

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
1667/2025/3.1	öffentlich	07.02.2025	2021 - 2026
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan 38, 4. Änderung "westlich Donaustraße/Emsstraße" - Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
06.05.2025	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
14.05.2025	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
20.05.2025	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u>	
Niehoff, 3.1		Stadtentwicklung	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 38, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Absatz 3 BauGB, § 10 BauGB, § 84 NBauO und § 58 NKomVG als Satzung sowie die Begründung dazu.

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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde im Januar 2025 durchgeführt. In der jetzigen Sitzungsfolge soll der Satzungsbeschluss erwirkt werden.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Im Bereich des B-Plans befindet sich die Dokumentationsstätte Gnadenkirche Tidofeld für Flucht und Vertreibung (ehemalige evangelisch-lutherische Gnadenkirche Tidofeld). 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 von der Stadt Norden sowie der Bundesregierung 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

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften soll als Satzung beschlossen 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

Nach Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschließt der Rat der Stadt Norden den geänderten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

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

- Belebung 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 Satzungsbeschluss erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans, wodurch dieser Rechtskräftigkeit erfährt.

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

keine