

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 1771/2016/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 191; Gebiet: "Bahnhof Norddeich" und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden im Parallelverfahren - Auslegungsbeschluss												
<u>Beratungsfolge:</u> <table><tr><td>24.05.2016</td><td>Bau- und Sanierungsausschuss</td><td>öffentlich</td></tr><tr><td>07.06.2016</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr><tr><td>14.06.2016</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr></table>				24.05.2016	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	07.06.2016	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	14.06.2016	Rat der Stadt Norden	öffentlich
24.05.2016	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich										
07.06.2016	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich										
14.06.2016	Rat der Stadt Norden	öffentlich										
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Männel, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht										

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Änderung der Geltungsbereiche der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden und des Bebauungsplanes Nr. 191 entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 191 entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 191 durchzuführen.

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. ☒
7. Unterstützung der Flüchtlingshilfe. ☐

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)
Entwicklung der in Teilbereichen nicht mehr für Bahnzwecke genutzten Fläche

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 17.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191; Gebiet: „Bahnhof Norddeich“ beschlossen, um die geordnete Nachentwicklung der in Teilbereichen nicht mehr für Bahnzwecke benötigten Flächen zu sichern. Nach unzulässiger Parkplatznutzung des Geländes und erfolgter gerichtlicher Klärung wurde vom Rat der Stadt Norden am 09.12.2014 ein Nutzungskonzept beschlossen, welches als Grundlage für den aufzustellen Bebauungsplan anzuwenden ist. Da der künftige Bebauungsplan nicht aus dem wirkenden Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wurde ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde für beide Bauleitpläne durch Auslage der Planungsunterlagen vom 22.02.2016 bis 11.03.2016 sowie durch eine Informationsveranstaltung am 03.03.2016 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch Zusendung der Planungsunterlagen und der Möglichkeit zur Stellungnahme bis 11.03.2016 sowie durch eine Informationsveranstaltung am 03.03.2016 durchgeführt.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen ist den Begründungen der beiden Bauleitpläne zu entnehmen.

Für die weitere Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Nachnutzung des Geländes in wesentlichen Teilen für Stellplätze und der Abriss des ehemaligen Bahnhofsbauhauses führen zu einer notwendigen Schallschutzwand im Plangebiet.

Erstellt wurde außerdem ein Entwässerungskonzept zum Nachweis der schadlosen Oberflächenwasserableitung.

Da sich im Plangebiet einige weiterhin benötigte und nicht überplanbare Bahnanlagen befinden, wurde der Geltungsbereich entsprechend angepasst und verkleinert.

Für die beiden Bauleitpläne soll nun die Durchführung der öffentlichen Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Das Planungsbüro NWP wird zur Sitzungsvorlage vortragen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage ist die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 191 und der Lageplan des Entwässerungskonzeptes aufgrund der Größe als A3-Verkleinerung beigelegt. Das Schallgutachten inkl. Anlagen und Stellungnahmen ist auf Grund der Größe nur digital verfügbar. Auf Wunsch kann die Übersendung aller Unterlagen in Papierform in Originalgröße erfolgen. Im Ratsinformationssystem sind alle Unterlagen in Originalgröße digital enthalten.

Anlagen:

Bebauungsplan (Entwurf)

Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht und Anlagen (Entwurf)

Schalltechnisches Gutachten und Stellungnahmen

Entwässerungskonzept

Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit Umweltbericht (Entwurf)