

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Norden diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den neubestehenden textlichen Festsetzungen sowie den neubestehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessungswirksam.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Norden
Norden, den

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Der Inhalt dieses Beschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Norden, den

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Norden hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den

Ausfertigung
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Norden wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Norden im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Norden, den

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Stadt Norden ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist damit am in Kraft getreten.

Norden, den

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

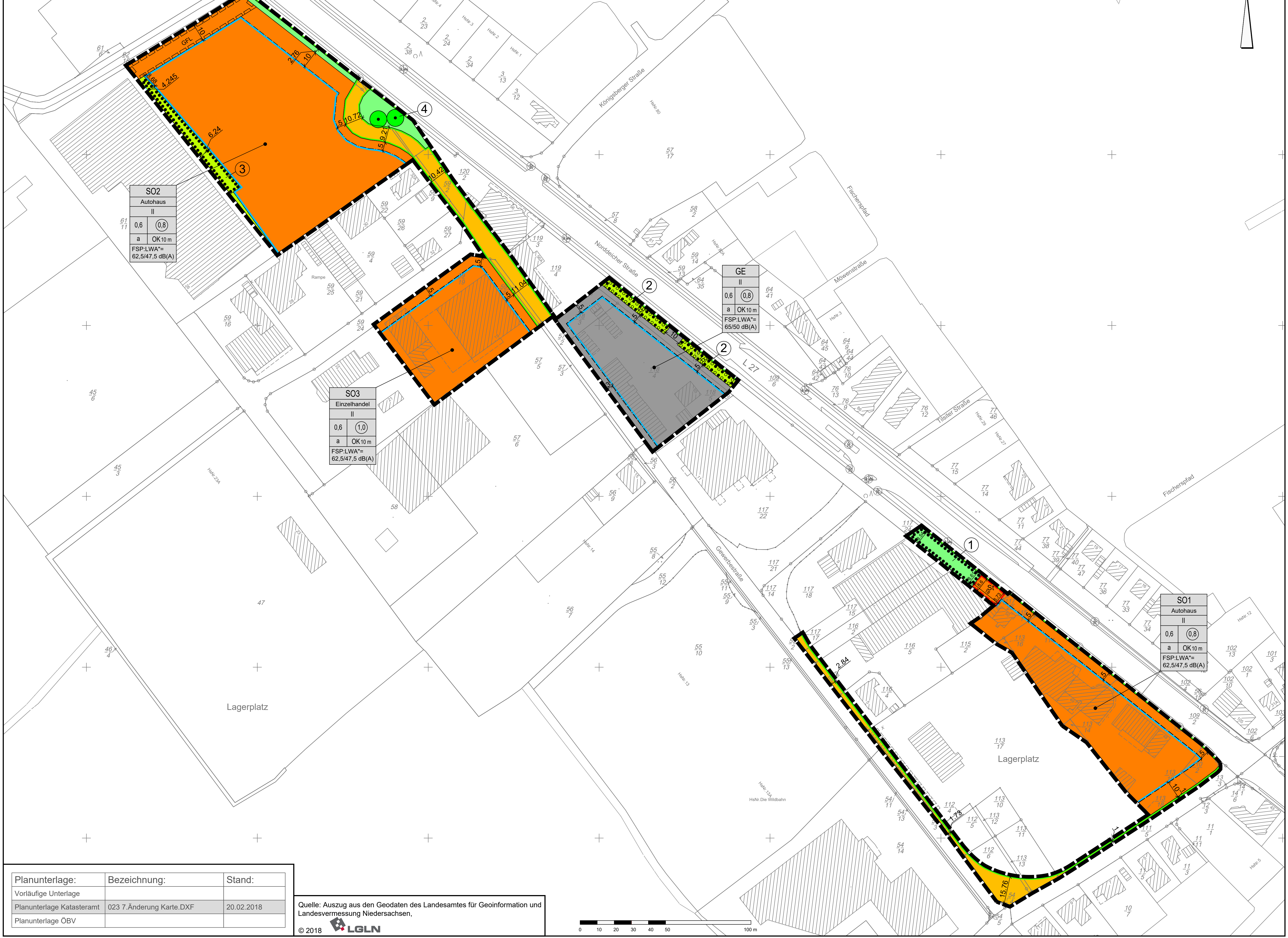
Norden, den

Beglaubigungsvermerk
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den

STADT NORDEN
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage: Bezeichnung: Stand:
Vorläufige Unterlage
Planunterlage Katasteramt 023 7. Änderung Karte DXF 20.02.2018
Planunterlage ÖBV

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2018 LGLN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
SO2 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Autohaus
SO3 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung
1:0 Geschöfliche Zahl
0,6 Grundflächenzahl
OK10 II Höhe der Vollgeschosse als Höchstmaß
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsmittel
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
1-4 Ordnungsnummer zur textlichen Festsetzung Nr. 7

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Entwässerungsverbandes Norden
Umgrünung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
FSP/LWA = 62,5/47,5 dB(A)
LPB II Lärmpegelbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Zweckbestimmung: LKW-Stellplatz
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Sonstige Sondergebiete für Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 BauNVO
1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Autohaus“ (Südosten)
Das Sonstige Sondergebiet SO 1 dient der Errichtung von baulichen Anlagen und der Nutzung von Vorhaben für Handel mit Kraftfahrzeugen (Kfz) einschließlich Reparatur-, Service- und Pflegedienstleistungen sowie ergänzenden Nutzungen.
Zulässig sind:
- Verkaufsflächen für Kraftfahrzeuge bis zu 1.000 m² im Gebäude und bis zu 3.000 m² auf Außenflächen,
- Verkaufs- und Ausstellungsflächen für Krafträder bis zu 100 m²,
- Verkaufsflächen bis zu 100 m² für Kfz-affine Randartikel,
- Reparaturwerkstätten,
- Fahrzeugwaschanlagen/Fahrzeugwaschplätze,
- Ladestationen für Elektro- und Wasserstofffahrzeuge,
- Anlagen für Büro und Verwaltung,
- Räume für freie Berufe (Kfz-Versicherung, Sachverständiger) bis zu einer Grundfläche von 100 m²,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Autohaus“ (Nordwesten)
Das Sonstige Sondergebiet SO 2 dient der Errichtung von baulichen Anlagen und der Nutzung von Vorhaben für Handel mit Kraftfahrzeugen (Kfz) einschließlich Reparatur-, Service- und Pflegedienstleistungen sowie ergänzenden Nutzungen.
Zulässig sind:
- Verkaufsflächen für Kraftfahrzeuge bis zu 2.000 m² im Gebäude und bis zu 5.500 m² auf Außenflächen,
- Verkaufs- und Ausstellungsflächen für Krafträder bis zu 100 m²,
- Verkaufsflächen bis zu 100 m² für Kfz-affine Randartikel,
- Reparaturwerkstätten,
- Fahrzeugwaschanlagen/Fahrzeugwaschplätze,
- Ladestationen für Elektro- und Wasserstofffahrzeuge,
- Anlagen für Büro und Verwaltung,
- Kfz-affine Dienstleistungen wie Fahrzeugvermietung, Fahrschule, Prüfdienst, Vermittlung und Verkauf von Versicherungs- und Finanzdienstleistungen sowie Beratungsdienstleistungen (Rechtsberatung) bis zu einer Grundfläche von 100 m²,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 „Einzelhandel“
(1) Im Sondergebiet SO 3 sind folgende Betriebsformen zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten der Norder-Liste, maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche als zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Neben- und Randsortimente der Norder-Liste;
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten der Norder-Liste, maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche als zentrenrelevante Neben- und Randsortimente der Norder-Liste;
- Die Verkaufsfläche darf 0,1896 m² (entspricht maximal 799 m²) je m² Baugrundstückfläche nicht überschreiten. Anrechenbare Baugrundstückfläche ist die Fläche des Sondergebietes SO 3.

(2) Gemäß § 9 Absatz 2 BauGB ist im Sondergebiet SO 3 für den vorhandenen Euro-Discount eine Verkaufsfläche von 798,93 m² für zentrenrelevante Sortimente zulässig. Die Zulässigkeit gilt nur für den Zeitraum, solange der vorhandene Euro-Discount existiert.

nahversorgungsrelevant	zentrumrelevant	nichtzentrumrelevant
Lebensmittel	Bekleidung, Wäsche	Bau- und Heimwerkbedarf
Großräumige	Lebensmittel, Schuhe	Baumaterialien
Drogerie, Kosmetikartikel	Sportartikel und Bekleidung	Kfz-Zubehör
Wäsche und Putzmittel	Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Sonnen	Gartenbedarf, Pflanzen
Spezialmüllerbedarf	Wasser, Pflanzen, Keramik	Feststoffe, Tierbedarf, Lebende Tiere
Zeitschriften	Haar- und Hautpflegeartikel	Computerartikel und -zubehör
Schreibwaren	Wasser- und Tischspiele	Werkzeuge, Kleinfahrzeuge
	Autogrammkunst	Bücher, Musikinstrumente
	Papier, Schreibwaren	Elektronikzubehör, Werkzeuge
	Kurzwaren, Handarbeiten, Wäsche, Stoffe	Lampen/Leuchten
	Musikalien und Musikinstrumente	Sonstige Elektroartikel
	Spielzeug	Bau- und Heimwerkzubehör
	Reparaturwerkstätten	Elektronikartikel
	Kaufhäuser	Reparatur, Anzeigen, Werbefeld, Jugendbedarf
	Elektronikzubehör	Sportzubehör
	Foto, Film, Optik, Audio	Fahrer- und Zubehör
	Touristik, Schwere	Schreibwaren
	Handwerk, Werkzeug, Computer	
	Leben, Schokolade, Süßwaren	
	Präparaten	

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Norder-Liste als Kernsortiment nicht zulässig. Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Neben- und Randsortimente der Norder-Liste sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen (im Sinne von § 12 BauNVO) mit ihren Zufahrten und durch die Grundflächen von Nebenanlagen (im Sinne von § 14 BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 ist zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Planzeichnung festgelegten Höhen nicht überschreiten. Für untergeordnete technische Aufbauten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Gebäuhöhe um bis zu 2 m zugelassen werden. Der obere Höhenbezugspunkt ist die Gebäudedachkante OK. Der untere Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Straßennote der öffentlichen Erschließungsstraße (nächstliegender Punkt zum Gebäude). Befindet sich eine bauliche Anlage auf einem Eckgrundstück an mehreren öffentlichen Verkehrsflächen in exakt gleichem Abstand zu diesen Verkehrsflächen, so ist die niedriger gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

5. Abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen auch über 50 m zulässig sind.

6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(1) In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind Garagen gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
(2) Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
(3) Im Sondergebiet SO 2 sind Nebenanlagen in der mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht überlagerten Fläche zulässig, wenn diese zum Zwecke der Gewässerunterhaltung entfernt werden können.

7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

(1) Innerhalb der Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB mit der Ordnungsnr. 1 ist der vorhandene Baum-/Strauchbestand zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen gemäß nachfolgender Liste zur Gehölzauswahl vorzunehmen. Die Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Innerhalb der privaten Grünfläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB mit der Ordnungsnr. 2 ist der vorhandene Graben zu erhalten. Zudem sind innerhalb der privaten Grünfläche acht standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen. Zu verwenden sind Hanbuche, Stieleiche, Schwarzerle oder Feldahorn. Unter Freihaltung der Sichtreife sind in Ergänzung der Baumpflanzungen in den Zwischenräumen insgesamt 20 standortgerechte Sträucher oberstehender Gehölzauswahl zu pflanzen. Bei Abgang sind die Ausfälle zu ersetzen.

(3) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des SO 2 in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit der Ordnungsnr. 3 sind 12 Bäume sowie Sträucher gemäß der Baumartliste entsprechend der Gehölzauswahl unter (1) zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

(4) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des SO 2 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Ordnungsnr. 4).

8. Räumstreifen

Der in der Planzeichnung mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entwässerungsverbandes Norden gekennzeichnete Räumstreifen ist von Bäumen und Sträuchern sowie hochbaulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Nebenanlagen im Sinne der Festsetzung Nr. 6 Abs. 3.

9. Maßnahmen zur Ableitung von Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in das vorhandene Kanalsystem eingeleitet werden, wenn sichergestellt ist, dass ein Grundabfluss von 2,0 l/s/m² nicht überschritten wird. Zur Aufbereitung sind die Rückhaltmaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken (z.B. durch unterirdische Speicherboxen oder Rotrsysteme) vorzunehmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

10. Emissionskontingente für Gewerbetärm

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung gekennzeichnete Emissionskontingente Lx (flächenbezogener Schalleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Örtliche Bauvorschriften zur Regelung von Werbeanlagen Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

A Allgemeine Regelung zu Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

B Regelung zu Werbeanlagen an der Nordeicher Straße
Die Regelung gilt für straßenseitig angeordnete Werbeanlagen in einem Abstand von 20 m zu Straßenbegrenzungslinie der Nordeicher Straße.

(1) Werbeanlagen auf Freiflächen
a Je angefangene 50 m Grundstückslänge entlang der Nordeicher Straße ist 1 Pylon und ein Fahnenmast zulässig.
Pylonen dürfen eine Höhe von 4,00 m und eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten. Sie dürfen angestrahlt werden, aber nicht selbstständig leuchten. Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 6,00 m und eine Werbeanflächenfläche von 4 m² nicht überschreiten.
Werbefelder mit einer Ansichtfläche von bis zu 4 m² sind zulässig. Hinweisschilder mit nicht mehr als 10 % der Schirmfläche für das Firmenlogo gelten nicht als Werbeanlagen und sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
b Die sich aus der Grundstückslänge ergebende Anzahl der Werbeanlagen kann variabel angeordnet werden.

(2) Werbeanlagen an Gebäuden
a Werbeanlagen an Fassaden dürfen pro Gebäude in der Gesamtansicht der Werbefläche bzw. in der Summe einer aus mehreren Teilen bestehenden Werbefläche 5 % der Fassadenansichtsfläche nicht überschreiten.
b Werbeanlagen auf und an Dachflächen sind nicht zulässig.

(3) Sonstige Werbeanlagen
Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Werbeanlagen mit bewegten Bild- und Motivdarstellungen und Werbeanlagen mit ähnlicher Bauart oder Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Leuchtlinien, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Wechselbildanlagen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfächer oder Lichtintensität wechelt. Werbung über Bildschirme in Schaufenstern ist unzulässig.

Hinweise

Leitungen
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Bodenfunde / Denkmalerschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzklebarmierungen, Schlacken sowie aufliegende Bodenverfärbungen) und Siedlungskonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalchutzgesetz (NDenSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalchutzbehörde 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 NDenSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalenschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altbauleitungen
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altbauleitungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Technische Regelwerke
Folgende Technische Regelwerke werden zur Einsicht bei der Stadt Norden (Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht) bereitgestellt:
- DIN 45691 – „Gehauschwingungserregung“

Einzelhandelsbetriebe
Das gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden vom Juli/November 2018 wird zur Einsicht bei der Stadt Norden (Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht) bereitgestellt.

Nicht überbaute Flächen
Gemäß § 9 NBauO sind die nicht überbaubaren Flächen von Baugrundstücken her zu räumen und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Dies gilt auch für die nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichen Baurecht bebauten Grundstücke. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Allgemeiner Gehölzschutz
Die festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen. Zum Schutz der Bestände und des Wurzelsystems sind im Kronen- und Strauchbereich Aufschüttungen, Abgrabungen, Pflanzungen und andere Bodenveränderungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelsystem oder die Wurzelsysteme beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht. Unvermeidbare Gehölzstellungen außerhalb gärtnerisch genutzter Bereiche sind gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres zulässig. Ansonsten ist dafür eine Ausnahmebewilligung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Besonderer Artenschutz
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Die im Rahmen des Planverfahrens durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung endet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Zum Schutz der Fauna darf die Entfernung von Gehölzen aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung von Eintreten von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nest- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Stadt ist hierzu im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzu ziehen.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder bei Umbau- und Abrissarbeiten von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen oder den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als geeignete oder aktuell besetzte Lebensstätten, winterdehnter Nest- oder Überwinterungsstätten von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tieren dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzu ziehen. Ggf. werden vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Naturschutz
Es wirken Vernehmlassungskommissionen der L27 auf den Geltungsbereich ein. Der Straßenbauzuträger der L27 wird von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die Bauleitplanung zurückzuführen sind, freigestellt.

Stadt Norden

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

7. Änderung „Gewerbstraße“

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung

Übersichtspl. M. 1 : 10.000
März 2025
Endfassung
M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Eichenweg 1 | Telefon 0491 97174-0
26121 Osterholz | Telefax 0491 97174-20
Geschäft für städtische
Planung und Forstung | Postfach 5338 | E-Mail: info@nwp.de
26043 Osterholz | Internet: www.nwp.de