

# STADT NORDEN

<b>Sitzungsvorlage</b>	Wahlperiode	<b>Beschluss-Nr:</b>	<b>Status</b>
	2016 - 2021	<b>0578/2018/3.1</b>	öffentlich
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b>			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199b V; Gebiet: "Nordsee-Camp - Chalets / Woodlodges" und 97. Änderung des Flächennutzungsplanes - erneuter Auslegungsbeschluss			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
04.06.2019	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
19.06.2019	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
26.06.2019	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b>		<b><u>Organisationseinheit:</u></b>	
Männel, 3.1		Stadtplanung und Bauaufsicht	

## Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V entsprechend den beigefügten geänderten Planungsunterlagen zum Entwurf.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V 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.	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.	<input type="checkbox"/>
3.	Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
5.	Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.	<input type="checkbox"/>
6.	Wir stärken Norden als Mittelzentrum.	<input type="checkbox"/>
7.	Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.	<input type="checkbox"/>
8.	Wir fördern den Klimaschutz.	<input type="checkbox"/>
	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) Verbesserung des touristischen Angebotes in Norddeich	
	Andere Ziele:	<input type="checkbox"/>

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 09.12.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V beschlossen. Am 29.04.2015 hat der Rat den Sachstand der Planung zur Kenntnis genommen und die Aufstellung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen, da der B-Plan Nr. 199b V nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Im Zeitraum vom 01.06.2015 bis zum 19.06.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hieraus ergaben sich Änderungen für den Bebauungsplan. Es wurde entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes ein 10 m breiter Räumstreifen am nördlich gelegenen Zugschloot festgesetzt. Ebenfalls wurden Wegeverbindungen zum bestehenden Campingplatz festgesetzt. Ein Lärmschutzgutachten wurde erstellt, ebenso ein Entwässerungskonzept. Der Geltungsbereich wurde erweitert, um Richtung Ziegeleistraße eine Notzufahrt anlegen zu können.

Am 08.10.2015 hat der Rat die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Parallel zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes) beschlossen.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 19.10.2015 bis zum 20.11.2015 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V sowie der Feststellungsbeschluss für die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes konnten anschließend jedoch nicht gefasst werden, da es Differenzen zwischen der Stadt Norden und dem Landkreis Aurich hinsichtlich der Bewertung der Umweltbelange, besonders des Vogelschutzes und naheliegender Schutzgebiete, gab.

Um die Lage eindeutig zu bestimmen, wurde dann im Zeitraum vom Februar 2016 bis zum Januar 2017 durch Dr. Matthias Schreiber eine Kartierung von Brut- und Gastvögeln durchgeführt und ein Gutachten erstellt. Dieses ist als Anlage beigefügt.

Weiterhin bestand der Verdacht, im Plangebiet könnten potentiell sulfatsaure Böden vorhanden sein. Dieser Verdacht konnte durch ein Bodengutachten ausgeräumt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ebenfalls geändert. So wurde die Breite der internen Erschließungswege von 3 m auf 3,80 m geändert. Die Zahl der Chalets wurde von 50 auf 46 reduziert und der Abstand zwischen den Gebäuden vergrößert.

Weiterhin wurde eine neue Kompensationsfläche ausgewählt, da die bisher vorgesehene zwischenzeitlich einem anderen Bebauungsplan (Nr. 191 „Bahnhof Norddeich“) zugeführt wurde.

Für die geänderten Bauleitplanentwürfe sollen nun die erneuten Beteiligungen der Öffentlichkeit und die erneuten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden

Der Vorhabenträger überlegt, etwa die Hälfte der neu entstehenden Chalets selbst zu betreiben. Die andere Hälfte soll an Privatpersonen verkauft und dann vom Vorhabenträger mitverwaltet werden. Verkauft würden nur die Chalets selbst, der Grund und Boden würde weiterhin im Eigentum des Vorhabenträgers verbleiben und dann verpachtet werden.

**Anlagen:**

[Alle Unterlagen sind digital im Ratsinformationssystem verfügbar]

- Bebauungsplanentwurf
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Flächennutzungsplanänderungsentwurf
- Begründung zum Flächennutzungsplanänderungsentwurf
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit Anlagen
- Bodengutachten (sulfatsuare Böden)
- Vogelgutachten
- Schallgutachten
- Entwicklungsstudie
- Entwässerungskonzept