

**Bebauungsplan Nr. 10 Li
4. Änderung
„Erweiterung Seehundstation“**

Begründung

-Entwurf-

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2	GELTUNGSBEREICH	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	6
2.1	RAUMORDNUNG	6
2.2	RAUMORDNUNGSPLAN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	7
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	9
2.4	STADTENTWICKLUNGSKONZEPT	10
3	BEBAUUNGSPLAN NR. 10 LI, 3. ÄNDERUNG	11
4	BESTAND	13
4.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	13
4.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG.....	13
4.3	IMMISSIONEN	13
5	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	14
5.1	SONDERGEBIET „SEEHUNDSTATION“ GEMÄß § 11 ABS. 2 BAUNVO.....	14
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE	14
5.3	ERSCHLIEßUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN.....	14
5.4	BEGRÜNUNG	15
5.5	FLÄCHENBILANZ.....	15
6	UMWELTBELANGE	16
6.1	NATURSCHUTZFACHLICHE VORGABEN.....	16
6.2	SCHUTZGÜTER	16
6.3	ARTENSCHUTZ.....	19
6.3.1	<i>Abschätzung der Empfindlichkeit des geplanten Vorhabens</i>	19
6.3.2	<i>Hinweise zum Artenschutz</i>	21
6.4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG	22
6.5	MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	22
6.6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	24
6.7	VERSIEGELUNG.....	24
6.8	FAZIT	24
7	VER- UND ENTSORGUNG	25
7.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	25
7.2	SCHMUTZWASSER	25
7.3	ABFALLENTSORGUNG	25
7.4	WASSERVERSORGUNG	25
7.5	ENERGIEVERSORGUNG.....	25
7.6	TELEKOMMUNIKATION	25
8	HINWEISE	26
8.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	26
8.2	BODENFUNDE	26
8.3	ALTLASTEN	26
8.4	ARTENSCHUTZ.....	26
8.5	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN	26
9	RECHTSGRUNDLAGEN	27
10	ERGEBNISSE BETEILIGUNGSVERFAHREN	28
11	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	29

ANHANG

Bebauungsplan Nr. 10 Li – 4. Änderung „Erweiterung Seehundstation“ Habitat-Potenzialanalyse
April 25, Bremen

Erweiterung – Seehundstation, Beprobung und Analyse auf sulfatsaure Böden – Stellungnahme vom
09.09.2024, Böker und Partner Oldenburg

Entwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 10 Li – 4. Änderung „Erweiterung Seehundstation“,
Dezember 24, Ingenieurbüro Hirsch Oldenburg

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die vom Verein zur Erforschung und Erhaltung des Seehundes e. V. betriebene Seehundstation weiterzuentwickeln. Die Seehundstation Norddeich ist zuständig für das Niedersächsische Wattenmeer, das als Nationalpark besonderen Schutz genießt. Eine große Ausstellung in der Seehundstation zeigt das Leben der Seehunde und lässt den Besucher vieles über ihren natürlichen Lebensraum - das Weltnaturerbe Wattenmeer - hautnah erleben. Die Seehundstation wird derzeit von rund 270.000 Besuchern jährlich besucht. Daher soll im südlichen Bereich der Anlage angebaut werden, im Anbau soll eine Tribüne sowie Veranstaltungs- und Seminarräume errichtet werden.

Die Seehundstation soll insgesamt überplant werden, um den Bebauungsplan an die bereits erfolgten Entwicklungen und künftigen Erfordernisse anzupassen.

Da das Plangebiet bereits in großen Teilen überbaut ist, soll das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB i.V.m § 13a Abs. 1 angewendet werden. Es kann durchgeführt werden, wenn die überbaubare Grundstücksfläche hat i.S.v. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB weniger als 20.000 m² Grundfläche beträgt.

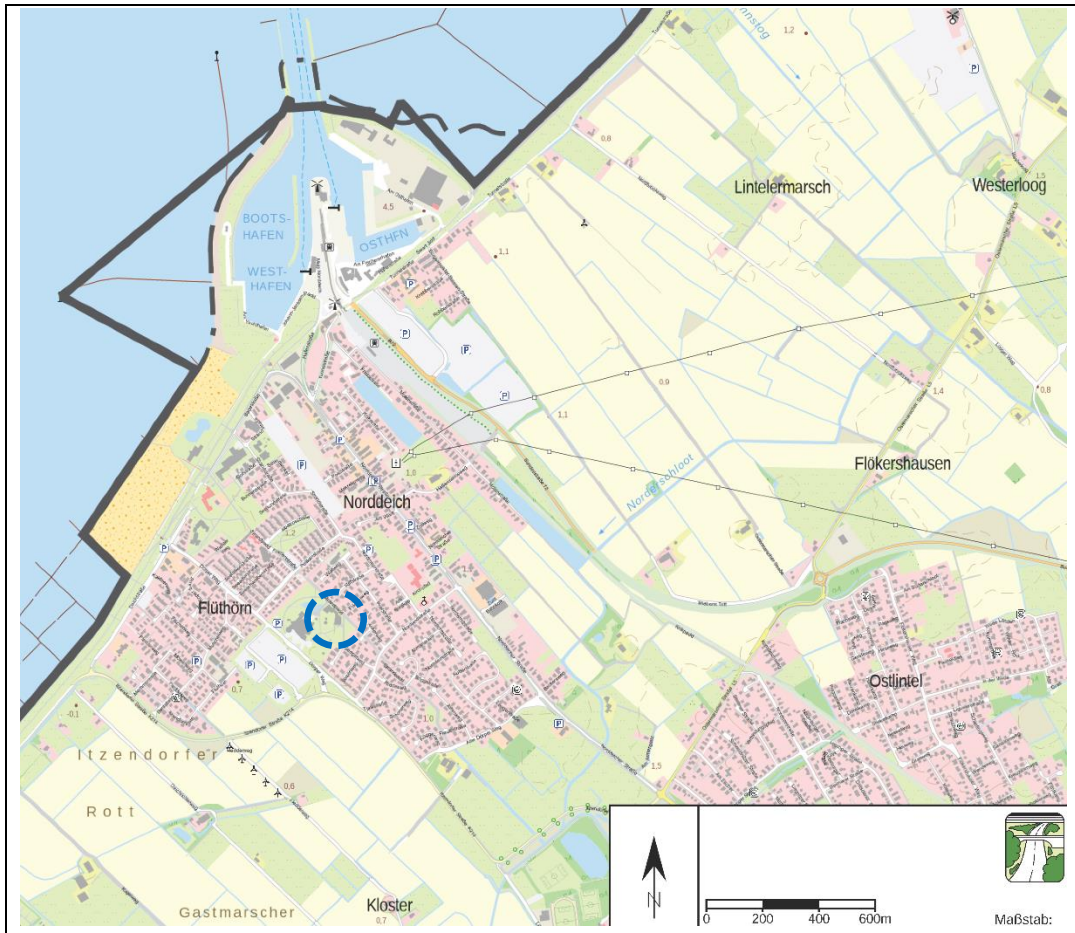
Weiterhin wird kein Vorhaben mit UVP-Pflicht vorbereitet und Eingriffe in die Schutzgüter der Natura 2000 sind nicht ersichtlich. Der zusätzliche Versiegelungsgrad liegt deutlich unter 20.000 m², somit wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB der Innenentwicklung angewandt. Das Verfahren gemäß § 13a BauGB wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Diese Planungsabsicht erfordert die Änderung des Bebauungsplanes.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat am 30.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 Li - 4. Änderung „Erweiterung Seehundstation“ beschlossen.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11.300 m² und befindet sich in Norden-Norddeich (Dörper Weg 24, 26506 Norden), direkt neben dem Freizeitbad „Ocean Wave“.



2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung

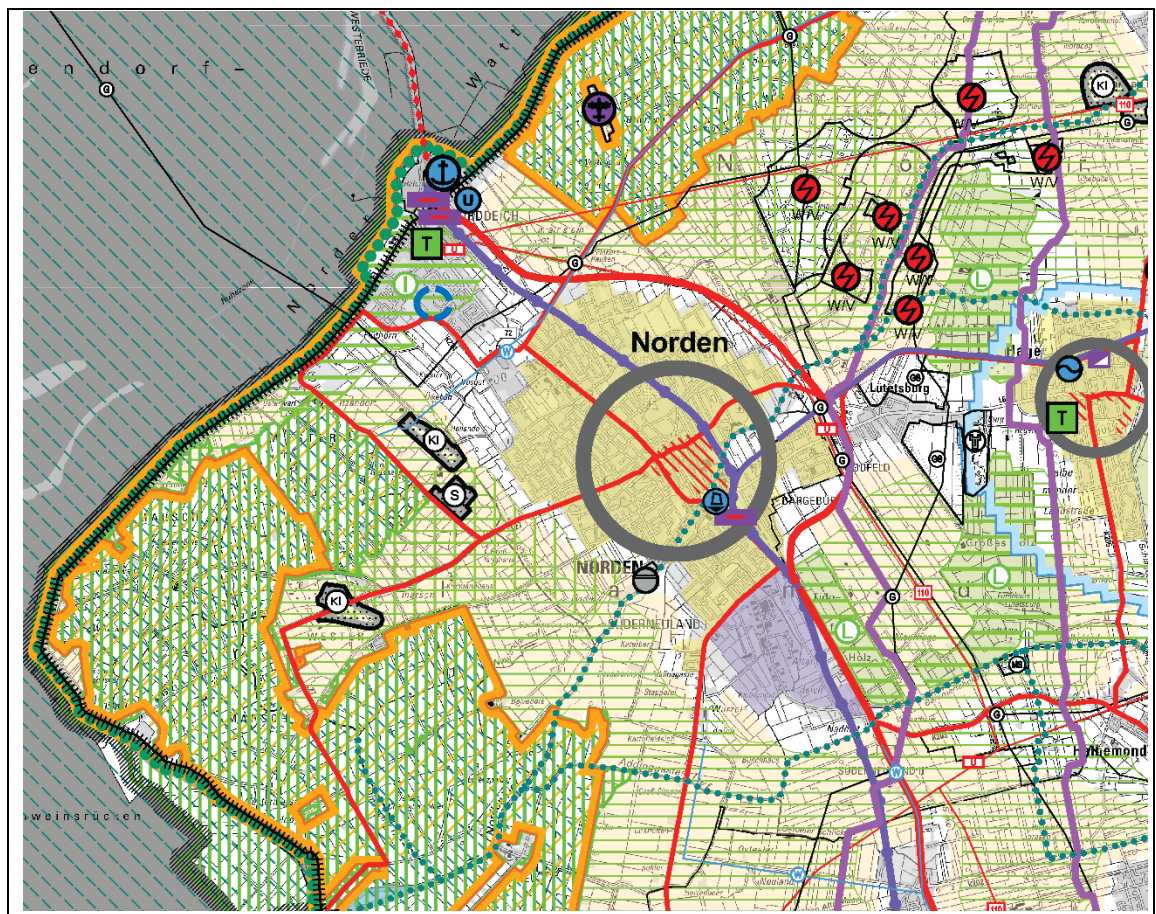
Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich ist von der oberen Landesplanungsbehörde genehmigt worden und für den Landkreis Aurich in Kraft getreten.

Die Stadt Norden wird im RROP als Mittelzentrum mit Anbindung an die Haupteisenbahnstrecke Norddeich / Rheine bzw. Norddeich / Hannover sowie mit Anbindung an die Hauptverkehrsstraße (B 72) und weiterführender Anbindung an die B 210 Aurich - Emden festgelegt. Mit der K 214 ist eine weitere Hauptverkehrsstraße festgelegt.

Im RROP wird im Kap. 3.2.6 Erholung und Tourismus ausgeführt: *„Der Tourismus ist als Potenzial für den Landkreis Aurich zu erhalten und kontinuierlich in nachhaltiger Weise weiterzuentwickeln. Da alle Gemeinden des Kreises einen hohen Stellenwert für den Tourismus besitzen, sollen Planungen und Maßnahmen unter Berücksichtigung touristischer Belange erstellt werden.“*

Die Erweiterung der Seehundstation entspricht den Zielen der Raumordnung das touristische Potenzial in nachhaltiger Weise weiterzuentwickeln.

Regionale Raumordnungsprogramm 2018 (Auszug)



2.2 Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

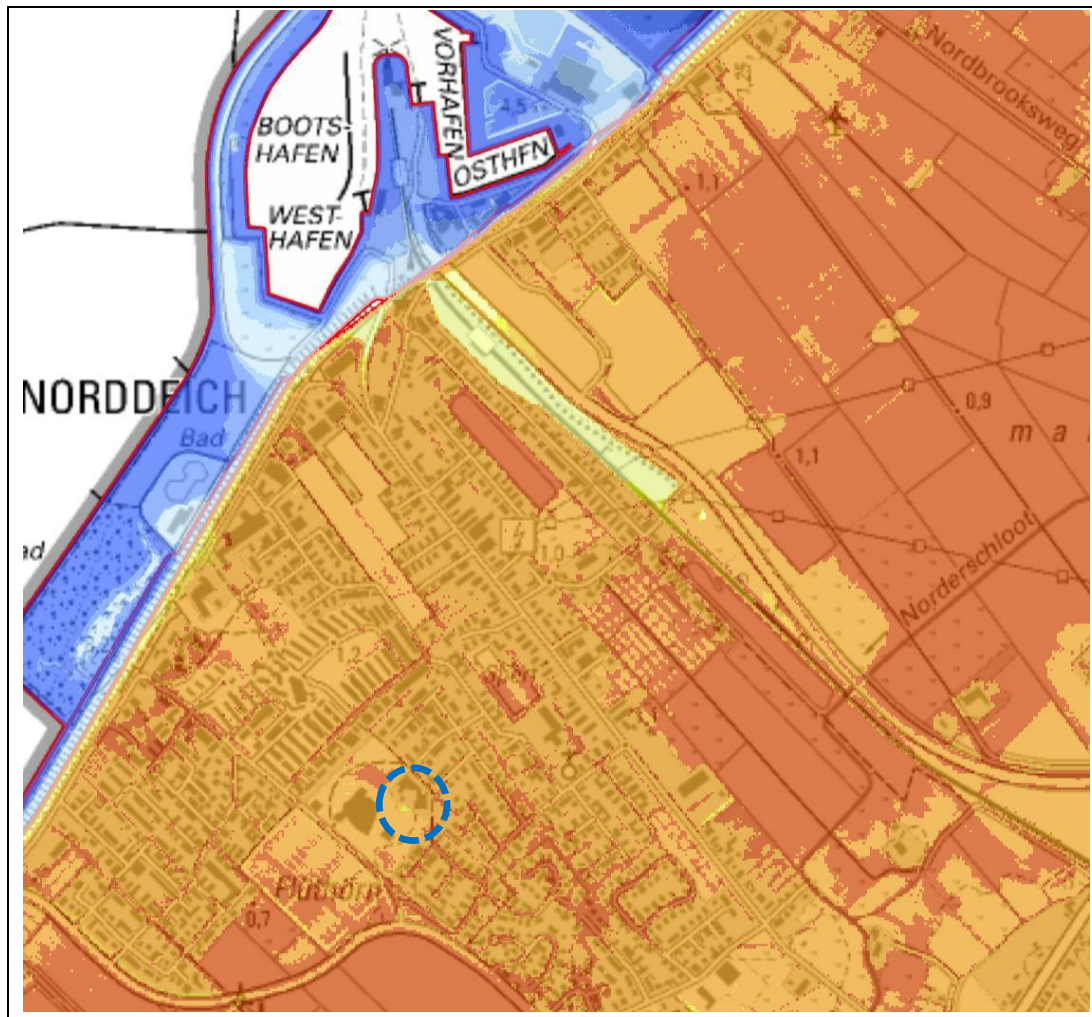
Der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des länderübergreifenden Hochwasserschutzes im Bundesgebiet Deutschlands fest. Die Ziele umfassen die Prüfung von Risiken, das Freihalten von Räumen, z. B. zur Verstärkung von Flutanlagen, das Erhalten von Bodeneigenschaften. Ferner besteht das Ziel, kritische Infrastrukturen nicht in Überschwemmungsgebieten zu planen oder zu genehmigen.

Ziele des länderübergreifenden Raumordnungsplans für Hochwasserschutz


Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind gemäß dem Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) vom 01.09.2021 die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß, auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und -funktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken mit einzubeziehen.

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Küstennähe befindet wurde gem. Kap. I Ziff. 1.1 BRPH eine Prüfung der vorhandenen Daten zur Hochwassergefährdung durchgeführt. Sie hat ergeben, dass das Plangebiet innerhalb des Risikogebietes HQextrem (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, d.h. seltener als alle 200 Jahre) liegt.

Gemäß den Angaben des NLWKN zu den Wassertiefen besteht auf dem Plangebiet bei einem Hochwasser HWextrem eine Wassertiefe von 2 – 4 m (s. Abb. S. 8 und 9). Angaben zur Fließgeschwindigkeit sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt dabei aber in einem geschützten Bereich.



Auszug aus der Themenkarte Hochwasserschutz, Grenzen der Risikogebiete und Wassertiefen
Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, NLWKN

Plangebiet 

Das Plangebiet kann aber im Falle eines Hochwasser-Extrem-Ereignis bzw. Deichbruchs von Überflutungen betroffen sein. Bei der Nutzung Seehundstation besteht eine hohe Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit in Bezug auf eine Gefährdung für Mitarbeiter und Besucher sowie einer möglichen Sachbeschädigung der Gebäude.

In der Abwägung wird dem Betrieb der Seehundstation einerseits und der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Nutzung für den Fall einer Überflutung andererseits als nicht erheblich bewertet, da es sich um eine Arbeitsstätte bzw. zeitweilige Aufenthaltsstätte für Besucher handelt, aber nicht um eine Wohnstätte. Um das Risiko von Überflutungen weiter zu minimieren, werden fortlaufend Maßnahmen zur Stärkung und Sicherung der Deiche vorgenommen. Das theoretische Risiko einer Überflutung muss grundsätzlich allen Nutzern und Bewohnern der Küstenzone bewusst sein.

Damit stehen die Belange des Hochwasserschutzes gem. Kap. I Ziff. 1.1 BRPH dem Vorhaben nicht entgegen.



Auszug aus der Themenkarte Hochwasserschutz, Grenzen der Risikogebiete und Wassertiefen
Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, NLWKN

Plangebiet 

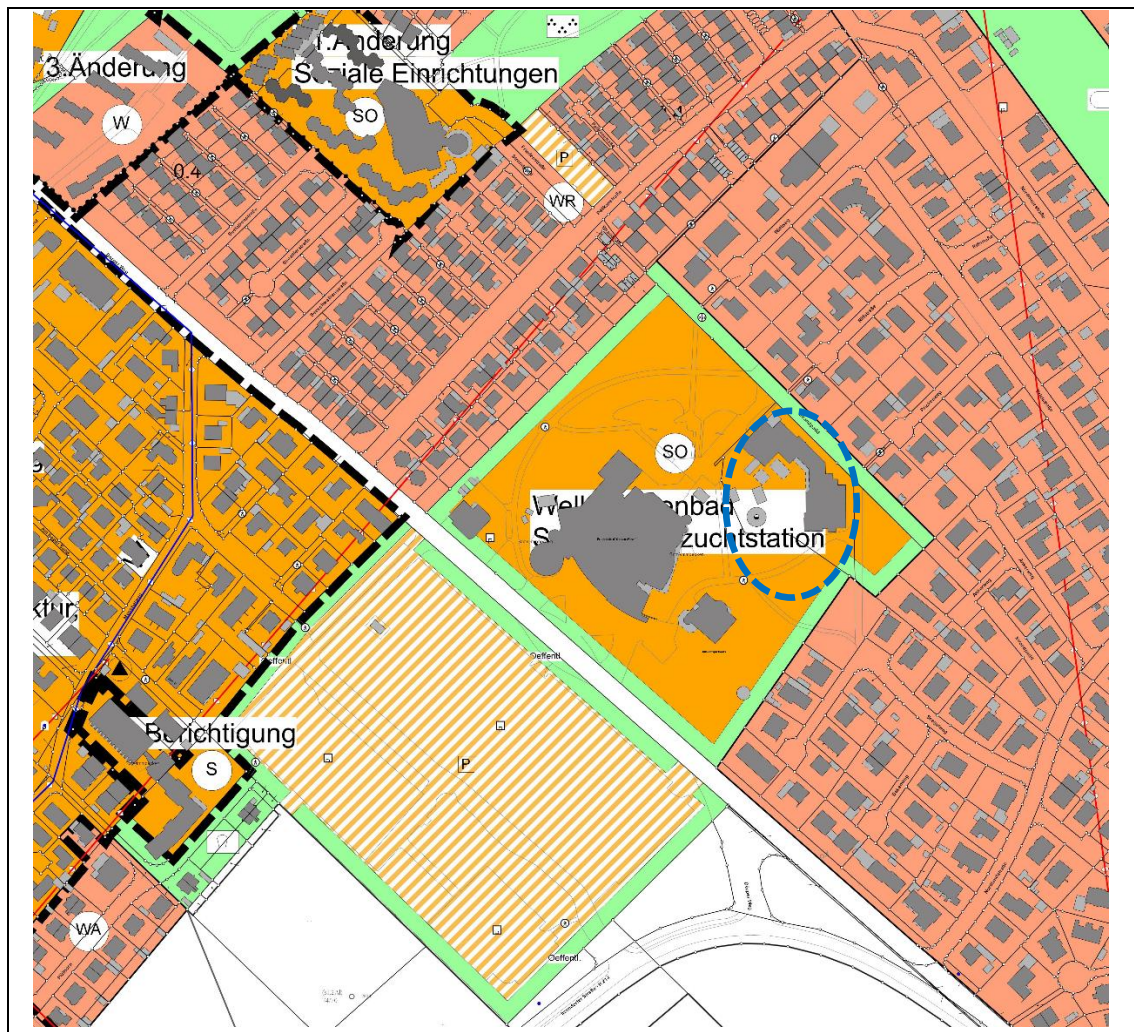
Gem. Kap. I Ziff. 2.1 BRPH wurden zudem die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf mögliche Hochwasserereignisse geprüft, die durch Küstenüberschwemmungen oder Starkregenereignisse verursacht werden. Bei den Starkregentagen wird für die nahe Zukunft (2021 - 2050) laut Angaben des NLWKN eine Steigerung von 0,5 bis 1,0 Tagen Starkregen im Jahr vorausgesagt (s. Umweltkarten Niedersachsen online unter „Änderung Starkregentage“). Der Anstieg des Meeresspiegels könnte nach Angaben des Helmholtz-Zentrums im entsprechenden Küstenbereich (Bezugsort: Norderney) bei einem beschleunigten Anstieg bis 2100 etwa 21 cm betragen. Dieser Anstieg ist zwar beträchtlich, er stellt aber für das Plangebiet aufgrund seiner Lage in einem geschützten Bereich kein erhebliches Risiko dar.

Somit steht auch der Belang des Klimawandels gem. Kap. I Ziff. 2.1 BRPH dem Vorhaben nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Sonderbauflächen SO „Wellenhal- lenbad und Seehundaufzuchtstation“ dar.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Die dargestellten Bauflächen stimmen mit dem Planungsziel überein, hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.10.4 für den Bereich Seehundaufzuchtstation an aktuelle bauliche Anforderungen zu ändern. Somit ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 8 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Stadtentwicklungskonzept

In dem Stadtentwicklungskonzept liegt in der Fortschreibung 2018/2021 ein Schwerpunkt auf Prüfung von Potenzialen der Innenentwicklung. Bei der Weiterentwicklung des Wohnangebotes soll der Nutzung vorhandener Flächenpotentiale im Rahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen eingeräumt werden. Auch eine Weiterentwicklung als Arbeitsort und die Optimierung der Rahmenbedingungen als Arbeitsstandort für die Ansiedlung von Dienstleistungen und Gewerbe ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes. Hierbei spielt der Tourismus eine entscheidende Rolle.

In Kap. 5.5 Kultur wird die Seehundstation gesondert aufgeführt:

- Seehundstation Nationalparkhaus - Haus Norddeich: in der Seehundstation werden jedes Jahr 80 bis 150 Seehunde und Kegelrobben aufgezogen und anschließend zurück in die Nordsee gebracht; die Seehundstation stellt einen wichtigen Publikumsmagneten dar.

Seehundstation - Waloseum: das Walerlebniscenter widmet sich Fragen „rund um den Wal“, darüber hinaus gibt es eine Quarantänestation für Seehunde.

In Kap. 8.2 Wirtschaftsfaktor Tourismus wird die hohe Bedeutung des Tourismus für die Stadt Norden herausgearbeitet.

Im Kap. 8.3 Zukunftsdialog „Tourismus für Norden-Norddeich“ wurden die vier Handlungsfelder „Marke & Profil“, „Touristische Ortsentwicklung Norden“, „Touristische Ortsentwicklung Norddeich“ und „Verzahnung von Norden und Norddeich“ identifiziert. Im Hinblick auf die Zielgruppen entfielen die meisten Nennungen auf „Familien mit Kindern“, „Senioren“ und „Paare ohne Kinder“. Zudem wurden „Abschalten & Erholen“, „Familienurlaub“ und „Gesundheit & Wellness“ als wichtigste Angebotsthemen für den Tourismus ausgemacht.

Die Planungsabsicht zur Erweiterung und Erhöhung der Attraktivität der Seehundstation entspricht somit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes.

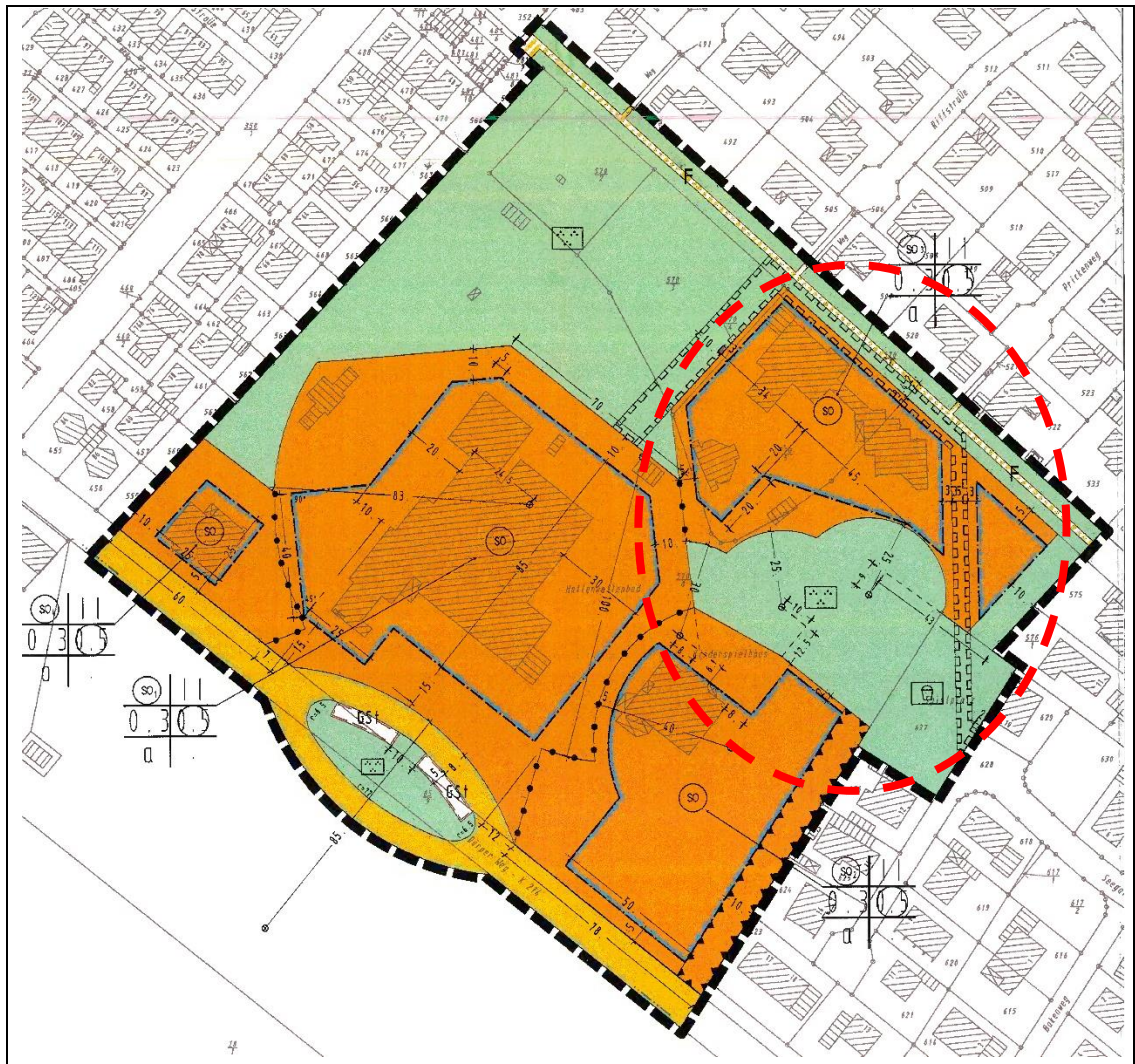
3 Bebauungsplan Nr. 10 Li, 3. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Li setzt für den überdeckten Bereich das Sondergebiet SO3 für die Seehundstation fest.

Es ist eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Südlich sind öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz festgesetzt.

Wege sind als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Seehundstation und des Hallenbades festgesetzt.

Auszug: Bebauungsplan Nr. 10 Li, 3. Änderung



4 Bestand

4.1 Städtebauliche Situation

Die Seehundstation liegt in Norddeich. Die Seehundstation bzw. das Plangebiet liegt nördlich des Wellenhallenbades und bildet zusammen mit dem Kinderspielhaus und dem Erlebnispark Norddeich einen gemeinsamen touristischen Bereich. Dieser Bereich ist als gemeinsame Parkanlage gestaltet und mit vielen Gehwegen verbunden.

Das Plangebiet umfasst die Gebäude der Seehundstation und die unmittelbar umliegenden Grünflächen. Der südliche Teil des Plangebietes ist derzeit unbebaut. Der Gehölzbestand besteht aus mittelaltem Baumbestand wie Ahorn, Eiche, Erle, Esche, Fichte, Kastanie und Pappel sowie Strauchbestand. Die Gehölze im Bereich des Kinderspielplatzes im Süden sind etwas älter.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Überörtlich ist die Seehundstation über die Itzendorfer Straße erschlossen, des Weiteren über den Dörper Weg. Hier befindet sich eine große Stellplatzanlage für den Besucher-Verkehr des Wellenhallenbades, der Seehundstation, dem Kinderspielhaus und dem Erlebnispark Norddeich. Südlich der Pkw-Stellplatzanlage schließt sich der große Wohnmobilstellplatz „Wohnmobilhafen Norddeich“ an.

Zudem ist die Seehundstation zu Fuß und mit dem Fahrrad aus allen Richtungen sehr gut erreichbar.

4.3 Immissionen

Um das Angebot für die Besucher noch attraktiver zu machen und umfassender über die Tätigkeit zu informieren, soll die Anlage daher im südlichen Bereich erweitert werden. Es ist hier die Errichtung einer Tribüne sowie von Veranstaltungs- und Seminarräumen geplant.

Die Seehundstation wird derzeit von rund 270.000 Besuchern jährlich besucht. Nach Einschätzung der Betreiber der Station dürfte die Besucherzahl nicht weiter steigen, es dürfte in etwa die Obergrenze erreicht sein. Die geplanten zusätzlichen Angebote in der Seehundstation zielen somit auf keine Erhöhung der Besucheranzahl, sondern sie sollen das Angebotsspektrum erweitern und insgesamt attraktiver machen.

Durch das bereits laufende Angebot der Online-Buchung werden bisherige Besucherspitzenstunden bereits vermieden und lange Wartezeiten mit entsprechenden Besucherschlangen auf den Freiflächen und Wegen reduziert. Infolgedessen hat sich die Geräusentwicklung auf den Freiflächen v.a. durch wartende Kinder, bereits deutlich verringert.

Da sich die Besucherzahl durch die Planung nicht erhöhen wird, sind dementsprechend auf dem südlich gelegenen zentralen Parkplatz keine zusätzlichen Pkw-Verkehre zu erwarten und

Somit ist mit der Erweiterung der Seehundstation von keiner Erhöhung der Geräusentwicklung auszugehen.

5 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Sondergebiet „Seehundstation“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Seehundstation, dem entsprechend wird der Nutzungskatalog festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes „Seehundstation“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Seehundaufzuchtstation mit Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- Vogelpflegestation mit Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- Tribüne, Ausstellungsräume, Räume für Veranstaltungen und Vorträge
- Wohnungen für Betriebsleiter und Pflegepersonal
- parkähnliche Flächen, Spiel- und Freizeiteinrichtungen
- Stellplätze, Verkehrsflächen

Mit dem Nutzungskatalog werden die Nutzungen und Anlagen die für die Seehundstation erforderlich sind abgedeckt, es sind auch die geplanten Nutzungsabsichten und Anlage miterfasst.

Die Fläche des Sondergebietes wird gegenüber der bisherigen Planung nach Südosten erweitert, um die baulichen Erweiterungen umsetzen zu können.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Durch Erweiterungsplanung müssen die Nutzungskennziffern angepasst werden. Wegen der baulichen Erweiterung wird die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl gegenüber der Bestandsplanung erhöht. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 bei zulässigen 2 Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Es gilt weiterhin die abweichende Bauweise, in der abweichenden Bauweise a sind Gebäudelängen bis 75 m zulässig.

Die Gebäudehöhe wird mit 8 m festgesetzt und ist gemäß der Erweiterungsplanung ausreichend. Der obere Höhenbezugsbezugspunkt ist die Gebäudeoberkante OK. Der untere Höhenbezugsbezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte der Fahrbahnoberflächen der westlich und östlich an das Sondergebiet angrenzenden privaten Verkehrsflächen sowie des nördlich angrenzenden Strandpadd. Es gilt der nächstliegende Punkt zum Gebäude.

Die Gebäudehöhe erfasst die aktuellen Planungen für die Erweiterung der Seehundstation.

5.3 Erschließung und Verkehrsflächen

Innerhalb des Plangebietes werden vorhandene Wege als private Verkehrsflächen festgesetzt. Auf der Westseite wird die vorhandene Zuwegung festgesetzt, sie dient auch für die Erreichbarkeit mit dem Kraftfahrzeug z.B. für die Anlieferung. Der Fußweg auf der Ostseite verbindet den Strandpadd und den Seegatweg.

5.4 Begrünung

Die bisherigen Grünflächen werden zugunsten des Sondergebietes reduziert.

Der sich an das Sondergebiet anschließende Spielplatz wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt, da er der Seehundstation dient.

Die verbliebenen Freiflächen im südöstlichen Bereich werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt, der Bereich steht als allgemein zugänglicher Spielbereich zur Verfügung.

Es wird die Nutzung der solaren Strahlungsenergie im Bebauungsplan nicht gesondert festgesetzt, da die NBauO die Nutzung für Gebäude umfassend regelt und im Zuge des Genehmigungsverfahrens vorschreibt.

5.5 Flächenbilanz

Gesamtes Plangebiet	1,13 ha
Sondergebiete SO	0,75 ha
Grünflächen Spielplatz	0,25 ha
Verkehrsflächen	0,14 ha

6 Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes werden - soweit vorliegend - im Folgenden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellt und werden bei der Abwägung berücksichtigt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen, da der Bebauungsplan Nr. 10 Li - 4. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wird. 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).

6.1 Naturschutzfachliche Vorgaben

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des Plangebietes noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung berührt. Ebenfalls keine Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.

6.2 Schutzgüter

Schutzgut Boden

Als Bodentyp ist im Plangebiet Kalkmarsch angegeben (Nibis Kartenserver). Das Bodengutachten ergab im Oberboden Feinsande, bis zu einer Tiefe von 0,65 m Mittelsande und anschließend Schluff feinsandig und schluffige Feinsande. Die Bodenanalysen ergaben keine Hinweise auf sulfatsaure Eigenschaften der Böden (vgl. Erweiterung – Seehundstation, Beprobung und Analyse auf sulfatsaure Böden – Stellungnahme vom 09.09.2024, Böker und Partner Oldenburg)

Der Boden ist aufgrund der Nutzung durch die Seehundstation als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Bodens ist. Alle unversiegelten Bodenbereiche haben grundsätzlich eine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Filter und Puffer gegenüber schädlichen Substanzen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser. Durch die bereits vorhandene Bebauung im Plangebiet fand jedoch bereits eine Entwertung des Bodens statt.

Es ist seitens der Stadt Norden ein Oberflächenentwässerungskonzept in Auftrag gegeben worden, in diesem Zusammenhang können dann detailliertere Angaben zum Boden getroffen werden.

Schutzgut Wasser

Plangebiet befinden sich keine Gräben oder sonstigen Gewässer. In der Seehundstation befinden sich technische Wasserbecken für die Seehunde.

Das Gebiet ist baulich bereits teilweise überbaut und versiegelt, durch die Planung wird es zu Neuversiegelungen kommen. Die Planung stellt für das Schutzgut Wasser eine Beeinträchtigung dar.

Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor, demnach sind zwei Rückhaltungen in Form von Rigolen-Füllkörpern erforderlich.

Schutzgut Klima/Luft

Das Mesoklima ist geprägt durch vorhandene Seehundstation und den parkartigen Grünflächen. Das Umfeld ist von dichter Siedlungsbebauung und dem Wellenhallenbad geprägt. Wegen vorherrschenden Nord-West-Winde herrscht eine ständige Luftbewegung mit guten Luftaustauschverhältnissen. Vorbelastungen des Klimas oder der Luft sind nicht vorhanden. Eine Veränderung des Klimas ist durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die Planung sieht eine erhebliche bauliche Erweiterung vor, die Baumasse erhöht sich deutlich. Im Sinne des Klimaschutzes werden die verbleibenden Teilbereiche weiterhin als Grünflächen festgesetzt. Da sich die Seehundstation Bestandteil der größeren Parkanlage Wellenbad ist, wird der Erholungscharakter und die kleinräumige Klimafunktion erhalten.

Großräumig hat die Planung keine relevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz, da es sich um eine Bestandserweiterung handelt. Bei der Bauausführung werden die gesetzlichen Auflagen der NBauO zum Klimaschutz beachtet.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet stellt sich als touristische Attraktion dar. Die Störfaktoren auf das Umfeld sind begrenzt, da der direkte Zugang zur Seehundstation nur per Fahrrad oder zu Fuß möglich ist.

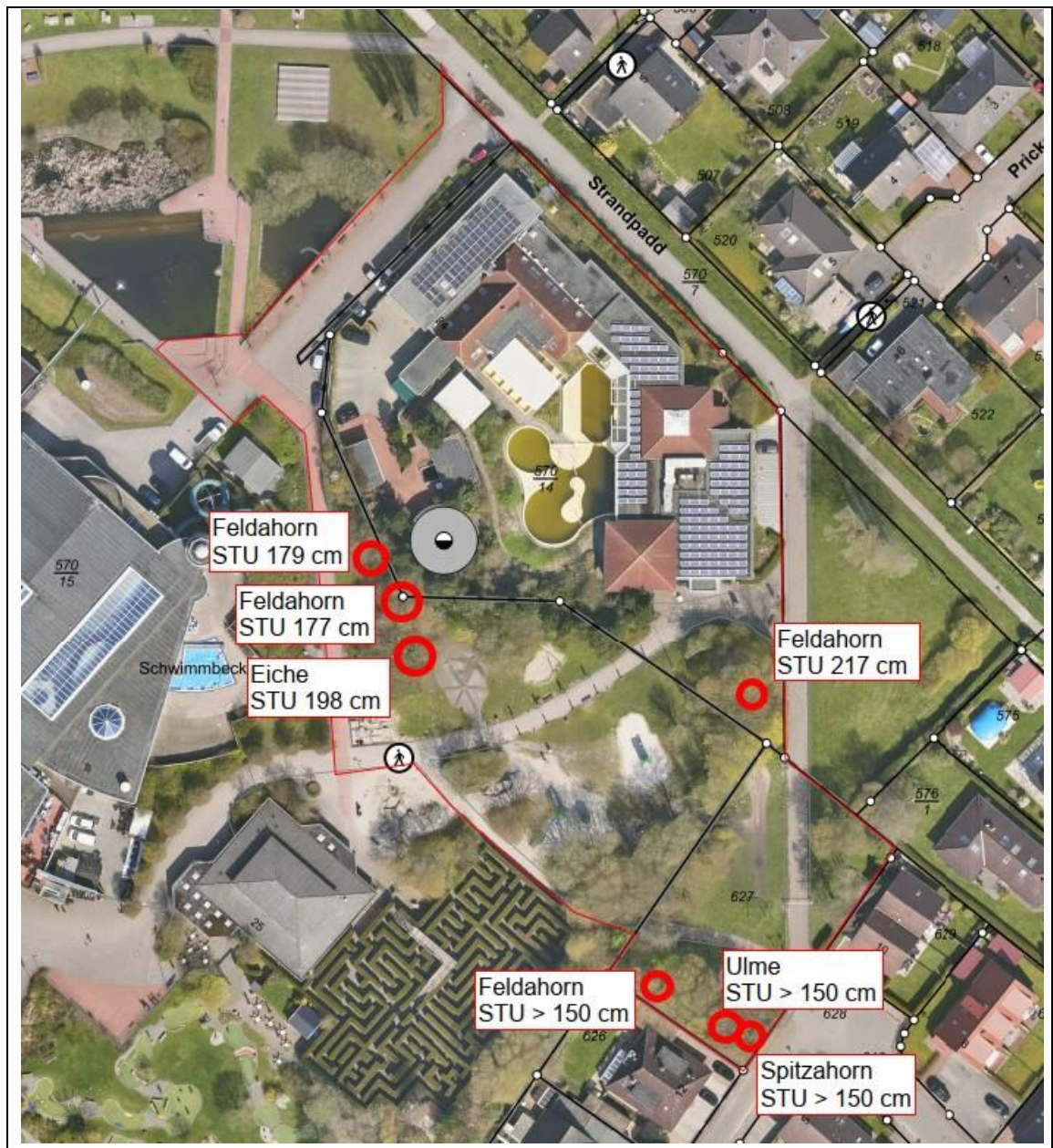
Der Pkw-Verkehr wird über die zentrale, südlich gelegene Stellplatzanlage abgefangen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Gehölzbestand besteht aus Ahorn, Eiche, Erle, Esche, Fichte, Haselnuss, Holunder, Kastanie und Pappel. Der Baumstand an der südlichen Begrenzung der Seehundstation im Jahre 2007 gepflanzt worden, sein Alter beträgt somit 17 Jahre. Die Gehölze im Bereich des Kinderspielplatzes im Süden des Bebauungsplangebietes sind etwas älter.

Es befinden sich hier auch geschützte Bäume im Plangebiet. Die Baumschutzsatzung der Stadt Norden ist zu beachten.

Gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume



Es ist mit dem Vorkommen von siedlungstoleranten Arten ist zu rechnen. Es werden keine ökologisch hochwertigen Flächen überplant, allerdings einige Bäume und Sträucher beseitigt.

Insgesamt ist der Eingriff als nicht erheblich zu bewerten (vgl. Ausführungen in Kap. 6.3 Artenschutz).

Schutzgut Landschaftsbild

Das Ortsbild ist hier von der Seehundstation mit dem Wellenhallenbad, dem Kinderspielhaus und dem Erlebnispark Norddeich als gemeinsamer touristischen Bereich geprägt. Dieser Bereich ist als gemeinsame Parkanlage gestaltet und mit vielen Gehwegen verbunden.

Es entsteht kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

6.3 Artenschutz

Es liegt eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme zu Brutvögeln und Fledermäusen vor

6.3.1 Abschätzung der Empfindlichkeit des geplanten Vorhabens

Brutvögel

Im Plangebiet befinden sich die Brutplätze von Amsel, Ringeltaube und Türkentaube. Diese Bruthabitate werden überplant und müssen durch Neuanpflanzungen kompensiert werden.

Die lokalen Populationen von Amsel, Ringeltaube und Türkentaube werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt, da diese Arten häufig und anpassungsfähig sind und in benachbarte Gehölzbiotope mit ähnlicher Habitatausstattung ausweichen können, z. B. in den Wellenpark, in umliegende Gartengrundstücke und in den südlichen Bereich des Kinderspielplatzes.

Die weiteren 6 im Bebauungsplangebiet Revier anzeigenden Vogelarten Buchfink, Haussperling, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp sind ebenso wie die 22 außerhalb des Geltungsbereiches vorkommenden Arten Kulturfolger und zeigen kein Meideverhalten infolge des Eingriffes. Sie werden auch während und nach der Realisierung des Vorhabens als Brutvögel im Umfeld der Seehundstation verbleiben.

Fledermäuse

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird es zu einer Entnahme des Baumbestandes an der südlichen Begrenzung der Seehundstation kommen. Während der Begutachtung wurden weder in den Bäumen noch in den Gebäuden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen festgestellt.

Insgesamt ist das Habitatpotenzial für Fledermäuse auf dem Bebauungsplangebiet sehr gering, da der begutachtete Baumbestand und die untersuchten Gebäude keine Höhlungen, Spalten und Risse aufweisen, die als Fledermausquartiere genutzt werden könnten.

