

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0664/2008/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 154 V; Gebiet: Süderneuland 2 "Muskerei"; Aufstellungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u> 13.11.2008 Bau- und Umweltausschuss 27.11.2008 Verwaltungsausschuss 04.12.2008 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 für das Gebiet Muskerei den Bebauungsplan Nr. 154 V aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Die Erstellung und Durchführung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

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:

Anlass und Ziel der Planung:

Die Firma WASCO GmbH (Leuchtstoffelemente) beabsichtigt, ihren Betriebssitz von der Doornkaatlohne 15 nach Süderneuland 2 zu verlagern. Grund hierfür sind die geplanten Erweiterungen, die sich auf dem Betriebssitz in der Doornkaatlohne nicht realisieren lassen. Das Baugrundstück mit dem zukünftigen Betriebssitz, welches in den Kartengrundlagen auch als „Muskerei“ bezeichnet wird, liegt zwischen dem Verschönerungsweg und dem Berumerfehnkanal und ist im Flächennutzungsplan derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der für dieses Gebiet aufzustellende Bebauungsplan Nr. 154 V aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da der Bebauungsplan (SV 0664/2008/3.1) für das Baugrundstück ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorsieht, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern und eine gewerbliche Baufläche darzustellen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines Gewerbebeparks durch den Investor. Mit der Planung soll die Stadt Norden als Wirtschaftsstandort abgesichert und ausgebaut werden.

Der Gewerbepark dient der Unterbringung von nichtstörenden Gewerbe und Dienstleistungen. Zielgruppe sind bestehende Unternehmen, die einen Nebensitz mit guter Gebäudeausstattung suchen. Hierbei sollen z.B. produzierendes Gewerbe, Handwerksbetriebe oder Einzelhandelseinrichtungen jeder Art ausgeschlossen werden. Durch diese Konzeption entsteht keine Konkurrenz zu anderen Gewerbegebieten in der Stadt Norden.

Art der baulichen Nutzung:

Der Gewerbepark dient der Unterbringung von Unternehmensteilen im administrativen Bereich. Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche mit drei und zwei Gebäuden, die in Form, Gestaltung und Material identisch sind.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt. Innerhalb dieses Gebietes sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Durch entsprechende Festsetzungen wird sichergestellt, dass keine Immissionen auf das nordöstlich angrenzende Wohngebiet an der Waldstraße einwirken und für eine mögliche Betriebsleiterwohnung gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Weitere Einzelheiten zum Bauvorhaben sind der Sitzungsvorlage zum Bebauungsplan zu entnehmen bzw. werden in der Sitzung erläutert.

Anlagen: Lageplan (Luftbild), Bebauungsentwurf, Ansichten und Projektbeschreibung