

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode						
0854/2023/3.1/1	öffentlich	28.11.2023	2021 - 2026						
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 202, Gebiet"Südlich Wigboldstraße"; erneuter Entwurfsbeschluss, Beteiligungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB									
<u>Beratungsfolge:</u> <table><tr><td>06.12.2023</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr><tr><td>12.12.2023</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr></table>				06.12.2023	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	12.12.2023	Rat der Stadt Norden	öffentlich
06.12.2023	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich							
12.12.2023	Rat der Stadt Norden	öffentlich							
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> von Hardenberg, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtentwicklung							

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Ergänzung der Anlagen um die Stellungnahme zum Schall-technischen Bericht den Bebauungsplan Nr. 202, Gebiet: „Südlich Wigboldstraße“ mit seinen Änderungen in der nunmehr vorliegenden Fassung erneut zum Entwurf.
2. Der geänderte Planentwurf wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB veröffentlicht, und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut beteiligt.
3. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird beschlossen, dass Stellungnahmen ausschließlich zu den im Planentwurf kenntlich gemachten Planänderungen abgegeben werden können.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐	Betrag: _____ €
	Nein ☒	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung	Ja ☐	Haushaltsstelle: _____
	Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Folgekosten	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja ☐	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☒	

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken, weil ☐
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen, weil ☐
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt, weil ☐
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt, weil ☐
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte, weil ☐
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum, weil ☐
7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe, weil ☐
8. Wir fördern den Klimaschutz, weil ☐
9. Wir fördern die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Bereichen der Stadt Norden, weil der Bebauungsplan das Angebot neuer Wohnbauflächen ermöglicht. ☒

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)

Andere Ziele:

☐

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 19.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202 für das Gebiet „Südlich Wigboldstraße“ beschlossen (s. Sitzungsvorlage Nr. 1710/2016/3.1).

In seiner Sitzung am 12.12.2022 hat der Rat der Stadt Norden den Entwurf und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0334/2022/3.1).

Dementsprechend haben die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten ebenfalls parallel in der Zeit vom 23.01.2023 bis zum 24.02.2023 stattgefunden.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen haben zu folgenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfs geführt:

Zeichnerische Darstellung:

Streichung der Höhenbezugspunkte

Textliche Festsetzungen:

1.1 Nichtzulässigkeit von Ausnahmen-Ferienwohnungen:

Korrektur der rechtlichen Bezugnahme: „gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO.

Streichung des Satzes: „Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist Ladeinfrastruktur für Elektromobilität im Sinne von Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO zulässig“, da überflüssig.

1.6 Höhe der baulichen Anlagen

Neue Formulierung: **„Im Plangebiet ist gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BAuNVO eine Gebäudehöhe von max. 9,00 m als Höchstgrenze zulässig – bezogen auf die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraßenmitte vor dem jeweiligen Grundstück.“**

1.8 Baumpflanzungen: Ergänzung durch eine Pflanzliste

Örtliche Bauvorschriften:

2.1 Traufwandhöhe: Streichung des höchstzulässigen Maßes bei Dachgauben und Krüppelwalmen sowie Ergänzung durch den Satz: **„Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut“**

2.2 Dachform- Änderung des Textes:

Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte, symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 60° zulässig.

Zeltdächer, Pyramidendächer, Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig.

Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind auch mit einem Flachdach oder geneigten Dach bis 10° zulässig.

Von den festgesetzten Dachneigungen kann abgewichen werden, wenn es sich um die Gebäudeteile Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, **Kellerdichtschachtüberdachungen, Gesimse**, Dachvorsprünge, Erker, **Blumenfenster** sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30 % der Grundfläche **des übrigen Gebäudes liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.**

Dächer von Dachaufbauten sind von dieser Bauvorschrift ausgenommen.

2.4 Dacheindeckung

Die Festsetzung ist um den Satz „**Die Mischung verschiedener Farben bei der Dacheindeckung aus den zulässigen Farben ist nicht zulässig**“ ergänzt worden.

2.5 Außenwände

Die Bezeichnung der aktuell gültigen DIN-Norm für Mauerziegel ist berichtigt worden (DIN 105-4 2019-1).

2.6 Einfriedung der Baugrundstücke

Ergänzung der Festsetzung um den Begriff „**offene**“ Drahtflechtzäune.

Darüber hinaus wurde in der zeichnerischen Darstellung auf Wunsch der Vorhabenträgerin die südwestliche

Wohnstraße verlängert und auf Wunsch der Versorgungsunternehmer im nordwestlichen Bereich eine Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu deren Gunsten sowie zu Gunsten der Stadt Norden festgesetzt.

Diese Planänderungen erforderten einen erneuten Entwurfsbeschluss sowie erneute Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Beschluss erfolgte in der Sitzung des Rates der Stadt Norden am 07.11.2023 (s. Sitzungsvorlage Nr. 084/2023/3.1).

Mittlerweile liegt eine Stellungnahme des Ingenieurbüros, welches den Schalltechnischen Bericht erstellt hat, als Ergänzung vor, die insbesondere die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrslärms im Bereich der bestehenden Wohnbebauung Am Norder Tief/Zuckerpolder Straße beleuchtet. Diese Ergänzung ist für den Entwurfsbeschluss zu berücksichtigen, der nunmehr erneut gefasst werden muss. Gleichwohl führt das Ergebnis der Ergänzung zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplanentwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss in der vorliegenden Fassung.

Anlagen:

1. Geänderter Bebauungsplanentwurf
2. Begründung zum Bebauungsplanentwurf
3. Umweltbericht
4. Wasserwirtschaftliche Untersuchung
5. Verkehrsuntersuchung
6. Schalltechnischer Bericht
7. Schalltechnischer Bericht-Ergänzung
8. Baugrunduntersuchung mit Ergänzung
9. Geotechnisches Gutachten
10. Abwägungsvorlage Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit / Stand: 21.11.2023