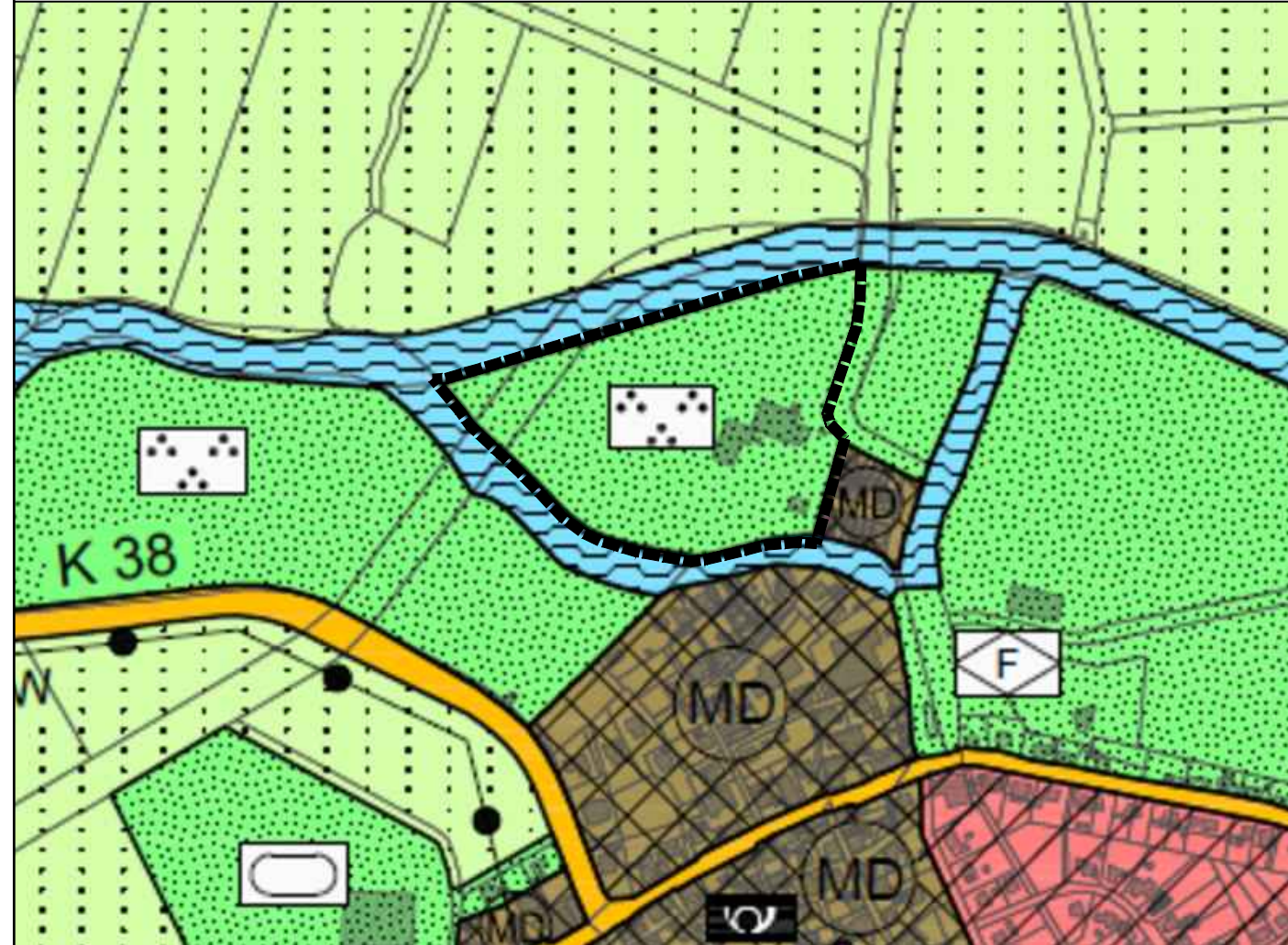


Vormalige Darstellung des Flächennutzungsplanes M 1 : 5000



Inhalt der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes M 1 : 5000



Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuches BauGB i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Emden diese 82. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Darstellungen und der Begründung beschlossen.

Emden, den

.....
Der Oberbürgermeister Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Quelle: LGLN- Katasteramt Norden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am XX.XX.2023 die Aufstellung der 82. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2023 in der Tageszeitung und per Aushang vom XX.XX.2023 bis XX.XX.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emden, den

.....
Der Oberbürgermeister Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der 82. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Weinert

Norden, den

.....
Dipl.-Ing. Thomas Weinert

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ort und Dauer der Beteiligung wurden am XX.XX.2023 in der Tageszeitung und per Aushang vom XX.XX.2023 bis XX.XX.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Über den Entwurf der 82. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wurde vom XX.XX.2023 bis XX.XX.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung gegeben.

Emden, den

.....
Der Oberbürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2023 in der Tageszeitung und per Aushang vom XX.XX.2023 bis XX.XX.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 82. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom XX.XX.2023 bis XX.XX.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emden, den

.....
Der Oberbürgermeister Siegel

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emden hat am XX.XX.2023 den Feststellungsbeschluss der 82. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Emden, den

.....
Der Oberbürgermeister Siegel

Genehmigung

Die 82. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Emden vom gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Emden, den

.....
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 82. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die 82. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.

Emden, den

.....
Der Oberbürgermeister Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 82. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Emden, den

.....
Der Oberbürgermeister Siegel

Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 82. Flächennutzungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Emden, den

.....
Der Oberbürgermeister Siegel

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der Stadt Emden - Untere Denkmalschutzbehörde - 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 Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Sulfatsaure Böden

Aufgrund des Gefährdungspotentials sulfatursaurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen) können bei konkreten Hinweisen im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorerkundungen zur Abschätzung des Versauerungspotentials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Geofakten 25 des LBEG erforderlich werden. Bei Baumaßnahmen ist der anfallende Bodenaushub auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Erarbeiten sollen unter einer bodenkundlichen Baubegleitung erfolgen. Die erforderliche bodenkundlichen Baubegleitung umfasst das gesamte Plangebiet.

Genehmigungspflicht für Anlagen in der Umgebung eines Denkmals (Gem. § 10 (1) 4 NDSchG i.V. m § 8 NDSchG)

In unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Larrelter Mühle, welche gem. § 3 (2) NDSchG als Kulturdenkmal in die Liste der Kulturdenkmale Niedersachsens eingetragen ist. Gem § 8 dürfen Anlagen in der Umgebung eines Denkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Entsprechend gilt die Genehmigungspflicht gem. § 10 Abs. 1, Satz 4 NDSchG für Anlagen in der Umgebung eines Denkmals. Gem. § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG unterliegt die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, der Genehmigungspflicht. Die Zulässigkeit solcher Anlagen in der Umgebung eines Denkmals sind gemäß dem Grundsatz des § 8 NDSchG zu prüfen. Der Begriff "Umgebung" stellt auf die optischen Beziehungen ("Erscheinungsbild") zum und vom Denkmal ab.

§ 8 NDSchG schützt das Baudenkmal in seiner Umgebung und die optischen Bezüge zwischen ihm und der Umgebung. Die zu berücksichtigende Umgebung reicht soweit das Denkmal ausstrahlt (hier v.a. für die Gebiete WA 1, WA 2 und WA 4 entlang des Larrelter Tiefs).

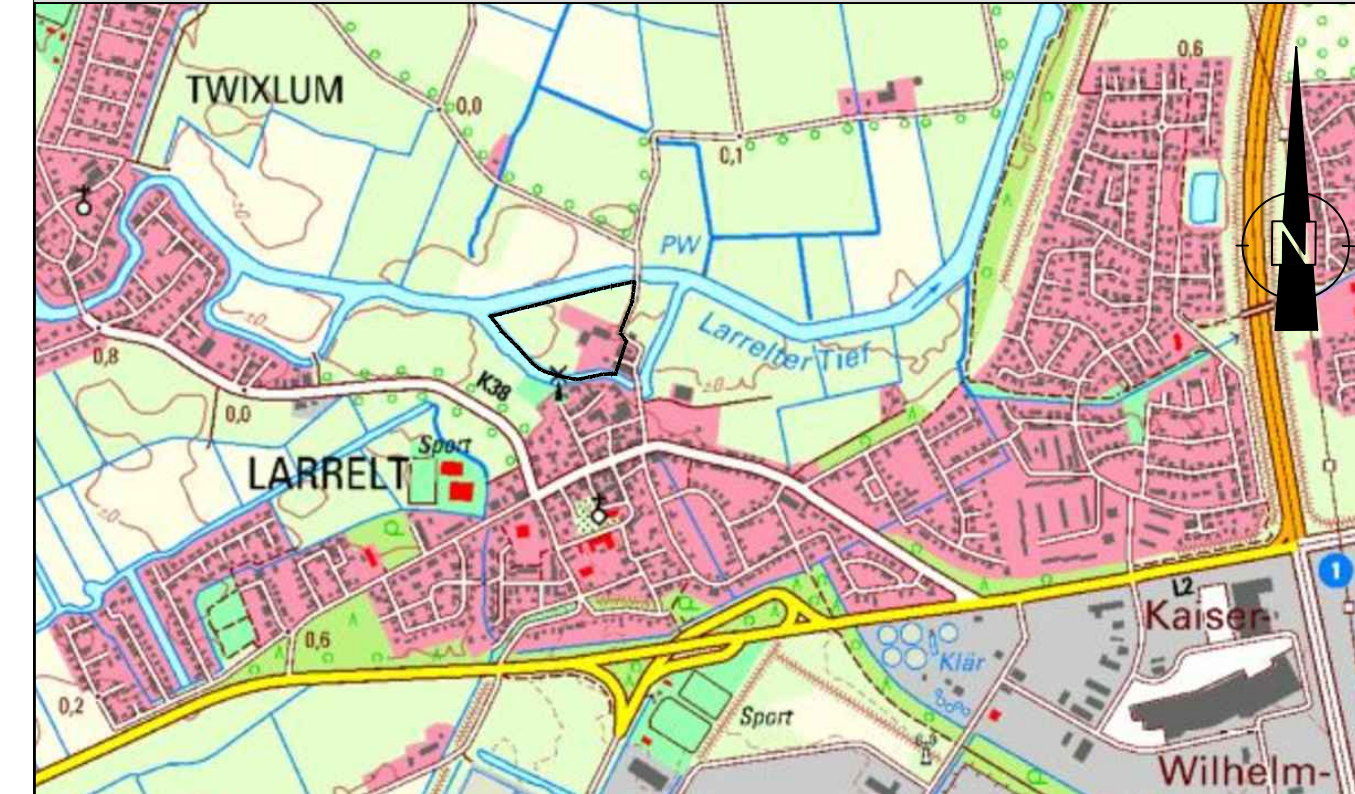
Genehmigungspflicht für Erdarbeiten gem. § 13 NDSchG

Durch Vorabuntersuchungen mittels Suchschnitten wurden archäologische Befunde des Mittelalters, vermutlich des 12. bis 14. Jahrhunderts, entdeckt. Aufgrund bisher bekannter Funde ist mit weiterer untertägiger Denkmalsubstanz zu rechnen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nördlichen Rand der Dorfwurt Larrelt und stellt deren nördlichen Ausläufer dar. Wurten stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 6 grundsätzlich als Kulturdenkmal (Bau- und Bodendenkmal) unter Schutz. Eine Genehmigung des Vorhabens nach § 13 (2) NDSchG kann daher nur mit Auflagen erteilt werden.

In diesem Zusammenhang wird auf das Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14 verwiesen, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Stadt Emden

82. Flächennutzungsplanänderung



Übersichtskarte

M 1 : 10000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

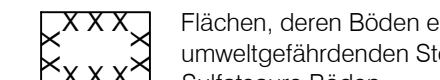


Wohnbaufläche

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können: Sulfatsaure Böden



Osterstraße 144B

26 506 Norden

Mobil 0162-1026597

Email info@weinert-planung.de