



Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 0698/2018/3.1	Status öffentlich
----------------------------	---------------------------------------	----------------------

Tagesordnungspunkt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a - 3. Änderung V; "Gebiet: Südlich Zum Bahnkolk" - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

20.11.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
28.11.2018	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
04.12.2018	Rat der Stadt Norden	öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Männel, 3.1

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89a – 3. Änderung V „Südlich Zum Bahnkolk“ mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend der beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89a – 3. Änderung V „Südlich Zum Bahnkolk“ mit örtlichen Bauvorschriften 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. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.
 8. Wir fördern den Klimaschutz.
- 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 Raum für Dauer- und Ferienwohnungen
- Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 08.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a – 3. Änderung V „Südlich Zum Bahnkolk“ beschlossen.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Wohnparks für Dauer- und Ferienwohnungen, bestehend aus sechs Gebäuden. Das Vorhaben wurde dem Bau- und Sanierungsausschuss im Zuge des Aufstellungsbeschlusses vorgestellt (SiVo 1500/2015/3.1) sowie in interfraktionellen Sitzungen behandelt. Im Anschluss an den Sachstandsbericht vom 25.04.2018 im Rat erfolgte eine Überarbeitung der Entwürfe, weiterhin wurde geklärt, wie über den noch folgenden Durchführungsvertrag eine gleichmäßige Verteilung der Dauer- und Ferienwohnungen gewährleistet werden kann, um die Entstehung einer „Rolladensiedlung“ zu vermeiden.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.10.2018 bis zum 02.11.2018. Es gingen keine Äußerungen ein.

Für die Planaufstellung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, um die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherstellen zu können. Ebenfalls erstellt wurde ein Lärmgutachten zur Erhebung und Bewertung der Verkehrs- und Gewerbelärmsituation, außerdem wurden Untersuchungen des Bodens durchgeführt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89a – 3. Änderung V soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen:

[sämtliche Anlagen sind digital im Ratsinformationssystem verfügbar]

- Bebauungsplanentwurf
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung und Anlagen
- Schalltechnisches Gutachten mit Stellungnahmen
- Entwässerungskonzept
- Geotechnische Berichte zu Baugrunderkundung und potentiell sulfatsauren Böden