

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0776/2009/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung; Gebiet: Oderstr./Rheinstr.-Tidofeld; Satzungsbeschluss		
<u>Beratungsfolge:</u> 21.04.2009 Bau- und Umweltausschuss 04.05.2009 Verwaltungsausschuss 19.05.2009 Rat der Stadt Norden		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der unter lfd. Nr. 3 des Aufstellungsbeschlusses (Rat vom 24.09.2007 -Vorlage 0297/2007/3.1) aufgeführte Beschluss (frühzeitige Beteiligungsverfahren) ist aufzuheben.
2. Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 (beschleunigtes Verfahren) durchzuführen.
3. Die listenmäßige Aufstellung der während der Betroffenheitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 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.
4. Der Rat der Stadt Norden beschließt auf Grund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB) mit seinen örtlichen Bauvorschriften nach der Plandarstellung vom Januar 2009 als Satzung sowie die Begründung (Stand 20.März 2009).

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Bisherige Beschlusslage:

Der Rat der Stadt Norden beschloss am 24.09.2007, für das Gebiet Oderstraße, Rheinstraße, Emsstraße in Tidofeld eine Bebauungsplan mit der Kennziffer 38, 2. Änderung aufzustellen.

Desweiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Verfahren:

Auf die Durchführung dieser Beteiligungsverfahren wurde verzichtet, da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt. Anstelle dessen wurden die für dieses Verfahren notwendigen Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Für die betroffene Öffentlichkeit wurde eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.02.2009 bis zum 13.03.2009 durchgeführt.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben mit Anschreiben vom 04.02.2009. Fristende war am 13.03.2009. Auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von mehreren Bürgern Einwände zum geplanten Stellplatz im Änderungsbereich 2 vorgebracht. Siehe hierzu die listenmäßige Aufstellung in Anlage 1. Aufgrund der Einwände kam es keiner Planänderung.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine planändernden Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht (siehe auch hier Anlage 1).

Anlass und Ziel der Planung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beinhaltet 4 Änderungsbereiche:

Änderungsbereich 1

Die geplante Änderung betrifft die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ östlich des Gewerbegebietes zwischen Weserstraße und Oderstraße. Hier liegt ein Antrag des Telematikzentrums vor, die derzeit im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzte und als Spielplatz genutzte Fläche nordöstlich des Telematikzentrums zwischen Weserstraße und Oderstraße zu reduzieren und einen Teilbereich dem Telematikzentrum als nicht überbaubare Hoffläche zuzuordnen. Wegen der Verbesserung der Auslastung des Gebäudes und der notwendigen Veränderung der Verkehrsanbindungen benötigt das Telematikzentrum eine Wendemöglichkeit für Lkws und zusätzliche Parkplatzflächen. Des Weiteren sollen auf der verbleibenden Fläche evtl. einige Garagen, ein Fahrradstand und ein Pavillon untergebracht werden. Zur Umsetzung der o.g. Planungsziele soll die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, die derzeit ca 3.000 m² groß ist, auf 1.000 m² reduziert werden. Dabei ist die Spielplatzversorgung für die Einzugsgebiete nach wie vor sicherzustellen.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich umfasst den Teilabschnitt der Rheinstraße im Einmündungsbereich der verlängerten Weserstraße (als Gewerbegebiet ausgewiesene Wegeparzelle). Hier liegt ein Antrag der Behindertenhilfe vor, die im nördlichen Abschnitt des Gewerbegebietes ansässig ist. Zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung soll das Zu- und Abfahrtsverbot an der Rheinstraße für die Behindertenhilfe aufgehoben und hierdurch eine direkte Erschließung von der Rheinstraße ermöglicht werden. Bisher ist eine Erschließung des Geländes von öffentlichen Straßen nur über die Emsstraße/Weserstraße planungsrechtlich möglich.

Änderungsbereich 3

Dieser Bereich erfasst die Gemeinbedarfsfläche und die westlich angrenzenden noch unbebauten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes mit einer Stichstraße sowie die südwestlich ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Antragsteller ist die ev. luth. Kirchengemeinde, die die künftigen Baugrundstücke so parzellieren möchte, dass eine Erschließung direkt von der Donaustraße erfolgt. Die Stichstraße ist dann nicht mehr erforderlich und kann in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Zur Sicherung der Erschließung der Grundstücke ist eine Verlegung des in Verlängerung der Donaustraße festgesetzten Kinderspielplatzes erforderlich. Durch Aufhebung des Spielplatzes wird die bereits vorhandene Durchlässigkeit von der Donaustraße zur Rheinstraße sichergestellt. Der Spielplatznachweis erfolgt im Änderungsbereich 1.

Im Zusammenhang mit den o.g. Änderungen soll die bisher für kirchliche Zwecke festgelegte Gemeinbedarfsfläche dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden, um die Ausnutzung und Verwertung dieser Fläche zu erhöhen.

Änderungsbereich 4

Hier soll die Grundstücksausnutzung durch Erhöhung der Ausnutzungsziffern und Vergrößerung der bisher straßenseitig ausgewiesenen überbaubaren Flächen verbessert werden, um an dieser Stelle eine höhere Verdichtung zu ermöglichen.

Neue Beschlusslage:

1. Aufgrund des vorzunehmenden vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB ist der hierfür erforderliche Beschluss unter Beschlusspunkt 1 nachzuholen.
2. Beschlusspunkt 3 des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.2007 (Anlage 2) ist aufzuheben, da ein anderes Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde.
3. Die listenmäßige Aufstellung der eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung wird beschlossen.
4. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

Weitere Verfahrensschritte:

Nach dem Satzungsbeschluss erlangt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden, in der Ostfriesen-Zeitung und im Ostfriesischen Kurier Rechtskraft.

Anlagen: Anlage 1: Auflistung; Anlage 2: Aufstellungsbeschluss Rat vom 24.09.2007; Anlage 3: Bebauungsplan , Strukturkonzept und Begründung.