S T A D T N O R D E N

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2006 - 2011	**0735/2009/3.1**	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Norden Nordseestraße; Antrag zur Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Beratungsfolge:

18.02.2009 Bau- und Umweltausschuss
23.02.2009 Verwaltungsausschuss
03.03.2009 Rat der Stadt Norden

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:	Organisationseinheit:
Herr von Hardenberg	Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden lehnt den Antrag der System-Bau GmbH 12.01.2009, im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Norden für den Bereich der Flurstücke 85/10, 87/12 und 87/11 der Flur 5 der Gemarkung Norden einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, ab.

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)
Sicherstellung einer hochwertigen und nachhaltigen Innenentwicklung durch Ablehnen eines städtebaulich problematischen Vorhabens

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat sich bereits im Vorjahr mit einem Antrag der Systembau GmbH, auf den besagten Grundstücken zwecks der Errichtung von Wohn- und Ferienhäusern den Bebauungsplan Nr. 18 zu ändern, befasst und dieses in seiner Sitzung am 24.06.2008 abgelehnt (s. Sitzungsvorlage Nr. 0530/2008/3.1).

Die Gründe für die Ablehnung waren:
1. Die beabsichtigte ungeordnete Bebauung in den hinteren Grundstücksbereichen hätte die bisher sehr wertvolle Siedlungsstruktur in diesem Gebiet negativ verändert.
2. Eine geordnete Innenentwicklung wäre aufgrund der unbefriedigenden verkehrlichen Erschließung (sehr schmale Stichstraßen)unmöglich geworden.
3. Die überwiegend beabsichtigte bauliche Nutzung als Ferienhäuser hätte die bisherige Wohnruhe erheblich gestört.

Mit Schreiben vom 12.01.2009 beantragt die Systembau GmbH nunmehr, einen V+E-Plan und damit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen zu dürfen, und hat diesem Antrag ein Bebauungskonzept sowie einen Plan der Ansichten und Grundrisse der zur Errichtung beabsichtigten Wohngebäude beigefügt. Zusätzlich erklärt sich die Systembau GmbH mit der Nutzungseinschränkung auf Dauerwohnen einverstanden.

Anzuerkennen ist der Umstand, dass mit dem Einverständnis zum Dauerwohnen der oben aufgeführte Vorbehalt Nr. 3 nunmehr ausgeräumt werden kann. Ebenfalls zu begrüßen ist die im Vergleich zu den Unterlagen im Vorjahr deutlich verbesserte Architektur der Gebäude, die nunmehr sowohl in der großzügigeren Wohnraumgestaltung als auch in der äußeren Gestaltung sich wesentlich besser in der Umgebung einfügt.

Leider zeigt der städtebauliche Gestaltungsentwurf die aus dem Vorjahr bekannte unbefriedigende verkehrliche Erschließung mit zwei äußerst schmalen Stichwegen, die über bisherige Wohngrundstücke verlaufen, auf. Auch ist zu vermuten, dass die seinerzeit von der Verwaltung angeregte Abstimmung mit den Eigentümern der Nachbarschaftsgrundstücke über ein gemeinsames Verdichtungskonzept nicht erfolgt ist, da hier lediglich ein Antrag über die im Eigentum der Systembau-GmbH befindlichen Flächen gestellt wurde.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den mit Datum vom 12.01.2009 gestellten Antrag der Systembau GmbH abzulehnen.

Anlagen:

1. Antragsunterlagen der Systembau GmbH vom 12.01.2009
2. Sitzungsvorlage Nr. 0530/2008/3.1