

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 0172/2017/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 99; Gebiet: "westlich Fledderweg" - 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss											
<u>Beratungsfolge:</u> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">23.05.2017</td> <td style="width: 65%;">Bau- und Sanierungsausschuss</td> <td style="width: 20%;">öffentlich</td> </tr> <tr> <td>07.06.2017</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> <td>nicht öffentlich</td> </tr> <tr> <td>14.06.2017</td> <td>Rat der Stadt Norden</td> <td>öffentlich</td> </tr> </table>			23.05.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	07.06.2017	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	14.06.2017	Rat der Stadt Norden	öffentlich
23.05.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
07.06.2017	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
14.06.2017	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 Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99; Gebiet: „westlich Fledderweg“
2. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.
3. Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 04.12.2012 (neben zahlreichen weiteren Aufstellungsbeschlüssen für Norddeich) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „westlich Fledderweg“ beschlossen. Da das Planungserfordernis relativ gering war (Korrektur einer fehlerhaften Festsetzung des Walls und Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift zur Vorgartengestaltung) wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 als rein textliche Änderung begonnen. Die frühzeitigen Beteiligungen wurden durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes war nicht erforderlich.

Mittlerweile hat sich jedoch die Rechtslage dahingehend geändert, dass Ferienwohnungen im allgemeinen Wohngebiet, welches im B-Plan Nr. 99 festgesetzt ist, nicht mehr zulässig sind. Diese Tatsache erfordert jedoch, um der gewachsenen Struktur, und auch dem seinerzeit bei der Planaufstellung abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag, gerecht zu werden, die Festsetzung von Sondergebieten, um das Nebeneinander von Ferienwohnen und Dauerwohnen planungsrechtlich zu sichern. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nun ebenfalls notwendig, da der Bebauungsplan nicht mehr daraus entwickelt werden kann. Da das bereits begonnene Verfahren der 2. Änderung des B-Planes Nr. 99 aufgrund der dargelegten Sachlage nicht mehr fortführbar ist, soll jetzt das Verfahren als 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 neu gestartet werden.

Für die Erstellung der Bauleitplanung wurden Angebote von drei Planungsbüros eingeholt. Das Büro Weinert hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Anlagen:

Geltungsbereich
B-Plan-Vorentwurf