Es besteht daher keine Empfindlichkeit von Fledermäusen gegenüber dem geplanten Eingriff.

Gastvögel

Die potenziellen Gastvogelarten im Bebauungsplangebiet Nr. 10 Li – 4. Änderung „Erweiterung Seehundstation“ sind als Kulturfolger wenig habitatspezialisiert und zeigen keine Scheu gegenüber dem Menschen.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird es zur Entnahme von Gehölzen im südlichen Abschnitt des Bebauungsplangebietes kommen. Die entnommenen Gehölze müssen durch Neuanpflanzungen kompensiert werden.

Potenzielle Gastvögel werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da die zu erwartenden Arten häufig und anpassungsfähig sind und in benachbarte Biotope mit ähnlicher Habitatausstattung ausweichen können, z. B. in den Wellenpark mit seinen Stillgewässern und Grünanlagen, in umliegende Gartengrundstücke oder in den südlichen Bereich des Kinderspielplatzes.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Das Potenzial einer dauerhaften Besiedlung durch die aufgeführten Säugetierarten ist aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsgebietes von Norddeich, kleiner Flächenanteile geeigneter Säugetierhabitate und einer Störkulisse durch hohes Besucheraufkommen als gering einzustufen.

Es besteht daher nur eine geringe Empfindlichkeit von Säugetieren gegenüber dem geplanten Eingriff.

Amphibien

Eine Besiedlung der beiden Stillgewässer im Wellenpark durch Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch ist aufgrund einer geeigneten Habitatausstattung der beiden Gewässer im Wellenpark möglich.

Da der Wellenpark außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt, werden keine potenziellen Laichplätze von Amphibien durch den Eingriff beeinträchtigt.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird es zur Entnahme von Gehölzen im südlichen Abschnitt des Bebauungsplangebietes kommen. Die entnommenen Gehölze müssen durch Neuanpflanzungen kompensiert werden.

Potenzielle Landlebensräume von Amphibien werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da Amphibien in benachbarte Biotope mit ähnlicher Habitatausstattung ausweichen können, z.B. in Gehölzbestände des Wellenparkes, in umliegende Gartengrundstücke oder in den südlichen Bereich des Kinderspielplatzes.

Die Empfindlichkeit von Amphibien gegenüber dem geplanten Eingriff ist daher als gering einzustufen.

Reptilien

Das Potenzial des Bebauungsplangebietes als Lebensraum für die Reptilienarten Waldeidechse und Zauneidechse ist aufgrund der Lage inmitten eines Siedlungsgebietes (Habitatisolation) und einem relativ kleinen Anteil geeigneter Habitatflächen als gering einzustufen.

Es besteht daher nur eine geringe Empfindlichkeit von Reptilien gegenüber dem geplanten Eingriff.

Heuschrecken

Das Potenzial des Bebauungsplangebietes als Lebensraum für die aufgeführten Heuschreckenarten ist aufgrund des kleinen Anteils geeigneter Habitatflächen und deren suboptimaler Ausprägung für diese Tiergruppe als gering einzustufen.

Potenzielle Lebensräume von Heuschrecken werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da Heuschrecken in benachbarte Biotope mit ähnlicher Habitatausstattung ausweichen können, z. B. in Gehölzbestände und Grünanlagen des Wellenparkes, in umliegende Gartengrundstücke oder in den südlichen Bereich des Kinderspielplatzes.

Die Empfindlichkeit von Heuschrecken gegenüber dem geplanten Eingriff ist daher als gering einzustufen.

Tagfalter

Das Potenzial des Bebauungsplangebietes als Reproduktionsstätte für die aufgeführten Tagfalter und tagaktiven Nachtfalter ist aufgrund der für diese Tiergruppe kaum vorhandenen Futter- bzw. Nektarpflanzen infolge einer intensiven Pflege der dortigen Biotope als gering einzustufen.

Potenzielle Lebensräume von Tagfaltern werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da Tagfalter in benachbarte Biotope mit ähnlicher Habitatausstattung ausweichen können, z. B. in Gehölzbestände und Grünanlagen des Wellenparkes, in umliegende Gartengrundstücke oder in den südlichen Bereich des Kinderspielplatzes.

Es besteht daher nur eine geringe Empfindlichkeit von Tagfaltern und tagaktiven Nachtfaltern gegenüber dem geplanten Eingriff.

Libellen

Eine Besiedlung der beiden Stillgewässer im Wellenpark durch zumindest einige der potenziellen Libellenarten ist aufgrund einer geeigneten Habitatausstattung der beiden Gewässer im Wellenpark möglich.

Da der Wellenpark außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt, werden keine potenziellen Reproduktionsplätze von Libellen durch den Eingriff beeinträchtigt.

Die Empfindlichkeit von Libellen gegenüber dem geplanten Eingriff ist daher als gering einzustufen.

Gemäß § 13a BauGB ist keine Kompensation erforderlich.

6.3.2 Hinweise zum Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht vorhanden. Somit sind Baumaßnahmen unter Berücksichtigung des Artenschutzes unbedenklich und es sind keine geschützten Biotope zu beachten.

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind ganzjährig bei der Durchführung von Vorhaben zu berücksichtigen. Unmittelbar vor der Entfernung von Gehölzen, Sträuchern oder Hecken sind diese auf geschützte Arten und auf Lebensstätten von Arten nach § 44 BNatSchG zu überprüfen.

Es sind flächensparende und bodenschonende Bauverfahren anzuwenden. Die technischen Regelwerke zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen sind zu beachten. Dazu gehören die RAS-LP4, DIN 18920 und die ZTV-Baumpflege.

Es wird daher der Hinweis Nr. 4 aufgenommen:

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmegenehmungspflichtig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Entsprechende Ausnahmen sind beim Landkreis Aurich zu beantragen.

Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen. Der Abriss von Gebäuden ist nur außerhalb der Brutzeiten zulässig, alternativ ist eine biologische Baubegleitung erforderlich.

Im Plangebiet sind „insektenfreundliche“ Leuchten im Straßenraum zu verwenden. Es müssen warmweiße bis rötlich-gelbe Lampen ohne UV-Anteil verwendet werden, wie z.B. Natrium-Niederdruck/ Hochdruck-Dampflampen oder LEDs ohne Blauanteile bis max. 2.700 Kelvin /Lichtspektrum um 590 nm. Der Abstrahlwinkel der Lampen muss auf den Boden gerichtet sein. Der maximale Abstrahlwinkel sollte nicht mehr als ca. 30° zur Seite betragen.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Ziel von Minimierungsmaßnahmen ist eine möglichst umweltschonende Bauausführung mit den geringstmöglichen Beeinträchtigungen. Die Vermeidbarkeit des Eingriffs selber ist nicht gegeben. Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) ist der belebte Boden vor Baumaßnahmen abzuschleifen und zur späteren Wiederverwendung zwischen zu lagern oder sofort auf zukünftige Pflanzenstandorte aufzubringen ist. Das Baufeld ist auf das unmittelbare Eingriffsfeld zu reduzieren, bauliche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind zu verhindern oder rückgängig zu machen. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen sind Schadstoffbelastungen grundsätzlich zu vermeiden.

Entsprechend sind im Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen festgesetzt.

Im noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzept werden Maßnahmen zur Minimierung auf extreme Regenereignisse geprüft.

6.5 Mögliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Boden

Mit der Errichtung von weiteren Gebäuden und Nebenanlagen geht eine vollständige Versiegelung einher, der Boden verliert dadurch sämtliche Funktionen. Die Änderung des Bebauungsplanes sieht eine bauliche Erweiterung vor. Da die Planung im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, erfolgt keine Kompensation des Eingriffes.

