S T A D T N O R D E N

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2016 - 2021	**1577/2021/3.1**	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauugsplan Nr. 101; Gebiet: "40 Diemat" - 3. Änderung - Antrag der Gruppe vor der Brüggen / Feldmann

Beratungsfolge:

23.03.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
21.04.2021	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
27.04.2021	Rat der Stadt Norden	öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:	Organisationseinheit:
Männel, 3.1	Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden lehnt den Antrag der Gruppe vor der Brüggen / Feldmann vom 14.02.2021 ab.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☐	Betrag:	_____ €
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2020 zur Verfügung	Ja ☐ Nein ☐	Haushalts-stelle: _____ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Folgejahre	Ja ☐ Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Folgekosten	Ja ☐ Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐ Nein ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	

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. 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)

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 14.02.2021 beantragt die Gruppe vor der Brüggen / Feldmann für das „40 Diemat"-Areal die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung. Hierbei soll die Planung eines Pflegeheimes nicht weiterverfolgt, sondern gewerbliche Nutzung entwickelt werden (siehe Anlage Antrag). Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Auf den Flächen westlich der Herbert-Dunkel-Straße existieren seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „40 Diemat", also seit ca. 20 Jahren, bereits Gewerbeflächen. Aufgrund der integrierten Lage im Wohngebiet mussten diese als eingeschränkte Gewerbeflächen festgesetzt werden. In der gesamten Zeit konnten die Flächen aufgrund mangelnder Attraktivität nicht entwickelt werden. Weiteren Gewerbeflächen in diesem Bereich würde ein ähnliches Schicksal drohen. Da auch hier auf Immissionen zu achten wäre, müssten voraussichtlich flächenbezogene Schallleistungspegel als Begrenzung festgesetzt werden. Darüber hinaus ist es fraglich, ob in dieses, wesentlich durch Wohnen geprägte, Gebiet eine hohe Zahl gewerblicher Verkehre gezogen werden soll.

Die Erweiterung des Schlachthofes bzw. eine Molkerei würden voraussichtlich eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz erfordern. Sofern überhaupt eine Genehmigung in dieser Lage möglich wäre ist davon auszugehen, dass erhebliche Mittel in den Immissionsschutz zu investieren wären.

Die Errichtung einer Markthalle scheint an diesem Standort wenig sinnvoll, da dies Konkurrenz zum innerstädtischen Marktplatz bedeuten und auch eine große Menge (gewerbliche) Verkehre in das „40 Diemat"-Areal ziehen würde.

Neben den vorgenannten Punkten ist auch darauf hinzuweisen, dass die hohen Bodenpreise im Plangebiet eine Ansiedlung kleinerer Gewerbetriebe sehr unwahrscheinlich machen.

Abschließend wird auf das Schreiben der Grundstückseigner verwiesen, die ihre Flächen für eine Nutzung als Gewerbegebiet nicht zur Verfügung stellen.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, den Antrag der Gruppe vor der Brüggen / Feldmann abzulehnen.

Anlagen:

- Antragsschreiben
- Schreiben Eigentümer