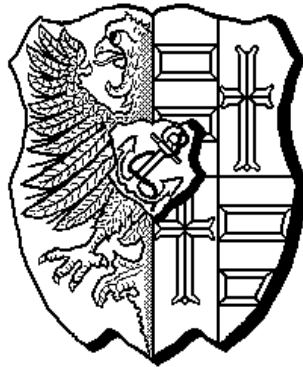


# Stadt Nordenham



## Begründung

zur

### **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53**

**„Gebiet östlich der Atenser Allee am „Wohncenter“  
- Tierarztpraxis -“**

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Amt für Stadtentwicklung, Walther-Rathenau-Straße 25, 26954 Nordenham

**Verfahrensstand: 31.05.2012**

<b><u>Inhaltsübersicht</u></b>	<b><u>Seite</u></b>
1. Grundlagen des Bebauungsplanes .....	3
2. Plangrundlage .....	3
3. Geltungsbereich .....	3
4. Planerische Vorgaben .....	4
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
4.2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) .....	5
4.3. Bebauungsplan Nr. 53 (Urplan) .....	5
5. Städtebauliche Situation .....	6
5.1. Städtebauliche Beschreibung des Plangebietes .....	6
6. Anlass und Ziel der Planung .....	6
7. Inhalt des Bebauungsplanes – Festsetzungen im Sinne der Baunutzungs- verordnung (BauNVO) .....	7
7.1. Art der baulichen Nutzung .....	7
7.2. Maß der baulichen Nutzung .....	7
7.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche .....	8
7.4. Nachrichtliche Übernahmen .....	8
7.5. Hinweise .....	9
8. Öffentliche Belange .....	9
8.1. Naturschutz und Landschaftspflege .....	9
8.2. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	9
8.2.1. Erschließung .....	9
8.2.2. Versorgung .....	9
8.2.3. Entsorgung .....	9
8.3. Lärmimmission .....	10
8.4. Brandschutz .....	10
8.5. Altlasten, Altablagerungen .....	10
8.6. Archäologische Denkmalpflege .....	10
8.7. Bodenordnung .....	11
8.8. Kampfmittel .....	11
9. Umweltbericht .....	11
10. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes .....	11
11. Verfahrensablauf .....	11
11.1. Aufstellungsbeschluss .....	11
11.2. Öffentliche Auslegung .....	11
11.3. Satzungsbeschluss .....	11
12. Städtebauliche Kenndaten .....	12

Anlage 1: Abkürzungsverzeichnis

**1. Grundlagen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt [BGBl.] I S. 2414 Nr. 52), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt [Nds. GVBl.] S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), aufgestellt und am 03.05.2012 vom Rat der Stadt Nordenham als Satzung beschlossen worden.

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 BauGB aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bebauungsplänen. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der sonst relevanten Rechtsvorschriften, zugrunde.

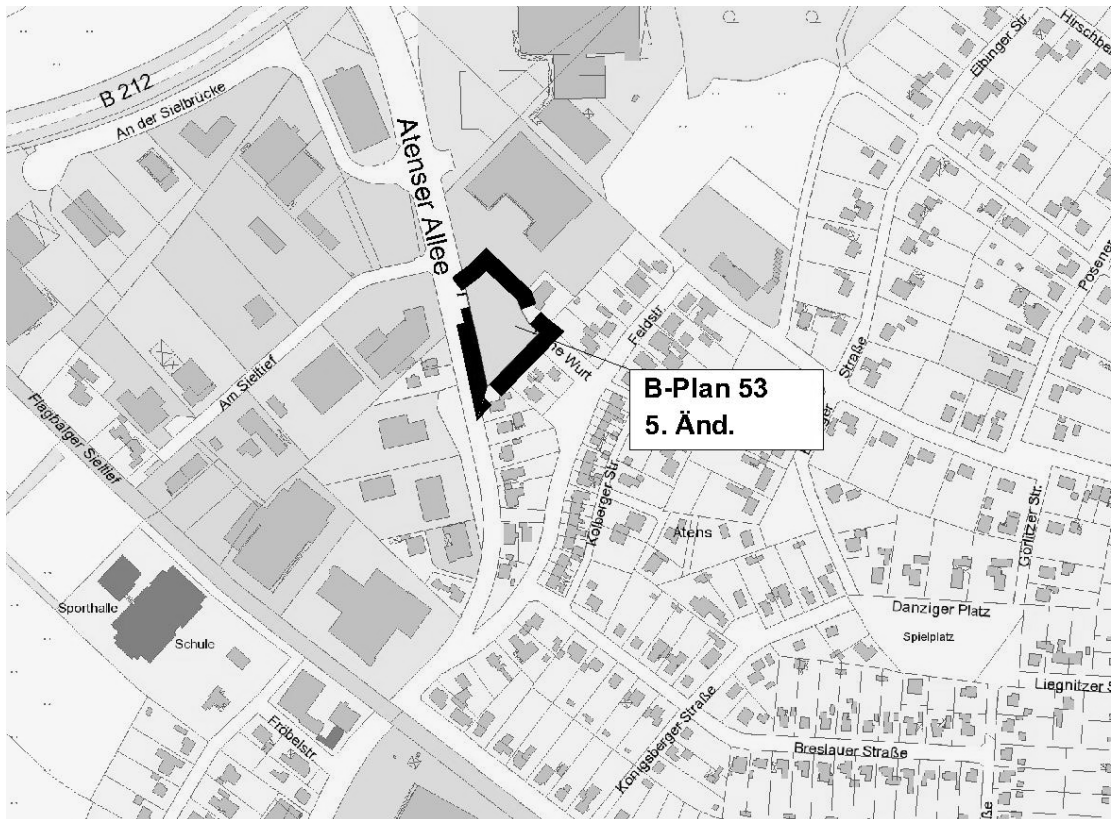
**2. Plangrundlage**

Die Planunterlage ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 12 NVerMKatG) vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Brake, im Maßstab 1 : 1000 angefertigt.

**3. Geltungsbereich**

Die Plangebietsfläche der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 liegt östlich der Atenser Allee am „Wohncenter“. Das Plangebiet liegt innerhalb vorhandener Bebauung und umfasst eine Fläche von ca. 1.980 m<sup>2</sup>. Die Erschließung erfolgt von der Atenser Allee aus über die vorhandene Zufahrt des Möbelhauses.

Betroffen sind die Flurstücke 37/14, 37/15 und 37/7 tlw., Flur 2, Gemarkung Nordenham. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen.



#### 4. Planerische Vorgaben

##### 4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

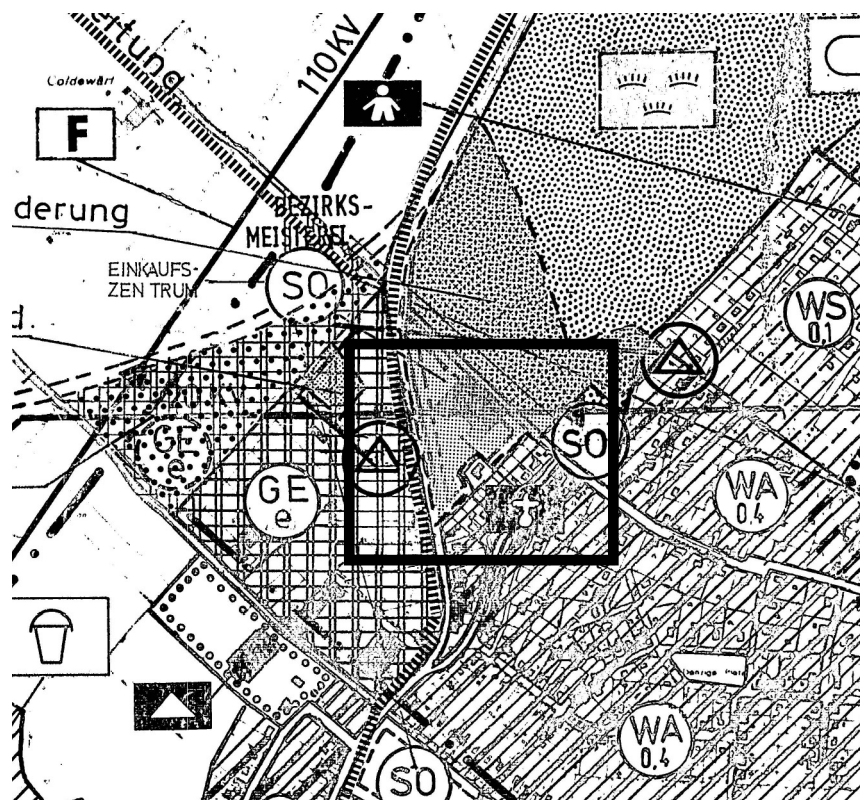
Nach § 1 des BauGB sind Bauleitpläne, in diesem Fall die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 wird die Stadt Nordenham als Mittelzentrum dargestellt. Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Das mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 verfolgte Ziel der Neuorganisation eines vorgeprägten Einzelhandelsstandortes entspricht den Zielsetzungen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch ist seit dem 19.12.2003 rechtskräftig. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Mittelzentrums Nordenham, welches als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie von Arbeitsstätten dargestellt wird. Das mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 verfolgte Ziel, einen bereits vorgeprägten Einzelhandelsstandort neu zu organisieren, ist mit den Vorgaben der Raumordnung vereinbar.

#### 4.2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 (genehmigt mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 18.02.1981, Az. 309.7-21101-6701) stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet als Art der baulichen Nutzung dar. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

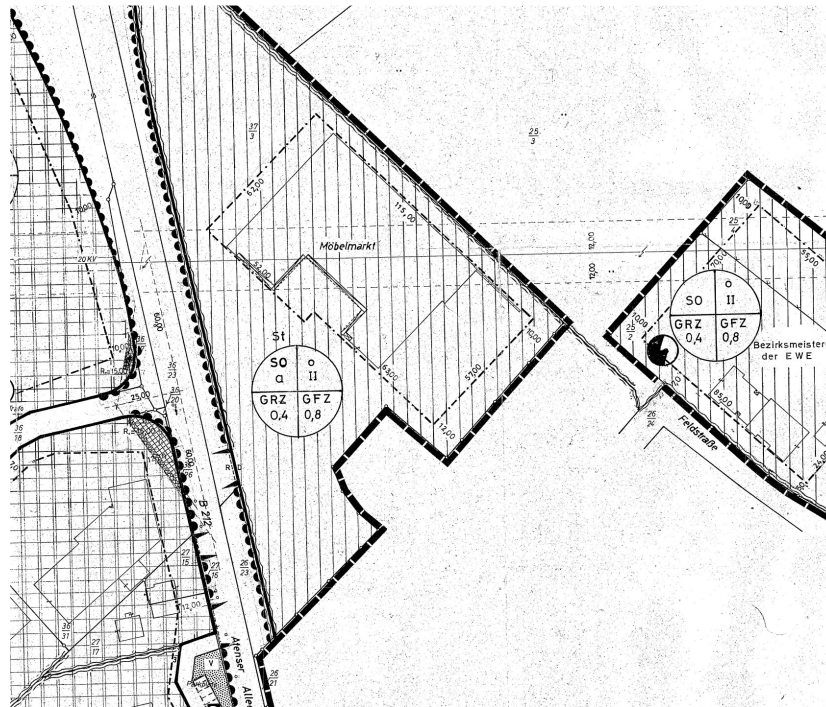
Die nachfolgende Übersicht zeigt einen Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (schwarzes Rechteck = Lage des Planbereichs):



#### 4.3. Bebauungsplan Nr. 53 (Urplan)

Der Urplan Bebauungsplan Nr. 53 weist nördlich des Planbereiches ein Sondergebiet (SO) aus. Festgesetzt sind eine offene Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. Der Urplan wurde am 04.04.1985 rechtskräftig.

Auf der nächsten Seite folgt ein Ausschnitt aus dem Urplan.



## 5. Städtebauliche Situation

### 5.1. Städtebauliche Beschreibung des Plangebietes

Das im Stadtgebiet von Nordenham gelegene Areal wird derzeit durch ein großes Möbelgeschäft als unbebaute Grünfläche genutzt.

Das städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches ist im Norden und Westen durch gewerbliche Nutzung geprägt. Darüber hinaus grenzt unmittelbar westlich ein Wassergraben III. Ordnung an; südöstlich angrenzend liegt ein Wohngebiet.

## 6. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Nordenham beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 53 für einen Teilbereich östlich der Atenser Allee zu modifizieren. Zu diesem Zweck wird die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Für den nördlichen Teil gelten die rechtsverbindlichen Inhalte des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 53, der die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentren“ enthält.

Anlass der Planung ist nunmehr, dass eine an der Fröbelstraße ansässige Tierarztpraxis auf der Plangebietsfläche des Grundstückes ein neues Gebäude für die tiermedizinische Dienstleistung erreichen möchte.

Durch die Begrünung des 5 m breiten Grenzstreifens zur angrenzenden Wohnbebauung wird eine optische Abgrenzung als „Pufferzone“ zu dem angrenzenden Wohngebiet mit hauptsächlich Einfamilien- und Reihenhäusern geschaffen.

Da es sich bei der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes (Gebietsgröße ca. 1.980 m<sup>2</sup>) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist folglich nicht notwendig. Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die aufgrund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zulässig oder bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht wird durch diese Maßnahme die Ecksituation sinnvoll optimiert. Das angrenzende Wohngebiet erhält somit eine Pufferzone als Abgrenzung zum Sondergebiet. In dem als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Geltungsbereich sind auch andere Gewerbebetriebe als die geplante Tierarztpraxis zulässig.

## **7. Inhalt des Bebauungsplanes – Festsetzungen im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

### **7.1. Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Der nördliche Teil des Planbereichs bleibt als Sondergebietsfläche bestehen.

Eingeschränkte Gewerbegebiete sind dann festzusetzen, wenn die vorhandenen oder auch zukünftigen Nutzungen aufgrund ihrer Eigenart nur in Gewerbegebieten zulässig wären, die vorhandene siedlungsstrukturelle Situation aber Rücksichtnahme auf nahe gelegene Wohnnutzungen oder andere empfindliche Nutzungen verlangt. In solchen Fällen können für Teilflächen die Störbergrenzen auf das Niveau eines Mischgebietes (MI) eingeschränkt werden. Damit sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen „nicht wesentlich stören“.

In diesen eingeschränkten Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Die Lärmrichtwerte für das eingeschränkte Gewerbegebiet werden auf tagsüber 60 dB(A)/nachts 45 dB(A) festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 1).

### **7.2. Maß der baulichen Nutzung**

Für den Änderungsbereich werden die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 und die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 2). Diese abweichende Bestimmung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO dient dem Bauvorhaben und ist in einem eingeschränkten Gewerbegebiet in dieser Lage städtebaulich vertretbar.

In Orientierung an die Festsetzungen des Urplanes werden zwei Vollgeschosse als Obergrenze festgesetzt.

Die Firsthöhe wird auf max. 9,0 m (inkl. Solar- und Photovoltaikanlagen) begrenzt, um eine Einfügung in die Umgebung zu gewährleisten (siehe textliche Festsetzung Nr. 3).

Für die Sondergebietsfläche bleiben die Festsetzungen des Urplanes Nr. 53 zum Maß der baulichen Nutzung bestehen.

### **7.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Hiermit orientieren sich die Festsetzungen an der umliegenden Bebauung des angrenzenden Wohngebietes.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Diese Baugrenze liegt in Nordwest- und Nordostrichtung mit einem Abstand von 3 m von der Grundstücksgrenze zur Atenser Allee; in Südostichtung zum Wohngebiet beträgt der Abstand 5 m.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Atenser Allee sowie in dem 5 m breiten Bereich zum angrenzenden Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 4). Diese Festsetzung soll verhindern, dass eine städtebauliche Zersiedelung durch Nebenanlagen auf den genannten nicht überbaubaren Grundstücksflächen eintritt. Eine Behinderung durch Nebenanlagen innerhalb der Räumstreifen der Gewässer wird zudem ausgeschlossen.

### **7.4. Nachrichtliche Übernahmen**

1. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham, Tel. 04731-84200, oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441/79921-20 bzw. 22, 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.
2. Gemäß dem Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) ist das Anlegen von Anpflanzungen (z. B. Bäume, Sträucher, Hecken etc.), Zäunen, Stapeln, Haufen und anderen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Einrichtungen untersagt, wenn sie die Verkehrssicherheit und hier insbesondere die Sicht im Kreuzungsbereich beeinträchtigen.
3. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen, Bodenverunreinigungen oder -kontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Niedersächsisches Bodenschutzgesetz).



## **7.5. Hinweise**

1. Diesem Bebauungsplan liegen die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 446), und die sonst relevanten Rechtsvorschriften zugrunde.
2. Im Plangebiet bestehen ggf. Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen. Vor dem Baubeginn von Bauvorhaben sind die aktuellen Bestandspläne bei den verschiedenen Versorgungsunternehmen einzuholen.

## **8. Öffentliche Belange**

### **8.1. Naturschutz und Landschaftspflege**

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

### **8.2. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

#### **8.2.1. Erschließung**

Die Verkehrserschließung des Änderungsgebietes erfolgt von der Stadtstraße „Atenser Allee“ aus über die vorhandene Zufahrt des Möbelhauses. Die Zufahrt zum Planbereich erfolgt ausschließlich über die an die Atenser Allee angeschlossene private Verkehrsfläche im Nordwesten. Dies dient dem Lärmschutz zum angrenzenden Wohngebiet.

Zur Erhaltung und Sicherung des offenen Grabenbereiches an der Atenser Allee wird in diesem Bereich ein Zufahrtsverbot erlassen.

Die Nahverkehrsverbindungen sind durch die Haltestelle „Sielstraße/Atens“ (Linien 401 und 403) vorhanden. Hierdurch bestehen Verbindungen nach Burhave, Blexen und zum Bahnhof Nordenham. Am Bahnhof bestehen Anbindungen an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) der Regio-S-Bahn-Linie RS4 sowie weitere Verknüpfungen in Richtung der Oberzentren Bremen, Oldenburg und Bremerhaven.

#### **8.2.2. Versorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Erdgas und elektrischem Strom sowie Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die öffentlichen Netze der Versorgungsunternehmen.

#### **8.2.3. Entsorgung**

Die Entwässerung des gesamten Änderungsgebietes erfolgt nach dem Trennsystem. Für das anfallende Schmutzwasser ist noch eine Anschlussmöglichkeit herzustellen. In der Atenser Allee ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden. Dieser wird dem städtischen Klärwerk zugeleitet. Die Regelung der Oberflächenentwässerung erfolgt über den angrenzenden Graben.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Wesermarsch.

### **8.3. Lärmimmission**

In dem ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die, bezogen auf die Lärmimmissionswerte, in einem Mischgebiet zugelassen werden könnten. Somit sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

### **8.4. Brandschutz**

Nach dem Niedersächsischen Brandschutzgesetz (NBrandSchG) obliegt den Gemeinden und Städten der abwehrende Brandschutz. Sie haben hierfür die erforderlichen Mittel und Anlagen bereit zu stellen. Dazu gehört auch die ausreichende Löschwasserversorgung in den Baugebieten. Von der Ermächtigungsgrundlage des § 37 Absatz 1 Ziffer 5 NBrandSchG, die Löschwasserversorgung durch Erlass einer Verordnung zu regeln und dabei die für erforderlich gehaltenen Löschwassermengen zu bestimmen, wurde kein Gebrauch gemacht. Zur Orientierung kann bezüglich der Löschwassermenge auf das Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) zurückgegriffen werden. Danach wird der Mindestlöschwasserbedarf zur Sicherstellung des Grundschutzes in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ermittelt. In einem Gewerbegebiet mit einer GFZ von 1,2 beträgt die hierfür erforderliche Mindestlöschwassermenge 192 m<sup>3</sup>/h, entsprechend einer Fördermenge von 3.200 l/min. über einen Zeitraum von zwei Stunden.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist der vorhandene Bestand an Hydranten ausreichend, um der vorgenannten gesetzlichen Anforderung zu entsprechen.

In einem Radius von ca. 150 m befinden sich drei Unterflurhydranten und ein Brunnen (3.140 l/min).

### **8.5. Altlasten, Altablagerungen**

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich gemäß Karte 1 des Bodenschadstoffgutachtens des Landkreises Wesermarsch (Stand Januar 2011/Ingenieurbüro INFOCUS) in einem Bereich befindet, der gegebenenfalls mit den Schwermetallen Blei und Cadmium belastet ist. Die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung gemäß Anhang 2 Ziffer 1.4 festgelegten Prüfwerte werden in keinem Falle erreicht. Weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

### **8.6. Archäologische Denkmalpflege**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Natur- oder Bodendenkmale (siehe nachrichtliche Übernahme Nr. 1).

**8.7. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 bis 122 BauGB sind nicht erforderlich.

**8.8. Kampfmittel**

Bodenkontaminationen durch Kampfmittel sind nicht bekannt. Im Plangebiet liegen keine entsprechenden Verdachtsflächen.

**9. Umweltbericht**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Für den Planbereich werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind somit nicht erforderlich.

**10. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes**

Die Verfahrenskosten werden gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt. Der Stadt Nordenham entstehen durch das Verfahren keine Kosten.

**11. Verfahrensablauf**

**11.1. Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 53 gefasst. Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet.

**11.2. Öffentliche Auslegung**

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. und § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 und Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB.

In seiner Sitzung am 15.02.2012 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham beschlossen, den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 nebst Entwurf der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 im beschleunigten Verfahren erfolgt in der Zeit vom 29.02.2012 bis einschließlich 28.03.2012 im Rathaus der Stadt Nordenham nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Tageszeitungen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

**11.3. Satzungsbeschluss**

Am 03.05.2012 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

**12. Städtebauliche Kenndaten**

<b>Objektart</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
eingeschränktes Gewerbegebiet	GEe	1.980

Nordenham, 20.06.2012

Gez. Francksen  
Francksen  
Bürgermeister

(L.S.)

Anlage 1

**Abkürzungsverzeichnis**

Az.	Aktenzeichen
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
LGLN	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
MI	Mischgebiet
Nds. GVBl.	Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
NDSchG	Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz
NGO	Niedersächsische Gemeindeordnung
NLWA	Niedersächsisches Landesamt für Wasser und Abfall
NStrG	Niedersächsisches Straßengesetz
NVermKatG	Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
SO	Sondergebiet
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
WfbM	Werkstatt für behinderte Menschen