

# Präambel und Verfahrensvermerke

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Norden diese Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Norden, .....  
 .....  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Planunterlage Flächennutzungsplan**

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten  
 Maßstab: 1:5000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamts für Geobasisdaten und Landvermessung Niedersachsen

**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 07.11.2023 die Aufstellung der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am xx.xx.202x 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 xx.xx.202x ortsüblich bekannt gemacht. Den Bürgern wurde vom xx.xx.202x bis zum xx.xx.202x die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Mit Schreiben vom xx.xx.202x wurde vom xx.xx.202x bis zum xx.xx.202x 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 durchgeführt.

Norden, .....  
 .....  
 (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 Umweltberichts 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, .....  
 .....  
 (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) Bürgermeister

**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 117. 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 117. 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

# Hinweise

**1 Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlackensowie 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 bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**2 Altablagerungen / Altlasten / Abfälle**

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 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 Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

**4 Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

Die gesetzlichen Regelungen in § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG für Zeiten, in denen Gehölze beseitigt werden dürfen, sind zwingend einzuhalten. Dies beinhaltet eine Beschränkung für diese Arbeiten auf den Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres.

Vor Durchführung von Fällarbeiten sind die Bäume auf potentielle Habitate von Fledermäusen wie Höhlungen oder abgeplatzte Rinde zu untersuchen und auf etwaigen Besatz zu kontrollieren.

**5 Kontaminierung 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. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, 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. Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV)**

Zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des §7 Abs. 3 KrWG erfüllen sind gleichzeitig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und werden nicht diskriminiert.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingsschotter 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.

**3.11 Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen**

Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten. Ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, 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.

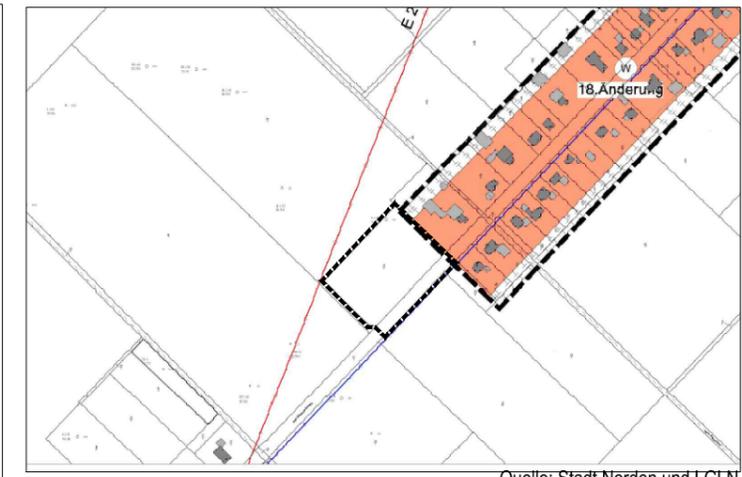
Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m<sup>2</sup> Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzes 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 Schädlichkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten 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.

# 117. Änderung des Flächennutzungsplans



# Nachrichtlich: Wirksame Fassung des Flächennutzungsplans



Quelle: Stadt Norden und LGLN

# Planzeichenerklärung für den Geltungsbereich der Änderung

<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p>  Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)	<p><b>3. Verkehrsflächen</b></p>  Sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
<p><b>2. Grünflächen</b></p>  Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)	<p><b>4. Sonstige Planzeichen</b></p>  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

# STADT NORDEN

# 117. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

## M 1: 2000

stadtplanung & architektur

urbano

osterstraße 4  
 26506 norden  
 fon 04931- 97 50 150 fax 97 50 160