Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 213 „Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich“ 2



Begründung

Stand 02.09.2026

Stadt Norden
Geschäftsbereich Planen, Bauen, Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung
Am Markt 24, 26506 Norden

Inhalt

1. Einleitung 3

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung 3
1.2 Räumliche Einordnung / Verkehrsanbindungen 3
1.3 Bestehenden Nutzungen / rechtsverbindliche Bebauungspläne 4

2. Planungsvorgaben 4

2.1 Ziele des länderübergreifenden Raumordnungsplans für Hochwasserschutz 4
2.2 Ziele des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen 6
2.3 Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes 7
2.4 Flächennutzungsplan der Stadt Norden 9
2.5 Stadtentwicklungskonzept 10
2.6 Denkmale 10

3. Geltungsbereich 11

4. Inhalt und Auswirkungen der Planung 11

4.1 Inhalt der Planungen 11
4.2 Auswirkungen der Planungen 12
4.3 Nachbarbelange 12
4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten 13

5. Umwelt und Landschaft 13

5.1 Luft und Klima 13
5.2 Boden 13
5.3 Oberflächengewässer und Grundwasser 14
5.4 Arten und Lebensgemeinschaften 14
5.5 Landschaftsbild 14
5.6 Mensch 14
5.7 Sach- und Kulturgüter 14
5.8 Wechselwirkungen 15

6. Textliche Festsetzungen 16

7. Hinweise 16

8. Städtebauliche Übersichtsdaten 17

9. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 17

10. Daten zum Verfahrensablauf 17

1. Einleitung

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Norden hat am 28.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen, welche durch Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich werden. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, §§ 13-15). Die Stadt konnte die durch das Flurbereinigungsverfahren Norden Ost entstandene Fläche an der Umgehungsstraße B72neu vom Amt für Regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ARL) erwerben. Die Stadt Norden hat durch die Aufstellung von Bebauungsplänen einen anhaltenden Bedarf an Kompensationsflächen. Idealerweise würde dafür zusammenhängende Fläche in einem Kompensationspool angelegt. Solche Flächen stehen allerdings im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Die Flächenreserven der Stadt sind insgesamt sehr gering. Nichtsdestoweniger ist die Stadt Norden bestrebt, Kompensation möglichst im Plangebiet eines Bebauungsplanes oder in dessen Nähe zu ermöglichen. Ist dies nicht möglich, so soll nach Möglichkeit wenigstens auf geeigneten Flächen im Stadtgebiet kompensiert werden. Aus diesen Gründen soll die zur Verfügung stehende und geeignete Fläche an der B72neu durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 planungsrechtlich abgesichert werden. Inhalt und Auswirkung der Planung sind in den entsprechenden Kapiteln beschrieben.

1.2 Räumliche Einordnung / Verkehrsanbindungen

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich von Norden-Norddeich direkt an der Umgehungsstraße B72neu und östlich des Bahndamms. An das Plangebiet grenzt nördlich und nordöstlich die nicht öffentlich gewidmete Straße Wiebens Trift an, welche sich teilweise in städtischem Besitz befindet. Der Hafen Norddeich befindet sich etwa 1,3 km nordwestlich. Der Großparkplatz für den Hafen beginnt ca. 600 nordwestlich des Plangebietes.
Die Siedlungsbereiche von Norddeich und Norden liegen jeweils ca. 400m entfernt.



Übersichtsplan, unmaßstäblich

1.3 bestehende Nutzungen / rechtsverbindliche Bebauungspläne

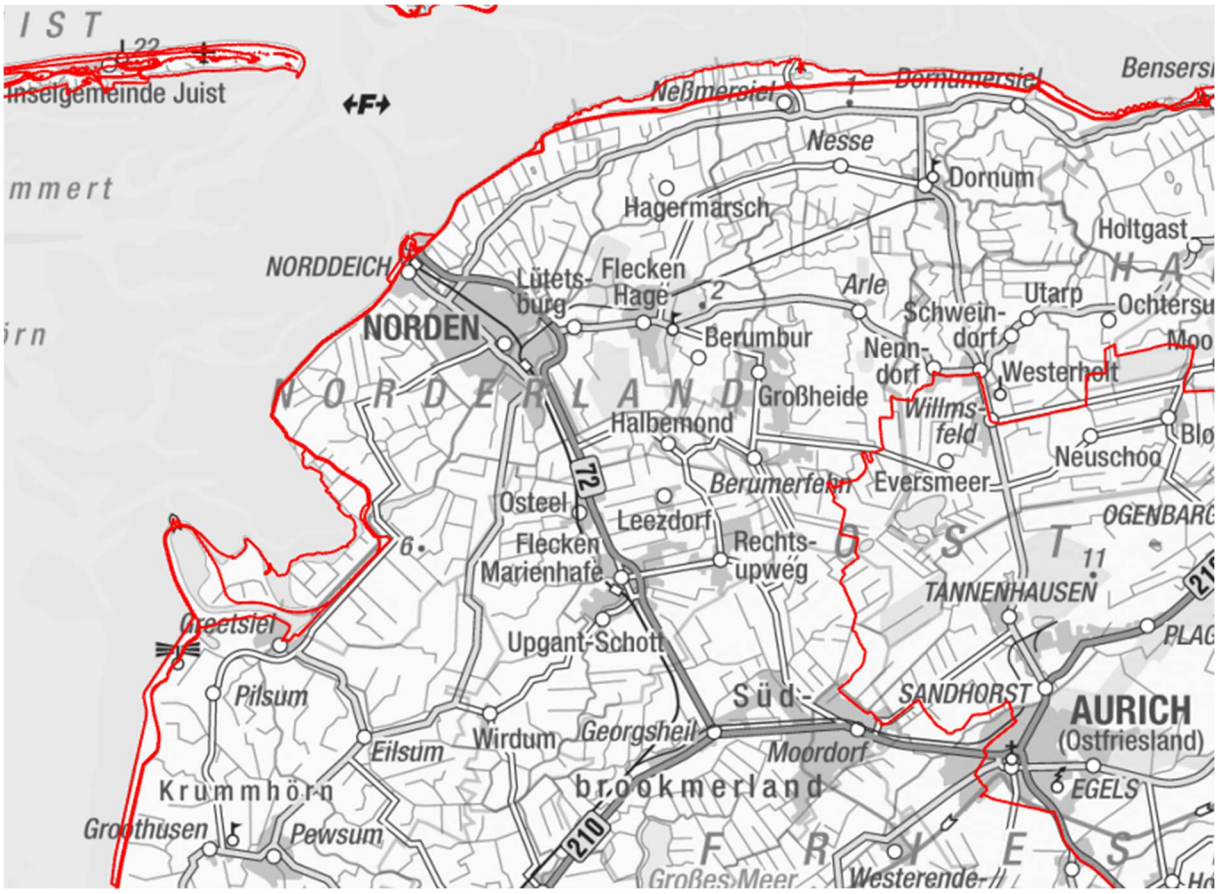
Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.

