

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2016 - 2021	1569/2021/3.1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 223 V "40 Diemat / westlich Herbert-Dunkel-Straße" - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

18.05.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
21.04.2021	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
27.04.2021	Rat der Stadt Norden	öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Männel, 3.1

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223 V „40 Diemat / westlich Herbert-Dunkel-Straße“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.
2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
3. Mit dem Vorhabenträger ist eine Planungskostenvereinbarung zu treffen.

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"/>	_____ (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)
- Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Ein Vorhabenträger möchte auf dem „40 Diemat“-Areal am Norder Tief sowie dem unbebauten Bereich westlich der Herbert-Dunkel-Straße einen Seniorenwohnpark entwickeln. Auf dem Gelände soll eine Vielzahl sozialer Nutzungen untergebracht werden, u. a. Seniorenwohnungen, Pflegeplätze, Sozialwohnungen, Pflegehotel und Kindergarten.

Zunächst soll der Bereich westlich der Herbert-Dunkel-Straße mit Service-Wohnungen entwickelt werden. Die Bebauung ist so konzipiert, dass sie eigenständig funktionieren kann.

Als erster Schritt soll mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Flächen westlich der Herbert-Dunkel-Straße begonnen werden. Hierfür liegt ein Antragsschreiben des Vorhabenträgers vor.

Es sollen in diesem Bereich 58 barrierefreie Wohnungen zwischen 35 und 80 m² für betreutes Wohnen, teils als Eigentumswohnungen, teils zur Miete umgesetzt werden. Der Vorhabenträger gibt an, bevorzugt an Norder Bürger vergeben zu wollen.

Gemäß der vorliegenden Geruchsgutachten wäre die Planung vom Schlachthaus voraussichtlich nicht betroffen. Mögliche Immissionskonflikte mit Gewerbelärm sowie der Fläche „40 Diemat“ sind im Verfahren zu klären.

Mit dem Vorhabenträger soll neben dem gesetzlich verpflichtenden Durchführungsvertrag eine Planungskostenvereinbarung getroffen werden.

Anlagen:

- Antragsschreiben
- Geltungsbereich
- Konzeptplan