

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0882/2009/3.1/1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr.44; 2. Änd. Gebiet Ecke Norddeicher Str./Alter Dörper Weg			
<u>Beratungsfolge:</u> 04.03.2010 Bau- und Umweltausschuss 11.03.2010 Verwaltungsausschuss 16.03.2010 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Dem Aufplanungsvorschlag mit der dargestellten Nutzung wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Das Baulandmanagement der Stadt Norden mit den dort aufgeführten Verpflichtungen ist im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen / nicht aufzunehmen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Bisheriger Planungsstand:

Mit Schreiben vom 08.09.2009 beantragte die Jens Haan Bauunternehmung GmbH und Co.KG die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44, 2. Änderung.

Das im Bereich Norddeicher Straße / Alter Dörper Weg im Bebauungsplan Nr. 44, 2. Änd. festgesetzte Mischgebiet soll in ein Wohngebiet umgewandelt werden, da die verbliebene für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Mischgebietsfläche eine Wohnbebauung nicht mehr zulässt.

Seitens der Verwaltung bestanden seinerzeit keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Der Beschluss des Rates vom 09.11.2009 lautete:

- 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.**

Anmerkung der Verwaltung:

In der seinerzeit erstellten Sitzungsvorlage wurde irrtümlicherweise der Bebauungsplan Nr. 44, **4.** Änd. als zu ändern aufgeführt. Für das weitere Verfahren ist der Bebauungsplan Nr. 44, **2.** Änderung als der zu ändernde Bebauungsplan einzusetzen.

Neuantrag:

Mit Schreiben vom 14.02. 2010 legt der Antragsteller eine Planskizze vor, aus der eine zukünftige Bebauung mit vier Apartmenthäusern mit jeweils 4 WE, den dazugehörigen Abstellräumen und PKW-Einstellplätze erkennbar ist. Als Abschirmung zur Norddeicher Straße ist ein ca. 3.00 m hoher Erdwall mit Buschbewuchs geplant.

Bevor der Antragsteller jedoch mit seinen Planvorstellungen kostenintensive Gutachten und Bebauungsplanentwürfe in Auftrag gibt, bittet er vorab um eine Entscheidung seitens der Politik, ob seine Planvorstellungen in der vorgelegten Form Anklang finden.

Anzumerken ist seitens der Verwaltung, dass eine Entscheidung über eine Anwendung des Norder Baulandmanagements und dessen Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag für den Antragsteller ebenfalls von Bedeutung ist.

Anlagen:

Antrag und Lageplan