STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 0739/2013/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 170V; Gebiet Bullkamp; Abwägung und Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
12.11.2013	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
28.11.2013	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
03.12.2013	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr 3.1 Wolkenhauer		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. **Nachträglich wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170V „Bullkamp“ in der Fassung vom 02.10.2013 einschließlich Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zugehörigen Lärmschutz- und Bodengutachten erneut auszulegen.**
2. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 2 zum Beschluss erhoben.**
3. **Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 170V der Stadt Norden in der vorliegenden Fassung (s. Anlage 3) wird zugestimmt.**
4. **Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 170V „Bullkamp“ der Stadt Norden in der vorliegenden Plandarstellung als Satzung sowie die Begründung sowie Vorhaben- und erschließungsplan in der vorliegenden Fassung hierzu.**
5. **Der Bebauungsplan Nr. 45 tritt mit Rechtskrafterlangung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 170V in dessen Geltungsbereich außer Kraft.**

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐	Betrag: _____ €
	Nein ☐	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja ☐	Produkt-Nr.: _____
	Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☒	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja ☐	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☒	

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
 2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
 3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
 4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
 5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
 6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.
- (Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)
- Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt
- Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 25.09.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 170V „Bullkamp“ beschlossen (s. Vorlage Nr. 0277/2012/3.1). Außerdem wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen. Zudem wurde bestimmt, für jede Wohnung 1,5 Stellplätze auszuweisen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Realisierung von 3 Wohngebäuden mit zusammen 18 Wohnungen in Größen von ca. 67 – 85 qm.

Innerhalb des Plangebietes werden 19 der insgesamt geforderten 27 Stellplätze realisiert. Die übrigen 8 Stellplätze befinden sich im Bereich des angrenzenden Parkplatzes an der Gartenstraße.

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 05.07.2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zur gleichen Zeit durchgeführt.

Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen Änderungen der Planung geführt.

Im Rahmen der Erörterung im Vorlauf des Satzungsbeschlusses (s. Sitzungsvorlage Nr. 0641/2013/3.1) wurde die Auffassung vertreten, dass in Bezug auf die Stellplätze an der Gartenstraße deren Nachweis nicht ausreichend sei. Vielmehr solle der Vorhabenträger über diese Stellplätze verfügen. Dementsprechend erwirbt der Vorhabenträger die Stellplätze von der Stadt Norden und integriert sie in seinen Vorhaben- und Erschließungsplan.

Demzufolge musste das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um die Fläche der Stellplätze erweitert werden, was wiederum eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich machte. Diese erfolgte in der Zeit vom 07.10.2013 bis zum 07.11.2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls in diesem Zeitraum erneut. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben ebenfalls zu keinen Änderungen der Planung geführt.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Abwägungsvorlage
3. Vorhabendurchführungsvertrag (wird nachgereicht)