

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0297/2007/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung; Gebiet: Oderstr./Rheinstr.-Tidofeld; Aufstellungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u> 04.09.2007 Bau- und Umweltausschuss 13.09.2007 Verwaltungsausschuss 25.09.2007 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, für den im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich den Bebauungsplan Nr. 38 zu ändern.
2. Der Bebauungsplan erhält die Kennziffer: „38, 2. Änderung“.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Die Kosten der Gutachten sind von den Verursachern der Planung zu übernehmen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

1) Antrag Team Telematikzentrum GmbH

Mit Schreiben vom 07.06.2007 bittet das Team Telematikzentrum GmbH Norden um Änderung des Bebauungsplan Nr. 38 – Tidofeld im Bereich des Telematikzentrums.

Die derzeit im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzte und als Spielplatz genutzte Fläche nordöstlich des Telematikzentrums zwischen Weserstraße und Oderstraße soll auf ein Mindestmaß reduziert werden (*siehe Übersichtsplan Kreis 1a*).

Wegen der Verbesserung der Auslastung des Gebäudes und der notwendigen Veränderung der Verkehrsanbindungen werden dringendst eine Wendemöglichkeit und Parkplatzflächen benötigt. Des Weiteren sollen auf der verbleibenden Fläche (wie in beiliegender Skizze eingezeichnet), evtl. einige Garagen, ein Fahrradstand, Parkflächen und gegebenenfalls ein Pavillon untergebracht werden (*siehe Übersichtsplan Kreis 1b*).

Die Zufahrt soll nicht mehr, wie bisher ungenehmigter Weise, über die in diesem Bereich mit einem Ein- und Ausfahrtsverbot ausgestattete Rheinstraße erfolgen (*siehe Übersichtsplan Kreis 1c*), sondern über die Oderstraße im Bereich der jetzigen Grünfläche (*siehe Übersichtsplan Kreis 1b*).

2) Antrag Behindertenhilfe gGmbH

Mit Schreiben vom 14.02.2007 und 15.02.2007 beantragt die Behindertenhilfe Norden gGmbH ebenfalls die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38.

Nach dem Kauf einer Hälfte der Immobilie Telematikzentrum Norden, Rheinstraße 13, besteht die Absicht, die Erschließungssituation zu verbessern.

Dabei geht es konkret um eine Teilaufhebung des Zu- und Abfahrtsverbotes im Bereich der verlängerten Weserstraße auf die Rheinstraße und resultierend daraus um eine zusätzliche Erschließungsmöglichkeit (*siehe Übersichtsplan Kreis 2a*). Bisher erfolgte die offizielle Erschließung ausschließlich über die Emsstraße/Weserstraße (*siehe Übersichtsplan Kreis 1a*). Eine bisher illegaler Weise genutzte weitere Zufahrt im Bereich des Ein- und Ausfahrtsverbotes an der Rheinstraße kann durch die beabsichtigten Neuplanungen des Team Telematikzentrum GmbH Norden zurückgebaut werden (*siehe unter Antrag 1 und siehe Übersichtsplan Kreis 1c*). Die Umsetzung des Spielplatzes auf der Donaustraße wäre mit negativen verkehrlichen Auswirkungen verbunden. Die Donaustraße sollte man wie bisher als öffentliche Straße beibehalten (*siehe Übersichtsplan Kreis 3a*).

3) Antrag ev. luth. Kirchengemeinde

Als weiterer Antragsteller wünscht die ev. luth. Kirchengemeinde eine Änderung des Bebauungsplanes. Das in etwa vier Parzellen aufzuteilende Kirchengrundstück an der Donaustraße soll nicht gem. Festsetzung über eine Stichstraße erschlossen werden, sondern direkt von der Donaustraße. Dabei müsste der planerisch auf der Donaustraße liegende notwendige Kinderspielplatz auf das Kirchengrundstück verlegt werden, was durch einen Wegfall der bisher geplanten Stichstraße keine Beeinträchtigung der aufzuteilenden Parzellengrößen wäre (*siehe Übersichtsplan Kreis 3a*). Eine weitere Änderung wäre die Umwandlung der benachbarten Gemeinbedarfsfläche „Kirche“ in ein Allgemeines Wohngebiet (*siehe Übersichtsplan Kreis 3b*). Da die Kirche zukünftig nicht mehr als solche genutzt werden soll, bestehen hier keine Bedenken. Im Allgemeinen Wohngebiet wären zudem Anlagen für kirchliche Zwecke auch weiterhin neben u. a. Wohngebäuden gem. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässig.

4) Planverfahren

Alle Planungsabsichten sind eng miteinander verflochten, so dass sie unter einer Bebauungsplanänderung ins Verfahren gebracht werden können.

Bevor konkrete Entwürfe ins Verfahren gebracht werden, sind in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren planerisch wichtige Informationen einzuholen, die in die Planung einfließen. Des Weiteren sind Gutachten einzuholen, die Auswirkungen auf die Festsetzungen im Bebauungsplan haben können.

Nach diesem Verfahrensschritt wird der überarbeitete Bebauungsplanentwurf erneut den politischen Gremien zum Entwurf- und Offenlegungsbeschluss vorgelegt.

Die Planung und das Bauleitplanverfahren übernimmt die Stadt Norden. Die Kosten der Gutachten für Naturschutz, Lärmschutz, Verkehr etc. sind von den Verursachern der Planung zu übernehmen.

Anlagen:

Antrag Team Telematikzentrum,

Antrag Behindertenhilfe,

Auszug Bebauungsplan Nr. 38 als Übersichtsplan der Änderungsbereiche und als Darstellung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung