

Amtliche Bekanntmachung

Stadt Norden: Bebauungsplan Nr. 211 Nördlich „Im Hooker“ mit örtlichen Bauvorschriften und 119. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat am 19.03.2026 für den Bebauungsplan Nr. 211 und für die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Aufstellung der beiden Bauleitpläne ist die Schaffung von Wohnbauland.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Entwürfe der o.a. Bauleitpläne mit den Begründungen und den bereits vorliegenden, wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen vom 30.03.2026 bis zum 08.05.2026 auf der Internetseite der Stadt Norden unter der Adresse <https://www.norden.de/Planen-Bauen/Planen/Planungsbeteiligung/> veröffentlicht.

Auf das Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de>, über welches die Planungsunterlagen ebenfalls eingesehen werden können, wird hingewiesen.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im oben genannten Zeitraum bei der Stadt Norden unter folgender Adresse zur Einsichtnahme öffentlich aus:

Stadt Norden, Am Markt 24, 26506 Norden, Fachdienst 3.1 – Stadtentwicklung.

Für die Vor-Ort-Einsichtnahme der Unterlagen bestehen folgende Möglichkeiten:

1. Terminbuchung auf der Internetseite der Stadt Norden unter der Adresse <http://www.termine-reservieren.de/termine/norden/>.

2. Terminvergabe am Empfangsschalter des Rathauses der Stadt Norden, Am Markt 15, 26506 Norden. Vereinbart werden können Termine in den Zeiten Mo – Do von 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr sowie Fr von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr.

3. Telefonische Terminvereinbarung. Die Einsichtnahme der Unterlagen kann nach individueller Vereinbarung auch außerhalb der angegebenen Uhrzeiten erfolgen. Kontakt: Herr Männel, 04931/923338; Herr Niehoff, 04931/923535 und Herr von Hardenberg, 04931/923337.

Umweltbezogene Informationen liegen in den Entwürfen der Begründungen, in den Umweltberichten sowie in Stellungnahmen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter vor. Die Quellen der umweltbezogenen Informationen sind:

1. Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung
2. Umweltberichte zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung

Zudem liegen folgende schriftliche Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor:

3. Landkreis Aurich, 03.06.2025
4. Landkreis Aurich, 05.06.2025
5. Landesjägerschaft, 28.05.2025
6. Deich- und Sielacht Norderland, 27.05.2025
7. NLStBV, 27.05.2025
8. NLWKN, 14.05.2025
9. LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 28.04.2025
10. private Stellungnahme, 27.05.2025

| Schutzgut und Themenblock | Urheber der Information |
|-----------------------------|--|
| Mensch und seine Gesundheit | <p>2: Lage des Plangebietes und dessen Qualität / Belastung im Bestand</p> <p>2: Prägung des Wohnumfeldes (Einzel- und Doppelhäuser, Ackerflächen, B72, öffentliche Grünflächen, Baumbestand)</p> <p>1, 2: Erholungsmöglichkeiten und Vorbelastungen (Verkehrslärm) sowie Schallschutzmaßnahmen</p> <p>2: Prognosen über Beeinträchtigungen des Menschen</p> <p>7: Aussagen zur Einwirkung von Schallimmissionen</p> |
| Boden | <p>1: Informationen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden</p> <p>1, 2: Informationen zu Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen</p> <p>1: Informationen zur Tragfähigkeit des Bodens</p> <p>2: bisherigen Nutzung des Plangebietes (weitgehend landwirtschaftlich, ein Bestandshaus)</p> <p>1, 2: Beschaffenheit (Podsol-Gley, teilweise Humus und schwach tonige Böden)</p> <p>2: Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen</p> <p>1, 2: Potentiell sulfatsauren Böden (kein Verdacht)</p> <p>2: Versickerungspotential für Regenwasser (nicht gegeben)</p> <p>2: schutzwürdiger Boden (seltener Boden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit, Überformung in der Vergangenheit, Wertstufe)</p> <p>2: Prognosen zu den Auswirkungen durch Bodenversiegelung bei Umsetzung des Bebauungsplanes (Wert- und Funktionsverlust) und Bodenverdichtung</p> <p>4: Erforderlichkeit eines Bodenschutzkonzeptes bzw. einer bodenkundlichen Baubegleitung (DIN 19639)</p> |

| | |
|----------------|--|
| | <p>4: Aussagen zu schutzwürdigen Böden im Plangebiet</p> <p>4: Hinweise zum Umgang mit bei Bauarbeiten anfallenden Abfällen und mit Bodenaushub, Boden als Füllmaterial, Altablagerungen, Verdichtungen, sulfatsaure Böden)</p> <p>9: Aussagen zu Untersuchungen hinsichtlich von Kampfmitteln</p> <p>10: Aussagen zu Mindestgrößen von Baugrundstücken und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden</p> |
| Wasser | <p>1: Bundraumordnungsplan für den Hochwasserschutz</p> <p>1: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes</p> <p>2: Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten</p> <p>2: Oberflächengewässer an den Randbereichen des Plangebietes (Funktion Vorfluter und Drainagen sowie Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten)</p> <p>2: Grundwasser (Spiegel, Neubildung, Zehrung, Überdeckung)</p> <p>2: Prognosen zur Auswirkung auf Oberflächengewässer und das Grundwasser bei Umsetzung des Bebauungsplanes</p> <p>3,4: Aussagen zum Oberflächenentwässerungskonzept.</p> <p>6: Informationen zu Niederschlagsereignissen</p> <p>8: Nichtbetroffenheit landeseigener Gewässer</p> <p>10: Aussagen zur Grundstücksentwässerung</p> |
| Klima und Luft | <p>1: Maßnahmen für den Klimaschutz und Erfordernisse der Klimaanpassung (Versiegelungsgrade, Nutzung regenerativer Energien, Überprüfung des Standortes auf Starkregenereignisse, Energieversorgung)</p> <p>2: Ozeanisch geprägtes Klima innerhalb der gemäßigten Zone, Aussagen zur Beschaffenheit, Wechselwirkungen, Wertstufe)</p> <p>2: Prognose zu den Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes</p> <p>10: Aussagen zu Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen, zu Flächenversiegelungen, zu „Landschafts- und Naturverbrauch“, zu Photovoltaik</p> |
| Pflanzen | <p>2: Lage außerhalb von Naturschutzgebieten</p> |

| | |
|------------------------------|--|
| | <p>1, 2: Bestand (Erkenntnisse aus Biotopen-Kartierung. Bewertung der Biotope, Wertfaktoren, Grünlandtypen und vorkommende Arten; kein Vorkommen geschützter Arten)</p> <p>1: Informationen zu Grün-Festsetzungen</p> <p>2: Prognosen zu den Auswirkungen der Planung bei Umsetzung des Bebauungsplanes</p> <p>3,4: Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Kontext zu: mesophiles Grünland, randliche Gehölzstrukturen (Beleuchtung, Gehölzerhalt, Artenschutz, Graben, Kompensation)</p> <p>5: extensiv genutzte Grünflächen und Marschgräben als wertvoller Lebensraum</p> |
| Tiere | <p>2: Aktionsprogramm Insektenvielfalt zur Entwicklung und Pflege von Lebensräumen für Insekten</p> <p>2: Lage außerhalb von Naturschutzgebieten</p> <p>2: Darlegungen zu erfolgter Brutvogelkartierung 2019 / Informationen zu vorkommenden Arten</p> <p>2: Potentialanalyse zu weiteren Arten (Amphibien, Fledermäuse)</p> <p>2: Prognosen zu den Auswirkungen der Planung bei Umsetzung des Bebauungsplanes</p> <p>3,4: Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Kontext zu: mesophiles Grünland, randliche Gehölzstrukturen (Beleuchtung, Gehölzerhalt, Artenschutz, Graben, Kompensation)</p> <p>5: Verlust von Lebensraum für Wildtiere</p> |
| Biologische Vielfalt | <p>2: Aussagen zu Lebensraumvielfalt, Vielfalt an Arten und genetische Vielfalt, Aussagen zum Bestand und dessen Bewertung</p> <p>2: Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung und anderweitige Planungsmöglichkeiten</p> <p>1, 2: Bilanzierung und Ausgleichsbedarf für Eingriffe und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung; Ausgleichsmaßnahme</p> |
| Wirkungsgefüge | <p>2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> |
| Landschaft (Landschaftsbild) | <p>2: Lage innerhalb des Naturraumes „Ostfriesische Seemarschen“ im Übergang zur „Ostfriesischen Geest“</p> <p>2: Landschaftsrahmenplan nur in Entwurfsfassung</p> <p>2: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes hinsichtlich Eigenart und Vielfalt, Wertstufe</p> |

| | |
|------------------------------------|---|
| | 1, 2: Prognosen zu den Auswirkungen der Planung bei Umsetzung des Bebauungsplanes |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 2; Aussagen zur Untersuchung zum Vorkommen von Bodendenkmalen und Verdachtsflächen frühgeschichtlicher Siedlungen 2: Prognosen zu den Auswirkungen der Planung bei Umsetzung des Bebauungsplanes |

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können die städtebaulichen Planungsabsichten für das o.a. Stadtgebiet eingesehen und zu dem Entwurf Stellungnahmen eingereicht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Die elektronische Übermittlung der Stellungnahmen ist im Internet unter der Adresse <https://www.norden.de/Planen-Bauen/Planen/Planungsbeteiligung/> oder per E-Mail an die Adresse planungsbeteiligung@norden.de möglich.

Stellungnahmen können aber auch auf dem Postweg (Stadt Norden, Fachdienst Stadtentwicklung, Am Markt 15, 26506 Norden) oder zur Niederschrift im Fachdienst 3.1, Am Markt 24 26506 Norden abgegeben werden. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Auf die Möglichkeit der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen als Teil der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird ebenfalls hingewiesen.

Die für die örtliche Bauvorschrift „Dacheindeckung“ verwendete DIN EN 1304 „Dach- und Formziegel – Begriffe und Produktspezifikationen“, die DIN EN 490:2011 „Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen – Produkthanforderungen), die für die örtliche Bauvorschrift „Außenwände der Gebäude“ verwendete DIN EN 771-1: 2015-11 „Festlegungen für Mauersteine – Teil 1: Mauerziegel“, die DIN 105-4:2019-01 „Mauerziegel – Teil 4: Keramikklinker“, die DIN 18515-1 „Außenwandverkleidung – Grundsätze für Planung und Ausführung – Teil 1: angemörtelte Fliesen oder Platten“ sowie die RAL-Farbpalette können bei der Stadt Norden eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Bekanntmachung ist in der Zeit vom 27.03.2026 bis zum 08.05.2026 gem. § 10 der Hauptsatzung der Stadt Norden im Aushang des Rathauses einzusehen sowie im Internet unter der Adresse www.norden.de/Rathaus-Politik/Aktuelles/Bekanntmachungen nachzulesen.
Norden, 23.03.2026; Stadt Norden – Der Bürgermeister: - Eiben –

Das Plangebiet für beide Bauleitpläne ist aus nachfolgendem Übersichtsplan ersichtlich:

