Präambel und Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Norden diese 99. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes als Satzung beschlossen.

Norden, ……..

(Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 19.04.2016 die Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Norden, ……..

(Siegel) Bürgermeister

Kartengrundlage: Flächennutzungsplan
Maßstab: 1: 5 000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2020

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 30.06.2021).

Norden, ……

Katasteramt Norden

…… …….. Siegel
(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von urbano stadtplanung & architektur, Osterstraße 4, 26506 Norden.

Norden, …….. Planverfasser/in ……..

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Den Bürgern wurde am 17.01.2022 die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.
Mit Schreiben vom 05.01.2022 wurde eine 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 bis zum 11.02.2022 durchgeführt.

Norden, ...

(Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am xx.xx.202x dem Entwurf der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.202x ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 99. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung haben vom xx.xx.202x bis einschließlich xx.xx.202x gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom xx.xx.202x über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum xx.xx.202x ihre Stellungnahme abzugeben.

Norden, ……..

(Siegel) Bürgermeister

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Norden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung einschließlich des Umweltberichts in seiner Sitzung am xx.xx.202x beschlossen.

Norden, ……..

(Siegel) Bürgermeister

Genehmigung
Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom xx.xx.202x (Az.:.....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Norden, ...

(Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am xx.xx.202x im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am xx.xx.202x wirksam geworden.

Norden, ……..

(Siegel) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen dieser Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden, ……..

(Siegel) Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 99. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Norden, ...

(Siegel) Bürgermeister

Hinweise

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 vom 30.05.1978 sowie die Änderung vom 26.05.2011) 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 bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altablagerungen / Altlasten

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.

Anfallende Abfälle unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung.
Verwertungsmaßnahmen sind mit dem Landkreis Aurich bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Im Falle mineralischer Abfälle sind die Anforderungen der LAGA Richtlinie M20 zu beachten.

3. Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer 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 Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

4. Flächen im Immissionsschutzradius

Im äußersten südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich angrenzend an die Kompensationsfläche und das Flurstück 47/1 ein kleiner Bereich (ca. 150 m) der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche im Immissionsschutzradius des Klärwerks der Stadt Norden, der im Flächennutzungsplan festgesetzt ist.

5. Kontamination und Bodenbehandlung

Sollte es bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Kontaminationen des Bodens kommen, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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.

6. Verwendung von Bauersatzstoffen

Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 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 > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener 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 Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

7. Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen

Im Falle eines beabsichigten Bodenauftrages auf landwirtschaftliche Flächen ist dieser nur zulässig, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.

Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.

Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditieren Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften - insbesondere der Bodenart - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.

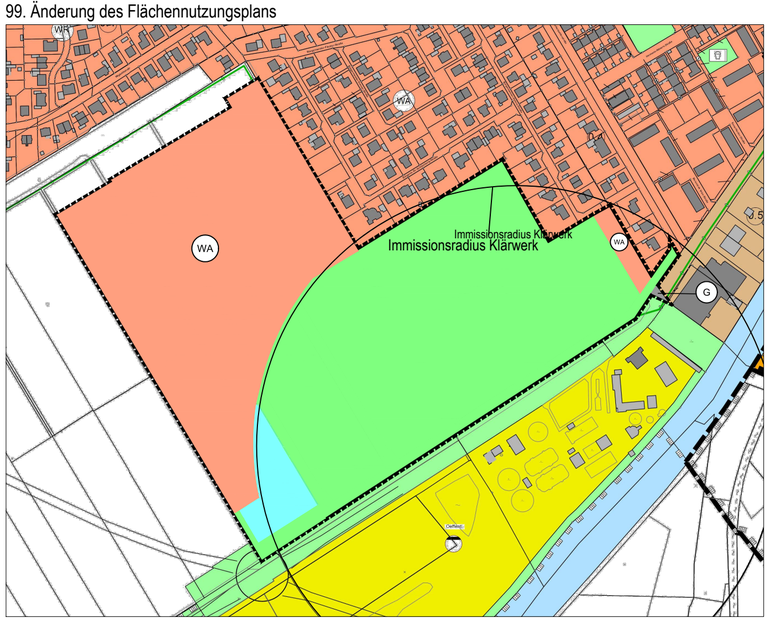
urbano

stadtplanung & architektur

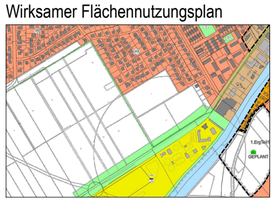
STADT NORDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT NORDEN 99. ÄNDERUNG

99. Änderung des Flächennutzungsplans



Wirksamer Flächennutzungsplan



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

Gewerbefläche (§ 1 BauNVO)

Grünfläche (§ 1 BauNVO)

Wasserfläche (§ 1 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (§ 5 Abs. 2 BauGB)

M 1:5000

Planung					
gez.:	peterssen	gepr.:	peterssen	Datum	09.09.2015
Stand der Planung				Datum	20.09.2023