

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2006 - 2011	0108/2006/3.1	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 142 der Stadt Norden mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Schierlingsweg/Flintkamp; Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss		
<u>Beratungsfolge:</u> 08.02.2007 Bau- und Umweltausschuss 22.02.2007 Verwaltungsausschuss 06.03.2007 Rat der Stadt Norden		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 mit seinen örtlichen Bauvorschriften mit Stand vom 08.01.2007, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
2. Die Durchführung der Planung ist über einen städtebaulichen Maßnahmenvertrag zu regeln.
3. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 142 tritt der in diesem Geltungsbe-
reich liegende rechtsverbindliche Teilbereich des bebauungsplanes Nr. 9A außer
Kraft.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	Betrag: _____ €
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 zur Verfügung	Ja ☐ Nein ☐	Haushaltsstelle: _____ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐ Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgekosten	Ja ☐ Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐ Nein ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)

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)
Angebot von bebaubaren und erschlossenen Grundstücken im nordöstlichen Stadtbereich

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziele der Planung:

Mit Schreiben vom 08.12.2005 wird von der Grundstücksgemeinschaft Balk die Aufplanung der Freiflächen ihres Hausgrundstücks Barenbuscher Weg 25A beantragt.

Ziel der Planung ist es, die bereits entlang des Schierlingsweges zulässige Straßenrandbebauung (Bebauungsplan Nr. 9A) in der Tiefe in östlicher Richtung zu erweitern. Auf dem zu überplanenden Grundstück können ca. 9 neue Baugrundstücke entstehen. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer Einzelhausbebauung, wobei jedes Wohnhaus max. 2 Wohnungen haben darf. Es sind max. zwei Vollgeschosse vorgesehen bei einer Gebäudehöhe von max. 9,00 m. Ein Einfügen in die vorhandene angrenzende Siedlungsstruktur ist durch die im Plan aufgenommenen textlichen und gestalterischen Festsetzungen gewährleistet. Die Erschließung erfolgt vom Schierlingsweg über eine Stichstraße mit Wendehammer in das Plangebiet. Vom Wendehammer aus verbindet ein Fuß- und Radweg das Plangebiet mit dem Flintkamp. Ein späterer Ausbau dieses Weges zu einer Erschließungsstraße ist ausgeschlossen. Des Weiteren ist aufgrund des Ratsbeschlusses vom 07.03.2006 eine mind. 300 qm große Grünfläche als Spielplatz im Plan festgesetzt worden.

Aufgrund der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit und Behörden) vorgebrachten Anregungen wurde der Entwurf überarbeitet. Die Grundzüge der Planung blieben unverändert, lediglich die Verkehrsflächen wurden entsprechend den Anregungen der betroffenen Nachbarn modifiziert,

Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden vom 07.03.2007
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.10.2006 im Rathaus (Bürgerversammlung) und vom 13.10.2006 bis zum 27.10.2006 im Fachdienst 3.1 (Planungsamt). Es wurden von den betroffenen Nachbarn des Baugebietes mehrere Anregungen vorgebracht, die sich hauptsächlich auf die Erschließung bezogen. Diese wurden einer Überprüfung und Abwägung unterzogen und finden in der weiterführenden Planung Berücksichtigung.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 12.10.2006 im Rathaus (Informationsgespräch). Es erschienen keine Vertreter der Behörden.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben vom 29.09.2006 mit Frist bis zum 27.10.2006. Vom LK Aurich wurden einige Anmerkungen zum Umweltbericht und zur Begründung abgegeben, die redaktionell ein- bzw. überarbeitet wurden.

Die vorgebrachten Stellungnahmen sind Bestandteil der Begründung und werden dort näher erläutert.

Weitere Verfahrensschritte:

Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss wird die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit (Bürger) hat wiederholt die Möglichkeit, Anregungen zur modifizierten Planung vorzubringen. Diese werden vor dem abschließenden Satzungsbeschluss vom Rat geprüft und abgewogen und die Einwender bekommen schriftlich Nachricht über die Entscheidung.

Anlagen: Bebauungsplanentwurf, Begründung/Umweltbericht