2. Planungsvorgaben

2.1 Ziele des länderübergreifenden Raumordnungsplans für Hochwasserschutz

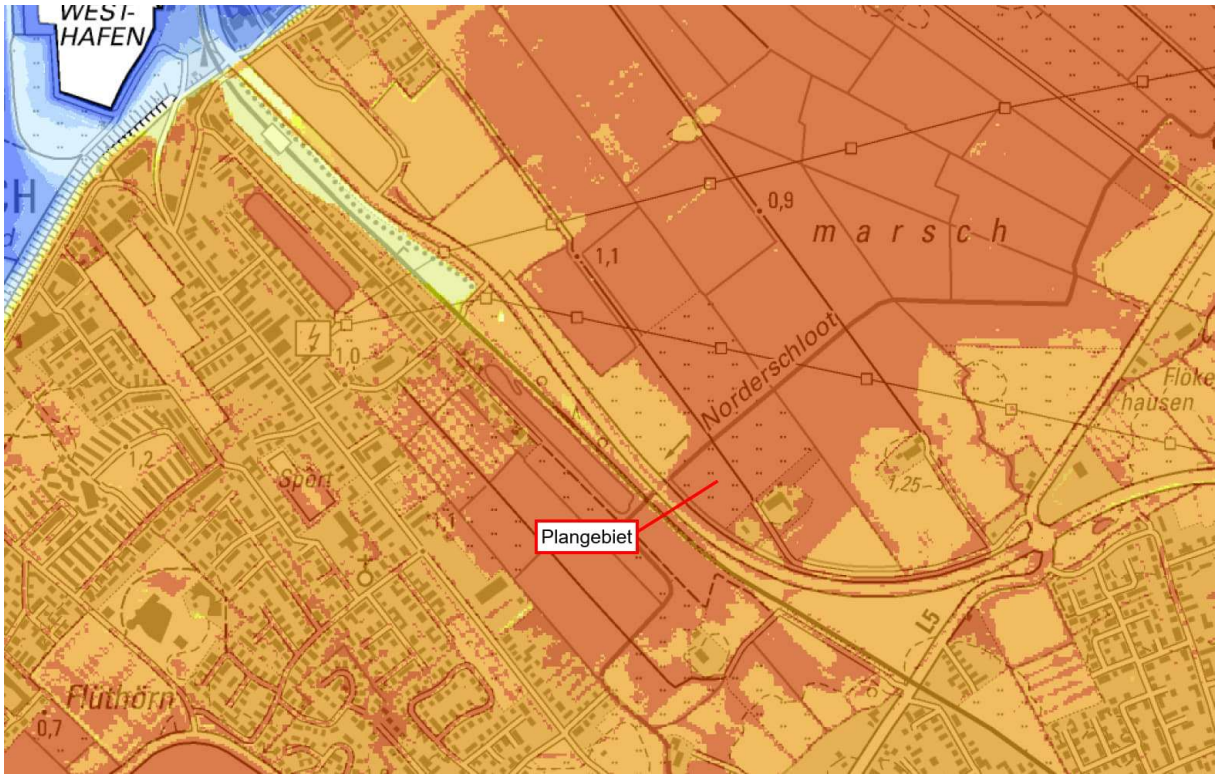
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind gemäß dem Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) vom 01.09.2021 die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen.

Gem. Kap. I Ziff. 1.1 BRPH wurde eine Prüfung der vorhandenen Daten zur Hochwassergefährdung des Plangebietes durchgeführt, das sich in Küstennähe befindet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Risikogebietes HQextrem. Die Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers ist gering, im Falle eines Hochwassers ist jedoch mit signifikanten Schäden zu rechnen.



Umweltkarten Niedersachsen: Risikogebiet HQextrem, Auszug, unmaßstäblich

Gemäß den Umweltkarten Niedersachsen besteht im Plangebiet bei einem Hochwasser HWextrem eine Wassertiefe von > 4m. Angaben zur Fließgeschwindigkeit sind nicht vorhanden.



Umweltkarten Niedersachsen: Wassertiefen Küste HWextrem. Auszug, unmaßstäblich

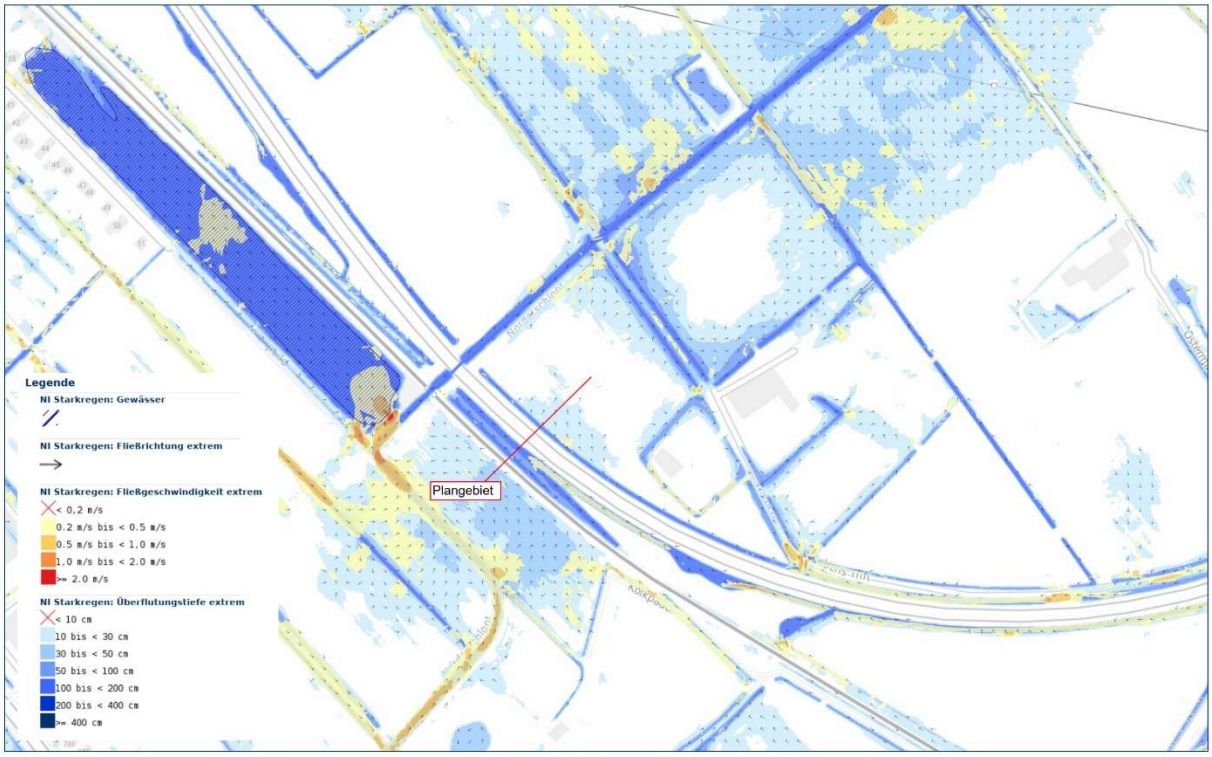
Das Plangebiet kann jedoch im Falle eines Hochwasser-Extrem-Ereignis bzw. Deichbruchs von Überflutungen betroffen sein. Da jedoch im Plangebiet bis auf einen kleinen Bereich einer Verkehrsfläche (< 10%) keine bauliche Nutzung, und auch kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen stattfindet, und auch keine Kulturgüter vorhanden sind, wird die Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit im Fall einer Überflutung als vergleichsweise gering betrachtet. Ein erhebliches Gefährdungsrisiko für Menschen besteht nicht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 leistet auch einen Beitrag zur Sicherung der natürlichen Bodenfunktion.

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.

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 Wert stellt für das Plangebiet kein zusätzliches Risiko dar, sofern die Deichanlagen im Küstenbereich intakt gehalten werden.

Gemäß der Themenkarte Starkregen des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie ist das Plangebiet nicht bzw. nur in geringem Umfang von Überflutungen durch Starkregenereignisse betroffen (siehe folgende Abbildung). Im inneren des Plangebietes ist mit Überflutungen nicht zu rechnen. Am nördlichen und südlichen Rand könnten Überflutungen von bis zu 30 cm auftreten. Die Fließgeschwindigkeit könnte bis zu 0,5 m/s betragen. Diese Überflutungen haben ihre Ursache in den jeweils angrenzenden Entwässerungsgräben. Da im Plangebiet nicht versiegelt

wird, und kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen stattfindet, ist die Gefährungslage insgesamt als gering einzustufen.

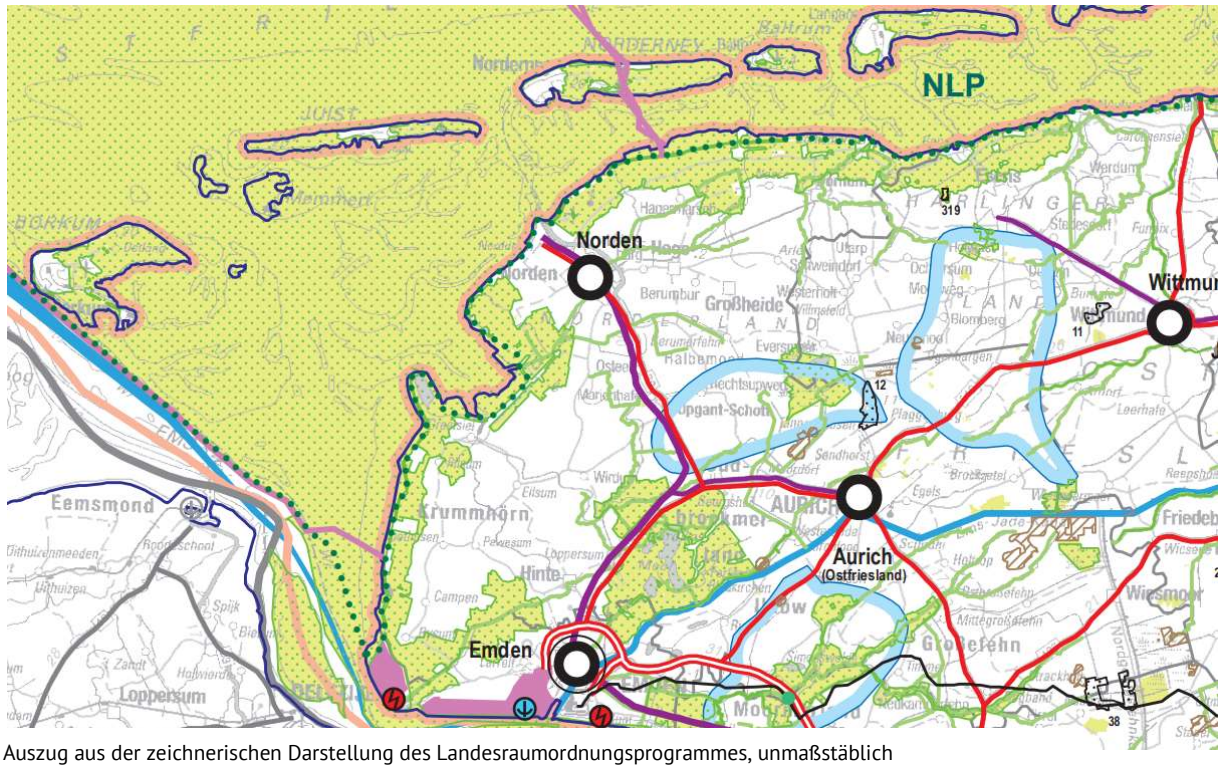


Auszug aus der Starkregenkarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie, unmaßstäblich

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 steht den Belangen des Hochwasserschutzes gem. Bundesraumordnungsplan Hochwasser nicht entgegen.

2.2 Ziele des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen

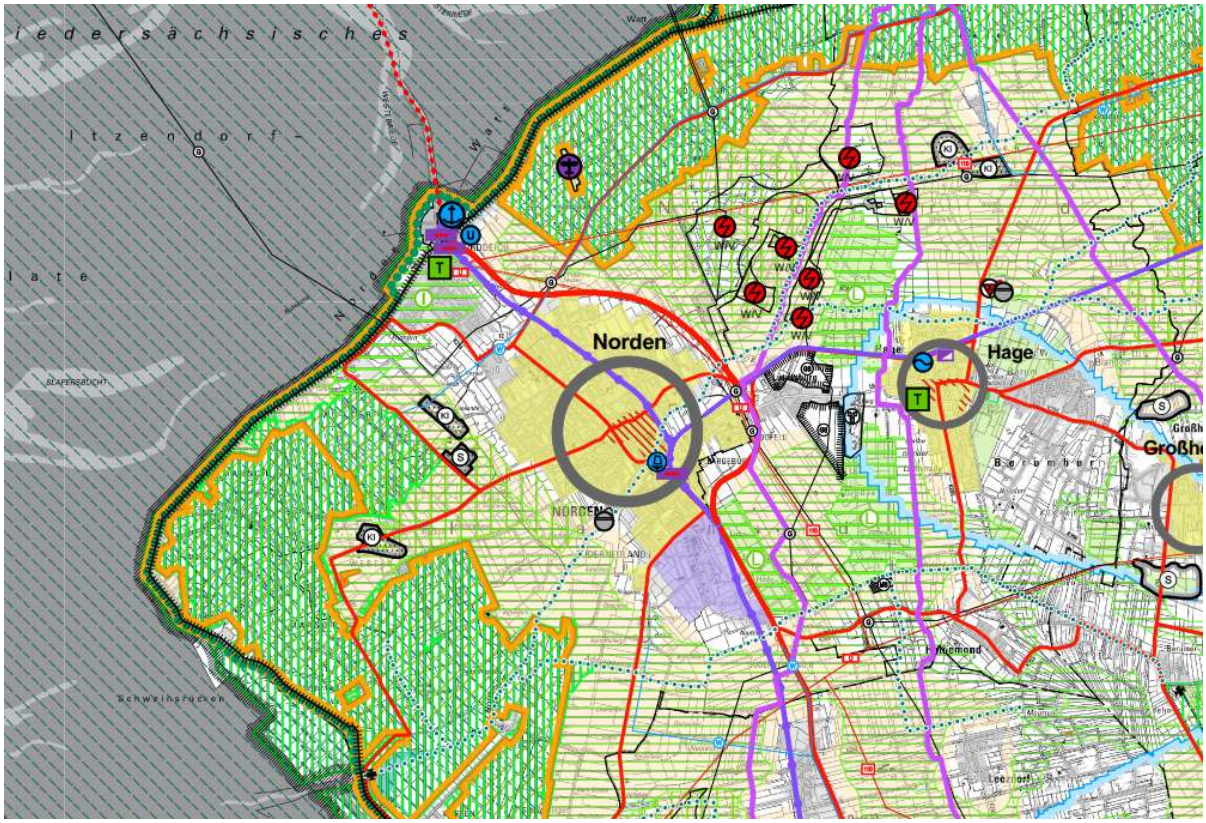
Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017, zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 07.09.2022 definiert Norden als Mittelzentrum. Die zeichnerische Darstellung (Anlage 2 zum LROP) legt die Bahnverbindung über Emden Richtung Hannover sowie eine Hauptverkehrsstraße nach Emden als Ziele der Raumordnung fest. Flächen nördlich und südwestlich der Stadt sind als Vorranggebiete für Natura 2000-Gebiete ausgewiesen, die in die Nähe des Plangebietes rücken, dieses aber nicht beinhalten. Die Natura 2000-Gebiete sind gleichzeitig Teil eines Biotopenverbundes. Teil dieses Verbundes sind auch das Norder Tief, das Langhauser Tief, das Addinggaster Tief und der Beruhmerfehnkanal sowie das Marschtief, der Thunschlot und das Harketief. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 steht den Zielen des Landesraumordnungsprogrammes nicht entgegen.



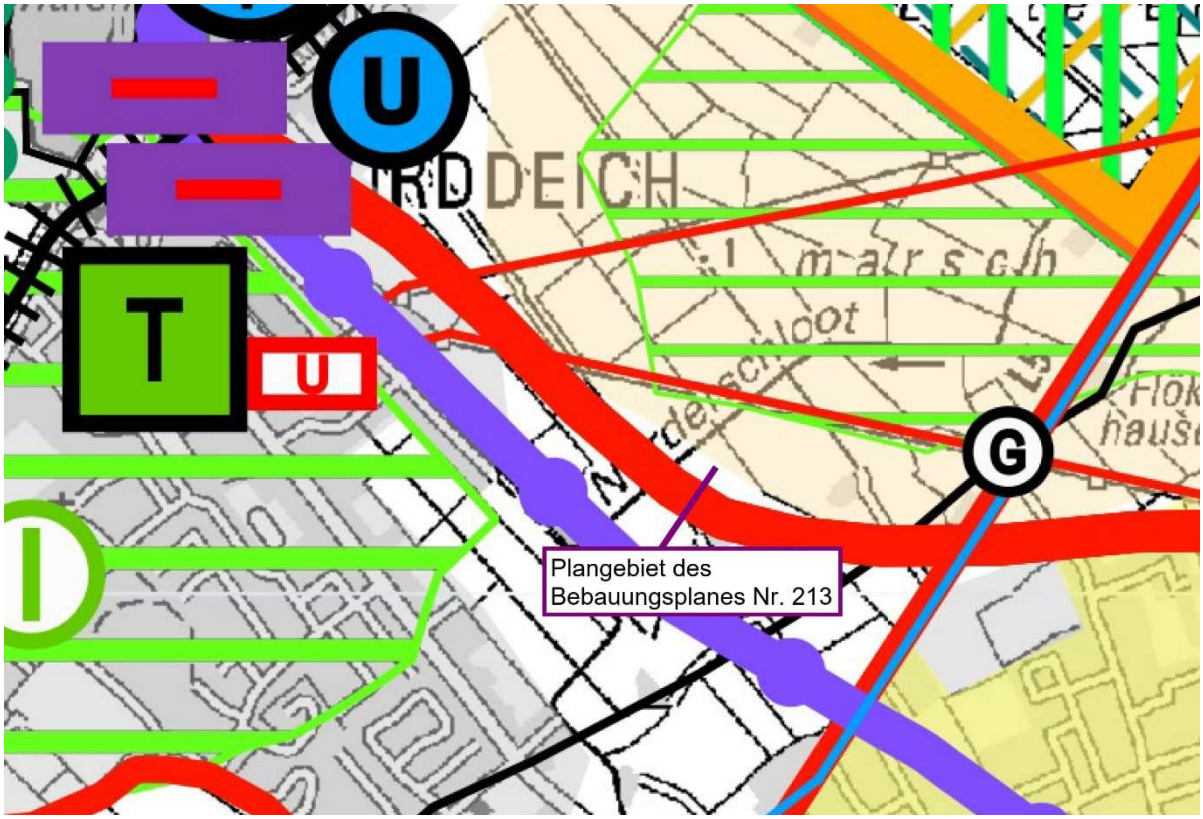
Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogrammes, unmaßstäblich

2.3 Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2018 des Landkreises Aurich stellt Norden als Mittelzentrum und zentralen Siedlungsbereich dar. Das RROP stellt, angrenzend bzw. teilweise überlagernd an das Plangebiet, aber nicht flächenscharf, „Vorbehaltsgebiete Landschaftsbezogene Erholung“ sowie Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials“ dar. Kapitel 3 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen“ legt unter 3.1.1 „Bodenschutz“ das Ziel der Raumordnung „Aufgrund seiner besonderen Bedeutung als Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Tier und Pflanze ist der Boden in seinen natürlichen Funktionen, seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und im Hinblick auf die Sicherung seiner Nutzungsfunktionen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln“ fest. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 schafft die planungsrechtliche Grundlage, um dieses Ziel der Raumordnung an dieser Stelle umsetzen zu können.



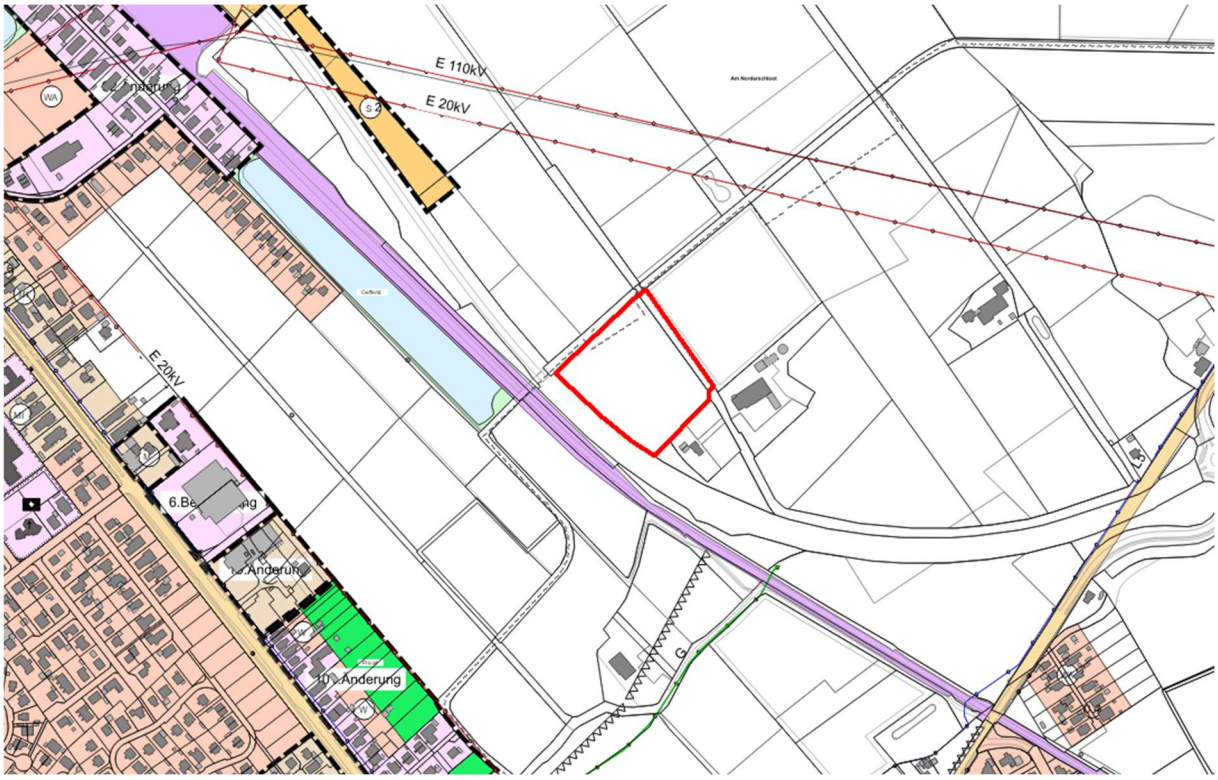
Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes, unmaßstäblich



Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes, unmaßstäblich

2.4 Flächennutzungsplan der Stadt Norden

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Norden enthält für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 213 keine Darstellungen. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Im näheren Umfeld des Plangebietes werden als Flächen für den überörtlichen Verkehr Bahnanlagen dargestellt. Für den Bereich nördlich des Plangebietes ist eine Darstellung für 20KV und 110KV-Leitungen vorhanden.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norden, unmaßstäblich

2.5 Stadtentwicklungskonzept

In der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes STEK von 2022 wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 213 in der Karte „Biotopverbund – Handlungsschwerpunkte“ als Teil des „Suchraumes zur Schaffung von offenen oder halboffenen Korridoren für den Biotopenverband“ dargestellt. Darüber hinaus gibt es im STEK keine weiteren Abhandlungen zur betroffenen Fläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 steht dem STEK nicht entgegen.



Auszug aus der Karte „Biotopenverband, Handlungsschwerpunkte“, unmaßstäblich

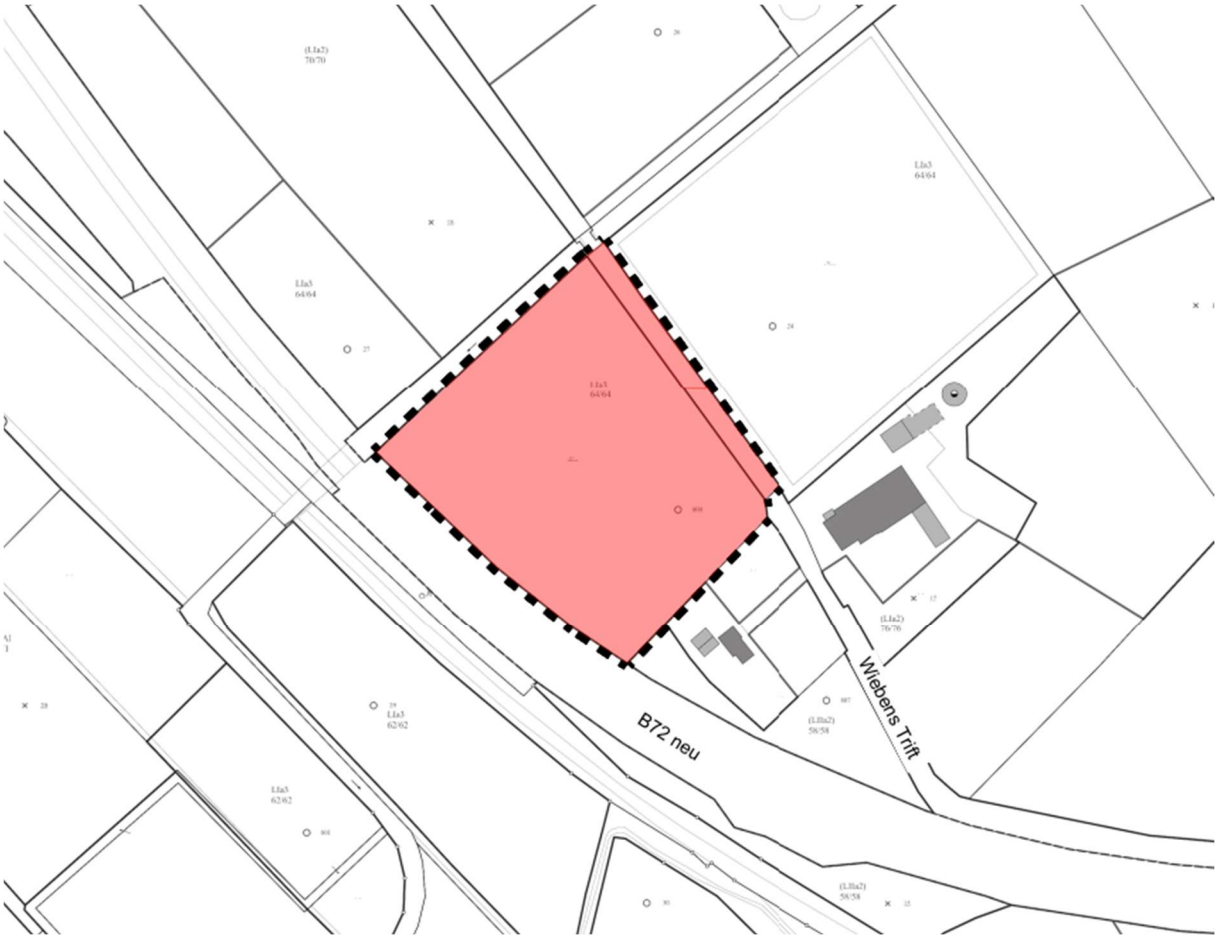
2.6 Denkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 213 sind keine Baudenkmale vorhanden. Es sind keine Bodendenkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Sachen oder Spuren gefunden, die darauf hinweisen oder annehmen lassen, dass es sich um Kulturdenkmale (Bodendenkmale) handelt, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft in Aurich zu melden (§ 14 NDSchG).

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet ist aus nachfolgendem Übersichtsplan ersichtlich.



4. Inhalt und Auswirkungen der Planung

4.1 Inhalt der Planung

Im Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 20 BauGB eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Für diese Fläche werden „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Dies ermöglicht es, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ökologisch hochwertig im Zuge von Kompensationsmaßnahmen nach Bundesnaturschutzgesetz zu entwickeln. Am östlichen Rand des Plangebietes wird außerdem eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Konkrete Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht abgeleitet, und wurden aufgrund von Erkenntnissen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung gem. §§ 3,4 Abs. 1 BauGB angepasst. Die Festsetzungen finden sich im entsprechenden Kapitel.

Außerdem festgesetzt wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen. Diese dient primär der Aufreinigung des angrenzenden Gewässers. Im Rahmen dieser Funktion erfolgen hier ebenfalls (eingeschränkt) Maßnahmen zur Entwicklung.

Ebenfalls festgesetzt wird eine Verkehrsfläche (bereits vorhanden).

Über die im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen hinaus besteht kein weiterer Regelungsbedarf.

4.2 Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213, welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und einen Räumstreifen umzuwandeln geht landwirtschaftliche Fläche in Höhe von ca. 1,8 ha mit hohem Ertragspotential verloren. Die Stadt Norden ist sich dieser Tatsache bewusst. Da jedoch Flächen für Kompensationsmaßnahmen benötigt werden, wird der Belang der Schaffung von Kompensationsflächen höher gewichtet und entsprechend die Festsetzungen wie in Punkt 4.1 beschrieben vorgenommen. Die betroffene Fläche ist für die Umwandlung geeignet, da sie, in ihrem Zuschnitt entstanden durch ein Flurbereinigungsverfahren nach Anlage der B72 neu, randlagig ist, und somit besonders negative Änderungen beim Flächenpool von Landwirten vermieden werden können. Außerdem besteht hier ein hohes Aufwertungspotential. Es wird dabei den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) und des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 2 BauGB) gefolgt, und nur landwirtschaftliche Fläche in erforderlichem Umfang umgewandelt, aber keine Bevorratung von Kompensationsflächen ohne anstehende Verwendung betrieben. Die Stadt Norden hat für den Planbereich den ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 210 „Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich“ sowie die Straßenbaumaßnahmen aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 186 „katholische Kirche“ im Sinn. Aber auch für andere Bebauungspläne besteht Kompensationsbedarf, welche von der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 213 alleine nicht gedeckt werden kann.

Durch die beschriebene Umwandlung der Fläche werden die natürliche Bodenfunktion gestärkt, sowie Flora und Fauna entsprechend den konkret erfolgenden Maßnahmen ökologisch hochwertig entwickelt. Versiegelung erfolgt (ggf.) nur in einem kleinen Teilbereich für die bereits als Feldweg genutzte Verkehrsfläche. Der überwiegende Teil bleibt unversiegelt, und wird ökologisch aufgewertet. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB wird so genüge getan. Die ökologische Aufwertung dient gleichsam als Maßnahme für den Klimaschutz gem. § 1a Abs. 5 BauGB.

Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt auf einer Fläche von 15.004 m² die Aufwertung von Wertstufe 1 auf Wertstufe 4 sowie auf 2807 m² die Aufwertung von Stufe 1 auf Stufe 3 (siehe hierzu den Umweltbericht – Teil 2 dieser Begründung).

4.3 Nachbarbelange

Nachbarbelange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 nicht negativ beeinträchtigt. Der Verkehr auf der B 72neu „Umgehungsstraße“ wird nicht eingeschränkt. Für die angrenzenden Höfe entstehen keine Beeinträchtigungen in Landwirtschafts- und Wohnnutzung, Verschattungen und Geruchsemissionen entstehen nicht. Die landwirtschaftliche Nutzung der Höfe wird nicht eingeschränkt.

4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Grundsätzlich können Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen auch ohne Bebauungsplan angelegt werden. Die Stadt Norden sieht davon allerdings ab, und möchte planungsrechtlich absichern, dass andere Nutzungen als Kompensation ausgeschlossen werden. Außerdem ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes Vorgabe für den Flächenerwerb vom Amt für Regionale Landesentwicklung (ARL). Die Planung hätte auch in Richtung extensivierter Landwirtschaft erfolgen können, die zu erreichende Aufwertung der Fläche wäre damit aber wesentlich geringer.

5. Umwelt und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, in welchem die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in die Abwägung einzustellen.

Der vorliegende Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 213 wurde vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH erstellt und bildet Teil 2 dieser Begründung.

Der Umweltbericht umfasst neben grundlegenden Aussagen über Umweltschutzziele und Fachgesetze eine Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen auch Regelungen zur Eingriffsregelung und Festsetzungen für die Maßnahmen, welche für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen werden. Folgend eine Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

5.1 Luft und Klima

Das Plangebiet liegt in der Klimazone des Küstenbereiches, geprägt durch hohe Windgeschwindigkeiten, fehlende Temperaturextreme, hohe Niederschlagsraten und hohe relative Luftfeuchtigkeit. Der Jahrestemperaturdurchschnitt beträgt im Planungsraum 10 °C, dabei liegen die Werte für Sommermonate bei durchschnittlich 14,9 °C und im Winter bei 5,1 °C1. Der Jahresniederschlag von 838 mm ist ebenfalls relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt.

Die Luftqualität ist insgesamt als gut zu bewerten. Lokale Immissionsbelastungen sind im Planungsraum nicht in erheblichen Maßen gegeben.

<u>Zu erwartende Auswirkungen</u>
Die Extensivierung der Nutzung sorgt für geringere Emissionen.

5.2 Boden

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Küstenmarschen. Im Plangebiet liegt tiefe Kalkmarsch vor. Der Boden ist unversiegelt und besitzt eine hohe Fruchtbarkeit. Die Bodenfunktionen sind durch Verdichtungen gefährdet, da die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit als äußerst hoch angegeben wird.

Die oberen zwei Meter enthalten schwefelarmes, verbreitet kalkhaltiges Material und die Erkundung ist nur in Ausnahmefällen notwendig. Unterhalb von zwei Metern befindet sich aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen.

Zu erwartende Auswirkungen
Durch die Planung werden keine Flächen versiegelt.

5.3 Oberflächengewässer und Grundwasser
Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Norderschloot, ein Gewässer II. Ordnung. An den anderen Seiten grenzen Entwässerungsgraben an. Westlich des Gebietes, auf der anderen Straßenseite, befindet sich das Bahnkolk. Das baumbestandene Stillgewässer ist ein Naturdenkmal. Die oberflächennahen Bodenschichten sind nur gering für Oberflächenwasser durchlässig. Daher bildet sich im Gebiet nicht nur kein neues Grundwasser, sondern es wird gezehrt.

Zu erwartende Auswirkungen
Durch die Extensivierung der Nutzung ist ein geringerer Eintrag von Düngemitteln und Schadstoffen in Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

5.4 Arten und Lebensgemeinschaften
Das Plangebiet wird als Acker (AZ) genutzt. Die Entwässerungsgräben III. Ordnung, die das Gebiet umschließen, sind mit Schilfrohr (Phragmites australis) bewachsen. Der Norderschloot ist naturfern mit steiler Böschung gestaltet.

Zu erwartende Auswirkungen
Durch die Planung wird der bestehende Acker in eine Landröhrichtfläche (NR) umgewandelt. Dabei entstehen neue, wertvolle Biotope: Wenn sich die Röhrichtflächen entwickeln, werden sie die Qualität geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG) erreichen. Röhrichte bieten Lebensraum für Röhrichtbrüter, außerdem haben sie eine hohe Bedeutung für verschiedene Insektenarten, wie bspw. einige Schmetterlinge, Heuschrecken und Libellen.

5.5 Landschaftsbild
Das Landschaftsbild ist durch eine offene Landschaft geprägt. Im Norden befinden sich Felder, die durch Gräben und Wege unterteilt sind. Im Süden wird die Landschaft von der B 72 geschnitten. Norddeich befindet sich ca. 300 m westlich und ist durch Siedlungen mit Einzelbebauung geprägt. Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Zu erwartende Auswirkungen
Das Gebiet bindet sich durch die Planung in das Landschaftsbild ein. Durch die naturnahe Gestaltung kommt es zu einer lokalen Aufwertung des Landschaftsbildes.

5.6 Mensch
Durch die Planung wird der Landschaftsgenuss erhöht. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

5.7 Sach- und Kulturgüter
Es sind keine Sach- und Kulturgüter im Plangebiet bekannt.

5.8 Wechselwirkungen

Schutzgut	direkte Auswirkung auf das Schutzgut	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Auswirkungen
Klima / Luft	Aufwertung durch Nutzungsänderung	Mensch	Geringere Immissionsbelastung
Boden	Geringere Belastung durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel	Wasser	Geringerer Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in das Oberflächen- und Grundwasser
Wasserhaushalt	Vernässung der Fläche	Pflanzen- und Tierwelt	Entwicklung von Röhrichtbiotopen
Pflanzen- und Tierwelt	Nutzungsänderung	Landschaftsbild	Aufwertung des Landschaftsbildes
Landschaftsbild	Aufwertung des Landschaftsbildes	Mensch	Höherer Genuss der Landschaft
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

6. Textliche Festsetzungen

Für die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie für die als Räumstreifen festgesetzte Grünfläche werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. 1. Es sind Grüppen mit 30 – 50 cm Tiefe und einer Breite von 2 m anzulegen. Die Grüppen sollen sich mit einem Abstand von ca. 5 m über die gesamte Fläche ziehen, jedoch nicht im Bereich des Räumstreifens.
2. 2. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht zulässig.
3. 3. Um das Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden, hat eine Mahd zwischen Mitte September und Februar in Abständen von 2 bis 5 Jahren und mit Abtransport des Mähguts zu erfolgen.
4. Die Mahdhöhe muss so eingestellt sein, dass bei Winter- und Frühjahrshochwasser die verbleibenden Röhricht-Rhizome nicht vollständig überstaut werden.
5. Es sollen keine zusätzlichen direkten oder indirekten Standortentwässerungen erfolgen.
6. Es sind keine Pflanzenschutzmittel und Düngungsmittel auf die Fläche zu bringen. Falls erforderlich, können Pflanzenschutzmittel nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich gezielt zur Vernichtung einzelner Arten eingesetzt werden, falls dies den Entwicklungszielen der Fläche entspricht.

   In der als Räumstreifen festgesetzten Grünfläche ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

Die textlichen Festsetzungen sichern die planungsrechtliche Bindung für die im Umweltbericht entwickelten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

7. Hinweise

7.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde 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 und für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.2 Altablagerungen, Abfälle, Bodenverunreinigungen

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 1 S. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu Tage, sind die Bauarbeiten einstweilen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren. Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw.

Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.

7.3 Verwendung von Recyclingschotter

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehaltes die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z0-Werte der LAGA 20-Mitteilung eingehalten werden.

7.4 Sulfatsaure Böden

Sollten im Plangebiet sulfatsaure Böden auftreten, sind Maßnahmen entsprechend Geofakten 24 und 25 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vorzunehmen

8. Städtebauliche Übersichtsdaten

Flächen für Entw. Und Pflege v. Natur und Landschaft	16378,76 m²
Grünfläche (Räumstreifen)	1432,24 m²
Straßenverkehrsfläche	1337,00 m²
Gesamt:	19148,00 m²

9. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Wird nach Abschluss der Beteiligungsverfahren ergänzt.

10. Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden erfolgte am 28.08.2019.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit der Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung erfolgte im Zeitraum vom 03.11.2025 – 28.11.2025. Die Unterlagen wurde sowohl auf der Internetseite der Stadt Norden als auch in Papierform bei Fachdienst Stadtentwicklung zur Verfügung gestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 03.11.2025 – 28.11.2025 durch Anschreiben per E-Mail und das Zurverfügungstellen der Unterlagen auf der Internetseiten der Stadt Norden.

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Der Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Norden erfolgte am [ ]

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am [ ] durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie auf der Internetseite der Stadt Norden und durch Aushang im Schaukasten des Rathauses bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 hat zusammen mit der Begründung vom [ ] öffentlich beim Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Norden ausgelegen 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 E-mail vom [ ] der Link zu den Entwurfsunterlagen zugesandt. Weiterhin wurden Sie über den Beteiligungszeitraum für die Öffentlichkeit informiert. Sie wurden aufgefordert, bis zum [ ] ihre Stellungnahme abzugeben.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 213 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am [ ] als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden ist am [ ] im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 213 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 213 „Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich“ 2 wurde ausgearbeitet vom Geschäftsbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Norden – Fachdienst 3.1 – Stadtentwicklung, Am Markt 24, 26506 Norden.

Norden, ... Bürgermeister