

# STADT NORDEN

|  |                              |                                     |                  |
|--|------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <b>Sitzungsvorlage</b>   | Wahlperiode                  | <b>Beschluss-Nr:</b>                | <b>Status</b>    |
|  | 2016 - 2021                  | <b>0173/2017/3.1</b>                | öffentlich       |
| <b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b>  |                              |                                     |                  |
| Bebauungsplan Nr. 191; Gebiet: "Bahnhof Norddeich" und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden im Parallelverfahren - erneuter Auslegungsbeschluss |                              |                                     |                  |
| <b><u>Beratungsfolge:</u></b>  |                              |                                     |                  |
| 23.05.2017   | Bau- und Sanierungsausschuss |                                     | öffentlich       |
| 07.06.2017   | Verwaltungsausschuss         |                                     | nicht öffentlich |
| 14.06.2017   | Rat der Stadt Norden         |                                     | öffentlich       |
| <b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b>   |                              | <b><u>Organisationseinheit:</u></b> |                  |
| Männel, 3.1  |                              | Stadtplanung und Bauaufsicht        |                  |

## Beschlussvorschlag:

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

| BÜ | StR | FB | RPA | FD | Erarbeitet von: |
|----|-----|----|-----|----|-----------------|
|    |     |    |     |    |                 |

## Finanzen

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

## Personal

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| Personelle Auswirkungen | Ja <input type="checkbox"/>              | _____  |
|                         |  | (s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage) |
|                         | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |  |

## 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)  
Schaffung von Parkplätzen.

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. Am 09.12.2014 wurde vom Rat ein Nutzungskonzept für die künftige Nachnutzung des Bahnhofes beschlossen, wobei Kernelement des Konzeptes die Schaffung von Park&Ride-Parkplätzen ist. Entsprechend wurde der Bebauungsplan entwickelt. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, erfolgt im Parallelverfahren die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB wurde für beide Bauleitpläne vom 22.02.2016 bis zum 11.03.2016 durchgeführt. Weiterhin gab es eine Informationsveranstaltung am 03.03.2016. Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine wesentlichen Planungshindernisse.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.06.2016 bis 29.07.2016.

Das Eisenbahnbundesamt (EBA) äußerte jetzt erhebliche Bedenken gegen die bauleitplanerische Überplanung der planfestgestellten Bahnflächen.

Nach umfangreichen Abstimmungen zwischen der Stadt Norden und der DB sowie dem EBA wurde eine Entbehrlichkeitsprüfung durch die Bahn und im Anschluss ein Freistellungsverfahren für die zu Bahnzwecken nicht mehr benutzten Flächen durchgeführt. Die verbliebenen Bahnflächen im Plangebiet, welche weiterhin benötigt werden, sind nachrichtlich in die Planzeichnungen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung übernommen worden.

Die geänderten Entwürfe sollen jetzt zur erneuten Auslegung beschlossen werden.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind aufgrund des Umfangs der Unterlagen lediglich der Bebauungsplan (verkleinert auf A3), die Flächennutzungsplanänderung, die beiden Begründungen sowie die Anlagen „Kompensation“ und „Bestandsplan“ beigelegt. Alle Unterlagen sind in digitaler Form in Originalgröße im Ratsinformationssystem verfügbar. Auf Wunsch kann eine Ausfertigung in Papierform erfolgen.

### **Anlagen:**

- Bebauungsplan (verkleinert auf A3, digital in Originalgröße)
- Begründung zum Bebauungsplan
- Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung
- Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
- Anlage Bestandsplan
- Anlage Kompensation
- Schalltechnisches Gutachten und ergänzende Stellungnahmen (nur digital)
- Geotechnischer Bericht (nur digital)
- Entwässerungsplanung (nur digital)