

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0322/2007/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143V Großer Krug; Entwurfsbeschluss, Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
<u>Beratungsfolge:</u> 22.11.2007 Bau- und Umweltausschuss 29.11.2007 Verwaltungsausschuss 11.12.2007 Rat der Stadt Norden		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr von Hardenberg, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143V „Großer Krug“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt den Vorentwurf des vorhaben-bezogenen Bebauungsplanes Nr. 143V „Großer Krug“ von August 2007 zum Entwurf.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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)
Verbesserung der touristischen Infrastruktur
- Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotel Großer Krug / Wohnmobilplatz“ (s. Sitzungsvorlage Nr. 1451/2005/3.1) beschlossen.

Inzwischen ist die damals vorgestellte Planung als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143V „Großer Krug“ weiterentwickelt worden.

Auf Grundlage des Entwurfs des Architekten Herrn Kautz sowie des Planungsbüros NWP vom Dezember 2006 sind am 12.02.2007 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und in der Zeit vom 17.01.2007 bis zum 09.02.2007 die 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

Diese Beteiligungen haben zu erheblichen Änderungen der Planung geführt. Insbesondere ist eine ca. 2.400 qm große Fläche im Norden des Planungsgebietes aus dem Bebauungsplan herausgenommen worden, weil hier keine Möglichkeit besteht, für bauliche Vorhaben eine deichrechtliche Genehmigung zu erhalten.

Weitere Planungsänderungen sind die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens im Planungsgebiet sowie die Berücksichtigung von Kompensationsvorgaben (Eingriff in Natur und Landschaft / Ausnahme vom Beseitigungsverbot eines Feuchtbiotopes) bei der Gestaltung der Grünflächen im Planungsgebiet. Diese Änderungen sind inzwischen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Zusätzlich sind die Planungsunterlagen um einen Entwässerungsplan ergänzt worden.

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs hat sich die Vermutung ergeben, dass es sich bei dem Trockenröhrichtbestand entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Gewässers „Deichringschloot“ um ein Biotop gem. § 28a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes handeln könnte. Diese Vermutung ist im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung mehrfach bestätigt worden. Daher wird die Stadt beim Landkreis Aurich als zuständige Naturschutzbehörde einen Antrag stellen, das Biotop beseitigen zu dürfen und als Ausgleich dieser Beseitigung Röhricht am Rand des im Bebauungsplangebiet anzulegenden Regenrückhaltebeckens anzupflanzen.

Anlagen:

1. Bebauungsplan mit Begründung
2. Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Oberflächenentwässerungskonzept