

# Verfahrensvermerke

**1. Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Norden diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Photovoltaikpark" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem als Satzung beschlossenen.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin, in Vertretung:  
Eilers - Erster Stadtrat

**2. Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Photovoltaikpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.08.2014 in der Tageszeitung und per Aushang vom 15.08.2014 bis 16.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin, in Vertretung:  
Eilers - Erster Stadtrat

**3. Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.05.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Norden, den  
LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden  
Siegel  
(Unterschrift)

**4. Planverfasser**  
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 wurde ausgearbeitet von:  
**Planungsbüro Weiner**

(Dipl.-Ing. Thomas Weiner)

**5. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 23.05.2014 in der Tageszeitung und per Aushang vom 23.05.2014 bis 20.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Über den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 und der Begründung wurde vom 05.06.2014 bis 20.06.2014 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung sowie Erläuterung gegeben.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin, in Vertretung:  
Eilers - Erster Stadtrat

**6. Öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.2014 in der Tageszeitung und per Aushang vom 15.08.2014 bis 16.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 und der Begründung haben vom 25.08.2014 bis einschließlich 26.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin, in Vertretung:  
Eilers - Erster Stadtrat

**7. Erneute Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.2015 in der Tageszeitung und per Aushang vom 17.04.2015 bis 15.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 und der Begründung haben vom 27.04.2015 bis 15.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin, in Vertretung:  
Eilers - Erster Stadtrat

**8. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Norden hat der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" mit der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin, in Vertretung:  
Eilers - Erster Stadtrat

**9. Inkrafttreten**  
Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Norden bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" ist damit am ..... rechtswirksam geworden.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin, in Vertretung:  
Eilers - Erster Stadtrat

**10. Beschluss über das Heilungsverfahren**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat am XXXX2015 den Beschluss über das Heilungsverfahren gem. § 214 gefasst.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin

**11. Öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am am XXXX2015 in der Tageszeitung und per Aushang vom XX.XX.2015 bis XX.XX.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 und der Begründung haben vom XXXX.2015 bis einschließlich XX.XX.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin

**12. Erneuter Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Norden hat der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" mit der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XXXX.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin

**13. Inkrafttreten**  
Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Norden bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" ist damit am ..... rechtswirksam geworden.

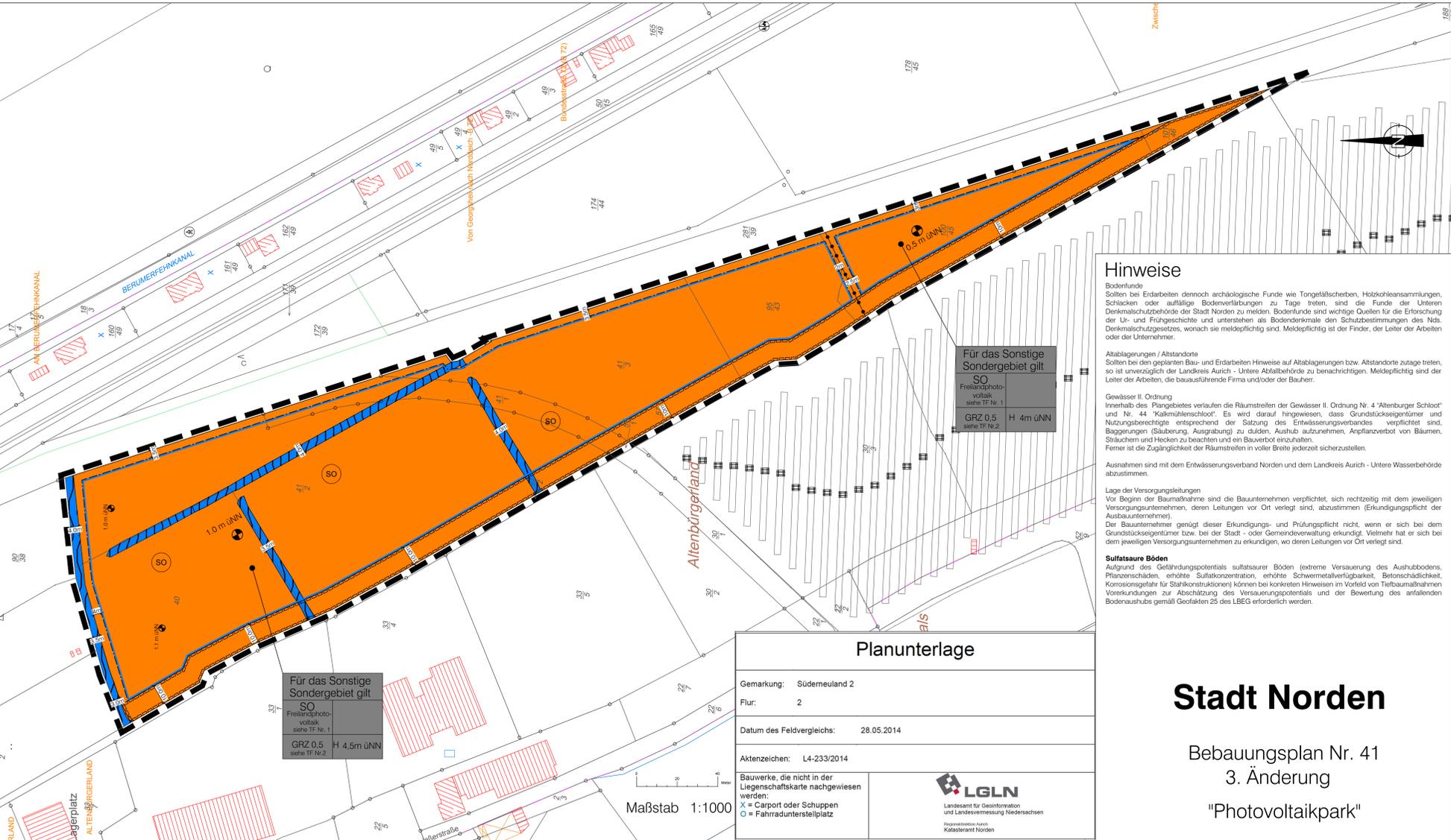
Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin

**14. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin

**15. Mängel des Abwägungsvorganges**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, den  
Siegel  
Die Bürgermeisterin



Planunterlage	
Gemarkung:	Süderneuland 2
Flur:	2
Datum des Feldvergleichs:	28.05.2014
Aktenzeichen:	L4-233/2014
Bauwerke, die nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden:	X = Carport oder Schuppen O = Fahrradunterstellplatz
 Landsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Norden	

**Hinweise**  
Bodenfunde  
Sollten bei Erdarbeiten dennoch archaische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken oder aufliegende Bodenverfärbungen zu Tage treten, sind die Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden zu melden. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind für Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Altanlagen / Altstandorte  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Gewässer II. Ordnung  
Innerhalb des Plangebietes verlaufen die Räumstreifen der Gewässer II. Ordnung Nr. 4 "Altenburger Schloot" und Nr. 44 "Kalkmühlenschloot". Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes verpflichtet sind, Baggerungen (Stäubung, Ausgrabung) zu dulden. Aushub aufzunehmen. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu beachten und ein Bauverbot einzuhalten. Ferner ist die Zugänglichkeit der Räumstreifen in voller Breite jederzeit sicherzustellen.

Ausnahmen sind mit dem Entwässerungsverband Norden und dem Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde abzustimmen.

Lage der Versorgungsleitungen  
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Bauunternehmen). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Sulfatursäure Böden  
Aufgrund des Gefährdungspotentials sulfatursaurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Bittonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlstrukturen) können bei konkreten Hinweisen im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorkerkundungen zur Abschätzung des Versauerungspotentials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Geofakten 25 des LBEG erforderlich werden.

## Planzeichenerklärung

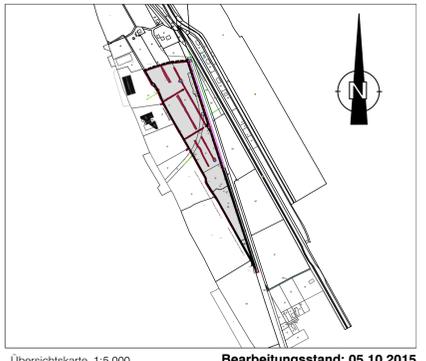
- Art der baulichen Nutzung**  
SO Sonstiges Sondergebiet  
**Zweckbestimmung:** Freilandphotovoltaik
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung  
Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ Grundflächenzahl  
H max. zulässige Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise und Baugrenzen**  
Baugrenze
- Wasserflächen**  
Wasserflächen

## Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**  
Das sonstige Sondergebiet SO „Freilandphotovoltaik“ dient der Errichtung eines Photovoltaikparks.  
Zulässig sind:
  - Photovoltaikanlagen
  - erforderlichen Anlagen für Trako und Elektrogebäude (Frequenzumformer und Schaltanlagen)
  - Zuwegungen und Wirtschaftswege für die Unterhaltung
- Maß der baulichen Nutzung**  
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO Freilandphotovoltaik wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 als Höchstmaß festgesetzt.
- Geh- und Fahrrechte**  
Die als Räumstreifen gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des 1. Entwässerungsverbandes Norden belastet. Auf diesen Flächen ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung von baulichen Anlagen als Hochbauten ausgeschlossen.
- Ausgleichsmaßnahmen**  
Die verbleibende offene Bodenfläche zwischen den Anlagenstellfundamenten (Erdanker) ist als mesophil artenreiches Grünland zu bewirtschaften. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist auf eine Versiegelung des Bodens mit Ausnahme der Anlagenstellfundamente, der erforderlichen Aufstellflächen für Trako sowie Elektrogebäude für Frequenzumformer und Schaltanlagen zu verzichten. Die Ansaat erfolgt mit einer standortangepassten Kräutermischung ohne Klee.  
Für diese Flächen gelten die folgenden Bewirtschaftungsaufgaben:
  - keine Grabenverfüllungen
  - Abstand der Modultische zum Boden soll > 80 cm betragen
  - Innerhalb des Plangebietes ist zur Anlagensicherung eine Zaunanlage mit einer max. Höhe über Geländeoberkante von 2,5 m zulässig. Die Zaunanlage ist in Bodennähe für Kleinsäugtiere und Amphibien durchlässig zugestatten.
  - Versiegelungsarme Fundamentierung der Modultische
  - Versiegelungsminimierung durch Bau wassergebundener Schotterwege
  - Die Verwendung zusätzlicher Freileitungen wird vermieden
  - Beim Bau der Anlage keine ungeborenen, leuchtenden Farben verwenden
  - Die Bauzeit ist außerhalb der Brut- und Setzzeit terminieren. Abweichungen sind mit der Stadt Norden abzustimmen.
- Andere Bebauungspläne**  
Mit der Rechtswirksamkeit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 41, einschl. der 1. Änderung, außer Kraft.

# Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 41  
3. Änderung  
"Photovoltaikpark"



Übersichtskarte 1:5.000 Bearbeitungsstand: 05.10.2015



Norddeicher Straße 7 26 506 Norden  
Tel.: 04931 / 99366-0 Fax: 04931 / 99366-29