S T A D T N O R D E N

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2006 - 2011	**1070/2010/3.1**	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 89a "Backers Weg"; Aufstellung der 2. Änderung, Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

01.06.2010 Bau- und Umweltausschuss
10.06.2010 Verwaltungsausschuss
15.06.2010 Rat der Stadt Norden

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:	Organisationseinheit:
Herr 3.1 von Hardenberg	Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt norden beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89a „Backers Weg“.**
2. **Das Planungsverfahren ist als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 43 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	Betrag: _____ €	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja ☐ Nein ☐	Produkt-Nr.: _____ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Folgejahre	Ja ☐ Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja ☐ Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	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)	

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)
Sicherstellung der Entwicklung im Plangebiet zu einem mischgebiet mit gleichberechtigter Wohn- und Gewerbenutzung

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 89a ist am 03.04.1998 rechtskräftig geworden. Er beinhaltet die Festsetzung eines Mischgebietes im Bereich einer damaligen Freifläche an der Norddeich Straße zwischen einer Tankstelle und der Wohnungsbebauung am südlichen Eingang des Ortsteiles Norddeich.
Angesiedelt haben sich hier zunächst ein Getränkemarkt mit zugeordneten Wohngebäude. Später kam ein Verbrauchermarkt hinzu. Auf Grund der hieraus resultierenden Ansprüche an die Erschließung musste im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße „Zum Bahnkolk" des Plangebietes der Bebauungsplan ein erstes Mal geändert werden. Diese Planänderung ist seit dem 29.07.2005 in Kraft.

Mittlerweile gibt es eine Anfrage bei der Bauverwaltung hinsichtlich der Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes. Würde diese grundsätzlich planungsrechtlich unproblematische Ansiedlung zugelassen, wäre in Frage zu stellen, dass sich das Gebiet zu einem beabsichtigten und dementsprechend festgesetzten Mischgebiet entwickeln würde, da für die ergänzende Wohnnutzung kaum noch Flächen zur Verfügung stünden.
Um einerseits das städtebauliche Ziel, hier ein Gebiet mit gleichberechtigten Wohn- und Gewerbenutzungen zu entwickeln und andererseits die planungsrechtlich unbedenkliche Ansiedlung eines Nahversorgers zuzulassen, ist es erforderlich, erneut den Bebauungsplan zu ändern.
Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für die restlich verbleibenden Freiflächen sinnvoll, um der bisherigen realisierten und geplanten Nutzung „Einzelhandel" ein Gegengewicht zu geben.
Weitere Planungsvarianten werden im Bauleitplanverfahren geprüft.

Anlagen:

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89a „Backers Weg"