

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2006 - 2011	0530/2008/3.1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 18; Antrag zur Planänderung; Gebiet: Nordseestr. / Ecke Weimarer Str.

Beratungsfolge:

15.05.2008 Bau- und Umweltausschuss
22.05.2008 Verwaltungsausschuss
24.06.2008 Rat der Stadt Norden

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Herr 3.1 von Hardenberg

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden lehnt den Antrag der System-Bau GmbH vom 14.02.2008, den Bebauungsplan Nr. 18 für den Bereich der Flurstücke 85/10, 87/12 und 87/11 der Flur 5 der Gemarkung Norden zu ändern, ab.

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)
Nachhaltige Innenentwicklung durch Schaffen von weiterem hochwertigem Wohnbauland

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 14.02.2008 teilt die Systembau GmbH ihre Absicht mit, die auf ihren Flurstücken 85/10, 87/12 und 87/11 der Flur 5 der Gemarkung Norden befindlichen rückwärtigen Freiflächen mit Wohn- und Ferienhäusern zu bauen.

Da die Systembau-GmbH die Stadt Norden um Zustimmung ihrer Planung bittet und eine mögliche Realisierung der Planung die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 erforderlich macht, ist das Schreiben der System-Bau-GmbH als entsprechender Antrag zu bewerten. Vorgesehen ist eine verhältnismäßig dichte Bebauung mit überwiegend Ferienhausnutzungen.

Die Gestaltung der Gebäude soll an historische Vorbilder der nord- und nordwestdeutschen Küstenregion erinnern.

Bei dem möglichen Plangebiet handelt es sich um ein gewachsenes, überwiegend in den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts entstandenes Wohngebiet, das sich insbesondere durch eine offene Straßenrandbebauung und sehr tiefe, zum Teil heute noch gut gepflegte Zier- und Nutzgärten auszeichnet.

Eine ungeordnete Bebauung in den hinteren Grundstücksbereichen würde die bisherige Siedlungsstruktur nachhaltig verändern und insbesondere die bisherige Wohnruhe in diesem Wohnquartier maßgeblich beeinträchtigen. Eine überwiegende Nutzung als Ferienwohnungen würde diesen Effekt noch deutlich verstärken.

Die Verwaltung empfiehlt daher, zum Schutze der Nachbarschaft der betreffenden Flächen den Antrag der System-Bau GmbH abzulehnen.

Mittelfristig macht die bauliche Verdichtung locker bebauter älterer Wohngebiete Sinn, weil sie den Flächenverbrauch reduziert, die verkehrlichen Wege kurz hält und erhebliche Kostenvorteile bei der Ver- und Entsorgung im Wohngebiet verspricht. Erforderlich hierfür ist jedoch eine geordnete, insbesondere verkehrliche Erschließung der inneren Grundstücksbereiche. Sollte bekannt werden, dass die übrigen Eigentümer der Grundstücke in diesem Quartier ebenfalls eine Umwandlung ihrer Gartengrundstücke in Wohnbauland beabsichtigen, so kann gegebenenfalls der Bebauungsplan Nr. 18 in diesem Bereich entsprechend geändert werden.

Anlagen:

1. Schreiben der Fa. Systembau vom 14.02.2008
2. Fotos der betroffenen Flächen vom 21.04.2008
3. Luftbild
4. Ausschnitt des Bebauungsplanes Nr.18