

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0882/2009/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr.44; 4.Änd. Gebiet Ecke Norddeicher Str./Alter Dörper Weg			
<u>Beratungsfolge:</u> 17.09.2009 Bau- und Umweltausschuss 24.09.2009 Verwaltungsausschuss 29.09.2009 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr 3.1 Wolkenhauer		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Die schalltechnische Untersuchung ist vom Antragsteller prüffähig nachzuweisen.
2. Sollte die schalltechnische Untersuchung ein Wohngebiet zulassen, kann ein Bebauungsplanentwurf vorgelegt werden.
3. Die Aufplanung ist über einen städtebaulichen Vertrag mit den üblichen Gestaltungsmerkmalen zu regeln.

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

Personal

Personelle Auswirkungen Ja _____
Nein (s. ggfls. auch Erläuterungen 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:

Die Bauunternehmung Jens Haan hat einen Antrag auf B-Planänderung gestellt. Im Bebauungsplan 44 II.Änderung (Ecke Norddeicher Str. / Alter Dörper Weg) ist eine Mischgebietsfläche festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Nutzungen stehen gleichberechtigt nebeneinander. D.h. beide Nutzungen dürfen nur zu 50 % vorhanden sein. Da aber bereits 50 % mit Wohngebäuden bebaut ist kann auf der Restfläche nur eine entsprechende gewerbliche Nutzung genehmigt werden.

Der Antragsteller bitte nun um Änderung des Bebauungsplanes mit der Zielsetzung die vorhandene Freifläche in ein Wohngebiet umzuwandeln.

Verbleiben würde dann ein Mischgebiet mit der vorhandenen Wohnbebauung zu 100%. Dies ist rechtlich nicht möglich. Insofern muss das gesamte Mischgebiet in ein Wohngebiet umgewandelt werden.

Was die Immissionen aus der Verkehrsbelastung betrifft, geht der Antragsteller von reduzierten Verkehrsmengen auf der alten B 72 (Norddeicher Str.) aus, da die neue B 72 (Umgehungsstr.) viele Verkehre zwischen Norden und Norddeich aufgenommen hat.

Grundsätzlich bestehen gegen die Änderung in ein Wohngebiet aus verwaltungsseitiger Sicht keine Bedenken, wenn die Lärmsituation dies zulässt und der Antragsteller mit der Stadt Norden einen städtebaulichen Vertrag mit den entsprechenden Vorgaben unterzeichnet.

Anlagen:

Antrag vom 08.09.09 durch Bauunternehmung Jens Haan



Jens Haan Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Alleestr. 51
26506 Norden

Telefon: (0 49 31) 91 80 754
Telefax: (0 49 31) 91 80 755

E-Mail: info@haan-bau.de
Internet: www.haan-bau.de

Jens Haan Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Alleestr. 51, 26506 Norden

Persönlich erhalten
am 08.09.09
Norden, 08.09.2009

Bauamt Norden
Am Markt
26506 Norden

~~Bauvoranfrage~~ Antrag auf B-Planänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das auf dem beiliegenden Lageplan markierte Grundstück wurde mir zum Verkauf angeboten. Der jetzige Eigentümer Lars Grünhoff hat das Grundstück seinerzeit als Gewerbegrundstück ausweisen lassen, da hier der Firmensitz erweitert werden sollte. Dieses ist in der Tunnelstrasse erfolgt, so dass das markierte Grundstück für seinen Betrieb nicht mehr benötigt wird.

Ich bitte Sie zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht den B-Plan zu ändern und das Misch- bzw. Gewerbegebiet in ein Wohngebiet zu ändern. Ebenfalls bitte ich Sie zu prüfen, ob in Falle einer B-Planänderung eine Schallschutzwand oder ein Schallschutzwall zur Norddeicherstrasse errichtet werden muss. Denn durch den Rückbau der Norddeicherstrasse und der Fertigstellung der Umgehungsstrasse hat sich die Lärmbelastung im Gegensatz zur damaligen Situation deutlich verringert.

Vielleicht kann man das Grundstück ganz aus dem B-Plan herausnehmen?

Über eine positive Antwort Ihrerseits würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen


Jens Haan

