Stadt Norden

Landkreis Aurich

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 23

"Gewerbestraße"

6.Änderung

im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13 a BauGB

Oktober 2008

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 4
1.1. Planungsanlass 4
1.2 Rechtsgrundlagen 4
1.3 Beschreibung des Plangebietes 4
1.4 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4
1.5 Planungsrahmenbedingungen 4
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 5
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG 7
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 7
3.2 Relevante Abwägungsbelange 8
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 9
4.1 Art der baulichen Nutzung 9
4.2 Maß der baulichen Nutzung 9
4.3 Baugrenzen 10
4.4 Bauweise 10
4.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen 10
4.6 Befestigung der Stellplätze 10
4.7 Werbeanlagen 10
4.8 Andere Bebauungspläne 11
5. ERGÄNZENDE ANGABEN 11
5.1 Ver- und Entsorgung 11
5.2 Daten zum Verfahrensablauf 11

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Die Stadt Norden hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung einer Autowaschanlage und die Bestandsicherung von Einzelhandelsmärkten auf einer Fläche im Gewerbe- und Einzelhandelstandort „Gewerbestraße" am nördlichen Stadteingang zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 23, 6.Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich hat eine Flächengröße von 8.154 m². Die Flächen im Änderungsbereich sind im nördlichen Bereich bereits bebaut; hier befinden sich Einzelhandelsmärkte (Eurodiscount-Markt Tedi und Spielzeugmarkt Rabbatz). Im südlichen Bereich befindet sich ein kleines Gebäude. Die übrigen Flächen sind noch keiner Bebauung zugeführt.

Im Anschluss an den Änderungsbereich sind überwiegend Fachmarktzentren vorhanden. Hierbei handelt es sich u.a. um die Nutzungen aus Sondergebieten für den Einzelhandel sowie um ein Bikergeschäft, einen Bekleidungsdiscounter, einen Baumarkt und zwei Verbrauchermärkte. Zudem befinden sich im Umfeld des Änderungsbereichs ein Hotel, ein Fensterunternehmen, ein Bauunternehmen, eine Tischlerei, ein Tabakvertrieb, ein Autohandel und ein Möbelgeschäft.

1.4 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23, 6. Änderung erfasst die Flurstücke Nr. 59/17 (teilweise) und 59/19 (teilweise), beide jeweils südwestlich bzw. südöstlich der Gewerbestraße.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

❑ **Regionales Raumordnungsprogramm**

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1992 für den Landkreis Aurich ist die Stadt Norden als Mittelzentrum zur Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs eingestuft. Die Flächen im Änderungsbereich wurden dem Siedlungsraum zugeordnet.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 1992) des Landkreises Aurich ist nach dem 20.07.2006 nicht mehr gültig. Bei der Neuaufstellung des RROP ist jedoch weiterhin von den o.g. Festlegungen auszugehen.

❑ **Flächennutzungsplan/Bebauungspläne**

Der Änderungsbereich gehört zum Fachmarktzentrum am nördlichen Stadteingang. Dieser ist durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbestraße" (inklusive Änderungen) beordnet.

Die Flächen im Änderungsbereich sind zu 2/3 als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschossflächenzahl von 0,5 in offener, zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Die übrigen Flächen im Änderungsbereich sind als Gewerbegebiet (Lagerplatz) mit einer Grundflächenzahl von 0,5, einer Geschossflächenzahl von 0,8 in offener, zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Norden weist für den Änderungsbereich analog zu den o.g. Festsetzungen gewerbliche und gemischte Baufläche aus.

Nord- und südwestlich sowie nordöstlich des Änderungsbereichs gilt ebenfalls eine Gewerbegebietsausweisung. Im Südosten schließen Sondergebiete für den Einzelhandel an. Unmittelbar angrenzend gilt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23. Hier sind einzelne Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel mit differenzierten Nutzungen (Elektrofachhandel, Textilfachmarkt, Gartencenter, Verbrauchermarkt, betriebsbezogenes Wohnen/ Büronutzungen/ Kleinere Läden oder Shops/ kleinere gastronomische Einrichtungen) ausgewiesen. Die o.g. Festsetzungen sind aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan bzw. aus der 43. Änderung entwickelt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtsrechtliche Absicherung von bestehenden Einzelhandelsbetrieben und einer gewerblichen Neuansiedlung.

Die derzeit im Änderungsbereich bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe Tedi-Markt und Rabbatz-Markt sollen im Bestand gesichert werden. Für die übrigen Flächen ist ein neues Ansiedlungsvorhaben geplant. Bei der Ansiedlung des Spielwarenmarktes Rabbatz handelt es sich um ein Umsiedlungsvorhaben von einem Standort, der sich auf der anderen Straßenseite im Kreuzungsbereich zur B 72 befunden hat. Der Rabbatz-Markt hat eine Grundfläche von ca. 520 m² und wurde nördlich an den Tedi-Markt angebaut. Die Gebäudehöhe des Rabbatz-Marktes liegt bei ca. 4,80 m und damit unter der Höhe des Tedi-Marktes mit ca. 6,10 m. Im südlichen Abschnitt des Änderungsbereichs ist die Errichtung einer Auto-Waschstraße mit einer Grundfläche von ca. 1.600 m² geplant.

Die Nutzungen fügen sich in die vorhanden Nutzungsstruktur aus Einzelhandel und Gewerbe ein und werden daher von der Stadt begrüßt. Die geplante Ansiedlung der Waschstraße kann aus den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entwickelt werden, da ein Teilbereich im Mischgebiet liegt und im Gewerbegebiet ein Lagerplatz ausgewiesen ist. Die Stadt hat daher die Absicht, die gesamten Flächen im Änderungsbereich als Gewerbegebiet mit überbaubaren Flächen auszuweisen. Hierdurch wird das vorhandene Gewerbegebiet arrondiert.

Innerhalb der Gewerbegebietsausweisung kann die geplante Ansiedlung der Waschstraße realisiert werden. Die Bestandsicherung und Neuansiedlung der Einzelhandelsmärkte im Gewerbegebiet ist ebenfalls möglich, da Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig sind, sofern sie nicht dem § 11 BauNVO unterliegen. Da es sich bei dem Tedi-Markt und dem Rabbatz-Markt um relativ kleine Betriebe mit geringen Verkaufsflächen handelt, ist die Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet gegeben.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 23, 6.Änderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB, daher soll hier das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB angewendet werden

Auf rechtlicher Grundlage des § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Aufgrund der Lage in einem bereits bestehenden und realisierten Bebauungsplan mit Bauflächen sind aus städtebaulicher Sicht die Grundsätze für eine Innenentwicklung gegeben.

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens müssen folgende rechtliche Voraussetzungen erfüllt werden:

- Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Grundfläche 20.000 qm nicht überschreitet. Der Änderungsbereich liegt mit einer Gesamtfläche von 8.154 m² deutlich unter dem Schwellenwert. Insofern steht die Grundfläche des Vorhabens im Sinne von § 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB einem beschleunigten Verfahren nicht entgegen.
- Gemäß § 13 a Abs.1 Nr. 2 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Beides ist bei der geplanten Änderung nicht der Fall, da lediglich ein Mischgebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt wird und im Gewerbegebiet die Beschränkung als Lagerplatz aufgehoben wird.

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB sind nach Prüfung der o.g. Kriterien gegeben.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Norden hat eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB und eine Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Begründung eingearbeitet. Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Für die Fachbehördenbeteiligung wurden 18 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Hiervon haben 10 eine Stellungnahme abgegeben.

Davon haben der Einzelhandelsverband Ostfriesland und die Industrie- und Handelskammer keine Anregungen, Bedenken und keine Hinweise.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat auf die immissionsrechtliche Zuständigkeit für Einzelhandelsbetriebe hingewiesen, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise zur Ver- und Entsorgung wurden von der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, von der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Region Niedersachsen/Bremen sowie von den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Norden vorgetragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Fernmeldeversorgung wurde in die Planunterlagen aufgenommen. Die Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden wird beachtet.

Die GLL Aurich, Katasteramt Norden, hat auf die Erfordernis einer prüffühigen Planunterlage hingewiesen. Diese wurde zwischenzeitlich erstellt und gegen die vorläufige Planunterlage in der Planzeichung ausgetauscht.

Die Ostfriesische Landschaft, Arch. Forschungsstelle, hat keine Bedenken und auf die grundsätzliche Möglichkeit von Bodenfunden hingewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis zu Bodenfunden vermerkt.

Vom Landkreis Aurich wurde darauf hingewiesen, dass mit den vorliegenden Unterlagen keine abschließende raumordnerische Beurteilung abgegeben werden könnte. Außerdem kann nicht nachvollzogen werden, warum hier kein Sondergebiet festgesetzt wird, da die Neuansiedlungen bekannt sind.

