

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 0112/2012/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 164 der Stadt Norden mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Dr.-Frerichs-Straße; Beschluss über die Beteiligungsverfahren;			
<u>Beratungsfolge:</u> 08.03.2012 Bau- und Sanierungsausschuss 15.03.2012 Verwaltungsausschuss 20.03.2012 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 164, Gebiet Dr.-Frerichs-Straße,
 - a) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung),
 - b) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung),
 - c) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und
 - d) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Einholung von Stellungnahmen)
 von der Verwaltung durchführen zu lassen.
2. Die Erstellung und Durchführung der Planung wird über einen städtebaulichen Maßnahmen- und Erschließungsvertrag geregelt.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Bisherige Beschlusslage:

Der Rat der Stadt Norden beschloss am 24.05.2011, für den Bereich Grenzweg/Dr.-Frerichs-Straße für den Teilbereich 1 einen Bebauungsplan aufzustellen inklusive eines Kinderspielplatzes.

Für den sogenannten 2. Bauabschnitt hat der Investor einen Nachweis hinsichtlich der Lärmimmissionen und den daraus resultierenden Schutzmaßnahmen vorzulegen.

Derzeitiger Planungsstand:

Das Planungs- und Baubetreuungsunternehmen Vermietung und Verwaltung Günter Schneider als seinerzeitiger Antragsteller der Planung beauftragte das hiesige Planungsbüro Weinert mit der Ausarbeitung der Bauleitplanungen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan).

In dem anliegenden Bebauungsplanentwurf wurden beide Bauabschnitte zusammengelegt. Für das gesamte Plangebiet wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet, das eine Bebauung in der vorgelegten Form mit entsprechenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Wall) zulässt. Ebenfalls durchgeführte Bodenuntersuchungen schließen eine Bebauung im Plangebiet nicht aus.

Ca. 79 Baugrundstücke sind im Plangebiet möglich. Alle Grundstücke verfügen über eine Größe von mehr als 600 m². Zwei Kinderspielplätze ergänzen das Angebot. Das Plangebiet wird über eine Stichstraße, kommend von der Dr.-Frerichs-Straße erschlossen, die sich in nordwestlicher und südöstlicher Richtung teilt und in zwei Wendeplätzen endet. Von den Wendeplätzen erfolgen Fuß-Radwegverbindungen zur Dr.-Frerichs-Straße und zur Osterstraße, die auch als Notzuwegung im Bedarfsfall genutzt werden können.

Empfehlung der Verwaltung und weitere Verfahrensschritte:

Die Verwaltung empfiehlt, mit dem Gesamtplan in die Beteiligungsverfahren zu gehen, da die anfangs aufgetretenen Bedenken zum Lärmschutz ausgeräumt werden konnten.

In den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fließen vorrangig Umweltschutzbelange in die Planung durch die Behörden ein. Bei dem anschließenden Auslegungsverfahren und Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB haben die Behörden und Bürger erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der abschließende Satzungsbeschluss einschließlich Abwägung zu den Stellungnahmen wird der Politik zu gegebener Zeit vorgelegt.

Anlagen: Anlage 1: Ratsbeschluss vom 24.05.2011; Anlage 2: Bebauungsplanentwurf, Bebauungsentwurf und Entwurfsbegründung/Umweltbericht.