

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

Wahlperiode	<b>Beschluss-Nr:</b>		<b>Status</b>
2006 - 2011	<b>1040/2010/3.1</b>		öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 114; Gebiet: "Ecke Am Markt/Westerstraße";  
Antrag auf Veränderungssperre

**Beratungsfolge:**

22.04.2010 Bau- und Umweltausschuss  
29.04.2010 Verwaltungsausschuss  
11.05.2010 Rat der Stadt Norden

**Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:**

Fachdienst 3.1

**Organisationseinheit:**

Stadtplanung und Bauaufsicht

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt, dass die Verwaltung einen Bebauungsplanentwurf für den im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Geltungsbereich erstellt.**
2. **Im Bedarfsfall ist die Planung gem. § 14 BauGB über eine Veränderungssperre zu sichern, die vom Rat zu beschließen ist.**

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

### **Sach- und Rechtslage:**

#### **Antrag:**

Mit Schreiben vom 31.03.2010 beantragte Herr Dipl.-Kfm. Peter Lütkehus, Am Markt 34 in 26506 Norden, für den bereits am 12.04.2000 vom Rat zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 114 (Eckbereich Am Markt/Westerstraße/Heimatomuseum) einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen. Desweiteren beantragt er, für das Plangebiet eine Veränderungssperre zu erlassen.

#### **Begründung zur damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes:**

Aufgrund der Konzentration mehrerer Museen im Eckbereich Am Markt/Westerstraße sollte dieser Stadtbereich entsprechend geschützt und weiterentwickelt werden.

Zu dem bereits vorhandenen Heimatmuseum einschließlich Teemuseum (regional) im Alten Rathaus sollte kurzfristig ein weiteres Teemuseum (international) und weitere Räumlichkeiten in der unmittelbaren Nachbarschaft hinzutreten.

#### **Planungsrecht:**

Die seinerzeitigen Planungsabsichten hinsichtlich der Museen konnten zwischenzeitlich auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ umgesetzt werden, ohne städtebauliche Regelung durch einen Bebauungsplan.

Die seinerzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 ohne detaillierte Planzeichnung und Festsetzungen gestattete der Verwaltung die Zurückstellung von Bauvorhaben für die Dauer von zwölf Monaten gem. § 15 BauGB, wenn zu befürchten war, dass die Durchführung des Bebauungsplanes durch ein Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Von dieser Möglichkeit musste kein Gebrauch gemacht werden. Zukünftige Bauvorhaben können nach wie vor problemlos über den § 34 BauGB geregelt und beurteilt werden.

Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes würden für das relativ kleine zu überplanende Gebiet nur zu wenigen weiterführenden ordnenden Regelungen beitragen. Aus diesem Grund wurde von einer zwischenzeitlichen Weiterführung der Planung abgesehen.

#### **Planungserfordernis:**

Da der Antrag des Antragstellers unbegründet ist, geht die Verwaltung davon aus, dass er die seinerzeitigen planerischen und städtebaulichen Ziele durch evtl. Planungsabsichten im Planbereich in Gefahr wägt und diese durch das Erstellen eines Bebauungsplanentwurfes und den Erlass einer Veränderungssperre abgesichert haben möchte.

Die Verwaltung wird sich unter Berücksichtigung von Prioritäten bei der Bearbeitung und Abarbeitung von Bauleitplänen erneut mit der Angelegenheit befassen.

Für den Erlass einer Veränderungssperre wird zurzeit keine Veranlassung gesehen. Im Bedarfsfall kann jedoch unverzüglich eine Veränderungssperre vom Rat beschlossen werden.