

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1029/2010/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 128 "Tunnelstraße"; Umgrenzung des Plangebietes, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<u>Beratungsfolge:</u> 22.04.2010 Bau- und Umweltausschuss 29.04.2010 Verwaltungsausschuss 11.05.2010 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr 3.1 von Hardenberg		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Die Umgrenzung des Plangebietes wird gem. dem in Anlage 1 befindlichen Planes geändert.
2. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Produkt-Nr.: _____
	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(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)
Stärkung des Ortsteilzentrums Norddeich durch städtebauliches Ordnen mittels Bauleitplanung

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 29.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Tunnelstraße“ beschlossen. Begründet ist die Einleitung des Bauleitplanverfahrens seinerzeit mit der Sicherung der städtebaulichen Ziele für den Bereich Norddeich-Mitte gewesen, die sich aus den Ergebnissen des Städtebaulichen Wettbewerbs von 1994 und deren Weiterbearbeitung durch die beiden 1. Preisträger ergeben. Durch die Inbetriebnahme der Umgehungsstraße ergibt sich nunmehr die Möglichkeit, die Entwicklung der Norddeicher Ortsmitte voranzutreiben. Dieser Bebauungsplan soll hierzu mit der Vorgabe der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einen wichtigen Beitrag leisten.

Zu 1.: Eine Besonderheit hinsichtlich des Zuschnitts des Planungsgebietes hat darin bestanden, dass das Gebiet aus zwei Teilflächen bestanden hat, die durch die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97V „Wohnen am Kolk“ getrennt gewesen sind. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist jedoch nur teilweise realisiert worden. Inzwischen sind die im dazugehörigen Durchführungsvertrag festgelegten Realisierungsfristen abgelaufen, und die Vorhabenträgerin hat mitgeteilt, den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht durchführen zu wollen. Somit ergibt sich die Möglichkeit die betreffenden Flächen in den Bebauungsplan Nr. 128 zu integrieren. Dies hat den Vorteil, die städtebauliche Ordnung für diese zentralen Flächen im Ortsteil Norddeich mit einem einzigen Bebauungsplan sicherstellen zu können, und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht aufheben zu müssen. Für die Vorhabenträgerin des Projektes „Wohnen am Kolk“ ergibt sich zudem die Möglichkeit, ihre Flächen gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes ohne Termindruck durch einen Durchführungsvertrag baulich zu entwickeln.

Im südlichen Teil des Planungsgebietes im Bereich Norddeicher Straße/Kolkstraße wird derzeit ein Wohn- und Geschäftsbauprojekt realisiert. Da hier langfristig kein Erfordernis einer Bauleitplanung mehr besteht, kann diese Fläche aus dem Plangebiet herausgelöst werden.

Zu 2./3.: Das im Baugesetzbuch im Januar 2007 neu eingeführte Planungsinstrument des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, das das Aufstellungsverfahren durch Entfallen der Umweltprüfung und der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) deutlich verkürzt und vereinfacht, hat sich in der jüngsten Vergangenheit auch in der Stadt Norden bewährt (s. B-Plan Nr. 146 „Hof Bogena“ und B-Plan Nr. 40, 1. Änd. „Glück auf“) und wird auch in diesem Fall zur Anwendung empfohlen. Das Plangebiet eignet sich hierfür, da es insbesondere sich in einer bestehenden Siedlungsfläche befindet und die höchstzulässige Grundfläche von 20tsd. qm deutlich unterschritten wird (ca. 13.300 qm Gesamtfläche).

Anlagen:

1. Karte „Abgrenzung des Planungsgebietes
2. Gestaltungsentwurf
3. Bebauungsplanvorentwurf