

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0054/2006/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 147 der Stadt Norden (HLZ); Gebiet: Norder Tief/Kolkbrücker Weg; Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u> 20.11.2006 Bau- und Umweltausschuss 23.11.2006 Verwaltungsausschuss 11.12.2006 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 der Stadt Norden „Hilfeleistungszentrum“ einschließlich Begründung (beide Stand vom 07.09.2006), die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
2. Die listenmäßige Aufstellung während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, einschließlich Stellungnahme der Verwaltung, wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.
3. Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 147 mit Stand vom 23.10.2006 als Satzung sowie die Begründung mit Stand vom 23.10.2006.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen Ja Betrag: _____ €
Nein

Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 Ja Haushaltsstelle: _____
zur Verfügung 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

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
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.
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.

(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)
Optimierung eines Standortes für ein Hilfeleistungszentrum

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziel der Planung:

Der vorhandene Standort des Feuerwehrgerätehauses in der Klosterstraße ist durch die vorhandene beengte Situation – insbesondere hinsichtlich der Stellplatzflächen und des Übungsgeländes – sowie wegen der nicht mehr zeitgemäßen Gestaltung der Gebäude für eine weitere, langfristige Nutzung nicht mehr akzeptabel. Die dort vorhandene Situation entspricht nicht mehr den Erfordernissen einer ausreichenden Organisation des Brandschutz- und Rettungswesens.

Da auch das Technische Hilfswerk Norden zunehmend Probleme mit den Räumlichkeiten in der Westerstraße hat, wird auch dort eine baldige Verlegung des Standortes erwogen und auf eine schnelle Verwirklichung eines gemeinsamen Hilfeleistungszentrum gedrängt.

Die Wahl des Standortes am Norder Tief wurde bereits vom Rat der Stadt Norden am 25.09.2001 beschlossen. Voraus ging eine Standortuntersuchung, in der mehrere Standorte in den verschiedenen Stadtteilen Nordens auf ihre Tauglichkeit untersucht wurden.

Die Eingliederung des Vorhabens in den an dieser Stelle bisher unberührten Außenbereich muss durch einen Bebauungsplan städtebaulich geordnet werden.

Deshalb wurde der Bebauungsplan Nr. 147 aufgestellt und parallel hierzu die Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Da es sich um eine der Allgemeinheit dienende Anlage handelt, ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nahe liegend. Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten wie z. B. allgemeine/reine Wohngebiete oder Misch-/Kerngebiete. Deshalb gibt es auch keine Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.

Dem Planungsträger des Gemeinbedarfs muss – soweit nicht besondere städtebauliche Gründe die Unterordnung seiner Bauabsichten unter die Planungsvorstellungen der Gemeinde erfordern – ein gewisser Spielraum verbleiben, damit er seinen i. a. aus dem Rahmen fallenden speziellen baulichen Aufgaben, wie hier beim Hilfeleistungszentrum, nachkommen kann. Hinsichtlich der Gestaltung werden im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen, um größtmögliche Gestaltungsfreiheit für diesen Zweckbau zu erhalten.

Die Planung des Gebäudekomplexes übernimmt voraussichtlich das Staatliche Baumanagement in Osnabrück und wird zu gegebener Zeit vorgestellt.

Entlang des Schlicktiefs ist als Pufferzone zum geplanten benachbarten Landschaftsschutzgebiet eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt worden.

Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss durch den VA am 07.09.2006
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.08.2006 im Rathaus und vom 22.08.2006 bis zum 01.09.2006 im Fachdienst 3.1. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 21.08.2006 im Rathaus und vom 14.08.2006 bis zum 01.09.2006 durch Anschreiben. Seitens des Landkreises Aurich gab es Anregungen zu den naturschutzrechtlichen und straßenverkehrlichen Belangen, die in die Abwägung genommen wurden und Berücksichtigung in der Planung fanden. Der Entwässerungsverband Norden wünschte eine Erweiterung des Räumstreifens auf den Bereich des Schlicktiefs, dem man stattgab.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.09.2006 bis zum 20.10.2006. Seitens der Bürger liegen keine Stellungnahmen vor. Vorgebrachte Stellungnahmen der Behörden und die Stellungnahme der Verwaltung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Weitere Verfahrensschritte:

Der Plan kann in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen werden und wird, nachdem der Landkreis Aurich die parallel laufende 67. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt hat, mit ihr zusammen Rechtskraft durch Veröffentlichung im Amtsblatt erlangen.

Anlagen: Anlage 1 (Auflistung), Bebauungsplanentwurf, Begründung

