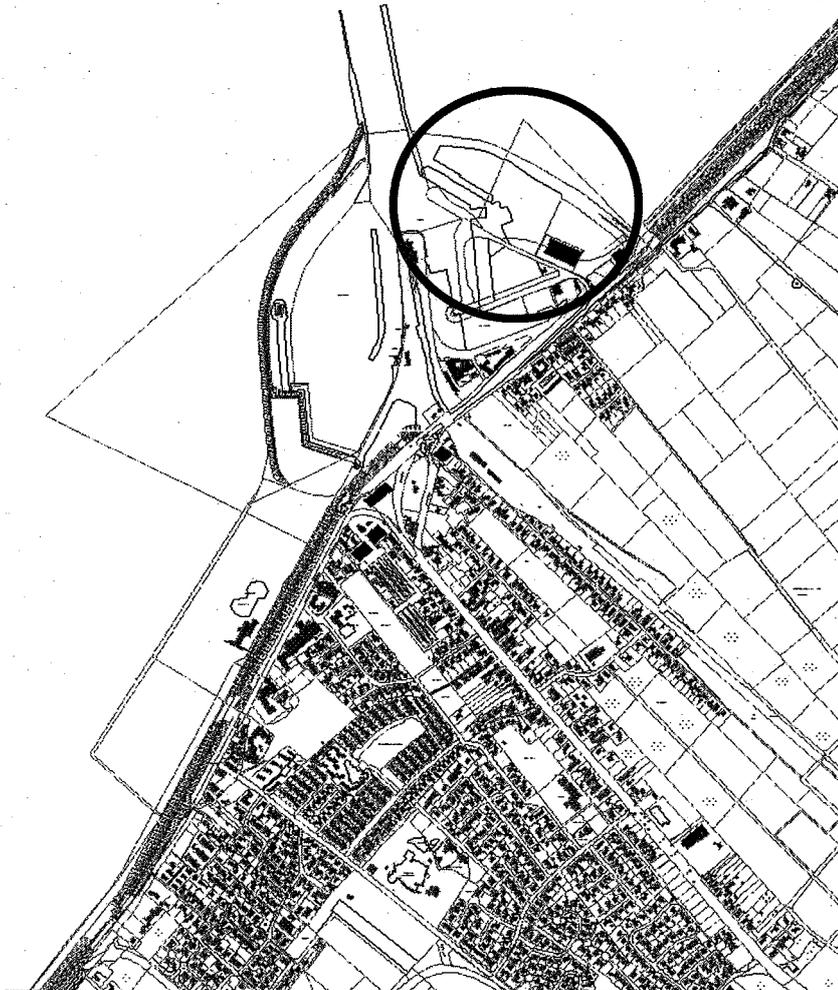


# Stadt Norden

## Bebauungsplan Nr. 92 „Hafen Norddeich“ 1. Änderung

### Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung



Satzungsentwurf

Übersichtsplan M. 1:25.000  
Juni 2012



NWP • Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
[info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)

• Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
• 26121  
• 26028  
• Telefax 0441/97 174 73  
• [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Oldenburg  
Oldenburg



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1. Planungsanlass .....	3
1.2. Rechtsgrundlagen .....	3
1.3. Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.4. Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung .....	3
1.5. Planungsrahmenbedingungen .....	4
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG .....</b>	<b>7</b>
3.1. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	7
3.1.1. Öffentlichkeitsbeteiligung .....	7
3.1.2. Behördenbeteiligung .....	9
3.2. Relevante Abwägungsbelange .....	11
3.2.1. Belange der Raumordnung .....	11
3.2.2. Verkehrliche Erschließung .....	11
3.2.3. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	12
3.2.4. Belange von Natur und Landschaft .....	13
3.2.5. Klimaschutz .....	13
3.2.6. Belange der Wasserwirtschaft/ Hochwasserschutz .....	13
<b>4. INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>14</b>
4.1. Art der baulichen Nutzung .....	14
4.2. Maß der baulichen Nutzung .....	15
4.3. Überbaubare Flächen .....	15
4.4. Maßnahmen zum Lärmschutz .....	15
<b>5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>16</b>
<b>6. HINWEISE.....</b>	<b>17</b>
<b>7. ERGÄNZENDE ANGABEN.....</b>	<b>17</b>
7.1. Städtebauliche Übersichtsdaten .....	17
7.2. Ver- und Entsorgung .....	18
7.3. Daten zum Verfahrensablauf .....	19

Anlage:

Schalltechnisches Gutachten Nr. LL5553.1/01 zum Bebauungsplan Nr. 92

Ergänzung zum Schalltechnischen Gutachten Nr. LL5553.1/01 mit Schreiben vom 23.04.2012



## **TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.1. Planungsanlass**

Die Stadt Norden hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung einer Betriebsführungszentrale für den Betreiber eines Offshore-Windenergieparks zu schaffen.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 92, 1. 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), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Beschreibung des Plangebietes**

Der Änderungsbereich gehört zum Hafen Norddeich, der im zentralen Bereich durch den Hafenbetrieb mit An- und Abfahrten der Inselfähren nach Juist und Norderney geprägt ist. Der westliche Hafenbereich wird von Freizeitschiffen, Fischkuttern und Versorgungsschiffen bestimmt. Im östlichen Hafenbereich befinden sich gewerbliche hafenauffine Nutzungen. Nach Norden bieten sich naturnahe Ansichten des Wattenmeeres, während nach Süden touristische Aspekte den Planungsraum bestimmen.

Der Änderungsbereich befindet sich im nordöstlichen Abschnitt des Hafens von Norddeich (Osthafen). Im nordwestlichen Abschnitt des Änderungsbereichs handelt es sich um einen ausgeräumten Spülpolder, der als vegetationslose Fläche einzustufen ist. Im Südwesten sind versiegelte Flächen vorhanden, die als Anlegestelle für eine Fischereiflotte genutzt werden. Östlich davon liegt ein Containerzwischenlager. Im Südosten befindet sich eine gewerbliche Nutzung (Nordeicher Schiffswerft) mit einem Gebäude und versiegelten Flächen.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die B 72 neu und die Hafenflächen.

#### **1.4 Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung**

Der Änderungsbereich erfasst eine 7,4 ha große Fläche im nordöstlichen Abschnitt des Hafens Norddeich. Der genaue Änderungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich.



## 1.5 Planungsrahmenbedingungen

### □ Landesraumordnungsprogramm

Die zeichnerische Darstellung des LROP 2008 enthält für den Hafenbereich keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen. Die im Verfahren befindliche Änderung des Landesraumordnungsprogrammes für Niedersachsen weist im Hafen Norddeich Flächen für den Offshore Bereich aus.

Der Bereich des Nds. Wattenmeeres und der Bereich östlich des Plangebietes ist in der zeichnerischen Darstellung des LROP vom 08. Mai 2008 als Vorranggebiet „Natura 2000“ dargestellt.

Im Textteil des LROP unter Punkt 4.1.4 Schifffahrt, Häfen wird u. a. erwähnt, dass die landesbedeutsamen See- und Binnenhäfen sowie die Inselversorgungshäfen bedarfsgerecht zu sichern und zu entwickeln sind. Eine Sonderstellung genießen die Inselversorgungshäfen, deren Funktionsfähigkeit für die Sicherung der Daseinsvorsorge der örtlichen Bevölkerung und für den Tourismus unerlässlich ist.

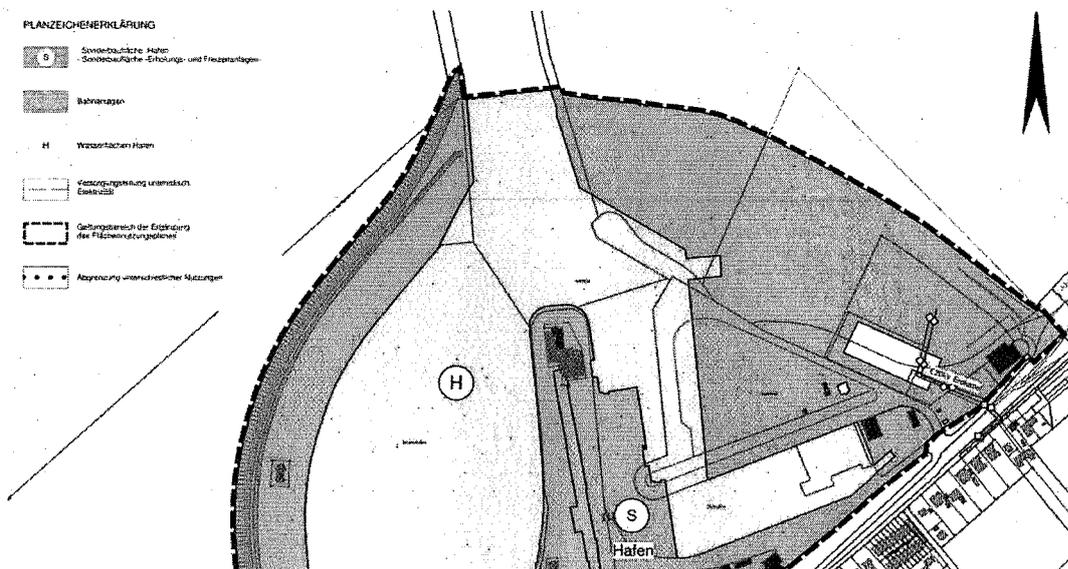
### □ Regionales Raumordnungsprogramm

Nach Auskunft des Landkreises Aurich ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich nach dem 20.07.2006 nicht mehr gültig. Mit Wegfall des RROP gilt das LROP für den Landkreis Aurich und damit für die Stadt Norden.

Der Landkreis Aurich hat ein „Leitbild zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2009“ entwickelt. Der Landkreis Aurich richtet sich mit seinen Zielen zum Regionalen Raumordnungsprogramm an den Erfordernissen und Festlegungen des Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms 2008. Das Leitbild für den Landkreis Aurich verfolgt daher eine nachhaltige Entwicklung. Dabei geht es darum, die Elemente Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung, Tourismus sowie Landwirtschaft, Verminderung der Belastungen für Natur und Umwelt und Förderung der sozialen Entwicklung miteinander in Einklang zu bringen.

### □ Flächennutzungsplan

Im Änderungsbereich gilt entsprechend der 2. Ergänzung „Hafen“ zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan die Darstellung einer Sonderbaufläche „Hafen“. Die Bebauungsplanänderung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.





## □ Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 92 „Hafen Norddeich“ setzt die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan in differenzierte Festsetzungen um. Folgende Sonstige Sondergebiete (SO) sind ausgewiesen:

SO 1	Freizeit-, Tourismus- und Fischereihafen
SO 2	Fährhafen
SO 3	Gewerbe- und Industriehafen

Die zulässigen Nutzungen sind differenziert durch textliche Festsetzungen geregelt.

Als Maß der baulichen Nutzung gilt eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 2,0 in abweichender maximal zweigeschossiger Bauweise. In der abweichenden Bauweise gilt keine Längenbegrenzung für die Gebäude. Die überbaubaren Flächen sind relativ kleinteilig festgesetzt und orientieren sich teilweise am Gebäudebestand.

Neben den Sondergebieten sind private Grünflächen, Wasserflächen (Hafen), Flächen für den Hochwasserschutz (Deich, Damm) und Flächen für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlagen, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan enthält zudem flächenbezogene Emissionskontingente zum Schutz der benachbarten Bebauung gegen Gewerbelärm, Schallschutzmaßnahmen für den Bahnhof Mole sowie passive Schallschutzmaßnahmen für schützenswerte Räume für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen.

Der Änderungsbereich gehört zum Sondergebiet SO 3 „Gewerbe- und Industriehafen“. Hier sind gemäß textlicher Festsetzung folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb des „Gewerbe- und Industriehafens wie z.B.: Werften mit den betriebszugehörigen Anlagen und Einrichtungen, Hafenspezifische Gewerbebetriebe aller Art, Fisch verarbeitendes Gewerbe, Lagerhäuser, Lagerplätze, Bauhöfe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Sanitäranlagen;
- Steg- und Slipanlagen, Fährbrücken;
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind;
- Bauliche Anlagen und Betriebseinrichtungen zur Unterhaltung und Instandsetzung des Hafens;
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf;
- Stellplätze ausschließlich für Hafenbedienstete, Bedienstete der Betriebe, Fischer u. Kunden, Anliegerparken; kein Dauerparken für z.B. Inselbesucher;
- Parkplätze für Hafenbesucher. Nutzung nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr.

In dem das Plangebiet betreffenden Teil des Osthafens sind nur drei kleinere überbaubaren Flächen ausgewiesen, die überwiegend dem Bestandsschutz dienen und derzeit eine größere Neubebauung und damit das geplante Vorhaben nicht zulassen. Ein Teil des betreffenden Areals gehört zur Fläche für den Hochwasserschutz (Deich, Damm).



## 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Norden hat die Absicht, entsprechend der Vorgaben der Landesraumordnung im Hafen Norddeich den Bau einer Betriebsführungszentrale die Offshore-Windenergienutzung zu ermöglichen. Die im Verfahren befindliche Änderung des Landesraumordnungsprogrammes für Niedersachsen weist der Stadt Norden im Hafen Norddeich Flächen für den Offshore Bereich wie folgt aus. In Ziffer 04 werden nach Satz 2 folgende Sätze 3 und 4 angefügt:

*„Die Häfen Cuxhaven und Emden sind in ihrer unterstützenden Funktion für die Nutzung der Windenergie im Offshorebereich zu sichern und weiter zu entwickeln. Im Hafen Norddeich sind ausreichende Flächen für ergänzende logistische Funktionen und Dienstleistungen für die Offshore-Windenergienutzung zu sichern.“*

Planungsanlass ist die Absicht des Hamburger Unternehmens „Dong Energie Renewables“, für einen Windpark in der Nordsee die Betriebsführungszentrale Deutsche Bucht im Norddeicher Osthafen zu errichten und zu betreiben. Dafür sollen knapp 3 ha der bisher als Spülfeld genutzten Fläche für Infrastruktur, Verwaltungsgebäude, Lagerhaus, Parkplätze und dauerhafte Pontons genutzt werden. Die Windparks haben ihren Standort vor Borkum in der Nordsee. Da der Standort Norddeich günstig gelegen ist, sollen Betrieb, Wartung und Service von der geplanten Betriebsführungszentrale im Osthafen geregelt werden.

Der Hafenstandort ist für die Verwaltung der Offshore-Logistik optimal, da im Hafen Norddeich auch die zur Logistik erforderlichen Versorgungsschiffe stationiert werden sollen und dadurch der unmittelbare räumliche Zusammenhang einschließlich kürzester Kommunikationswege sichergestellt ist. Der Standort, in dem das Verwaltungsgebäude errichtet werden soll, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 92 bereits als Sondergebiet „Gewerbe- und Industriehafen“ mit der Zulässigkeit von gebietstypischen Gewerbe- und Hafennutzungen ausgewiesen. Eine Vorbelastung ist somit bereits vorhanden. Durch die Bebauungsplanänderung wird lediglich die überbaubare Fläche vergrößert und der Nutzungskatalog der textlichen Festsetzungen um **die der Versorgung eines Offshorewindparks dienende Büro- und Verwaltungsgebäude mit dazugehörigen Stellplätzen und Lagerhallen sowie Lagerplätze** erweitert. In Anbetracht der planungsrechtlich bereits zulässigen Nutzungen ergibt sich keine Verschlechterung des Störgrades. Dieser wird im Übrigen durch Emissionskontingente geregelt und stellt sicher, dass die benachbarten Schutzansprüche eingehalten werden. Das bisherige Planungsrecht lässt auch bereits eine Flächenversiegelung zu. Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 zusätzlich zulässige Versiegelung ist geringer, als wenn an anderer Stelle des Stadtgebietes für das Vorhaben ein komplett neues Baugebiet festgesetzt werden würde. Insofern begründet die Planung sowohl unter betrieblichen Aspekten als auch nach dem Gebot zur Vermeidung von Umweltbelastungen den für das Vorhaben optimalen Standort.

Die baulichen Anlagen für das Unternehmen sind im nordwestlichen Abschnitt des Änderungsbereichs geplant. Hier sind laut rechtskräftigem Bebauungsplan keine überbaubare Flächen ausgewiesen. Südlich des Gebäudes soll eine repräsentative Gestaltung der Außenanlagen mit Stellplätzen und Grünanlagen erfolgen. Hier besteht derzeit noch eine Festsetzung als Flächen für den Hochwasserschutz (Deich, Damm); eine entsprechende Anlage ist jedoch in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

Da die Planung den Vorgaben des künftigen Landesraumordnungsprogramms Rechnung trägt und sich aus dem Vorhaben wichtige Perspektiven für den maritimen Wirtschaftsstandort Norden-Norddeich sowie auch eine große Anzahl zusätzlicher Arbeitsplätze ergeben, möchte die Stadt Norden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Hafen Norddeich“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens schaffen. Hierzu sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:



- Die Ausweisung der Fläche für den Hochwasserschutz (Deich, Damm) wird im Änderungsbereich aufgehoben und dem Sondergebiet SO 4 (bisher SO 3) „Gewerbe- und Industriehafen“ zugeordnet.
- Im Hinblick auf künftige Entwicklungen wird für den Änderungsbereich unter Beachtung von Grenzabständen eine flächendeckende überbaubare Fläche im SO 4 ausgewiesen.
- Die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit der Nutzungen im Sondergebiet SO 4 wird um bauliche Anlagen und Stellplätze zur Betriebsführung des Offshore-Bereichs ergänzt.
- Zur Sicherung der Belange des Ortsbildes wird zusätzlich eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen für den Planbereich werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

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

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

##### **3.1.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Stadt Norden unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Bürgerinformation am 02.04.2012 und eine Auslegung der Unterlagen. In der frühzeitigen Bürgerinformation wurden zu folgenden Punkten Anregungen und Hinweise vorgetragen, die wie folgt berücksichtigt werden:

- Die Anregungen zum Hubschrauberlandeplatz sind nicht relevant, weil ein solches Vorhaben nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung ist.
- Die Anregung, den Rundweg entlang des DONG-Geländes zur Seeseite und im Bereich des Muschelanlegers zu erhalten, wird wie folgt berücksichtigt: Der östliche Teilbereich des Rundweges soll erhalten bleiben. Inwieweit der Bereich der Osthafenkaje mit Muschelanleger und DONG-Schiffen der Öffentlichkeit zugänglich bleibt, ist abhängig von DONG und N-Ports und wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Grundsätzlich gilt, dass der gewerblich genutzte östliche Hafbereich vom Eigentümer der Flächen (N-Ports) nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden muss.
- Die Anregung, im Hinblick auf den Brutvogel- und Gastvogelschutz geeignete Bauzeiten zu benennen und einen Hinweis auf eine ökologische Baubetreuung bei der Durchführung des Bauvorhabens zu geben, wird im Umweltbericht berücksichtigt.
- Die Hinweise zum Bau einer Beobachtungsstation werden zur Kenntnis genommen und außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens geprüft.
- Die grundsätzlichen Bedenken wegen des geringen Tiefganges im Hafbereich gegen das Bauvorhaben bzw. gegen die einzusetzenden Schiffe von DONG werden nicht geteilt. Grundsätzlich ist die Bundeswasserstraße im Anschluss an den Hafen Norddeich in einem guten Zustand, so dass die Versorgung der Windparks mit Schiffen möglich ist. Detailabstimmungen zum Versorgungsverkehr sind außerhalb dieses Verfahrens zu regeln.



Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.04.2012 bis zum 01.06.2012 öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme mit Hinweisen zur ausreichenden Bebaubarkeit des Geländes eingegangen; diese wird zur Kenntnis genommen. Zudem sind fünf Stellungnahmen eingegangen, die die Sicherung der Müllentsorgung mit Schiffen, die Befahrbarkeit der Wasserstraßen und die Unterhaltungsbaggermengen in den Spülfeldern betreffen. Diese Stellungnahmen werden wie folgt berücksichtigt:

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 um einen Angebotsplan handelt. Das konkrete Vorhaben der Firma DONG ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung, daher sind Vorhabenpläne für die Bauleitplanung nicht erforderlich. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Änderung des Landesraumordnungsprogrammes für Niedersachsen, wonach im Hafen Norddeich ausreichende Flächen für ergänzende logistische Funktionen und Dienstleistungen für die Offshore-Windenergienutzung zu sichern sind. Anlass der Planung ist in diesem Zusammenhang die geplante Ansiedlung einer Betriebsführungszentrale für die Offshore-Windenergienutzung der Firma DONG Energie. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird jedoch keine grundlegend neue Nutzung vorbereitet; das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbe- und Industriehafen“ bleibt bestehen. Gegenstand der Änderung ist eine Ergänzung der Art der baulichen Nutzung um Büro – und Verwaltungsgebäude für Off-Shore-Windparks und die Vergrößerung der überbaubaren Flächen. Hierbei wurde ein flächendeckender Bauteppich vorgesehen, um auch für die anderen zulässigen Hafennutzungen eine größere Flexibilität einzuräumen. Die Nutzung des Areals als Gewerbe- und Industriehafen mit großflächiger Versiegelung und die Überplanung der Spülfelder ist jedoch bereits nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 92 zulässig. Die in den Stellungnahmen genannten Punkte betreffen nicht die Bauleitplanung direkt und unterliegen nicht der Abwägung in dieser Bebauungsplanänderung. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

#### ➤ Entsorgungsschifffahrt

Der Bereich für die Entsorgungsschiffe mit dem Containerzwischenlager bleibt bestehen. Auch die Emissionkontingente, die für den Bereich der Entsorgungsschiffe und das Containerzwischenlager entsprechend hoch sind - wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 92 übernommen. Für den Bereich der Entsorgungsschifffahrt ergibt sich somit durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Verschlechterung.

#### ➤ Überplanung der Spülfelder

Das bisherige Spülfeld ist nicht notwendiger Bestandteil des Unterhaltungsbaggerkonzeptes des Niedersachsen Ports. Für die Unterhaltungsbaggermengen aus den Häfen Norddeich und Norderney stehen alternative Klappstellen zur Verfügung, die noch Kapazitäten aufweisen. Die Spülfelder wurden nur noch gelegentlich für Sandspülungen genutzt, um den Sand für mittlerweile abgeschlossene Baumaßnahmen zu vermarkten.

Die Zusammenarbeit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) mit der Reederei Norden-Frisia in Fragen der Baggerei und Baggergutunterbringung im Wattfahrwasser Norddeich - Norderney findet seit langem auf der Grundlage der gemeinsamen Vereinbarung statt und soll nach Aussage der WSV entsprechend fortgesetzt werden. Die Unterbringung des ausschließlich sandigen Baggerguts erfolgt in wirtschaftlicher Nähe zum Baggerort innerhalb des Wattgebietes. Dies wird auch den Anforderungen des NLWKN und der Nationalparkverwaltung gerecht, die vor der Durchführung von Baggerungen und der Baggergutunterbringung fachlich zu beteiligen sind.



Des Weiteren wird damit auch einer grundsätzlichen Zielsetzung aus geomorphologischer und naturschutzfachlicher Sicht Rechnung getragen, das gebaggerte Material im System zu belassen.

Eine Beeinträchtigung der Baggergutunterbringung kann daher nicht festgestellt werden. Durch die geplante Firmenansiedlung im Norddeicher Osthafen werden die bisherigen Spülfelder der Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG verpachtet. Die Spülfelder waren in der Vergangenheit jedoch nicht notwendiger Bestandteil des Unterhaltungsbaggerkonzeptes. Für die Unterbringung der Unterhaltungsbaggermengen aus den Häfen Norddeich und Norderney standen und stehen weiterhin die Klappstellen Busetief und Riffgat mit ausreichenden Kapazitäten zur Verfügung.

Durch die Optimierung des Baggerkonzeptes konnten die Unterhaltungsbaggermengen aus den Häfen Norddeich und Norderney deutlich reduziert werden, so dass beide Klappstellenkapazitäten in den vergangenen Jahren lediglich zu max. 50 % ausgeschöpft worden sind. Die Spülfelder sind nur noch gelegentlich für Sandeinspülungen genutzt worden, um den Sand für örtliche Baumaßnahmen zu vermarkten. Im Zuge der letzten Baggerung (2008) im südlichen Busetief (Bundeswasserstraße) auf der Grundlage der Vereinbarung zwischen WSV und Reederei Norden-Frisia wurde der Reederei Norden-Frisia entgegenkommend gestattet, die Spülfelder der NPorts zu nutzen, um ein langwieriges und kostenintensives wasser- und naturschutzrechtliches Genehmigungsverfahren zu vermeiden. Eine Verbringung auf den Klappstellen von NPorts war und ist grundsätzlich nicht möglich, da die Klappstellengenehmigung sich ausschließlich auf Baggermengen aus den eigenen Häfen bezieht. Im Übrigen war dies der einzige Fall, dass Baggermengen aus der Bundeswasserstraße in die Norddeicher Spülfelder verbracht worden sind. Insofern trifft die Aussage der Reederei Norden-Frisia nicht zu, dass die Norddeicher Spülfelder (außer 2008) in der Vergangenheit für die Verbringung dieser Baggermengen genutzt worden seien. Sollten künftig Unterhaltungsbaggerungen in der Bundeswasserstraße notwendig werden, müssten die AG Reederei Norden-Frisia/WSV entweder ein separates Genehmigungsverfahren zur Verklappung auf gesonderten Klappstellen einleiten oder eine Erweiterung der Genehmigung für die Klappstellen Busetief bzw. Riffgat beantragen. Durch den Wegfall der Spülfeldkapazitäten im Norddeicher Hafen können relevante Auswirkungen für die Inselversorgung und den Fährverkehr nach Norderney und Juist nicht festgestellt werden.

#### ➤ **Wasserstraße**

Seewärts des Norddeicher Hafenschlauchs handelt es um eine Bundeswasserstraße, für die ausschließlich die Bundeswasserstraßenverwaltung zuständig ist. Nach Aussagen des WSA Emden ist die Bundeswasserstraße zwischen Norddeich und Norderney derzeit in einem guten Zustand und kann mit dem Bemessungsschiff (Tiefgang 1,80 m) mit einem Tidfenster von 10 Stunden (ca. 80 %) befahren werden. Grundsätzlich reichen die vorhandenen Wassertiefen daher für die tideunabhängige Inselversorgung aus, da das Bemessungsschiff nicht zwingend mit maximalem Tiefgang direkt zum MTNW den flachsten Fahrwasserbereich (ca. 500 m) passieren muss.

### **3.1.2 Behördenbeteiligung**

**Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.



In einem Erörterungstermin am 02.04.2012 wurden die anwesenden Vertreter der Fachbehörden über die Planänderung informiert. Zudem wurden die Fachbehörden mit Schreiben vom 27.03.2012 um eine schriftliche Stellungnahme bis zum 20.04.2012 gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Fachbehördenbeteiligung sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die wie folgt berücksichtigt wurden:

- Die Hinweise des zum Hubschrauberlandeplatz werden zur Kenntnis genommen. Die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
- Die Bedenken bezüglich einer Verklappung im Wattenmeer mit Auswirkungen auf die Benthogemeinschaft werden nicht geteilt. Hierzu wurde das Kapitel 3.2.4 ergänzt.
- Die Bedenken bezüglich der Umsetzung des Schifffahrtsverkehrs zu den Windparks werden nicht geteilt. Hierzu wurde das Kapitel 3.2.2 ergänzt.
- Die Hinweise der Versorgungsträger werden beachtet und soweit erforderlich in die Begründung aufgenommen. Die Kabeltrassen der EWE Netz werden durch ein Leitungsrecht gesichert.
- Die Hinweise zur Plangrundlage werden berücksichtigt. Die Plangrundlage wird gegen die Grundlage des Ursprungsplanes Nr. 92, die vom Katasteramt im Jahre 2011 bestätigt wurde, ausgetauscht.
- Die Einwände zum Standort des geplanten Verwaltungsgebäudes werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Standortentscheidung für die Betriebsführungszentrale für den Betreiber des Offshore-Windenergieparks ergibt sich aus den Vorgaben der Landesraumordnung, wonach *im Hafen Norddeich ausreichende Flächen für ergänzende logistische Funktionen und Dienstleistungen für die Offshore-Windenergienutzung zu sichern* sind. Hierzu wird auf Kapitel 2 verwiesen, dass um Ausführungen zur Vorbelastung ergänzt wurde. Die Anregung, einen Alternativstandort im Gewerbegebiet Leegmoor zu entwickeln, wird nicht berücksichtigt. Eine Gefährdung der Vogelwelt wird nicht gesehen, da eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt ist und die Hinweise der Nationalparkverwaltung Wattenmeer zum Vogelschutz beachtet werden.
- Die Hinweise zum Hochwasser- und Küstenschutz wurden in die Begründung aufgenommen. Zudem wurde die Anregung berücksichtigt, eine Mindesthöhe für Bauvorhaben festzusetzen. Die Bedenken gegen das Heranrücken der überbaubaren Fläche an den südöstlichen Deich werden berücksichtigt. Die überbaubare Fläche wird zurückgenommen; für bestehende Gebäude gilt eine Ausnahmeregelung.
- Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung sind bereits entsprechende Hinweise enthalten.
- Die angeregten Vorschläge für die Ansichten in Bezug auf den Vogelschutz sind bereits in der Begründung enthalten.
- Im Hinblick auf den Brutvogel- und Gastvogelschutz wird der Umweltbericht noch um geeignete Bauzeiten ergänzt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Es sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die wie folgt berücksichtigt wurden:

- Die Hinweise der NLWKN Aurich in Bezug auf den Hochwasser- und Küstenschutz sind in der Begründung bereits enthalten und sind bei der Planung von Bauvorhaben zu beachten.



