

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2016 - 2021	1281/2020/3.1	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 205 V "toom-Baumarkt Nadörst" mit örtlichen Bauvorschriften - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
23.06.2020	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
01.07.2020	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
08.07.2020	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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 205 V mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend der beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 18.06.2018 bis zum 13.07.2018 eingeholten Stellungnahmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2020 zur Verfügung	Ja	<input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____
	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	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"/>	_____
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

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)
Errichtung eines Baumarktes.
- Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 28.09.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205 V beschlossen. Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines großflächigen Bau- und Gartenmarktes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum vom 18.06.2018 bis zum 13.07.2018 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge dazu sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Die Planungen wurden grundlegend überarbeitet. U. a wurden Fledermaus- und Vogelgutachten erstellt, um die Verträglichkeit der Umweltbelange mit dem Vorhaben nachzuweisen. Da während der Planung das neue RROP des Landkreises Aurich in Kraft trat, lag ein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung vor, da das RROP einen Abstand von Bebauung zu Wald (mind. 3 ha) von mind. 100m vorschreibt. Es wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Der Landkreis Aurich hat die Zielabweichung mit Bescheid vom 09.06.2020 genehmigt. Um den Brandschutz zu gewährleisten, wurde in die Planung ein Wasserturm aufgenommen, der die Sprinkleranlage versorgt. Das Regenrückhaltebecken und die Stellplatzflächen wurden geändert. Die Festsetzungen wurden um das Sortiment und die örtlichen Bauvorschriften um Werbeanlagen ergänzt. Die öffentliche Erschließungsstraße wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, es wurde ein Beleuchtungskonzept für die Berücksichtigung der Fledermausbelange erstellt etc. Der gesamte Planungsinhalt ist den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 205 V soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Anlagen:

- Bebauungsplan (Entwurf)
- Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf)
- Umweltbericht (Entwurf)
- Fledermausgutachten
- Verträglichkeitsgutachten mit ergänzenden Stellungnahmen
- Schallgutachten mit ergänzender Stellungnahme
- Bodenuntersuchung sulfatsaure Böden
- Entwässerungsplanung mit Anlagen
- Abwägungstabelle