

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2016 - 2021	0471/2018/3.1	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u>			
Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Knyphausenstraße - An der Welle; Abwägung, Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
05.06.2018	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
13.06.2018	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
25.04.2018	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u>	
von Hardenberg, Dietrich		Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 2 zum Beschluss erhoben.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften, Gebiet: „Knyphausenstraße - An der Welle“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB, § 84 NBauO 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 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)

Andere Ziele:
Schaffung zusätzlichen Wohnraumangebotes durch Innenentwicklung

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 28.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änderung für das Gebiet „Knyphausenstraße – An der Welle“ beschlossen (s. Vorlage Nr. 0075/2017/3.1). Außerdem wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen. Ziel der Planänderung ist die zusätzliche Bereitstellung von Wohnbauflächen im Sinne einer behutsamen Innenverdichtung. Insbesondere sollte das Neuapostolische Kirchengebäude einer neuen Nutzung (Wohnen) zugeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 26.02.2018 bis zum 29.03.2018 erfolgt.

Aufgrund der hierauf eingegangenen Stellungnahme des Landkreises Aurich, die auf ein mögliches Vorhandensein einer Bodenaltlast (Hausmülldeponie) auf Teilen des Planänderungsgebietes hinweist, wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wurde nur ein leicht kontaminierter Bodenbereich im „Vorgarten“ der ehemaligen Kirche festgestellt, so dass der Landkreis in einer ergänzenden Stellungnahme mitgeteilt hat, dass in dieser Hinsicht seine Vorbehalte im Wesentlichen ausgeräumt seien.

Da der Eigentümer des betroffenen Grundstückes sowieso den betroffenen Boden abräumen will, um an dieser Stelle eine Parkplatz Anlage für das geplante Wohnobjekt herzustellen, wird mit ihm eine Vereinbarung getroffen, dass auf seine Kosten während der Bauarbeiten der betroffene Boden entsprechend den Vorgaben des Landkreises Aurich als Abfallbehörde untersucht und entsorgt wird.

Die übrigen im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen Änderungen der Planung geführt.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf mit Begründung
2. Ergebnisse der Bodenuntersuchung
3. Abwägungsvorlage

(jeweils im Ratinformationssystem)