- Die Abstände zum Hauptdeich wurden vergrößert, seitens der Deichacht Norden bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
- Die Hinweise der Versorgungsträger (Kabel Deutschland, EWE Netz, OOWV, Wirtschaftsbetriebe Stadt Norden) werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind bereits berücksichtigt worden.
- Für den Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung wurde die gleiche Plangrundlage wie beim B-Plan Nr. 92 verwendet. Diese wurde vom Katasteramt bescheinigt. Die Stellungnahmen der LGLN Katasteramt Norden wird somit berücksichtigt.
- Die redaktionellen Hinweise der NPorts werden berücksichtigt, die Begründung wurde angepasst.
- Die Hinweise des Verwaltung des Nationalparks Nieders. Wattenmeer werden berücksichtigt (siehe Kapitel 3.1.1).
- Die Interessen der von Veränderungen im Hafenbereich betroffenen Unternehmen werden berücksichtigt (siehe Kapitel 3.1.1). Den Anregungen der IHK, der Stadt Norderey, der Inselgemeinde Juist und des Landesfischereiverbandes Weser-Ems e.V. wird somit entsprochen.
- Der Landkreis Aurich hat auf seine Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 (1) BauGB hingewiesen, die Anregungen wurden berücksichtigt.

### **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.

#### **3.2.1 Belange der Raumordnung**

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt den geplanten Vorgaben der Landesraumordnung, im Hafen Norddeich Flächen für den Offshore Bereich zu entwickeln, Rechnung. Die landesraumordnerische Vorgabe, die landesbedeutsamen See- und Binnenhäfen sowie die Inselversorgungshäfen bedarfsgerecht zu sichern und zu entwickeln, steht mit der Planung in Einklang. Die Planung entspricht auch dem Leitbild des Landkreis Aurich zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2009. Die Forderung, die Elemente Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung, Tourismus sowie Landwirtschaft, Verminderung der Belastungen für Natur und Umwelt und Förderung der sozialen Entwicklung miteinander in Einklang zu bringen, wird durch die Umsetzung des wirtschaftlichen Vorhabens zur Nutzung regenerativer Energien, gestützt. Der Bereich des Nds. Wattenmeeres und der Bereich östlich des Plangebietes ist in der zeichnerischen Darstellung des LROP vom 08. Mai 2008 als Vorranggebiet „Natura 2000“ dargestellt. Die Verträglichkeit der Planung mit diesen Vorgaben wird im Umweltbericht geprüft.

#### **3.2.2 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung ist über die B 72 neu gesichert. Die Gerätschaften für die Offshore-Windparks werden von dänischen Häfen in die Offshore-Gebiete transportiert und belasten die o.g. Anbindung nicht. Vom Osthafen aus erfolgt lediglich Betrieb, Wartung und Service der Windparks in der Nordsee. Grundsätzlich ist die Bundeswasserstraße im Anschluss an den Hafen Norddeich in einem guten Zustand, so dass die Versorgung der Windparks mit Schiffen möglich ist. Detailabstimmungen zum Versorgungsverkehr sind außerhalb dieses Verfahrens zu regeln.



### 3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Zur Sicherung der Verträglichkeit des Hafengebietes mit der schutzwürdigen Bebauung in der Nachbarschaft und zur Berücksichtigung möglicher schutzwürdiger Nutzungen im Plangebiet wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 ein schalltechnisches Gutachten<sup>1</sup> durch das Ingenieurbüro Zech aus Lingen erstellt.

Das Gutachten der Firma Zech mit der Bezeichnung LL5553.1/01 und Stand 25.03.2010 kann bei der Stadt Norden eingesehen werden. Das Gutachten wird als umweltrelevante Information im Rathaus der Stadt Norden den Auslegungsunterlagen beigelegt.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Geräuschsituation durch Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen ermittelt und beurteilt.

#### Gewerbelärm

Auf der Basis der Betriebsaufnahmen der vorhandenen Betriebe wurde eine Optimierung der im Bebauungsplangebiet erforderlichen Festsetzungen zu Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 [1] vorgenommen. Bei Einhaltung dieser Emissionskontingente ist im Bereich der umliegenden schützenswerten Nutzung von keinen unzulässigen Gewerbelärmimmissionen tags bzw. nachts im Gesamtzusammenhang auszugehen.

Die Emissionskontingente für den Änderungsbereich können im Grundsatz aus dem Ursprungsplan übernommen werden. Da der zwischen den Teilflächen 12 und 14 befindliche Deichstreifen durch die Teilfläche 14 überplant wird und sich die Größe der Teilfläche 14 geringfügig ändert, wurde das o.g. Lärmschutzgutachten ergänzt.

Es sollte geklärt werden, ob das in dem o.g. Schallgutachten ermittelte, gebietsabhängige Emissionskontingent der Teilfläche 14 ggf. verringert werden muss, um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den betrachteten Immissionspunkten zu gewährleisten. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine Änderung des Emissionskontingentes der Teilfläche 14 erforderlich ist, da durch die Vergrößerung der Teilfläche 14 keine unzulässigen Erhöhungen der Beurteilungspegel zu erwarten sind. Durch die Vergrößerung der Teilfläche 14 treten lediglich an den Immissionspunkten IP 01 und IP 06 - bei dem Emissionskontingent für das Mischgebiet - im Bereich Bad-/Tunnelstraße im Nachtzeitraum eine unkritische Erhöhung um 1 dB(A) auf dann 38 dB(A) bzw. 44 dB(A) auf. An allen anderen Immissionspunkten treten weder im Tages- noch im Nachtzeitraum Änderungen der Beurteilungspegel auf. Somit können die in dem Ursprungsplan festgesetzten Emissionskontingente unverändert in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 übernommen werden.<sup>2</sup>

#### Verkehrslärm

In Bezug auf die Verkehrslärmsituation ergibt sich im Änderungsbereich kein Handlungsbedarf, da die schalltechnischen Orientierungswerte lediglich im direkten Umfeld des Bahnhofes Norddeich Mole sowie des Bahnübergangs an der Hafenstraße überschritten werden.

<sup>1</sup> Zech Ingenieurgesellschaft (2007): Schalltechnisches Gutachten Nr. LL5553.1/01, Stand 25.03.2010

<sup>2</sup> Zech Ingenieurgesellschaft (2007): Ergänzung zum Schalltechnischen Gutachten Nr. LL5553.1/01 mit Schreiben vom 23.04.2012



### 3.2.4 Belange von Natur und Landschaft

Die zulässige Versiegelung ist über die Grundflächenzahl geregelt. Durch die Grundflächenzahl von 0.8 ergibt sich eine Zulässige Versiegelung von 80 %. Diesbezüglich ergibt sich eine Veränderung durch den Wegfall der Fläche für den Hochwasserschutz. Hierdurch entsteht eine zusätzliche Versiegelung von 2.665 qm. Die Eingriffsregelung und die Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargelegt. Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Die Wertigkeit der östlich gelegenen Wattenmeerflächen ist bekannt und zu schützen.

Seitens der Nationalparkverwaltung und vom Landkreis Aurich wurden für den Vogelschutz folgende Planungshinweise für die Bauausführung gegeben.

- Es sollten so wenig wie möglich Glasflächen nach Osten eingebracht werden. Streifen im Fenster sind zu bevorzugen und hindern die Vögel am ehesten vor dem Scheibenflug.
- Die Beleuchtung, auch der Außenbereichsflächen, ist so zurückhaltend zu gestalten, dass die Vögel nicht in diesen illuminierten Lichtbereichen gefangen werden.

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens wird ein Spülfeld überplant. Das bisherige Spülfeld ist jedoch nicht notwendiger Bestandteil des Unterhaltungsbaggerkonzeptes des Niedersachsen Ports. Für die Unterhaltungsbaggermengen aus den Häfen Norddeich und Norderney stehen alternative Klappstellen zur Verfügung, die noch Kapazitäten aufweisen. Die Spülfelder wurden nur noch gelegentlich für Sandspülungen genutzt, um den Sand für mittlerweile abgeschlossene Baumaßnahmen zu vermarkten. Durch den Wegfall der Spülfelder sind daher keine negativen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter wie z.B. die Benthosgemeinschaft zu erwarten.

### 3.2.5 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

*Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.*

*Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

Die Bebauungsplanänderung dient der Umsetzung von baulichen Anlagen zur Betriebsführung eines Offshorewindparks und fördert somit den Einsatz regenerativer Energien. Die geplanten Maßnahmen tragen dem Klimaschutz Rechnung.

### 3.2.6 Belange der Wasserwirtschaft/ Hochwasserschutz

Im Hafenbereich sind bereits bauliche Anlagen vorhanden. Bei dem geplanten Bauvorhaben wird der Hochwasserschutz durch eine entsprechende Aufhöhung des Geländes bzw. des Baukörpers berücksichtigt. Hierzu wird eine Mindesthöhe von 6 m über NN festgesetzt.



Bei künftigen Bauvorhaben sind folgende Punkte zu beachten:

- Nach Informationen des Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtsch., Küsten- und Naturschutz Aurich ist im Plangebiet aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und der hohen geplanten Versiegelung des Areals belastetes Niederschlagswasser zu erwarten. Um mögliche Verschmutzungseinträge in das Hafenwasser/Küstengewässer zu vermeiden, ist vor Einleitung ins Hafenbecken eine Regenwasserbehandlung vorzusehen (ATV-DVWK M 153).
- Es ist zudem sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Überflutungsbereichen gelagert werden. Es ist ein ausreichender Hochwasserschutz zu gewährleisten und die Höhe des Schutzdamms bzw. -deiches muss mindestens eine Höhe von +5,50 m NN erreichen.
- Des Weiteren ist sicherzustellen, dass ggf. erforderliche Steg- und Slipanlagen so errichtet und betrieben werden, dass keine Gewässerbelastungen zu besorgen sind.
- Im Zuge der Bauleitplanung werden die Spülfelder aufgegeben und überplant. Es ist darauf zu achten, dass ausschließlich gewässerneutrale Baustoffe für die Verfüllung vorgesehen werden.

#### **4. INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Im Änderungsbereich sind folgenden Festsetzungen vorgesehen:

##### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Das bisherige Sondergebiet SO 3 „Gewerbe- und Industriehafen“ wird um die Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Nutzungen für den Offshore-Bereich ergänzt. Zur Abgrenzung des nicht von der Änderung betroffenen SO 3 im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 92 wird das SO 3 im Änderungsbereich in SO 4 umbenannt. Die textlichen Festsetzungen des bisherigen SO 3 bleiben bestehen, werden jedoch im Sondergebiet SO 4 entsprechend ergänzt.

##### **§ 1 Sondergebiet Gewerbe- und Industriehafen**

Im SO 4 - Gebiet „Gewerbe- und Industriehafen“ sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb des „Gewerbe- und Industriehafens“ wie z. B.: Werften mit den betriebszugehörigen Anlagen und Einrichtungen, Hafenspezifische Gewerbebetriebe aller Art, Fisch verarbeitendes Gewerbe, Lagerhäuser, Lagerplätze, Bauhöfe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Sanitäranlagen;
- Steg- und Slipanlagen, Fährbrücken;
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
- Bauliche Anlagen und Betriebseinrichtungen zur Unterhaltung und Instandsetzung des Hafens;
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf;
- Stellplätze ausschließlich für Hafenbedienstete, Bedienstete der Betriebe, Fischer u. Kunden, Anliegerparken; kein Dauerparken für z.B. Inselbesucher;
- Parkplätze für Hafenbesucher. Nutzung nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr,
- die der Versorgung eines Offshorewindparks dienende Büro- und Verwaltungsgebäude mit dazugehörigen Stellplätzen und Lagerhallen sowie Lagerplätze.



## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Folglich gilt eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 2,0 in abweichender maximal zweigeschossiger Bauweise. Für die abweichende Bauweise gilt folgende textliche Festsetzung.

### § 2 Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zum Schutz des Ortsbildes um eine zulässige Gebäudehöhe von 15 m über NN (= 12,50 m über Kaikante) ergänzt. Hierzu wird folgende Festsetzung aufgenommen:

### § 3 Höhe baulicher Anlagen

Baulichen Anlagen im Sondergebiet SO 4 dürfen eine Mindesthöhe von 6,00 m ü. NN nicht unterschreiten und eine maximale Höhe von 15,00 m ü. NN nicht überschreiten.

## 4.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden flächendeckend erweitert, um einen ausreichenden Planungsspielraum für die bauliche Entwicklung im Gewerbe- und Industriehafen und für bestehende Gebäude zu sichern.

Zum südöstlich gelegenen Hochwasserdeich wird die überbaubare Fläche zurückgenommen. Für das vorhandene Gebäude der Fischereiverarbeitung in der nicht überbaubaren Fläche greift der Bestandsschutz. Zudem wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

### Baugrenzen und bestehende Gebäude:

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleich kommen (gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO).

## 4.4 Maßnahmen zum Lärmschutz

Die Festsetzungen zum Lärmschutz werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Entsprechend gelten folgende Festsetzungen:

### § 4 Lärmkontingente

#### Gewerbelärmkontingentierung

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 bezogen auf die Schutzansprüche der unterschiedlichen Gebietsnutzungen weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:



Für Gebiet K:	WAWS, Südost		MI, Südost		SO, Südost	
	LEKIII dB(A) pro m <sup>2</sup>		LEK in dB	A) pro m <sup>2</sup>	LEK in dB(	A) pro m <sup>2</sup>
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
TF11	56,0	41,0	61,0	41,0	61,0	46,0
TF12	65,0	50,0	65,0	45,0	65,0	50,0
TF13	<b>68,0</b>	53,0	<b>71,0</b>	51,0	<b>71,0</b>	56,0
TF14	62,5	47,5	62,5	42,5	62,5	47,5

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006 -12.

**Hinweis:** Die DIN-Vorschrift wird zur Einsicht bei der Stadt Norden bereitgelegt.

## 5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Um einen einheitlichen Standard für die Außenwerbung im Bereich des Norddeicher Hafens zu erzielen, wird folgende Festsetzung für Werbeanlagen getroffen:

### § 1 Werbeanlagen in den SO - Gebieten

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Je Betriebsstätte sind maximal folgende 5 Werbeanlagen zulässig:
  - 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.
  - 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, Pylone o.a.) auf dem zur Betriebsstätte gehörendem Baugrundstück zulässig.
  - 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 Betriebsstätten im Plangebiet sind nur auf Sammeltafeln zulässig.



## 6. HINWEISE

Nachfolgende Hinweise werden aus dem Ursprungsplan übernommen

### Versorgungsleitungen

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

### Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde bei 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 Arbeiten gestattet.

### Altablagerungen

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich) zu benachrichtigen.

### Erschließungsbeiträge

Die Erhebung der Erschließungsbeiträge durch die Stadt Norden ist geregelt durch die „Satzung der Stadt Norden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen“ v. 24.06.1987.

### Sichtfelder

Gem. § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen sind daher Sichtfelder freizuhalten.

### Wassergefährdende Stoffe

Es ist sicherzustellen, dass wassergefährdende Stoffe nicht im überflutungsgefährdeten Bereich gelagert werden.

### 20 KV-Leitungen

Die genaue Lage der 20 KV-Leitungen der EWE NETZ GmbH ist in der Örtlichkeit festzustellen.

## 7. ERGÄNZENDE ANGABEN

### 7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Sondergebiet SO 4 Gewerbe- und Industriehafen	74.820 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>74.820 m<sup>2</sup></b>



## 7.2 Ver- und Entsorgung

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den OOWV. Die Hauptversorgungsleitungen liegen nach den vorliegenden Leitungsplänen außerhalb der überbaubaren Flächen.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Norden. Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt aus der vorhandenen Transformatorstation „Osthafen“. Die Gasversorgung kann aus dem vorhandenen Netz erfolgen. Gegebenenfalls muss das vorgelagerte Netz verstärkt werden. Bei Tiefbaumaßnahmen ist die aktuelle Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH -Stadtwerke Norden- zu berücksichtigen.

Zwei Versorgungsstationen im Osten werden durch Ausweisung einer Fläche für versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ gesichert.

Die EWE NETZ GmbH betreibt im Bereich der Planungen zwei 20.000 Volt Kabel, die von großer Bedeutung für die Stromversorgung der Insel Norderney sind. Es ist daher wichtig, dass die Kabel möglichst in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Sollten Änderungen an den Versorgungsleitungen erforderlich werden, sind diese frühzeitig vor Baubeginn mit der EWE abzustimmen. Die Kabeltrassen der EWE Netz wurden nachrichtlich übernommen und durch ein Leitungsrecht gesichert.

### Telekommunikation

Die Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg, sowie durch andere private Anbieter.

Seitens der Telekom sind folgende Hinweise zu beachten:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88 – 74 35, so früh wie möglich, mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird durch Leitungssysteme direkt in die Nordsee geleitet.

### Müllentsorgung

Die Entsorgung erfolgt durch den Landkreis Aurich.

### Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwassersammlung im Hafengebiet erfolgt über die privaten Druck- und Freispiegelleitungen der Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG und wird über eine private Abwasserpumpstation dem städtischen Kanalnetz zugeführt. Der Übergabepunkt liegt auf der Grundstücksgrenze zwischen dem privaten und öffentlichen Grundstück im Bereich der Tunnelstraße. Erweiterungen oder Neubauten im Bereich der privaten Hafengebiete müssen über einen Entwässerungsantrag durch die Stadtentwässerung Norden genehmigt werden.



## □ Brandschutz

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min, bzw. 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Norden vorzuhalten.

### 7.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	07.12.2011
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am	02.04.2012
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	27.03.2012
mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum	20.04.2012
Erörterungstermin am	02.04.2012
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	30.04.2012
	bis
	01.06.2012
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	26.04.2012
mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum	01.06.2012
Satzungsbeschluss durch den Rat	

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 92, 1. Änderung:



**NWP** Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung  
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Die Begründung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Norden, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin