

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1119/2010/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 132V "Familotel Deichkrone "; Aufstellungsbeschluss; Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange			
<u>Beratungsfolge:</u> 03.02.2011 Bau- und Umweltausschuss 17.02.2011 Verwaltungsausschuss 22.02.2011 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr 3.1 von Hardenberg		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132V „Familotel Deichkrone“. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132 vom 03.02.2004 wird aufgehoben.
2. Das Bauleitplanverfahren ist gem. § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 checked="" 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)
Verbesserung des touristischen Angebotes durch das Ermöglichen der Erweiterung eines am Markt erfolgreichen Hotelkonzeptes.

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 03.02.2004 den Bebauungsplan Nr. 132 „Kinderhotel Deichkrone“ als Satzung beschlossen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0817/2003/3.1). Wesentliches Ziel dieser Bauleitplanung ist die Realisierung der Erweiterung des Hotels Deichkrone als familienfreundliches Hotel gewesen. Aus Finanzierungsgründen konnte das Vorhaben seinerzeit nicht realisiert werden. Der Bebauungsplan wurde deshalb auf Wunsch des Vorhabenträgers nicht rechtswirksam bekannt gegeben.

Zwischenzeitlich ist im Jahre 2007 ein weiterer Grundstückskaufvertrag geschlossen worden (s. Beschluss-Nr. 308/2007/3.1). Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 03.12.2009 (s. Anlage Nr. 1) die Realisierung des Projektes bekräftigt. Ein Rücktritt vom Kaufvertrag, der bis zum 31.12.2010 möglich war, ist nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 11.05.2010 (s. Anlage Nr. 2) hat der Vorhabenträger mitgeteilt, dass auf Grund des zwischenzeitlich erfolgreichen Betriebes des Familotel Deichkrone die damals geplante Hotelerweiterung nunmehr möglich sei, und bittet die Stadt Norden um Fortführung des Bebauungsplanverfahrens. Beabsichtigt ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Mit Schreiben vom 06.12.2010 (s. Anlage Nr. 3) hat der Vorhabenträger die Planungen des Hotelanbaus konkretisiert und dabei besonders auf die Verkleinerung des Bauvolumens auf größerer Fläche im Vergleich zur Ursprungsplanung aus dem Jahr 2002 hingewiesen. Dies resultiert insbesondere aus der Absicht, den ruhenden Verkehr ebenerdig auf dem Grundstück unterzubringen.

Zu 2.: Neben den bisher erkannten Vorteilen des Bauleitplanverfahrens „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ kann hier noch eine weitere Vereinfachung zum Tragen kommen: gem. § 13a Abs. 2, Pkt. 2 kann ein Bebauungsplan der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da diese Voraussetzungen hier zutreffen, kann von einem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgesehen werden.

Zu 3. Der Vorhabenträger legt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vor (s. Anlage 4), auf dessen Grundlage das Planungsverfahren durchgeführt werden kann.

Anlagen:

1. Schreiben des Vorhabenträgers vom 03.12.2009
2. Schreiben des Vorhabenträgers vom 11.05.2010
3. Schreiben des Vorhabenträgers vom 06.12.2010
4. Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes