

Stadt Norden Postfach 10 05 28 26495 Norden

Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht

Am Markt 15, 26506 Norden

Telefon (04931) 923 – 0 | Fax (04931) 923 - 456

www.norden.de

Wirtschaftsbetriebe Stadt Norden GmbH
- Tourismusservice -
Geschf. Armin Korok
Dörper Weg 22
26506 Norden

Auskunft erteilt: Herr Schmelzle
Telefon: 923-236
Fax: 923-1236
E-Mail: heiko.schmelzle@norden.de
Gebäude: Am Markt 15,
Zimmer 36

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Norden, 16.02.2021

Baugenehmigung

im Verfahren gemäß § 63 NBauO

Vorgangsnummer:	0038BP2020
Eingangsdatum:	23.12.2019
Bauherr:	Wirtschaftsbetriebe Stadt Norden GmbH, - Tourismusservice -, Geschf. Armin Korok, Dörper Weg 22, 26506 Norden
Baumaßnahme:	Sanitärcontainer
Baugrundstück:	
Gemarkung/Flur/Flurstück/e:	Gemarkung: Westermarsch 2, Flur: 1, Flurstück: 138/9

Sehr geehrte Herr Korok,

auf Ihren Antrag erteile ich hiermit die Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Gegenstand der Baugenehmigung ist die Aufstellung eines Sanitärcontainers.

Gemäß der deichbehördlichen Ausnahmegenehmigung unter dem Aktenzeichen IV/66-67 33 05 / DA Norden vom 29.04.2020 des Amtes für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche des Landkreises Aurich ist der Auf- und Abbau bzw. die Standzeit des Sanitärcontainers auf den Zeitraum vom 15.04. bis zum 15.09. eines jeden Jahres begrenzt. In der sturmflutgefährdeten Zeit muss der Sanitärcontainer entfernt werden. Der Wiederaufbau des Sanitärcontainers in der v. g. sturmflutfreien Zeit ist zulässig.

Die Abwasserleitungen des Sanitärcontainers sind gem. v. g. Ausnahmegenehmigung auftriebssicher herzustellen und jeweils nach Abbau des Containers in der sturmflutgefährdeten Zeit vom 15.09. bis zum 15.04. eines jeden Jahres kraftschlüssig zu verschließen.

Das Gesamtbauvorhaben der Umgestaltung des Badestrandes in Norddeich besteht aus den Teilprojekten „Errichtung eines Anlagenensembles – Nationalparkpromenade“ und „Dünenlandschaft und Wattenmeer“. Das o. g. Bauvorhaben ist Bestandteil der Maßnahme „Dünenlandschaft und Wattenmeer“. Der Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) des Büros für Landschaftsplanung Ökologie und Umweltforschung M. Heinrichsdorff unter der Nummer Rev. 3.00 mit dem Stand vom 17.10.2020 umfasst alle Maßnahmen des Gesamtbauvorhabens. Eine Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den einzelnen Bauvorhaben erfolgt hier nicht.

Bankkonten	IBAN	BIC
Sparkasse Aurich-Norden	DE43 2835 0000 0000 0012 30	BRLADE21ANO
Oldenburg Landesbank Norden	DE43 2802 0050 8609 0651 00	OLBODEH2XXX
Raiffeisen-Volksbank Fresena eG	DE58 2836 1592 8303 0000 00	GENODEF1MAR



Zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 109 V, 1. Änderung der Stadt Norden erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung wurde vom Rat der Stadt Norden am 30.10.2018 gefasst. Mit der Aufhebung ist zu rechnen.

Bedingung:

Die Kompensationsfläche Flurstück 21/3, Flur 13, Gemarkung Ostermarsch (ehemaliger Holzschredderplatz), ist vor Baubeginn über die Eintragung einer beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeit ins Grundbuch durch den Eigentümer zu sichern. Inhaltliche Einzelheiten der Grunddienstbarkeit zur Regelung der Nutzung der v. g. Fläche sowie Betretungs- und Befahrensrechte sind mit dem Fachdienst 3.3 Umwelt und Verkehr der Stadt Norden abzustimmen. Der Nachweis über die Eintragung ist der Stadt Norden bis zum Baubeginn vorzulegen.

Auflagen:

1. Zur Kompensation, des mit der Realisierung des Vorhabens in Verbindung stehenden Eingriffes von insgesamt 40.091 m² der Schutzgüter Boden und Biotope/Vegetation, sind entsprechend dem Abschnitt 7, Tabelle 5 des Landschaftspflegerischen Begleitplanes des Büros für Landschaftsplanung, Ökologie und Umweltforschung M. Heinrichsdorff auf dem im Eigentum der Stadtwerke Norden GmbH befindlichen Flurstück 21/3, Flur 13, Gemarkung Ostermarsch die Maßnahmen A1 und E1 zeitgleich zur Durchführung des Eingriffes durchzuführen und mit Abschluss des Vorhabens fertigzustellen.
2. Für die Ausgleichsmaßnahme A1 ist das Kompensationsziel die Herstellung der Kompensationsfläche zur Entwicklung von Landröhrichten. Dazu ist die intensive Bewirtschaftung der Fläche einzustellen und die Bewirtschaftung zu extensivieren. Zudem sind die Fahrwege zu entsiegeln. Da der Eingriff auf Dauer angelegt ist, sind auch die Funktionen der Ausgleichsmaßnahme dauerhaft zu gewährleisten. Die Unterhaltung der Fläche gemäß den Vorgaben des LBP, Seite 54 ist dauerhaft durchzuführen.
3. Für die Ersatzmaßnahme E1 ist das Entwicklungsziel die Entwicklung von Landröhrichten. Dazu sind als Maßnahmen angegeben: Erhalt, Pflege und Entwicklung von Landröhrichten, Nutzung und Erhalt von Ausbreitungsquellen, die Beseitigung invasiver Arten und die Pflege. Da der Eingriff auf Dauer angelegt ist, sind auch die Funktionen der Ersatzmaßnahme dauerhaft zu gewährleisten. Die Unterhaltung der Fläche gemäß den Vorgaben des LBP, Seite 54 ist dauerhaft durchzuführen.
4. Die Kompensation, des mit der Realisierung des Vorhabens in Verbindung stehenden Eingriffes von 7.584 m² des Schutzgutes Gastvogellebensräume, ist entsprechend dem LBP über eine externe Kompensation im Kompensationspool Freepsumer Meer, Maßnahme A2 innerhalb des Vogelschutzgebietes V04 Krummhörn zeitgleich zur Durchführung des Eingriffes durchzuführen und mit Abschluss des Vorhabens fertigzustellen. Für die Ausgleichsmaßnahme A2 sind folgende Kompensationsziele angegeben: extensives Grünland, Wiederherstellung von Vernässungsbereichen, Erhalt der weiträumigen, unzerschnittenen Landschaft und der Erhalt von Röhrichtbeständen im Grünland-Graben-Komplex. Da der Eingriff auf Dauer angelegt ist, sind auch die Funktionen der Ersatzmaßnahme dauerhaft zu gewährleisten. Die dafür notwendigen Pflegemaßnahmen sind gemäß dem Erläuterungsbericht zum Flächenpool Freepsumer Meer dauerhaft durchzuführen.

Der Stadt Norden sind vor Baubeginn hierzu folgende Nachweise vorzulegen:

- a. Nachweis darüber, welche Fläche in dem Flächenpool in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich, als Kompensationsfläche für den Eingriff angerechnet wird.
 - b. Nachweis über die Eintragung einer beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeit ins Grundbuch der Kompensationsflächen vom Eigentümer des Flächenpools. Inhaltliche Einzelheiten der Grunddienstbarkeit zur Regelung der Nutzung der v. g. Fläche sowie Betretungs- und Befahrensrechte sind mit dem Fachdienst 3.3 Umwelt und Verkehr der Stadt Norden abzustimmen.
 - c. Nachweis über die Abbuchung vom Ökokonto für dieses Vorhaben.
5. Für die Gestaltungsplanung auf dem südlich zum Strand gelegenen Dünenstreifen sind die Vorgaben des Pflege- und Entwicklungskonzeptes, Dünenlandschaft und Salzwiese aus Abschnitt 8 umzusetzen. Die Durchführung der Gestaltung muss zeitgleich zur Durchführung des Bauvorhabens erfolgen und ist mit Abschluss der Baumaßnahme fertigzustellen. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von möglichst naturnahen bzw. im Naturraum auch natürlich vorkommenden Biotop- und Lebensraumtypen mit gutem Erhaltungszustand. Dazu sind die auf Seite 58 des LBP aufgeführten Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr von Gefährdungen dauerhaft durchzuführen.
 6. Für die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen und zur Gewährleistung naturschutzrechtlicher Vorgaben sind die Maßnahmen durch eine qualifizierte naturschutzfachliche Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Der Nachweis und die Dokumentation sind der Stadt Norden und der Unteren Naturschutzbehörde innerhalb eines Monats nach Beendigung des Bauvorhabens vorzulegen.
 7. Das Bundesnaturschutzgesetz ist zu berücksichtigen. Gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Fällung von Bäumen verboten, wenn dadurch Lebensstätten wildlebender Tierarten zerstört werden. Bäume müssen deshalb vor einer Fällung auf Brut- und Nistplätze untersucht werden und, falls notwendig, ist eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Hecken, Gebüsche und andere Gehölze dürfen grundsätzlich in dem Schutzzeitraum 01.03. bis 30.09. nicht abgeschnitten und auf den Stock gesetzt werden. Bäume, die außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen (z.B. Straßenbäume, Bäume in der freien Landschaft) stehen, dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. nicht gefällt werden. Die Regelungen zum Artenschutz (§ 39 und § 44) sind ganzjährig zu beachten und einzuhalten.

Die Kosten des Verfahrens haben Sie zu tragen.

Begründung:

Sie erhalten hiermit gemäß § 70 NBauO in Verbindung mit § 63 NBauO die Genehmigung, die vor bezeichnete Baumaßnahme entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sowie unter Beachtung der beigefügten Nebenbestimmungen und Hinweise auszuführen.

Die Genehmigung ergeht unbeschadet privater Rechte.

Gemäß § 71 NBauO erlischt die Baugenehmigung, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme begonnen wurde oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen wurde. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff nach § 14 BNatSchG, das die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen kann und dessen unver-

meidbare Beeinträchtigungen nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen sind. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist ausgeglichen oder ersetzt, sobald die beeinträchtigten Funktionen gleichartig bzw. gleichwertig wiederhergestellt sind. Daher sind die Kompensationsmaßnahmen A1 und E1 und A2 zeitgleich zur Durchführung des Eingriffes durchzuführen und mit Abschluss des Vorhabens fertigzustellen.

Kostenfestsetzung:

Sie haben Anlass zu diesem Verfahren gegeben und deshalb die Kosten zu tragen. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 1, 5 und 13 NVwKostG in Verbindung mit der Baugebührenordnung BauGO. Über die Höhe der Kosten erhalten Sie einen gesonderten Bescheid, der diesem Schreiben beigelegt ist.

Hinweise:

1. Das Finanzamt Norden und die Bau-Berufsgenossenschaft Hannover erhalten eine Mitteilung über die erteilte Baugenehmigung.
2. Gemäß § 13 BauVorlVO hat die Bauherrin oder der Bauherr und ihre oder seine Rechtsnachfolgerrinnen und Rechtsnachfolger die Baugenehmigung und die Bauvorlagen bis zum Abbruch der baulichen Anlage aufzubewahren und im Falle des Übergangs des Eigentums an die jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben.
3. Gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 NBauO hat die Bauherrin oder der Bauherr vor der Durchführung nicht verfahrensfreier Baumaßnahme auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerinnen und Unternehmer enthält (Bauschild).
4. Gemäß § 52 Abs. 2 NBauO hat die Bauherrin oder der Bauherr vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und ggf. den Namen der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person schriftlich der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.
5. Das Grundstück auf dem die Baumaßnahme durchgeführt werden soll, liegt innerhalb des Geltungsbereiches der in der Anlage beigelegten Verordnung der Stadt Norden zur Bekämpfung des Lärms (NorLVO).
6. Bei anstehenden Baumaßnahmen sind des Weiteren die Belange des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer gemäß NWattNPG (Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“) zu beachten, um negative Störungen in Nationalparkbereiche auszuschließen.
7. Die Zuwegung ist für Fahrzeuge aller Art gesperrt. Für die Befahrung ist eine verkehrsbehördliche Genehmigung beim Fachdienst 3.3 Umwelt und Verkehr der Stadt Norden zu beantragen: „Befahren des Westhafens im Hafen Norddeich (vorbei am Rettungsschuppen der DGzRS in Richtung „Haus des Gastes“) entgegen des Verkehrsverbotes durch Verkehrszeichen 250 der StVO (Verbot für Fahrzeuge aller Art)“.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadt Norden, Am Markt 15, 26506 Norden, einzulegen.

Erläuterung der Gesetzesabkürzungen:

NBauO:

Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBL. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBL. Seite 384 ff.)

BauGO:

Baugebührenordnung vom 13.01.1998 (Nds. GVBL. S. 3), zuletzt geändert durch Verordnung vom 07.11.2020 (Nds. GVBL. S. 394)

NVwKG:

Gesetz über die Erhebung von Gebühren und Auslagen in der Verwaltung vom 25.04.2007 (Nds. GVBL. S.72), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (Nds. GVBL. S. 301)

BauVorlVO:

Bauvorlagenverordnung vom 07.11.2012 (Nds. GVBL. S. 358)

NorLVO:

Verordnung der Stadt Norden zur Bekämpfung des Lärms vom 03.04.2014 (Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden S. 193)

NWattNPG:

Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ vom 11. Juli 2001 (Nds. GVBL. S. 443) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBL. S. 451)

BNatSchG:

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister

- Schmelzle -

Anlagen: 1 - 8