S T A D T N O R D E N

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2016 - 2021	**1572/2021/3.1**	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 215 "Korndeichsland II" - Aufstellungsbeschluss"

Beratungsfolge:

29.06.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
07.07.2021	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
13.07.2021	Rat der Stadt Norden	öffentlich

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

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Korndeichsland II“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.**
2. **Das Baulandmanagement der Stadt Norden findet Anwendung. Darüber hinaus ist mit der NLG eine Planungskostenvereinbarung abzuschließen.**

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 Nein	☐ ☐	_____ (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)
Schaffung von Wohnbauland

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 04.03.2021 beantragt die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Wohnbauland.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet, südlich der Landesstraße L 5/Ostermarscher Straße und des Kreisverkehrs der Bundesstraße B 72 und der Landesstraße L 5 (Kreisels, siehe Übersichtsplan). Das Plangebiet ist in westlicher, östlicher und südlicher Richtung bereits von Wohnbebauung eingebettet.

Die Fläche ist Teil der Potentialflächen für die Baulandentwicklung des Norder Stadtentwicklungskonzeptes und dort als gut geeignet eingestuft. Hier ist eine Arrondierung des Siedlungsbereiches innerhalb der Umgehungsstraße möglich

Das östlich liegende Wohnbauland befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Korndeichsland“, welcher 2015 aufgestellt wurde. Dieser Plan stellt den ersten Abschnitt des ursprünglich größeren Plangebietes dar. Da nun die restlichen Flächen zur Verfügung stehen, sollen diese ebenfalls als Wohnbauland entwickelt werden. Der neue Plan soll entsprechend Korndeichsland II heißen.

Das Plangebiet ist ca. 3,9 ha groß und bietet Platz für ca. 45 Baugrundstücke.

Der Anschluss an das öffentliche Straßenverkehrsnetz soll über den Gerstenweg und über den Flökerhauser Weg erfolgen. Für den Einmündungstrichter müssen teilweise Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben überplant und der Graben verrohrt werden. Außerdem ist es erforderlich, von der angrenzenden, 4,0m breiten, als öffentlicher Fußweg festgesetzten, Fläche - davon ist bereits eine Breite von 1,60 m als Fußweg ausgebaut - 0,40 m in die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Erschließungsstraße einzubeziehen (siehe hierzu auch die Anlage Straßenquerschnitt).

Zentral im Plangebiet soll ein Regenrückhaltebecken angelegt werden.

Die NLG übernimmt sämtliche Planungskosten. Das Baulandmanagement findet Anwendung.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 215 „Korndeichsland II“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB erfolgen, welcher die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglicht. § 13b ist derzeit jedoch zeitlich bis Ende 2021 für den Satzungsbeschluss begrenzt, und hier nicht mehr anwendbar. Eine Verlängerung der Geltungsdauer des Paragraphen erfolgt über das Baulandmobilisierungsgesetz. Dieses hat Bundestag und Bundesrat bereits passiert. Das Inkrafttreten wird noch um Juli 2021 erwartet.

Anlagen:

- Antragsschreiben
- Übersichtsplan
- Geltungsbereich
- Straßenquerschnitt Erschließung