

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr: 1405/2024/3.1	Status öffentlich	Datum 25.09.2024	Wahlperiode 2021 - 2026
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan 38, 4. Änderung "westlich Donaustraße / Emsstraße", erneuter Entwurfsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
26.11.2024	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
04.12.2024	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
10.12.2024	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Niehoff, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtentwicklung	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt den geänderten Bebauungsplan 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ erneut zum Entwurf.
2. Der Rat der Stadt Norden beauftragt die Verwaltung mit der Veröffentlichung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße“ gemäß §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB.

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Im Stadtteil Tidofeld soll im Bereich der Emsstraße/Donaustraße die Entwicklung der für die Stadt Norden und das Land Niedersachsen kultur- und sozialhistorisch wichtigen Einrichtung der Dokumentationsstätte Gnadenkirche Tidofeld für Flucht und Vertreibung sowie die Errichtung einer für die Stadt Norden dringend benötigten Kindertagesstätte ermöglicht werden. Für die planungsrechtliche Absicherung dieser Vorhaben muss der für diesen Bereich bestehende Bebauungsplan Nr. 38 geändert werden.

Der Beschluss zum Entwurf und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist Inhalt dieser Sitzungsvorlage.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Im Bereich des B-Plans befindet sich die Dokumentationsstätte Gnadenkirche Tidofeld für Flucht und Vertreibung. Westlich davon befindet sich eine begrünte Brachfläche.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

Die Dokumentationsstätte hat räumlichen Erweiterungsbedarf. Dafür wurden u.a. Mittel vom Bund, vom Land Niedersachsen, vom Landkreis Aurich und der Stadt Norden bereitgestellt.

Der Kindergarten der Behindertenhilfe ist bisher in der Schule am Moortief untergebracht. Diese Räumlichkeiten des Landkreises Aurich werden anderweitig benötigt.

Für die planungsrechtliche Absicherung der baulichen Umsetzung dieser Planungsabsichten muss der geltende Bebauungsplan geändert werden.

2.3 Darüber soll entschieden werden

Nach Änderung der Baumfestsetzungen soll erneut über den Entwurf des (geänderten) Bebauungsplans sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entschieden werden.

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

Die Aufstellung des (geänderten) Bebauungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§1 Absatz 3 BauGB).

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

siehe Punkt 2.2

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Bebauungsplans bilden die Finanzierungen für die Kindertagesstätte sowie die Dokumentationsstätte, die in beiden Fällen gesichert sind.

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

Für die Erweiterung der Dokumentationsstätte gibt es keine sinnvolle Alternative. Der Standort der Dokumentationsstätte im Bereich eines ehemaligen Lagers für Vertriebene gibt der Einrichtung eine grundlegende Bedeutung. Sollte der geänderte B-Plan nicht aufgestellt werden, ist die geplante und mit öffentlichen Mitteln bezuschusste Erweiterung nicht möglich.

Für die Kindertagesstätte der Behindertenhilfe bietet sich der Standort aufgrund seiner Nähe zu einer weiteren Einrichtung der Behindertenhilfe in der Emsstraße an. Auch die Nähe zum bisherigen Standort der Kindertagesstätte im Moortief ist ein Argument für den neuen Standort an der Donaustraße. Alternative geeignete Standorte sind in Norden nicht vorhanden. Sollte der Bebauungsplan nicht aufgestellt werden, würde die schon prekäre Situation der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder sich noch weiter verschärfen.

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

Es werden keine Folgekosten für die Stadt Norden erwartet.

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

Der Rat der Stadt Norden beschließt den Entwurf des geänderten Bebauungsplans sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Behörden sowie Träger öffentlicher Belange.

5.2 Wichtige Gründe dafür

Die Umsetzung der Planungsabsichten sichert den Erhalt von Betreuungsplätzen für Kinder und die Erweiterung der Dokumentationsstätte. Die Anordnung einer Kindertagesstätte neben einer Dokumentationsstätte bietet sich im Sinne einer Zusammenlegung von Flächen für den Gemeinbedarf an.

5.3 Gründe dagegen

Gegen die favorisierte Lösung sprechen keine (offensichtlichen) Gründe.

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

Chancen

- Belegung des Quartiers durch eine neue Kita und die Erweiterung der Dokumentationsstätte
- Kultur- und sozialhistorisch wichtige Erweiterung der Dokumentationsstätte für Flucht und Vertreibung – einem anhaltend wichtigen und aktuellen Thema
- Sinnvolle Nutzung einer Brachfläche durch die Kita

Risiken

- unter Voraussetzung des fachgerechten Austausches des belasteten Bodens im Bereich der geplanten Kindertagesstätte gibt es keine Risiken

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

Nach dem Beschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB an dem Planverfahren, die Anfang 2025 geplant ist. Die Abwägung der Stellungnahmen sollte im Frühjahr 2025 erfolgen, so dass der Satzungsbeschluss im Sommer 2025 gefällt werden könnte.

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

keine