Durch die Bebauungsplanänderung zur Innenentwicklung wird lediglich ein Mischgebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt und hierdurch die Gewerbeflächenentwicklung arrondiert. Hintergrund dieser Planänderung ist in erster Linie die Sicherung eines Standortes für eine Autowaschanlage, die in einem Mischgebiet nicht zulässig wäre. Die Einzelhandelsmärkte sind auch in einem Mischgebiet bereits zulässig und sollen nun dem Gewerbegebiet zugeordnet werden. Hierbei wurde der Tedi-Markt im Bestand gesichert und der Rabatz-Markt umgesiedelt. Grundsätzlich neue Verkaufsflächen werden nicht geschaffen. Eine raumordnerische Betroffenheit ist daher nicht erkennbar. Zudem handelt es sich hier um einen Angebotsplan, nach dem auch andere gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Aus diesem Grunde ist die Ausweisung eines Sondergebietes nicht zielführend.

Der Landkreis hat im Hinblick auf die Bestandsbeschreibung und die Planzeichnung auf fehlende Gebäude und Betriebe hingewiesen. Ähnliches wurde auch von der Samtgemeinde Brookmerland geäußert. Die Beschreibung der Bestandsituation wurde geprüft und redaktionell geändert. Die Planunterlage wurde aktualisiert und die Planzeichnung angepasst.

Die Samtgemeinde Brookmerland hat zudem Auskunft um die Nachnutzung der durch die Betriebsumsiedlung entstehenden Leerstände gebeten. Die Nachnutzung der baulichen Anlagen außerhalb des Plangebietes ist jedoch nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

❑ Belange der Raumordnung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen, da sich der Änderungsbereich in einem bereits beplanten und durch Bebauung geprägten Bereich befindet. Durch die Planung werden keine Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit relevanten Auswirkungen auf die vorhandenen Versorgungsstrukturen vorbereitet, da im Rahmen der Gewerbegebietsausweisung lediglich kleinere Einzelhandelsbetriebe, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind, angesiedelt werden können.

❑ Verkehrliche Belange

Der Änderungsbereich ist durch die gebietsinterne Erschließungsstraße (Gewerbestraße) mit Anbindung an die B 72 (Norddeicher Straße) sehr gut erschlossen.

❑ Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Änderungsbereich liegt inmitten von Flächen, die durch gewerblichen Nutzungen und durch Einzelhandelsnutzungen mit teilweise intensivem Besucherverkehr vorbelastet sind. Dieses gilt auch für den Änderungsbereich selbst. Besondere Schutzansprüche sind nicht erkennbar. Daher ist durch die Umwandlung des Mischgebietes in ein Gewerbegebiet und die Erweiterung der zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet nicht mit unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm auf die umgebenden Nutzungen und im Plangebiet zu rechnen. Eine weitere Vorbelastung besteht durch die Nähe zur B 72. Hier wird jedoch durch die im Bau befindliche Ortsumgehung künftig eine Entlastung erfolgen. Auswirkungen durch Verkehrslärm sind daher nicht zu erwarten.

❑ Belange von Natur und Landschaft

Für den Änderungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1988 mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes (Lagerplatz) und eines Mischgebietes.

Für das Gewerbegebiet ergibt sich dadurch lediglich eine Änderung, dass die Beschränkung auf einen Lagerplatz aufgehoben wird und die offene Bauweise durch eine abweichende Bauweise ersetzt wird. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,5, einer Geschossflächenzahl von 0,8 in zweigeschossiger Bauweise wird übernommen. Insofern ergibt sich für diesen Abschnitt des Änderungsbereichs kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Das Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 in zweigeschossiger, offener Bauweise wird in ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5, einer Geschossflächenzahl von 0,8 in zweigeschossiger abweichender Bauweise umgewandelt. Die Grundflächenzahl wird somit erhöht. Da durch die Bebauungsplanänderung die BauNVO 1990 zum Tragen kommt, wird die Versiegelungsrate im Vergleich zur bisher anzuwendenden BauNVO 1977 jedoch von 100 % auf 75 % reduziert. Somit entsteht auch in diesem Abschnitt kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

❑ Belange der Wasserwirtschaft

Das Oberflächenwasser wird in das vorhandenen Grabensystem abgeleitet und von hieraus dem Vorfluter zugeführt. Da die Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet, sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung nicht zu erwarten.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in Kapitel 2 erläuterten Zielsetzung wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Ausnutzungsziffern werden entsprechend den bestehenden Gewerbegebieten im Ursprungsplan Nr. 23 mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 in maximal zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt in Anlehnung an die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne maximal 10,00 m. Die Festsetzung der Gebäudehöhe sichert ein Einfügen der geplanten Bebauung an die vorhandenen Baukörper. Die Höhe von 10,00 m reicht aus, um die geplanten baulichen Anlagen zu errichten. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist die äußere Schnittlinie der Dachhaut. Ausnahmsweise kann die Höchstgrenze überschritten werden, wenn dieses aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist (z.B. Lüftungs- und Rauchabzugsschächte).

4.3 Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden in 5 m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen. Hierdurch wird ein großflächig nutzbarer Bauteppich und eine flexible Annordnung von baulichen Anlagen gesichert.

4.4 Bauweise

Es ist eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO zulässig. Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung. Die Festsetzung orientiert sich somit an dem angrenzenden B-Plan Nr. 23, 2.Änderung und dem Ursprungsplan und soll langfristig eine entsprechende Ausnutzung – auch mit Gebäudelängen über 50 m - der hochwertigen Fläche im Gewerbegebiet sicherstellen.

4.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Festsetzung orientiert sich ebenfalls an dem angrenzenden B-Plan Nr. 23, 2.Änderung und soll die Freihaltung der Randbereiche von baulichen Anlagen sichern. Die überbaubaren Flächen im Gewerbegebiet sind ausreichend groß dimensioniert, um Nebenanlagen und Garagen unterzubringen.

4.6 Befestigung der Stellplätze

Zur Befestigung der Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken dürfen nur - unter Berücksichtigung der entsprechenden technischen Regelwerke und Herstellerangaben - versickerungsfähige Pflastersysteme eingebaut werden. Diese Festsetzung orientiert sich an den südöstlich angrenzenden B-Plan 23, 4. Änderung. Diese Festsetzung soll die Bodenversiegelung reduzieren und den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt minimieren.

4.7 Werbeanlagen

Um einen einheitlichen Standard für die Außenwerbung im Fachmarktzentrum „Gewerbestraße" zu erzielen, wird die Stadt folgende Festsetzung für Werbeanlagen aufnehmen:

1. Anlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Je Betriebsstätte sind maximal folgende 5 Werbeanlagen zulässig:

A) Eine Flächenwerbung an Fassaden, vor Fassaden und an Schaufenstern ist zulässig, wenn die Gesamtgröße der Werbeanlage bzw. die Summe der aus mehreren Teilen bestehenden Werbeanlage 10 qm nicht überschreitet. Diese Werbeanlage muss sich in die Fassadenstruktur einfügen und gestalterisch untergeordnet sein. Sie darf nicht Öffnungen sowie gliedernde Fassadenelemente überdecken.

B) Eine rechtwinkelig zur Fassade der Betriebsstätte angeordnete Werbeanlage mit einer maximalen Breite von 2,50m, einer maximalen Höhe von 5,00 m und einer Tiefe von maximal 0,5 m. Diese Anlage ist auch als selbständige Werbeanlage (Pfeiler, Pilone o.a.) auf dem zur Betriebsstätte gehörendem Baugrundstück zulässig.

C) Drei Fahnenmasten mit einer Masthöhe von 8 m und einem Fahnentuch als Träger der Werbung von max. 1,25 m mal 4,00 m.

3. Hinweisschilder für Betriebsstoffen im Plangebiet sind nur auf Sammeltafel zulässig.

4.8 Andere Bebauungspläne

Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 23, 6. Änderung, tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 außer Kraft. Mit dieser Festsetzung wird eindeutig das Rechtsverhältnis zu anderen Bebauungsplänen geregelt und im Plan selbst verdeutlicht. Durch die Umwandlung des Mischgebietes in ein Gewerbegebiet treten auch die gestalterischen Festsetzungen für das bisherige Mischgebiet außer Kraft. Für Gewerbegebiete sieht der B-Plan keine gestalterischen Festsetzungen vor, so dass kein weiterer planerischer Regelungsbedarf entsteht.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung sowie die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Norden.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die zuständigen Anbieter.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Fernwärmeversorgungsleitung. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Fernwärmeleitung an keiner Stelle überbaut oder überpflanzt werden darf.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Einleitung in die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen.

Der Änderungsbereich ist an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Norden angeschlossen.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Aurich.

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB an der Planung:

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB an der Planung: 19.06.2008 bis 25.07.2008

Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 23, 6.Änderung
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

.....
(Unterschrift)

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 23, 6.Änderung als Anlage beigefügt.

Norden, den

.....
Bürgermeister