S T A D T N O R D E N

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
0577/2023/3.1	öffentlich	31.03.2023	2021 - 2026

Tagesordnungspunkt:

Erwerb von Grundflächen in Ostermarsch, Lüttje Hörn, für die Erweiterung des Ortsteiles Ostermarsch; Antrag der SPD-Fraktion vom 23.11.2023

Beratungsfolge:

18.04.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
26.04.2023	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
03.05.2023	Rat der Stadt Norden	öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:	Organisationseinheit:
Böhmer, 3.1	Stadtentwicklung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt: Die Stadt Norden erwirbt die Flächen in Ostermarsch zum Zwecke der Wohnbauentwicklung nicht.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	Betrag: _____	€
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung	Ja ☐ Nein ☐	Haushaltsstelle: _____ (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, weil gewachsene Dorfstrukturen erhalten werden ☒
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen, weil ☐
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt, weil ☐
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, weil Versorgungsinfrastruktur finanzierbar und damit qualitativ hochwertig bleibt anstatt verstreut und schwer vorhaltbar. ☐
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte, weil kompakte, flächenschonende Siedlungsentwicklung Vorrang erhält. ☐
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum, weil ☐
7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe, weil ☐
8. Wir fördern den Klimaschutz, weil ☐
9. Wir fördern die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Bereichen der Stadt Norden, weil ☐

(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)
Nachhaltige Siedlungs- und Wohnbauentwicklung

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 23.11.2022 an Bürgermeister Florian Eiben beantragt,

„die Flächen für die Weiterentwicklung des Ortsteiles Ostermarsch zu erwerben und in eigener Regie zu entwickeln."

Es wird im Antrag auf den Entwurf eines privaten Projektträgers für die Flurstücke 7/53, 7/54, 7/55, 7/56 und 7/60 des Flurs 5, Gemarkung Ostermarsch, verwiesen, welcher als Beispiel für bereits vorhandene Entwicklungsideen für diesen Siedlungsbereich angeführt wird.

Im benannten Bereich ist ein Bebauungsplan vorhanden, welcher „Allgemeines Wohngebiet" grundsätzlich erlaubt. Die Erschließung wäre über die Straße „Lüttje Hörn" möglich, an welcher die bereits länger bestehende Einfamilienhausbebauung erschlossen wird. Eine weitere Zufahrt von der Landstraße 5 zu schaffen wurde von der Straßenverkehrsbehörde – angesichts der geringen Siedlungsgröße gut nachvollziehbar – abgelehnt.

Die Stadt Norden ist generell bestrebt, im Stadtgebiet eine nachhaltige Entwicklungsplanung für den Wohnsektor zu betreiben und insbesondere die Vorhaltung bezahlbaren Wohnraums für die lokale Bevölkerung zu verfolgen. Dabei wird aktuell auch über neuere Modelle einer Wohnbauentwicklung nachgedacht, bei welcher die Kommune selbst initiativ wird – anstatt nur „klassisch" die Wohnbauentwicklung durch private Investoren im Rahmen der Bauleitplanung zu steuern. Hierfür sind aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung primär Flächenreserven im Kontext der zusammenhängend bebauten Stadtbereiche zu erschließen. In Norden stehen hier geeignete größere Flächenreserven zur Verfügung und es sollte der Fokus hierauf gerichtet werden.

Die Ausweitung von Splittersiedlungen und von gewachsenen dörflichen Siedlungen durch neue, urban geprägte bzw. sehr stark verdichtete Wohnsiedlungen soll hingegen vermieden werden. Derartige Entwicklungen stehen im Kontrast zu den Zielsetzungen der Raumordnung in Deutschland, wonach u. a. die fortschreitende Zersiedlung der offenen Landschaft zu minimieren ist. Gegen eine aktive Vergrößerung kleiner dörflicher Siedlungsteile spricht auch eine in der Folge zu erwartende Verdichtung dezentraler Versorgungs-strukturen (in diesen Siedlungssplittern), wie z. B. Kindertagesstätten. Solche Strukturen mit untypischen Einzugsgebieten bzw. Abdeckungsreichweiten erschweren die Aufgaben der Daseinsvorsorge und belasten die Kommune auch finanziell. Die Überformung des dörflichen Ortsbildes durch eigentlich innerstädtische Bauformen steht zudem nicht im Einklang mit der bestehenden vielfältigen Stadtgestalt, die in Norden neben den städtischen auch typisch ländliche Baubereiche anerkennt und schützt.

Daher wird empfohlen, dass die Stadt Norden in Ostermarsch die im Antrag benannte Siedlungserweiterung nicht aktiv vorantreibt und auch im Zuge der Bauleitplanung sensibel hiermit umgeht.

Anlagen:

- Antrag der SPD-Fraktion
- Lageplan Übersicht Ortsmitte Ostermarsch und Gebiet Lüttje Hörn
- Lageplan Flurstücke Ostermarsch