

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2016 - 2021	0264/2017/3.1	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 191; Gebiet: "Bahnhof Norddeich" - Abwägung, Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
26.09.2017	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
18.10.2017	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
24.10.2017	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u>	
Männel, 3.1		Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 27.06.2016 bis 29.07.2016 sowie zu den über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 17.07.2017 bis zum 18.08.2017 eingeholten Stellungnahmen.
2. Der Rat der Stadt Norden stimmt der beigefügten Kompensationsvereinbarung zu.
3. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 191 in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB und § 58 NKomVG als Satzung sowie die Begründung dazu.

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)
Nachnutzung des Bahnhofsgeländes.

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 17.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 „Bahnhof Norddeich“ beschlossen. Notwendig wurde die Aufstellung, um die städtebauliche Entwicklung der betroffenen Fläche abzusichern. Diese für den Bahnbetrieb gewidmete Fläche wird in Teilbereichen dafür nicht mehr benötigt und wurde deshalb von der Deutschen Bahn verkauft. Nach zwischenzeitlich erfolgter unzulässiger Nutzung für Stellplätze erfolgte eine gerichtliche Klärung und die Erstellung eines Nutzungskonzeptes für die Nachnutzung des Geländes, welches vom Rat der Stadt Norden am 09.12.2014 beschlossen wurde. Erforderlich für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, da der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht entwickelt werden kann.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde für beide Bauleitpläne durch Auslage der Vorentwürfe vom 22.02.2016 bis zum 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 Vorentwürfe und der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 11.03.2016 sowie 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 Bahnhofsgeländes führten zu einer notwendigen Schallschutzwand.

Erstellt wurden ebenfalls ein Entwässerungskonzept sowie ein geotechnisches Gutachten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 27.06.2016 bis zum 29.07.2016. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit, eine Entbehrlichkeitsprüfung des Bereiches durch die DB und ein anschließendes Freistellungsverfahren für nicht mehr zu Bahnzwecken benötigte Flächen durch das Eisenbahnbundesamt durchzuführen. Weiterhin ergab sich die Notwendigkeit, das Entwässerungskonzept zu überarbeiten.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 17.07.2017 bis zum 18.08.2017. Die Notwendigkeit einer Planänderung ergab sich nicht.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind den anliegenden Abwägungstabellen zu entnehmen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind der Bebauungsplan (verkleinert auf A3), die Begründung mit Umweltbericht, die Kompensationsvereinbarung und die Abwägungstabellen beigelegt. Sämtliche Unterlagen inkl. den weiteren Anlagen sind digital im Ratsinformationssystem vorhanden.

Anlagen:

[sämtliche Anlagen sind im Ratsinformationssystem in Originalgröße vorhanden]

- Bebauungsplan
- Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
- Anlagen zum Bebauungsplan (schalltechnisches Gutachten und Stellungnahmen, geotechnischer Bericht, Entwässerungskonzept)
- Abwägungstabellen
- Kompensationsvereinbarung (unterschiedene Fassungen werden nachgereicht)