

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2016 - 2021	1838/2016/3.1	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u>			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung V; Gebiet: "Nördlich zum Bahnkolk"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
23.05.2017	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
14.09.2016	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
28.09.2016	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u>	
von Hardenberg, Dietrich		Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die vom Vorhabenträger vorgelegten Vorentwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a, 2. Änderung V einschließlich der geänderten Gebietsgrenzen zum Entwurf.
2. Das Aufstellungsverfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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 type="checkbox"/>	

Personal

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

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)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a, 2. Änderung V „Nördlich zum Bahnkolk“ auf Grundlage eines Planentwurfs vom 25.09.2015 beschlossen.

Ursprünglich war vorgesehen, im Plangebiet den bestehenden Nettomarkt zu belassen und einen EDEKA-Markt anzubauen. Außerdem sollte im rückwärtigen nördlichen Bereich eine Backstube errichtet werden. Nach dem zwischenzeitlichen vernichtenden Brand des Nettomarktes wurden die Planungen vom Vorhabenträger jedoch dahingehend verändert, dass ein kompletter Neubau, bestehend aus einem neuen größeren Netto-Markt sowie einer Bäckerei mit Backshop/Cafe im größeren südlichen Grundstücksbereich, sowie einer Wohnanlage im kleineren nördlichen Grundstücksbereich errichtet werden soll.

Diese Planungsvariante wurden vom Rat der Stadt Norden zur Aufstellung beschlossen und zwischenzeitlich von den beauftragten Planungsbüros so weiterentwickelt, dass die nunmehr vorhandenen Planungsunterlagen zum Entwurf beschlossen werden können.

Das Moderationsverfahren zur Beurteilung der Raumordnungsverträglichkeit hinsichtlich der Verkaufsflächen wurde vom Landkreis Aurich mit positiven Ergebnis durchgeführt.

Das Plangebiet wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss um angrenzende Verkehrs- und Entwässerungsflächen, die bauleitplanerisch für das Vorhaben gesichert werden sollen, geringfügig erweitert.

Die Planungsunterlagen, bestehend aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung, dem vorhaben- und Erschließungsplan mit erläuternden Textteil, dem Entwässerungskonzept, einem Lärmschutzgutachten sowie der raumordnerischen Beurteilung werden von der Verwaltung nach Überprüfung und Abstimmung mit dem Vorhabenträger zum Entwurfsbeschluss empfohlen.

Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien der Zulässigkeit eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Dementsprechend kann ein vereinfachtes Planaufstellungsverfahren mit Verzicht auf die Durchführung der Umweltprüfung durchgeführt werden.

Anlagen: (s. Ratsinformationssystem)

1. Bebauungsplanvorentwurf
2. Begründung
3. – 6. Vorhaben- und Erschließungsplan
7. 1. Schallschutzgutachten
7. 2. Und 7.3 Entwässerungskonzept
8. Raumordnerische Beurteilung