

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2006 - 2011	0187/2007/3.1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung eines Bebauungsplanes Südlicher Stadteingang, östlich der Bahnhofstraße; Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

12.04.2007 Bau- und Umweltausschuss
18.04.2007 Verwaltungsausschuss
18.04.2007 Rat der Stadt Norden

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Herr von Hardenberg, 3.1

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag der Ratsfraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 23.02.2007 nicht zu.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen Ja Betrag: _____ €
Nein

Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 Ja Haushaltsstelle: _____
zur Verfügung 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)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ hat mit Schreiben vom 23.02.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des südlichen Stadteinganges östlich der Bahnhofstraße beantragt. Die Fläche besteht im Wesentlichen aus folgenden Teilbereichen:

1. Straßenrandfläche zwischen dem Zentralen Omnibusbahnhof / Zukunftsbahnhof und dem Alten Norder Bahnhof
2. Gleiskörperflächen mit „Lok-Schuppen“, die von der Deutschen Bahn und der Museumseisenbahn genutzt werden
3. Gebiet „Hallenstraße“

Zu 1.:

Dieser Bereich ist inzwischen größten Teils neuen Nutzungen zugeführt worden und wird zur Zeit neu bebaut oder ist bereits bebaut worden. Insbesondere sind im betreffenden Gebiet der Zukunftsbahnhof mit zentralem Omnibusbahnhof sowie der KFZ-Betrieb „Pit-Stop“ errichtet worden.

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 02.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Alter Bahnhof Norden“ beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 1128/2004/3.1, s. Anlage 2). Der damalige Aufstellungsbeschluss erfolgte, weil zu diesem Zeitpunkt die Gefahr bestand, dass die Deutsche Bahn die als Bahnflächen gewidmeten Flächen entwidmet und ohne Absprache mit der Stadt Norden neuen Nutzungen zuführen könnte, die einer städtebaulich geordneten Entwicklung entgegen gestanden hätten. Um für diese Fälle die Ansiedlung für die Gestaltung und städtebauliche Ordnung des Norder Stadteingangs nicht erwünschte Nutzungen zu verhindern, ist damals ein Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt.

Es hat sich heraus gestellt, dass die Vorhaben „ZOB/Zukunftsbahnhof“ und „Pit-Stop“ unzweifelhaft gem. § 34 BauGB zu beurteilen waren und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Bahnhofsgeländes entsprachen, so dass hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich war. Gem. § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Ferner müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Kriterien haben die beiden Vorhaben erfüllt. Die sich aus § 34 BauGB ergebenden Beurteilungsmaßstäbe wären auch die Grundlagen für planungsrechtliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan gewesen.

Nur noch ein geringer Teil der Flächen im Planungsgebiet liegt zur Zeit brach oder wird für eine Umnutzung vorbereitet. Es handelt sich dabei um die Flächen zwischen dem KFZ-Betrieb „Pit-Stop“ und dem Alten Bahnhof, dessen Fläche weiterhin als Bahnfläche gewidmet und damit nicht mit einem Bauleitplan zu überplanen ist. Daher würde zur Zeit ein Erfordernis für eine städtebauliche Ordnung lediglich für das Baugrundstück zwischen „Pit-Stop“ und dem ehemaligen PKW-Parkplatz am Alten Bahnhof bestehen. Die Verwaltung der Stadt Norden steht mit dem Eigentümer dieses Grundstückes im engen Kontakt, und es ist geplant, gemeinsam ein Nutzungskonzept für dieses Grundstück und den Alten Bahnhof zu entwickeln und umzusetzen. Die geplanten Bauvorhaben werden den politischen Gremien der Stadt Norden vorgestellt. Der § 34 BauGB schafft für diesen räumlichen Bereich eine praktikable Grundlage zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie Planung und Umsetzung von einzelnen Bauvorhaben.

Zu 2.

Die von der Museumseisenbahn-Küstenbahn Ostfriesland e.V. gepachteten sowie von der Deutschen Bahn selbst genutzten Bahnflächen sind als Eisenbahnflächen gewidmet und sind somit nicht mit Bauleitplänen überplanbar.

Es ist zu erwarten, dass diese Flächen langfristig als Bahnflächen genutzt werden.

Zu 3.

Für den Bereich der vorhandenen Lagerhallen im Bereich zwischen Hallenstraße und Verschönerungsweg werden zur Zeit die 64. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 126 aufgestellt(Sitzungsvorlage Nr. 1515/2005/3.1/1, s. Anlage Nr. 4). Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes und eines Mischgebietes.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für die in 1., 2. und 3. beschriebenen Flächen kein weitergehender planungsrechtlicher Handlungsbedarf besteht.

Anlagen:

1. Antragsschreiben der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen im Rat der Stadt Norden vom 23.02.2007
2. Übersichtskarte „Südlicher Stadteingang, östlich der Bahnhofstraße“
3. Sitzungsvorlage Nr. 1128/2004/3.1 (Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 139 „Alter Bahnhof Norden“)
4. Sitzungsvorlage Nr. 1515/2005/3.1/1 (B-Plan Nr. 126; Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligungsverfahren)