

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 1375/2020/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 205 V "toom-Baumarkt Nadörst" mit örtlichen Bauvorschriften: Abwägung, Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss											
<u>Beratungsfolge:</u> <table><tr><td>24.11.2020</td><td>Bau- und Sanierungsausschuss</td><td>öffentlich</td></tr><tr><td>02.12.2020</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr><tr><td>08.12.2020</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr></table>			24.11.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	02.12.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	08.12.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich
24.11.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
02.12.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
08.12.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Männel, 3.1		<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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 27.07.2020 bis zum 04.09.2020 sowie zu den über die erneute und beschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit / berührten Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 12.10.2020 bis 26.10.2020 eingeholten Stellungnahmen.
2. Dem Durchführungsvertrag in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt.
3. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 205 V mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB, von § 84 Abs. 3 i. V. m. Abs. 6 NBauO, und des § 58 NKomVG als Satzung, sowie die Begründung dazu.

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.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden erfolgte am 08.07.2020.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.07.2020 bis zum 04.09.2020. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Aufgrund der fehlerhaften zeichnerischen Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche (falscher Ansatz der Haltelinie, daher falsche Länge der Verkehrsfläche sowie fehlenden 70 cm in der Breite) wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine erneute Beteiligung nur der betroffenen Öffentlichkeit (Eigentümer) und Behörden (Landkreis Aurich, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) durchgeführt. Die erneute Beteiligung wurde dabei gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 auf die korrigierte Verkehrsfläche beschränkt. Die Dauer wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 auf 2 Wochen festgelegt. Seitens der berührten Behörden wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Von der betroffenen Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein (siehe Abwägungstabelle).

Der Feststellungsbeschluss für die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Rat der Stadt Norden ist bereits erfolgt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 205 V soll nun der Satzungsbeschluss erfolgen.

Die Bürgschaftssumme für die Kompensationsmaßnahmen fehlt noch im Durchführungsvertrag und wird nachgereicht.

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Begründung und Umweltbericht
- Verträglichkeitsgutachten und ergänzende Stellungnahmen
- Schallgutachten und ergänzende Stellungnahme
- Bodengutachten
- Fledermausgutachten
- Entwässerungsplanung
- Abwägungstabellen
- Durchführungsvertrag

