

## Präambel und Verfahrensvermerke

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i.d. Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21.11.2017 sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Norden diese 110. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.

Norden, den .....

(Siegel)  
Bürgermeister

### Planunterlage Flächennutzungsplan

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)  
Maßstab: 1:5000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

### Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadtplanung und Architektur urbano, Osterstraße 4, 26506 Norden.

Norden, .....

Planverfasserin

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 die Aufstellung der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norden, .....

(Siegel)  
Bürgermeister

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 28.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Öffentlichkeit wurde vom 07.02.2022 bis zum 25.02.2022 die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Mit Schreiben vom 28.01.2022 wurde vom 07.02.2022 bis 25.02.2022 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Norden, den .....

(Siegel)  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 110. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung einschließlich der Umweltberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Norden, den .....

(Siegel)  
Bürgermeister

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung einschließlich des Umweltberichtes in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Norden, .....

(Siegel)

### Genehmigung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom (Az.: ..... ) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Norden, .....

(Siegel)  
Genehmigungsbehörde

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die 110. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am ..... wirksam geworden.

Norden, .....

(Siegel)  
Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 110. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Norden, .....

(Siegel)  
Bürgermeister

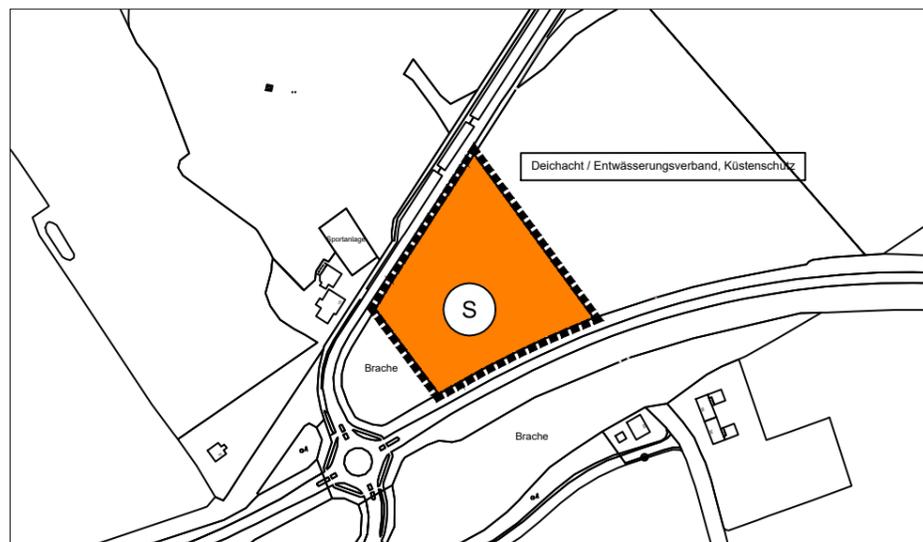
### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Norden, .....

(Siegel)  
Bürgermeister

## 110. Änderung des Flächennutzungsplans



### Planzeichenerklärung für den Geltungsbereich der Änderung:



## Hinweise

### 1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und/oder der Bauherr. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### 2. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

### 3. Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbaunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen

### 4. Abfallwirtschaft, Kontaminationen und Bodenbehandlung

4.1 Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

4.2 Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

4.3 Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

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

4.5 Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

# STADT NORDEN

## 110. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### M 1: 5000



stadtplanung & architektur

osterstraße 4  
26506 norden

fon 04931- 97 50 150 fax 97 50 160

23-09-19