S T A D T N O R D E N

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2006 - 2011	**1198/2010/3.1**	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 V; Gebiet Nordseestraße; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

28.10.2010 Bau- und Umweltausschuss
02.11.2010 Verwaltungsausschuss
11.11.2010 Rat der Stadt Norden

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:	Organisationseinheit:
Heikes, 3.1	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 158 V.**

3. **Für den zur Aufstellung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 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 12 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 158V „Wohnanlage Nordseestraße“ erhalten.

Anlass und Ziel der Planung:

Das ca. 2040 m² große Plangebiet liegt im Bereich der Nordseestraße zwischen Fischerspfad und Breslauer Straße.

Ziel der Bauleitplanung ist die Nachverdichtung von einem rückwärtigen Grundstücksbereich. Mit der Planung soll ein Wohngebäudekomplex mit insgesamt 10 Wohneinheiten realisiert werden. Hierbei wird der Charakter der umliegenden Wohnbebauung, die überwiegend aus Wohnbebauung besteht, fortgesetzt.

Im Zentrum der weiteren Vermarktung der Anlage stehen hierbei Personen mit Behinderungen (ohne Betreuungspersonal), wobei auch eine Nutzung durch andere Personenkreise nicht ausgeschlossen werden soll.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 158V wird der Baulandnachfrage entsprochen, sowie der Baulandverknappung und –verteuerung entgegengewirkt.

Das Plangebiet ist bereits allseitig von einer Bebauung umgeben, wodurch eine Auffüllung dieser Fläche städtebaulich sinnvoll ist.

Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger Bebauung festgesetzt.

Bestehende Bauleitplanung:

Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 08.05.1970 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Norden.

Da das Plangebiet teilweise außerhalb der überbaubaren Flächen liegt, lässt sich das Bauvorhaben im Zuge einer Nachverdichtung in diesem Bereich nicht realisieren, so dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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, Bebauungsplanentwurf und Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan