

Stadt Nordenham



Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung
(Bereich Werftstraße/ Premium AEROTEC)

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
01. Grundlagen des Bebauungsplanes	3
02. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
03. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	3
04. Planunterlage	5
05. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
06. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	6
07. Inhalt des Bebauungsplanes – Festsetzungen im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO)	6
07.1 Art der baulichen Nutzung	
07.2 Maß der baulichen Nutzung	
07.3 Bauweise	
07.4 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweis	
08. Erschließung, Ver- und Entsorgung	10
09. Naturschutz und Landschaftspflege, Anpflanzungen	11
10. Darstellungen zum Immissionsschutz/Lärmimmission	11
11. Brandschutz	14
12. Altlasten, Altablagerungen	14
13. Archäologische Denkmalpflege	15
14. Bodenordnung	15
15. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes	15
16. <u>Verfahrensablauf:</u>	15
a) Aufstellungsbeschluss	
b) Öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
c) Erneute öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
d) Satzungsbeschluss	

Anlagen:

Schalltechnisches Gutachten

01. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 24.06.2004 mit Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414, Nr. 52), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) und § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473), aufgestellt und am 28.10.2009 vom Rat der Stadt Nordenham als Satzung beschlossen worden.

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

02. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreis Wesermarsch ist seit dem 19.12.2003 rechtskräftig. § 1 BauGB schreibt die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vor. Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Ziele.

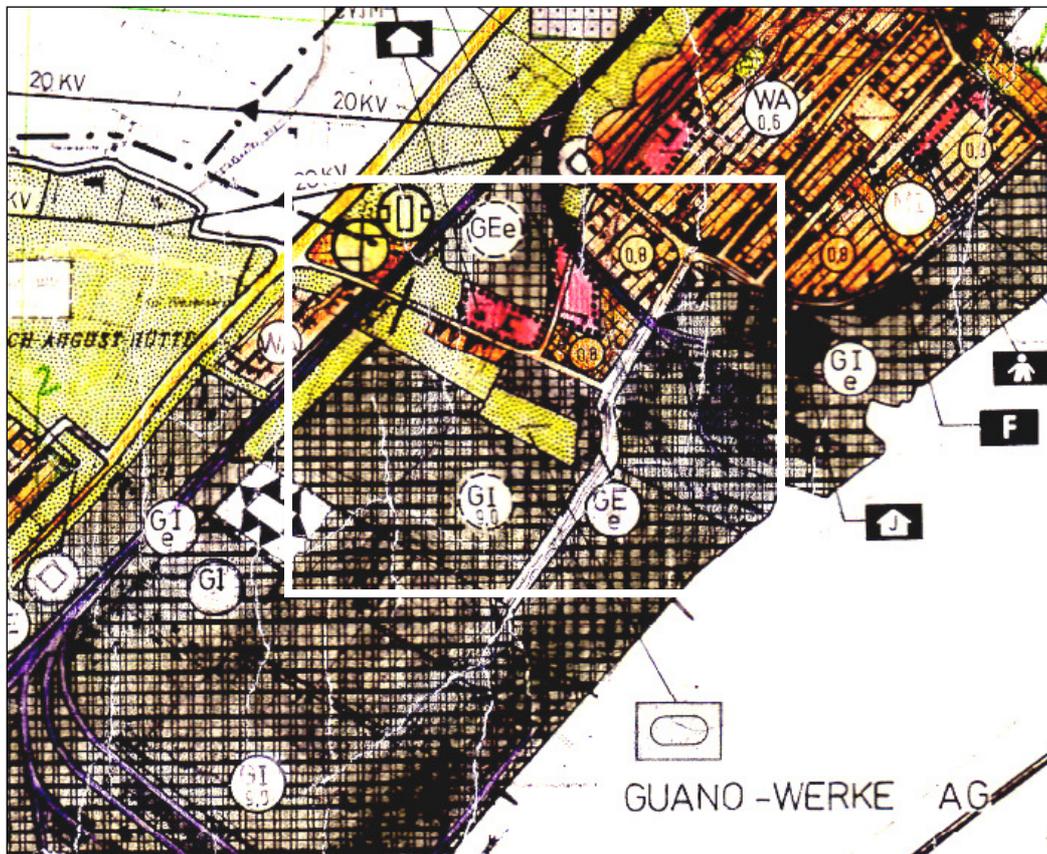
Gemäß der landesplanerischen und raumordnerischen Festlegung ist die Stadt Nordenham ein Mittelzentrum im Ordnungsraum um Bremerhaven mit der Schwerpunktaufgabe als Standort zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitstätten.

03. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

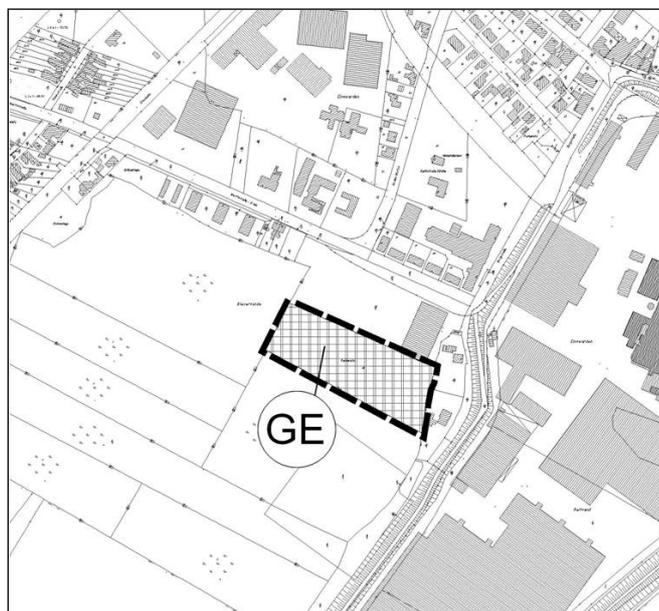
Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 (genehmigt mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 18.02.1981, Aktenzeichen 3097211016701) ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 (Urplan) geändert worden.

Die nachfolgenden Übersichten zeigen einen Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan sowie den Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan:



8. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechtskräftig):

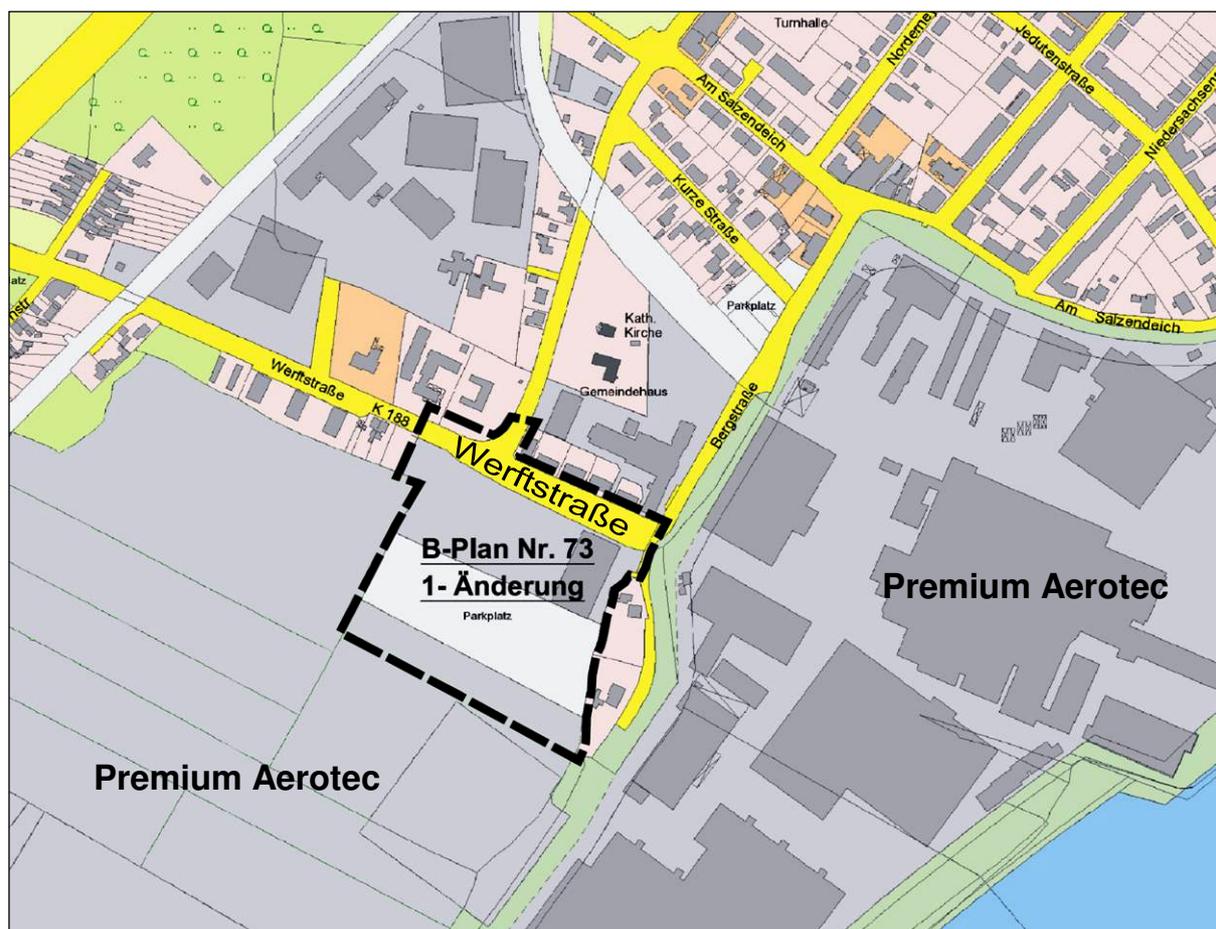


04. Planunterlage

Die Planunterlage ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 3 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)) von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg, Katasteramt Brake, im Maßstab 1 : 1000 angefertigt.

05. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Einzelnen in der Planzeichnung genau gekennzeichnet und aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73, 1. Änderung, sind folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung Blexen, Flur 27, Flurstücke 17/1 tlw., 17/2, 32 tlw., 29/2, 19/2, 19/3, 19/4, 20 und 5/1 tlw.

06. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Nordenham plant die Errichtung eines Technologiezentrums Nordenham (TZN) am Standort von Premium AEROTEC im Stadtteil Einswarden. Auf den Flächen im Planbereich und dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 127 sollen zwei Hallengebäude mit einem daran angegliederten Bürokomplex sowie Stellplätze entstehen. Auf den ausgewiesenen Gewerbeflächen G_{Ee}¹, G_{Ee}² und G_E³ sind bisher Gemeinschaftsstellplätze (GST) festgesetzt.

Es wird beabsichtigt, Forschungs- und Entwicklungsprojekte im Bereich CFK-Prozesse in Zusammenarbeit mit Hochschulen und Instituten durchzuführen. Des Weiteren werden Erst- und Versuchsanwendungen erprobt, Prototypen entwickelt und die Umsetzung von (CFK)-Montagetechnologien bis zur Serienreife vorbereitet.

Die Plangebietsfläche befindet sich im innerstädtischen Bereich, südlich der Wertstraße und nördlich des Materialwirtschaftszentrums (MWZ) auf dem Gelände von Premium AEROTEC. Der rd. 2,55 ha große Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 wird über eine Anbindung an die Wertstraße erschlossen.

07. Festsetzungen des Bebauungsplanes:

07.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 bleibt es bei der Festsetzung der bisherigen eingeschränkten Gewerbegebiete G_{Ee}¹ und G_{Ee}² sowie des nicht eingeschränkten Gewerbegebietes G_E³.

Die Gliederung bzw. die Festsetzung der eingeschränkten Gewerbegebiete gemäß § 1 Absatz 4 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung ist erforderlich, da gemäß Schallschutzgutachten des Bebauungsplanes Nr. 73 (Urplan) die gegenüberliegende Straßenbebauung einen Schutzanspruch auslöst.

Textliche Festsetzungen – Schallschutz:

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind danach nur Gewerbebetriebe zulässig, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören. In diesem Bereich dürfen die flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_{WA}) 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts nicht überschritten werden - siehe textliche Festsetzungen und Punkt 10.

Im Gewerbegebiet GE³ erfolgt keine Einschränkung. Gemäß Gutachten dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegel (L" WA) 65 dB (A) tagsüber und 50 dB (A) nachts nicht überschritten werden.

07.2 und 07.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Im Gewerbegebiet 1 bis 3 ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Absatz 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Dabei gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge ist jedoch auf 100 m begrenzt. Durch diese Festsetzungen wird zum einen die vorhandene städtebauliche Struktur berücksichtigt; zum anderen wird dem bereits vorhandenen Materialwirtschaftszentrum (MWZ) der Premium AEROTEC GmbH Rechnung getragen.

Durch die Festsetzungen von drei Vollgeschossen bei gleichzeitiger Festsetzung der Traufhöhe soll erreicht werden, dass entsprechend dem sich wandelnden Gebietscharakter proportional angepasste Gebäude mit entsprechender Nutzung entstehen können. Diese Festsetzungen stehen in diesem Teil der Werftstraße auch nicht im Widerspruch zu der umgebenden Bebauung.

Die Traufhöhe beträgt maximal 20,00 m - gemessen ab Oberkante Straßenniveau Werftstraße, welches im Mittel bei 1,71 m über NN angenommen wird (siehe auch sonstige textliche Festsetzung Punkt C). Dieses Maß entspricht auch dem bereits bestehenden Materialwirtschaftszentrum.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Diese relativ hohe Ausnutzungsziffer wurde gewählt, um eine möglichst hohe Ausnutzung des Gewerbegebietes zu erreichen. Dem Leitgedanken des § 1 Absatz 9 (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) wird somit entsprochen. Eine Überschreitung der Obergrenze gemäß § 17 Baunutzungsverordnung tritt nicht ein.

Im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze sind nur Pkw zulässig.

Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan

Zum Bebauungsplan Nr. 73 (Urplan) wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Gewerbegebiete 1 bis 3 erforderlich sind. Diese Maßnahmen wurden in der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 übernommen, im Plan gekennzeichnet sowie als textliche Festsetzung unter Punkt B beschrieben.

Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Gegenüber der Teilfläche GEE¹ ist zwischen Bergstraße, An den Wurten und der Werftstraße eine 3,00 m hohe, beidseitig aktive, Lärmschutzwand zu errichten (Lärmschutzwand B).

- Entlang der Stellplatzflächen auf der Westseite des Geltungsbereiches ist eine 80,00 m lange aktive Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 4,00 zu errichten. Im Einfahrtsbereich ist diese Wand so abzustufen, dass eine Sichtbehinderung nicht entsteht (Lärmschutzwand A).

Unter Textliche Festsetzungen Punkt C – Grünordnung werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Im Bereich der Gewerbegebiete 1 bis 3 sind insgesamt 24 hochstämmige Bäume (50 % Esche, 50 % Silberweide), Stammumfang 18 - 20 cm in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Die vorgenannten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

2. Entlang der Werftstraße sind in einem Abstand von ca. 15 m Straßebäume (Esche, Fraxinus excelsior, Hochstamm, dreimal verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe) anzupflanzen. Bei der Standortwahl sind die Ein- und Ausfahrten zu berücksichtigen.

Die vorgenannten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Unter den Nachrichtlichen Übernahmen wird auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Sollten bei den geplanten 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 und 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 Unter-

nehmer, 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. Vorhandene offene Gräben und Grüppen müssen gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz in ihrem Bestand dauerhaft erhalten bleiben. Jegliche Veränderungen in und an den Gewässern, wie z. B. Vorrohrungen, Uferbefestigungen, Vertiefungen, Verbreiterungen und Verfüllungen sind nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
3. Zur Aufreinigung und Unterhaltung der Grüppen und Grenzgräben sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz die Grundstückseigentümer verpflichtet. Die Aufreinigung hat regelmäßig zu erfolgen.
4. Gemäß den Vorschriften der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes darf eine evtl. Ausleuchtung der im Plangebiet vorgesehenen Parkplätze/Gewerbebetriebe etc. nicht dazu führen, dass die Schifffahrt auf der Bundeswasserstraße Weser gestört wird. Insbesondere dürfen keine Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen entstehen bzw. ist eine Blend- und Spiegelwirkung auszuschließen.

Unter Hinweise wird auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466) und der sonst relevanten Rechtsvorschriften zugrunde.
2. Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um Verdachtsflächen, in denen Kampfmittel bis in eine Tiefe von 10 m vorhanden sein können. Vor Eingriffen in das Erdreich (z. B. bei Tiefengründungen u. ä.) ist eine Sondierung des Bauplatzes hinsichtlich potentiell vorkommender Kampfmittel erforderlich. Entsprechende Auflagen werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

08. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Erschließung:

Die überörtliche verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt im Wesentlichen über die Martin-Pauls-Straße (K 188) als leistungsfähige vierspurige Straße. Sie dient als Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße 212 im Stadtnorden und dem Stadtgebiet im Süden.

Der Anschluss der Premium AEROTEC-Werkseinfahrt erfolgt über die Werftstraße und im weiteren Verlauf über die Bergstraße.

Der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 (Urplan) verfolgte Ausbau der Werftstraße ist durchgeführt und abgeschlossen worden. Die mit diesem Ausbau bereits berücksichtigte Expansion des Werkes ermöglicht somit den Anschluss des Technologiezentrums Nordenham (TZN), ohne weitere verkehrliche Ausbaumaßnahmen ergreifen zu müssen.

Die an der Werftstraße vorhandene Haltestelle „Werftstraße“ des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) wird durch die Regionalbuslinien 401 und 402 bedient. Beide Linien verbinden dabei das Planungsgebiet mit den umliegenden Gemeinden und bieten darüber hinaus zum Teil direkte Anbindungen an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) der Linie R8 ab „Bahnhof Nordenham“.

Ruhender Verkehr:

Im Zuge der Errichtung des TZN werden die bestehenden Parkplätze in dem als überbaubare Fläche gekennzeichneten Bereich des Plangebietes überbaut. Da es sich um sog. notwendige Stellplätze i. S. von § 47 Nieders. Bauordnung (NBauO) handelt, ist die ersatzweise Herstellung dieser Stellplätze im Zuge eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu regeln. Darüber hinaus wird beabsichtigt, die wegfallenden Parkplätze im Bereich des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 127 wieder herzustellen.

Versorgung:

Die Versorgung des Geltungsbereiches mit Wasser, Gas, elektrischem Strom und Fernmeldeanlagen, erfolgt über das vorhandene örtliche Netz der Versorgungsunternehmen in den Erschließungsstraßen Werftstraße und Bergstraße. Entsprechende Kapazitäten werden durch abgeschlossenen Ausbau der Werftstraße und der damit verbundenen Modifizierung des Versorgungsnetzes vorgehalten.

Entsorgung:

Das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 wird durch eine Regenwasserkanalisation bzw. offene Vorfluter abgeleitet.

Das anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem dem städtischen Klärwerk zugeleitet.

Die Abfuhr und Beseitigung von Hausmüll erfolgt durch den Landkreis Wesermarsch.

09. Naturschutz und Landschaftspflege, Anpflanzungen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 (Urplan) sind entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen gewesen. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen werden dementsprechend als textliche Festsetzung übernommen (s. Seite 8 dieser Begründung und Textl. Festsetzungen C)

10. Darstellungen zum Immissionsschutz - Lärmimmission

Für den Planbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 73 (Urplan) wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen werden in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 übernommen und stellen sich wie folgt dar:

Das schalltechnische Gutachten gliederte sich in 3 Abschnitte. Der 1. Abschnitt berücksichtigte die flächenbezogenen Schalleistungspegel. Der 2. Abschnitt behandelte die Geräuschemission im Bereich des Gewerbegebietes 1 bis 3/ Parkplatz. Der 3. Abschnitt berücksichtigte den Ausbau der Werftstraße als Straßenbaumaßnahme.

Laut Ergebnis des 1. Abschnitts des Gutachtens sind folgende Werte für die flächenbezogenen Schalleistungspegel (L" WA) im Planbereich festzusetzen:

Für die Gewerbegebietsfläche 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe¹) - tagsüber 60 dB (A) - nachts 45 dB (A)

Für die Gewerbegebietsfläche 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet (GE^{e2})-
tagsüber 60 dB (A) - nachts 45 dB (A)

Für die Gewerbegebietsfläche 3 - Gewerbegebiet ohne Einschränkung (GE³) -
tagsüber 65 dB (A) - nachts 50 dB (A)

Das Gewerbegebiet ist gemäß § 1 Absatz 4 Baunutzungsverordnung gegliedert. Die Nutzung dieser Gewerbefläche ist gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung wie folgt eingeschränkt. Im Gewerbegebiet GE^{e1} und GE^{e2} (eingeschränktes Gewerbegebiet) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Folgende Ausnahmen können zugelassen werden:

- a) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet z.B. gemäß VDI 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugeordnet werden.
- b) Erhöhte Luftabsorptions- und Bodenbedämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gemäß VDI 2714) und/ oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Das Ergebnis des 2. Abschnitts berücksichtigte die Geräuschemissionen auf den Teilflächen. Das Ergebnis ist zusammengefasst. Danach sind folgende Lärmschutzanlagen einzurichten:

Lärmschutzwand A: Höhe: mind. 4 m, beidseitig schallabsorbierend, im Einfahrtsbereich zum Parkplatz aus verkehrstechnischer Sicht in der Höhe abgestuft, Gesamtlänge: 80 m

Lärmschutzwand B: Höhe: 3 m, beidseitig schallabsorbierend, im Kreuzungsbereich Wertstraße, An den Wurten und Bergstraße in der Höhe aus verkehrstechnischer Sicht abgestuft

Bei der Festsetzung der Lärmschutzwand B wurde vom vorgenannten Gutachten abgewichen. Die Gesamthöhe wurde von 4,0 auf 3,0 m gemindert. Eine Erhöhung der Wand von 3,0 auf 4,0 m Höhe ergibt eine Minderung des Schalldruckpegels um 0,6 dB (A) für das 1. Obergeschoß des angrenzenden

Wohnhauses (Messbezugspunkt 31 c). Auch mit wachsender Wandhöhe sind wesentliche Verbesserungen nicht zu erwarten.

Angesichts der besonderen städtebaulichen Situation (Werk, Parkplatz, Straße etc.) und der damit verbundenen Inanspruchnahme eines so genannten 5 dB-Bonus lassen sich geringfügige Überschreitungen der Grenzwerte hinnehmen, wenn die lauteste Nachtstunde, also Schichtwechsel, in die Zeit von 05.00 bis 06.00 Uhr fällt.

Vor diesem Hintergrund ist im Zuge der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 die ted GmbH, Bremerhaven, beauftragt worden, im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu überprüfen, ob die z. Zt. festgesetzten Schallemissionskontingente mit der angestrebten Nutzung in dem Änderungsbereich vereinbar sind.

Mit der Ansiedlung des Technologie Zentrums Nordenham (TZN) ist eine einhergehende Verkleinerung des bestehenden Pkw-Parkplatzes vorgesehen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden für den Änderungsbereich die Immissionsbelastungen ermittelt und mit den zulässigen Immissionsanteilen verglichen, die sich aus den im Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Nordenham festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergeben. Ferner wurden die Geräuschimmissionen gemäß TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm beurteilt. Der Änderungsbereich mit der geplanten Nutzung ist im Rahmen der Beurteilungen als eine Anlage betrachtet worden.

Durch die angestrebte Nutzung, auch in Bezug auf den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 127, wird sich die Struktur der Stellplätze verändern. Unter Berücksichtigung der Errichtung des TZN mit den dargestellten Eingangsparametern ergeben sich im Vergleich mit der schalltechnischen Untersuchung in einige Veränderungen in der Geräuschimmissionsbelastung durch die Aktivitäten im Änderungsbereich.

Es wird prognostiziert, dass sowohl die Belange, die sich aus den Emissionskontingenten des B-Plan Nr. 73 ergeben, wie auch die Anforderungen, die sich im Rahmen der Beurteilung nach TA Lärm ergeben, durch die geplante Nutzung eingehalten werden können.

Das Schallgutachten ist eine Anlage zum Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung.

11. 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.

Die Löschwasserversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73, 1. Änderung, insbesondere im Bereich der Wertstraße, wird durch den vorhandenen Bestand an Hydranten abgedeckt.

Angrenzend an den südlichen Teil des Geltungsbereiches sind im nördlichen Bereich des Materialwirtschaftszentrums (MWZ, siehe auch Übersicht S. 11) zwei Löschwasserbrunnen mit Tiefenpumpe vorhanden. Zusätzlich stehen auf dem Werksgelände von Premium AEROTEC weitere Löschwasserbrunnen mit Tiefenpumpe zur Verfügung. Im Planbereich ist ein Mindestlöschwasserbedarf von 1.600 l/h zur Sicherstellung des Grundschutzes vorzuhalten (s. Arbeitsblatt W 405 des Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)).

12. Altlasten, Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Das Datenmaterial wurde vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft/Küstenschutz (NLWKN) bewertet.

Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Im September 1994 wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung Hannover das Bodenuntersuchungsprogramm Nordenham erstellt. Das Ergebnis dieser Untersuchung ergab, dass der Belastungsschwerpunkt mit nennenswerten Schwermetallbelastungen des Oberbodens im nordöstlichen Stadtgebiet vorzufinden ist.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 ist nicht mit einer erhöhten Bodenkontamination des Oberbodens zu rechnen, da bereits

mit dem Ausbau der Werftstraße sowie der Anlegung des Parkplatzes ein Bodenaustausch stattgefunden hat.

13. Archäologische Denkmalpflege

Auf die nachrichtliche Übernahme unter Punkt 1 auf der Planunterlage wird hingewiesen. Siehe hierzu auch Seite 9 dieser Begründung.

14. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 bis 122 Baugesetzbuch sind nicht vorgesehen.

15. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes

Die Kosten für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 belaufen sich inkl. Gutachterkosten, Veröffentlichungskosten, Vervielfältigung von Unterlagen usw. auf ca. 12.000,- € brutto.

16. Verfahrensablauf

a) Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 19.02.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 gefasst. Es wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet.

b) Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 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 Baugesetzbuch (BauGB)

In seiner Sitzung am 19.02.2009 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Entwurf der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren erfolgte in der Zeit vom 18.03.2009 bis einschließlich 17.04.2009 im Rathaus der Stadt Nordenham nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Tageszeitungen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

c) Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 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 Baugesetzbuch (BauGB)

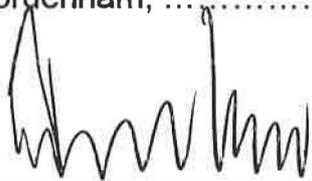
In seiner Sitzung am 11.06.2009 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Entwurf der Begründung auf die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren erfolgte in der Zeit vom 08.09.2009 bis einschließlich 08.10.2009 im Rathaus der Stadt Nordenham nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Tageszeitungen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

d) Satzungsbeschluss

Am 28.10.2009 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung, mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Nordenham, 26. 11. 09



.....
Fracksen
Bürgermeister

