

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0649/2008/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 23, 6. Änderung; Gebiet: Gewerbestraße "T€DI-Markt; Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u> 13.11.2008 Bau- und Umweltausschuss 27.11.2008 Verwaltungsausschuss 04.12.2008 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Die listenmäßige Aufstellung der während der Betroffenheitsbeteiligung gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt auf Grund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 23, 6. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) mit seinen örtlichen Bauvorschriften nach der Plandarstellung vom 09.06.2008 als Satzung sowie die Begründung (Stand: 15.11.2008).
3. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 23, 6. Änderung tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 außer Kraft.

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)
Planungsrechtliche Grundlage für städtebauliche Entwicklungsabsichten.

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Bisherige Beschlusslage:

Der Rat der Stadt Norden beschloss am 28.02.2008, für das Gebiet Gewerbestraße „TEDI – Markt einen Bebauungsplan mit der Kennziffer 23, 6. Änderung aufzustellen.

Desweiteren wurde die Verwaltung beauftragt, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 durchzuführen.

Anlass und Ziele der Planung:

Für die Flächen im Änderungsbereich sind neben der Bestandsicherung des Tedi-Marktes zwei neue Ansiedlungsvorhaben geplant.

Im nördlichen Bereich will sich ein Spielwaren-Markt (Rabbatz) ansiedeln, hierbei handelt es sich um eine Umsiedlung von einem bestehenden Standort im Nordosten. Der Rabbatz-Markt hat eine Grundfläche von ca. 520 m² und wird nördlich an den Tedi-Markt angebaut. Die Gebäudehöhe des Rabbatz-Marktes liegt bei ca. 4,80 m und damit unter der Höhe des Tedi-Marktes mit ca. 6,10 m.

Im südlichen Abschnitt des Änderungsbereichs ist die Errichtung einer Auto-Waschstraße mit einer Grundfläche von ca. 1.600 m² geplant.

Die Nutzungen fügen sich in die vorhanden Nutzungsstruktur aus Einzelhandel und Gewerbe ein und werden daher von der Stadt begrüßt. Die geplante Ansiedlung der Waschstraße kann aus den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entwickelt werden, da ein Teilbereich im Mischgebiet liegt und im Gewerbegebiet ein Lagerplatz ausgewiesen ist. Die Stadt hat daher die Absicht, die gesamten Flächen im Änderungsbereich als Gewerbegebiet auszuweisen. Die Ausnutzungsziffern werden entsprechend den bestehenden Gewerbegebieten mit einer Grundflächenzahl von 0,5, einer Geschossflächenzahl von 0,8 in offener, zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Die für das Gewerbegebiet relevanten textlichen Festsetzungen werden aus dem Ursprungsplan bzw. aus dem angrenzenden B-Plan Nr. 23, 2. Änderung übernommen.

Weitere Informationen hierzu sind der Anlage 2 (Bebauungsplan und Festsetzungen) zu entnehmen.

Bisherige Verfahrensschritte:

- Der Bebauungsplanentwurf lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2008 bis zum 25.07.2008 öffentlich im Fachdienst 3.1 zu jedermanns Einsicht aus. Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürger abgegeben.
- Mit Anschreiben vom 19.06.2008 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Bauleitplanverfahren mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der Anlage 1 (listenmäßige Aufstellung) zu entnehmen.

Weitere Verfahrensschritte:

Nach dem Satzungsbeschluss erlangt die Bebauungsplanänderung ihre Rechtskraft durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden und den hiesigen Tageszeitungen (Ostfr. Kurier und Ostfr.-Zeitung).

Anlagen:

Anlage 1: Auflistung; Anlage 2: Bebauungsplan und Festsetzungen