

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0062/2006/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Beb.-Plan Nr. 44, 4. Änd. der Stadt Norden mit örtl. Bauvorschriften; Gebiet: Alter Dörper Weg; Satzungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u> 20.11.2006 Bau- und Umweltausschuss 23.11.2006 Verwaltungsausschuss 11.12.2006 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt nachträglich den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44, 4. Änderung mit seinen örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung (Stand: Nov. 2006).
2. Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, einschließlich Stellungnahme der Verwaltung, wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.
3. Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 44, 4. Änderung mit seinen örtlichen Bauvorschriften nach der Plandarstellung vom Nov. 2006 als Satzung sowie die Begründung (Stand: Nov. 2006).
4. Für die Planung und Durchführung ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐	Betrag: _____ €
	Nein ☒	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 zur Verfügung	Ja ☐	Haushaltsstelle: _____
	Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Folgekosten	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐	(welche? s. ges. Erläuterung 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. ☒

(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)
Förderung von gewerblichen Freizeitangeboten für Kinder und Erweiterung des Tourismusangebotes.

Andere Ziele: ☒
Überarbeitete städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziel der Planung:

Ende des Jahres 2005 wurden nach mehreren Planungsanläufen vom Antragsteller Herrn Andryszak aus Aurich gegenüber der Stadt Norden neue Vorschläge hinsichtlich der Hallen- und Grundstücksnutzung unterbreitet. Okidoki-Consult, Inh. Angela Pegels, aus Krefeld beabsichtigt, zum Saisonbeginn 2007 auf dem Gelände der ehemaligen Tennishalle am Alten Dörper Weg einen Freizeitpark für Kinder einzurichten.

Das Planungsbüro NWP aus Oldenburg wurde mit der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung beauftragt und führte das Bebauungsplanverfahren durch.

Die von der Fa Okidoki-Consult gewünschten Nutzungen auf den Freiflächen und in der Halle wurden ausgewertet und in ein Konzept integriert, welches als Grundlage für die Bebauungsplanänderung diene. Angegliedert an die vorhandene Halle soll ein Hotelneubau entstehen. Für das Hotel „Aquarius“ sind Erweiterungen für den Wellnessbereich geplant, die ebenfalls in diese Bebauungsplanänderung einfließen.

Insbesondere der Freizeitpark stellt eine sinnvolle Ergänzung der freizeitorientierten Nutzungen in Norddeich dar und soll die Attraktivität dieses Küstenbadeortes weiter steigern. Durch die Hallennutzung wird zudem ein Bereich insbesondere für Kinder geschaffen, der witterungsunabhängig ist.

Auf den Freiflächen sind Unterhaltungsmöglichkeiten wie ein Rutschenturm, Streichelzoo, Quadbahnen für Erwachsene und Kinder, Trampolin, Go-Kartbahn für Erwachsene und Kinder, Hüpfburg und vieles mehr geplant.

Mit dem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes durch den Rat am 07.03.2006 (1528/2005/3.1) bekundete die Stadt Norden, dass sie den Planungen positiv gegenübersteht und schaffte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planideen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist der Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Freizeitanlage“ dargestellt. Am westlichen und südwestlichen Rand dieser Sonderbaufläche ist eine Grünfläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan können aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Bebauungsplan wird in Anlehnung an die konkrete Objektplanung in zwei verschiedene Sondergebiete gegliedert. Der Bereich mit der geplanten Erweiterung des Hotels „Aquarius“ stellt das Sondergebiet SO 1 dar, es erhält die Zweckbestimmung „Hotel und Ferienwohnungen“.

Für den geplanten Freizeitpark wird das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlagen, Erholung“ ausgewiesen. Die konkret zulässigen Nutzungen werden innerhalb der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 verbindlich geregelt.

Im Rahmen einer Lärmschutztechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass von den zukünftigen Nutzungen im Freizeitpark die zulässigen Immissionsrichtwerte bezüglich der benachbarten Wohngebiete und der benachbarten Hotelanlage nicht überschritten werden.

Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss durch den Rat am 07.03.2006
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.03.2006 im Rathaus. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 06.04.2006 im Rathaus und vom 24.03.2006 bis zum 13.04.2006 durch Anschreiben vom 24.03.2006. Anregungen/Bedenken zur Warftbebauung (Hotel „Aquarius“), zur Wasserversorgung, zu den Anpflanzflächen und zu den Kompensationsflächen wurden vorgebracht und in der Planung berücksichtigt.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2/§ 3 Abs. 2 BauGB vom 17.07.2006 bis zum 18.08.2006. Seitens der Bürger liegen keine Stellungnahmen vor. Vorgebrachte Stellungnahmen der Behörden und die Stellungnahme der Verwaltung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Weitere Verfahrensschritte:

Der Plan kann in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen werden und wird anschließend durch Veröffentlichung im Amtsblatt und in den hiesigen Tageszeitungen rechtskräftig.

Anlagen: Bebauungsplanentwurf, Begründung und Anlage 1 (Auflistung)