

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1125/2010/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 49 B, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB); Gebiet: Klinik Norddeich; Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u> 28.10.2010 Bau- und Umweltausschuss 02.11.2010 Verwaltungsausschuss 11.11.2010 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Die aufgrund der in den Jahren 1997/2000 beabsichtigten Planungen im Bereich der Kurklinik vom Rat am 02.07.1997 (Aufstellungsbeschluss) und am 04.04.2000 (Städtebaulicher Vertrag mit der Erbgemeinschaft von der Ohe) gefassten Beschlüsse sind aufzuheben.
2. Die listenmäßige Aufstellung der während der 1. und 2. Betroffenheitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.
3. Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 49 B, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) nach der Plandarstellung vom August 2010 als Satzung sowie die Begründung (Stand 24.08.2010).
4. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplan Nr. 49 B, 1. Änderung treten die in diesem Geltungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 B hinsichtlich der überbaubaren Flächen, der Grundflächenzahlen und der Geschossflächenzahlen außer Kraft.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Bestehende Rechtsverhältnisse und vorangegangene Planungen:

Das geplante Bauvorhaben - Erweiterung des Klinikgebäudes – liegt im Geltungsbereich des am 05.04.1989 vom Rat als Satzung beschlossenen und seit dem 07.12.1990 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 B.

Eine ursprünglich angestrebte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 B mit Aufstellungsbeschluss durch den Rat vom 02.10.1997 (siehe Anlage) wurde nicht zur Rechtskraft gebracht. Aus diesem Grunde ist der damalige Beschluss aufzuheben. Auch eine mit der Änderung des Bebauungsplanes verbundene Veränderungssperre mit Wirkung vom 16.07.1999 bis zum 16.07.2001 ist inzwischen verjährt und damit nicht mehr gültig.

Anlass und Ziel der der Planung:

Anlass für die 1. Änd. des BP Nr. 49 B ist die Bestrebung der Dr. Becker Klinikgesellschaft mbH & Co. KG, ihre bestehende Klinikeinrichtung zu erweitern.

In der geplanten Einrichtung sollen Rehabilitationsmedizin sowie Mutter-Kind-Kuren angeboten werden. Desweiteren werden in dem neuen Klinikbereich Facharztpraxen, die auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, integriert.

Entsprechend der Gebietsausprägung ist der Änderungsbereich als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungsnutzung“ festgesetzt. Im Geltungsbereich der 1. Änd. werden die Festsetzungen der GRZ/GFZ neu festgesetzt sowie die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 B sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und bleiben unverändert.

Planverfahren:

Die 1. Änd. des BP Nr. 49 B dient insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Norden/Ortsteil Norddeich i. S. v. § 13a BauGB, wonach die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen kann.

Der Aufstellungsbeschluss für das Planänderungsverfahren erfolgte durch den Rat am 11.05.2010. Gleichzeitig wurde die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB beschlossen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB konnte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Im vorliegenden Fall wurde jedoch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit in Form eines Informationsgespräches am 07.07.2010 durchgeführt. Die Stadtwerke Norden verwiesen auf eine gesicherte Zugänglichkeit ihrer Leitungen, was durch die Festsetzung eines entsprechenden Rechtes im Bebauungsplan abgesichert wurde. Die Deichacht Norden gab den Hinweis, dass während der Bauphase die Deichverteidigungsstraße (Badestraße) zur Erhaltung der Deichsicherheit freizuhalten ist. Von den anwesenden Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Gem. § 13a BauGB wurde entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs.2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden innerhalb einer angemessenen Frist vom 16.07.2010 bis zum 16.08.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde es erforderlich, den Bebauungsplanentwurf ein zweites Mal in der Zeit vom 06.09.2010 bis zum 08.10.2010 auszulegen.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung aus beiden Auslegungsverfahren sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, die nicht mehr zum Tragen gekommenen Ratsbeschlüsse unter Pkt. 1 aufzuheben. Die übrigen Punkte sind, wie vorgeschlagen, zu beschließen, damit die Planung unverzüglich rechtskräftig und mit dem Neubau begonnen werden kann.

Anlagen: Anlage 1: Auflistung Stellungnahmen; Anlage 2: Beb.-Plan/Begründung; Anlage 3: aufzuhebende Ratsbeschlüsse