Für das Vorhaben werden nur die notwendigen Erweiterungsflächen in Anspruch genommen, es wird die vorhandenen Gebäudeteile weiterhin genutzt. Insofern wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Arten

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird es zu einer Entnahme des Baumbestandes an der südlichen Begrenzung der Seehundstation kommen. Insgesamt ist das Habitatpotenzial für Fledermäuse auf dem Bebauungsplangebiet sehr gering. Es besteht daher keine Empfindlichkeit von Fledermäusen gegenüber dem geplanten Eingriff.

Die Vogelarten im Gebiet sind ebenso wie die außerhalb des Geltungsbereiches vorkommenden Arten Kulturfolger und zeigen kein Meideverhalten infolge des Eingriffes. Sie werden auch während und nach der Realisierung des Vorhabens als Brutvögel im Umfeld der Seehundstation verbleiben.

Auf die weiteren Arten hat die Planung gemäß Potentialanalyse keine negativen Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Verstärkung der bereits für die einzelnen Schutzgüter genannten Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet durch die bereits vorhandene zusammenhängende Bebauung nicht zu erwarten.

Von der Erweiterung bzw. Nachverdichtung gehen Auswirkungen auf den Gehölzbestand aus. Einige der Bäume werden beseitigt, es handelt sich allerdings um relativ junge Bäume mit einem dünnen Stammumfang. Die Bäume fallen daher nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Norden.

Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten, da die vorhandenen verschiedenen Baukörper v.a. der Seehundstation und des Wellenhallenbades die Flächen bereits dominieren.

Nachbarschaft

Die Störfaktoren auf die Nachbarschaft werden sich gegenüber der Bestandssituation kaum verändern, da sich die Besucherzahlen nicht erhöhen. Durch das bereits laufende Angebot der Online-Buchung werden bisherige Besucherspitzenstunden bereits vermieden werden und lange Wartezeiten mit entsprechenden Besucherschlangen auf den Freiflächen und Wegen reduziert. Infolgedessen hat sich die Geräuschentwicklung auf den Freiflächen v.a. durch wartende Kinder, bereits deutlich verringert.

Dementsprechend sind auf dem südlich gelegenen zentralen Parkplatz keine zusätzlichen Pkw-Verkehre zu erwarten.

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Verzicht auf die Erweiterungsplanung würde der Betrieb der Seehundstation in der bisherigen Ausdehnung weitergeführt. Es ergäben sich dann keine Veränderungen im Bestand.

Alternative Planungsmöglichkeiten zu der vorgesehenen Erweiterung bestehen aufgrund der beschränkten Grundstücksgröße nicht.

6.7 Versiegelung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und erschlossen. Ziel des Planverfahren ist es, die Seehundstation v.a. um eine Tribüne zu erweitern. Der Versiegelungsgrad wird sich gegenüber dem geltendem Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 40, 3. Änderung erhöhen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst etwa 7.500 m² Netto-Baufläche für das Sondergebiet. Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 liegt die anzurechnende Versiegelung bei etwa 4.500 m². Zudem ist das Plangebiet bereits zum Teil durch genehmigte Nutzungen versiegelt. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB gelten Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt sind, als zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Somit liegt die anzurechnende Versiegelung deutlich unter der zulässigen Versiegelung von 20.000 m² bei Verfahren gemäß § 13a BauGB.

6.8 Fazit

Die Erweiterungsplanung ist mit einem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Es entsteht eine zusätzliche Versiegelung, die aber deutlich unter 20.000 m² liegt, daher ist keine Kompensation erforderlich.

Weiterhin wird kein Vorhaben mit UVP-Pflicht vorbereitet und Eingriffe in die Schutzgüter der Natura 2000 sind nicht ersichtlich. Bei einem Verfahren gemäß § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Oberflächenentwässerung

Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor, demnach sind zwei Rückhaltungen in Form von Rigolen-Füllkörpern erforderlich.

In der Zusammenfassung des Gutachtens wird ausgeführt: *„Um das erforderliche Volumen zu erzeugen ist eine Rückhaltung in Form von Rigolenfüllkörpern in PE-Folie eingeschweißt möglich, die das anfallende Oberflächenwasser über ein Drosselbauwerk den vorhandenen Regenwasserkanal zuführt. Das Drosselbauwerk besteht aus einem Schachtbauwerk mit einer Pumpe, die das Regenwasser in den vorhandenen Regenwasserkanal pumpt. Diese Art der Drosselung ist besonders bei kleinen Drosselabflüssen zu empfehlen.*

Zusätzlich ist noch ein Nutzwasserbehälter geplant, in dem Regenwasser gespeichert wird, das für die Reinigung der Seehundbecken genutzt werden soll. Der Nutzwasserbehälter hat ein Volumen von rd. 16,8 m³. Sobald dieser vollgefüllt ist, wird das überschüssige Wasser in die Regenrückhaltung geleitet und gedrosselt der Regenwasserkanalisation zugeführt.

Vor Herstellung der Oberflächenentwässerungsanlage ist eine Erlaubnis für die Einleitung von Oberflächenwasser in die vorhandene Kanalisation bei dem Netzbetreiber einzuholen.“

Eine Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt im laufenden Verfahren.

7.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in die Abwasserkanalisation der Stadt Norden eingeleitet.

7.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Aurich.

7.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

7.5 Energieversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

7.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

Auf das Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen (s. a. § 146 Abs. 2 S. 2 TKG).

8 Hinweise

8.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

8.2 Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, die Stadt Norden sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

8.3 Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

Sollten sich bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen ergeben, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

8.4 Artenschutz

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Entsprechende Ausnahmen sind beim Landkreis Aurich zu beantragen.

Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen. Der Abriss von Gebäuden ist nur außerhalb der Brutzeiten zulässig, alternativ ist eine biologische Baubegleitung erforderlich.

Im Plangebiet sind „insektenfreundliche“ Leuchten im Straßenraum zu verwenden. Es müssen warmweiße bis rötlich-gelbe Lampen ohne UV-Anteil verwendet werden, wie z.B. Natrium-Niederdruck/ Hochdruck-Dampflampen oder LEDs ohne Blauanteile bis max. 2700 Kelvin /Lichtspektrum um 590 nm. Der Abstrahlwinkel der Lampen muss auf den Boden gerichtet sein. Der maximale Abstrahlwinkel sollte nicht mehr als ca. 30° zur Seite betragen.

8.5 Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Li“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Li“.

Der überlagerte Teilbereich des Ursprungsplanes tritt mit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 außer Kraft.

9 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 11991 S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S.46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
5. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)

10 Ergebnisse Beteiligungsverfahren

Im Zuge der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zeitraum vom ... 2024 bis zum ... 2024 gingen folgende Äußerungen ein:

11 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden in seiner Sitzung am 09.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 4. Änderung „Erweiterung Seehundstation“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Allgemeine Unterrichtung

Die Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 Li - 4. Änderung und 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 2025 bis zum 2025.

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 2025

Veröffentlichung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2024 ortsüblich durch Bekanntmachung im Ostfriesischen Kurier und der Ostfriesen Zeitung sowie vom 2024 bis zum 10.01.2020 auf der Internetseite der Stadt Norden sowie im Aushang des Rathauses bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der Begründung vom 2025 bis zum 2025 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 2024 der Link zu den Entwurfsunterlagen mit Verfügbarkeit vom 2025 bis zum 2025 zugesandt. Weiterhin wurden Sie über die Möglichkeit der Zusendung einer Papierfassung der Unterlagen und über den Beteiligungszeitraum der Öffentlichkeit informiert. Sie wurden aufgefordert, bis zum 2025 ihre Stellungnahme abzugeben.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden ist am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit amrechtsverbindlich geworden.

Norden, den 2025

Bürgermeister

.....

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 01.04.2025

Dipl.-Ing. M. Lux