

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0294/2007/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 92 (Norddeicher Hafen)		
<u>Beratungsfolge:</u> 27.08.2007 Verwaltungsausschuss 04.09.2007 Bau- und Umweltausschuss 25.09.2007 Rat der Stadt Norden		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung für den zukünftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 wird eine Veränderungssperre beschlossen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	Betrag: _____ €
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 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)

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:

1. Anlass und Ziele der Planung

Am 15.03.2005 hat der Niedersächsische Landtag in Hannover über Gebietsänderungen u. a. der Stadt Norden entschieden. Mit dem Gesetz wurde allen neuen oder bislang nicht erledigten alten Inkommunalisierungsanträgen der betroffenen Gemeinden nachgekommen. Damit wurde neben der Eingliederung von Neulandflächen auch für den Bereich des bereits ausgebauten Hafens Norddeich Rechtssicherheit über die kommunale Zugehörigkeit der aus dem Küstengewässer ausgeschiedenen Hafenfläche geschaffen.

Mit dieser rechtlich eindeutigen Neuordnung eröffnete sich für die Stadt Norden die Möglichkeit, den bisher unbeplanten Bereich des Hafens städtebaulich zu ordnen.

Neben der Funktion als Fremdenverkehrsort und Nordseebad hat Norddeich als „Schwelle“ zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney weitere Aufgaben zu erfüllen, die insbesondere durch Vorhaltung von Stellplätzen und die Abwicklung des Inselverkehrs gekennzeichnet sind.

Östlich des Bahnhofes Norddeich ist, unmittelbar durch die neue Umgehungsstraße (B72 neu) erschlossen, ein Großparkplatz vorgesehen. Planungsrechtlich wird der Parkplatz bereits durch den Bebauungsplan Nr. 77 abgedeckt.

Der vom Rat am 26.04.2005 in öffentlicher Sitzung aufgestellte Bebauungsplan Nr. 92 soll auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplanes Norddeich u. a. Fehlentwicklungen bezüglich des ruhenden Verkehrs regeln, Grünanlagen mit unterschiedlichen Funktionen festsetzen, die für ein Hafengebiet typischen Nutzungen festsetzen und evtl. auftretende Nutzungskonflikte im Vorfeld ausschließen.

Der Hafenbereich soll in drei Nutzungszonen aufgeteilt werden.

- Sondergebiet Hafen – Freizeit- und Tourismushafen (Westhafen)
- Sondergebiet Hafen - Fährhafen (Molenkopf)
- Sondergebiet Hafen – Industriehafen (Osthafen)

Für alle drei Zonen werden, entsprechend ihrer vorgesehenen Zuordnung, unterschiedliche Nutzungskataloge festgesetzt, aus der eindeutig die zulässigen Nutzungen ersichtlich sind.

2. Planungsrechtliche Situation

Bis zum 15.03.2005 waren große Teile des Plangebietes noch nicht inkommunalisiert und planungsrechtlich tabu.

Durch das vom Niedersächsischen Landtag verabschiedete Gesetz über Gebietsänderungen wurde der Stadt Norden die Möglichkeit eröffnet, das jetzige Plangebiet städtebaulich über eine Bauleitplanung zu ordnen.

Das Bebauungsplangebiet liegt größtenteils noch im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Lediglich im Osthafen ist der Bereich der vorhandenen Bebauung aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dem § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – zuzuordnen.

Um insgesamt für den Bereich des Hafens Norddeich eine städtebaulich und planungsrechtlich einwandfreie Ordnung zu schaffen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 notwendig.

Der seit 1981 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zwar schon als Sondergebiet Hafen dar, ist aber wegen der damals noch nicht inkommunalisierten Flächen rechtlich für diesen Bereich unwirksam. Deshalb wird der Flächennutzungsplan entsprechend den zukünftigen Darstellungen geändert, damit der parallel dazu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 92 daraus entwickelt werden kann.

Für den Bebauungsplan Nr. 92 wurden bereits die ersten notwendigen Untersuchungen hinsichtlich des Umwelt- und Naturschutzes (Umweltbericht) vorgenommen. Ebenso sind die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden in Angriff genommen worden.

Zur Sicherung dieser Planung ist es erforderlich, für den zukünftigen Planbereich eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB (siehe Anlage) zu beschließen. Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für die Veränderungssperre ist der am 26.04.2005 gefasste Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 92 und dessen öffentliche Bekanntmachung vom 20.05.2005. Da Ziele und Zwecke der Hafenplanung im wesentlichen bekannt sind, liegt für den Planbereich ein Sicherheitsbedürfnis und damit verbunden das Erfordernis der Veränderungssperre vor.

3. Zeitplan

Es wird angestrebt, bis Mitte 2008 alle planerischen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung in diesem Stadtbereich bereitzustellen.

Anlagen:

Lageplan, Satzung