

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1380/2011/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 72, 1. Änd.; Gebiet: Ecke Selden Rüst/BeningasträÙe; Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u> 12.05.2011 Bau- und Umweltausschuss 23.05.2011 Verwaltungsausschuss 24.05.2011 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 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 72, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) nach der Plandarstellung vom April 2010 als Satzung sowie die Begründung (Stand 26.04.2011).
3. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Abschluss des als Anlage 3 beigefügten städtebaulichen Maßnahmen- und Erschließungsvertrages zu.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Mit Schreiben vom 02. September 2010 beantragte die Ev.-luth. Ludgeri-Kirchengemeinde Norden die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Norden.

Auf dem unbebauten Grundstück Ecke Seldenrüst/Beningastrasse war bisher vorgesehen, ein Gemeindehaus zu bauen. Inzwischen haben die Landeskirche und die Ludgeri-Kirchengemeinde von diesem Vorhaben Abstand genommen.

Der Kirchenvorstand beschloss, das Grundstück zu veräußern und für Bauwillige zur Verfügung zu stellen. Eine Bebauung des jetzt völlig ungenutzten rund 1200 m² großen Geländes würde dazu beitragen, im Innenbereich der Stadt die Bebauung zu verdichten. Derzeit ist nach gültigem Bebauungsplan nur eine eingeschränkte Bebauung möglich, zugeschnitten auf die Pläne der Kirchengemeinde, dort ein Kirchenzentrum zu bauen.

Es wurde deshalb beantragt, den Bebauungsplan zu ändern und dort eine allgemeine Wohnbebauung zuzulassen.

Bestehende Planungsverhältnisse und Festsetzungen:

Der Bebauungsplan Nr. 72 ist seit dem 01. Juli 1988 rechtskräftig und setzt für den zu ändernden Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche für Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,3, die Geschossflächenzahl bei 0,5. In der offenen Bauweise sind bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Örtliche Bauvorschriften hinsichtlich der Dachaufbauten, Dachformen und Vollgeschosse ergänzen die üblichen Festsetzungen.

Bisherige Beschlüsse:

Der Rat der Stadt Norden hat am 11.11.2010 in öffentlicher Sitzung dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Baugrundstück Ecke Selden Rüst/Beningastrasse zugestimmt.

Am 08.03.2011 wurde vom Rat in öffentlicher Sitzung der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gefasst.

Änderungs- und Beteiligungsverfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 dient insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Norden im Sinne des § 13a BauGB, wonach die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen kann. Bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² ist keine überschlägige Prüfung der Umweltbelange gem. Anlage 2 BauGB erforderlich.

Gem. § 13a BauGB wurde entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

In der Zeit vom 21.03.2011 bis zum 21.04.2011 wurden die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Planändernde Stellungnahmen wurden nicht abgegeben. Die Stellungnahmen sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

Planerische Festsetzungen (Anlage 2):

Der für eine Wohnbebauung vorgesehene Änderungsbereich wird dem benachbarten Wohngebiet angepasst. Die bestehenden textlichen und örtlichen Bauvorschriften betreffend das Allgemeine Wohngebiet im Beb.-Plan Nr. 72 behalten für den Änderungsbereich ihre Gültigkeit. Lediglich die Festsetzung hinsichtlich der Vollgeschosse ist nicht mehr zeitgemäß und auch rechtlich nicht mehr haltbar. Aus diesem Grunde wird im Änderungsbereich darauf verzichtet. In der verbleibenden Gemeinbedarfsfläche werden der Bauteppich und die Ausnutzungsziffern ebenfalls den benachbarten Wohngebieten angepasst.

Weiteres Verfahren:

Nach dem Satzungsbeschluss erlangt der Bebauungsplan durch Veröffentlichung im Amtsblatt und den beiden hiesigen Tageszeitungen Rechtskraft.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt umseitige Beschlussvorschläge.

Anlagen: Anlage 1: Auflistung Stellungnahmen; Anlage 2: Bebauungsplan und Begründung