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	45,8 46,9	30,8 31,9	--- ---	--- ---
IO 6: Emsstraße 13	WA	EG 1.OG	W	55 55	40 40	51,1 52,5	36,1 37,5	--- ---	--- ---
IO 7: Werrastraße 6	WA	EG 1.OG	W	55 55	40 40	52,7 53,6	37,7 38,6	--- ---	--- ---
IO 8: Neißestraße 9	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	52,5 53,2	37,5 38,2	--- ---	--- ---
IO 9: Rheinstraße 21c	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	52,8 53,7	37,8 38,7	--- ---	--- ---
IO 10: Rheinstraße 22	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	50,7 51,5	35,7 36,5	--- ---	--- ---
IO 11: Baugrenze	WA	EG 1.OG	S	55 55	40 40	54,0 54,9	39,0 39,9	--- ---	--- ---

Beurteilungspegel durch simulierte Flächenschallquellen

Es ist erkennbar, dass es mit dem oben benannten flächenbezogenen Schallleistungspegel zu keinen Überschreitungen kommt.

14. Städtebauliche Übersichtsdaten

Gemeinbedarfsfläche KiTa:	2800 m ²
Gemeinbedarfsfläche Dokumentationsstätte:	3216 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche:	1632 m ²
Gesamt:	7648 m ²

15. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Zuge der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ging keine Äußerung ein.

Die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingetragen.

16. Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden erfolgte am 04.11.2019.

Allgemeine Unterrichtung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit der Möglichkeit zur Äußerung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.02.2020 bis zum 28.02.2020.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Stadt Norden erfolgte am

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich durch Bekanntmachung im Ostfriesischen Kurier, in der Ostfriesen Zeitung, auf der Internetseite der Stadt Norden sowie durch Aushang im Rathaus bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 – 4. Änderung hat zusammen mit der Begründung vom bis zum öffentlich beim Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Norden ausgelegt und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Norden zur Verfügung gestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom der Link zu den Entwurfsunterlagen zugesandt. Weiterhin wurden Sie über die Möglichkeit einer Papierfassung der Unterlagen und über den Beteiligungszeitraum der Öffentlichkeit informiert. Sie wurden aufgefordert, bis zum ihre Stellungnahme abzugeben.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 38 – 4. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung sowie die Begründung und die örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden ist am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 38 – 4. Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 38 – 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Geschäftsbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Norden – Fachdienst 3.1 – Stadtplanung und Bauaufsicht, Am Markt 43, 26506 Norden.

Norden,

Bürgermeister