

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 0537/2018/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 203; Gebiet: „westlich Lehmweg,, mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss											
<u>Beratungsfolge:</u> <table> <tr> <td>05.06.2018</td><td>Bau- und Sanierungsausschuss</td><td>öffentlich</td></tr> <tr> <td>13.06.2018</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr> <tr> <td>19.06.2018</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr> </table>			05.06.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	13.06.2018	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	19.06.2018	Rat der Stadt Norden	öffentlich
05.06.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
13.06.2018	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
19.06.2018	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> von Hardenberg, Dietrich		<u>Organisationseinheit:</u> 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 12.03.2018 bis zum 20.04.2018 eingeholten Stellungnahmen.
2. Dem Erschließungs- und städtebaulichen Maßnahmenvertrag in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt.
3. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 203 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 ☐	Betrag: _____ €
	Nein ☒	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja ☐	Produkt-Nr.: _____
	Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☒	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja ☐	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☒	

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 Wohnbauland

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 10.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 „westlich Lehmweg“ beschlossen. Ebenfalls beschlossen wurde die Aufstellung der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, da der Bebauungsplan Nr. 203 nur teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslage der Vorentwürfe in der Zeit vom 27.06.2016 bis zum 15.07.2016. Die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung wurde gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Zusendung der Vorentwürfe und die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 15.07.2016.

Die Berücksichtigung der Stellungnahmen ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Aufgrund der deutlich erhöhten Erschließungskosten hat der Rat der Stadt Norden am 15.06.2017 die Verschiebung der nach Norder Baulandmanagement vorgesehenen Quotierung von 70% preisgedeckelten Grundstücken und 30 % frei verkäuflichen auf mindestens 50 % preisgedeckelte und bis zu 50 % frei verkäufliche beschlossen.

Am 27.02.2018 hat der Rat der Stadt Norden den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 12.03.2018 bis zum 20.04.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind den beigefügten Abwägungstabellen zu entnehmen.

Anlagen:

- Bebauungsplan (im Ratsinformationssystem)
- Begründung (im Ratsinformationssystem)
- Umweltbericht (im Ratsinformationssystem)
- Schalltechnische Stellungnahme (im Ratsinformationssystem)
- Baugrundgutachten (im Ratsinformationssystem)
- Untersuchung hinsichtlich potentiell sulfatsaurer Böden (im Ratsinformationssystem)
- Oberflächenentwässerungskonzept (im Ratsinformationssystem)
- Erschließungs- und städtebaulicher Maßnahmenvertrag (wird nachgereicht)
- Abwägungstabellen