

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2006 - 2011	1410/2011/3.1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 38, 3. Änderung, Gebiet Tidofeld-Emsstraße/Ledastraße; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

16.06.2011 Bau- und Umweltausschuss
 28.06.2011 Verwaltungsausschuss
 05.07.2011 Rat der Stadt Norden

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Heikes, 3.1

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 38, Gebiet Tidofeld – Emsstraße/Ledastraße zu.
2. Der Bebauungsplan Nr. 38, betreffend das Flurstück 6/161 der Flur 41 der Gemarkung Norden, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zu ändern. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 38, 3. Änderung“.
3. Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Erstellung und Durchführung der Planung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Die Nordsee - Bäck GmbH, Tunnelstraße 1, 26506 Norden/Norddeich beantragt mit Schreiben vom 29.04.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 Tidofeld (siehe Anlage).

Ziel und Anlass der Planung:

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Mischgebietsflächen und Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet in Tidofeld. Innerhalb des Plangebietes soll neben einer Bäckerei mit Verkaufsbereich eine Einzelhausbebauung ermöglicht werden.

Anlass der Planung ist die Verlagerung des Firmensitzes der Bäckerei Grünhoff von Norddeich an den Standort eines zur Zeit noch bestehenden Möbeleinzelhandels im Bereich der Emsstraße/Ledastraße.

Im beigefügten Antrag sind weitere Angaben zum Bäckereibetrieb zu entnehmen.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Ziele und Festsetzungen des Norder Baulandmanagements berücksichtigt.

Bisheriges Planungsrecht und Änderungen:

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des seit dem 08.01.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38, der für diesen Bereich ein Mischgebiet festsetzt (siehe Anlage).

Um die Planabsichten zu realisieren, muss der überbaubare Bereich geändert/vergrößert werden. Neben dem vorhandenen Gebäude (zukünftige Bäckerei) auf dem Gesamtareal sind zwei weitere Wohnbaugrundstücke auf dem separat zu sehenden Bäckereigrundstück geplant, um den Charakter des verkleinerten Mischgebietes zu wahren. Westlich angrenzend soll anstelle des bestehenden Mischgebietes ein allgemeines Wohngebiet in Anpassung an die vorhandene benachbarte Bebauung (ca. 5 Grundstücke) entstehen.

Bauleitplanverfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 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 wird 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 wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt einseitigen Beschlussvorschlag, um zügig mit dem Bauleitplanverfahren beginnen zu können. Nach dem Beteiligungsverfahren wird der vollständige Bebauungsplanentwurf den politischen Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Anlagen: Antrag vom 29.04.2011 und Gestaltungsplan, Auszug Beb.-Plan Nr. 38