

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1197/2010/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 V; Gebiet: Ecke Westerstr./Lentzlohne; Aufstellungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u> 28.10.2010 Bau- und Umweltausschuss 02.11.2010 Verwaltungsausschuss 11.11.2010 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), 13 a Abs. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufzustellen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung 157 V.
3. Für den zur Aufstellung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 V ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Durchführung der Planung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Im Auftrage der Klaaßen Verwaltungs GmbH, Westerstraße 16 in 26506 Norden stellt das Planungsbüro Weinert mit Schreiben vom 11.10.2010 den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Plan soll die Bezeichnung 157V „Wohnanlage Westerstraße“ erhalten.

Anlass und Ziel der Planung:

Das ca. 1044 m² große Plangebiet liegt zwischen Westerstraße, Lentzlohne, Mühlenweg und Posthalterslohne.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157V „Wohnanlage Westerstraße“ erfolgt die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bereitstellung von bedarfsgerichtetem Wohnbauland. Die Entwicklung des Plangebietes dient der Deckung des Bedarfs an Wohnraum in zentraler Lage der Stadt Norden mit einer guten Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen.

Mit der Planung soll ein Wohngebäude mit insgesamt 5 Wohneinheiten realisiert werden. Im Zentrum der weiteren Vermarktung stehen hierbei Senioren, wobei auch eine Nutzung durch andere Personengruppen ermöglicht werden soll.

Ziel der Bauleitplanung ist die Nachverdichtung von einem rückwärtigen Grundstücksbereich. Das Plangebiet ist bereits allseitig von einer Bebauung umgeben, wodurch eine Auffüllung dieser Fläche städtebaulich sinnvoll ist.

Bestehendes Planungsrecht:

Zum jetzigen Zeitpunkt wird das Plangebiet gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil beurteilt.

Auf dieser Rechtsgrundlage lässt sich eine städtebauliche Nachverdichtung in diesem Stadtbereich nicht umsetzen, so dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich ist.

Bauleitplanverfahren:

Gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

Danach kann

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
2. Der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der vorangegangenen Erörterungen umseitig aufgeführte Beschlussempfehlung.

Anlagen: Antragsschreiben, Bebauungsplan und Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan

