

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 0113/2012/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> 80. Änderung des Flächennutzungsplanes; 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 die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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.

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 (siehe auch SV 0112/2012/3.1 zum Bebauungsplan Nr. 164).

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).

Im Bebauungsplanentwurf wurde das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da im verbindlichen Flächennutzungsplan die zu überplanende Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist und der Bebauungsplan daraus nicht zu entwickeln ist, muss der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan geändert werden. Die zu überplanende Fläche wird zukünftig im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Empfehlung der Verwaltung und weitere Verfahrensschritte:

Die Verwaltung empfiehlt, mit dem Bauleitplan in die Beteiligungsverfahren zu gehen.

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 Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägung zu den Stellungnahmen wird der Politik zu gegebener Zeit vorgelegt.

Anlagen: FNP-Entwurf, Begründung