

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1300/2011/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung (AWO); Gebiet. Am Zingel/Schulstraße; Aufstellungsbeschluss		
<u>Beratungsfolge:</u> 03.02.2011 Bau- und Umweltausschuss 17.02.2011 Verwaltungsausschuss 22.02.2011 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 im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich den Bebauungsplan Nr. 20 zu ändern.
2. Der Bebauungsplan erhält die Kennziffer „20, 2. Änderung“.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 20, 2. Änderung tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 außer Kraft.
5. Die Erstellung und Durchführung der Planung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

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

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja ☒	Begleitung der Planung _____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

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)
Klar definierte städtebauliche Festsetzungen zur Umsetzung von geplanten Bauvorhaben und Schutz bestehender Anlagen.

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Die Arbeiterwohlfahrt (AWO) betreibt im Bereich der Schulstraße und der Straße Am Zingel seit mehreren Jahrzehnten eine Altenwohnanlage mit den unterschiedlichsten Nutzungsarten. Es ist beabsichtigt, die Altenwohnanlage zu erweitern und zu sanieren. In diesem Zuge wird ein ca. 386 m² großer eingeschossiger Gebäudetrakt ersatzlos abgebrochen. An anderer Stelle wird ein ca. 317 m² großer eingeschossiger Gebäudetrakt ersetzt durch einen 1.185 m² großen dreigeschossigen Neubau (siehe auch Anlage). Um das geplante Vorhaben zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 erforderlich.

Derzeitiges Planungsrecht:

Für den Änderungsbereich gelten zur Zeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20, der am 14.10.1964 in Kraft trat. Es wurden seinerzeit weder Baugrenzen noch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Auch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet entspricht nicht dem heutigen städtebaulichen Entwicklungsziel. Unter derzeitigen rechtlichen Gesichtspunkten muss davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan im Bereich der Altenwohnanlage unwirksam ist.

Mitte des letzten Jahrzehnts wurde bereits ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 geändert (1. Änd.) und die seinerzeit geplanten Vorhaben umgesetzt.

Zukünftiges Planungsrecht:

Der zu ändernde Planbereich wird, wie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenzentrum“ festgesetzt. Für die bestehenden und geplanten Gebäude werden überbaubare Flächen mit dem entsprechenden Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ, Geschossigkeit etc.) festgesetzt.

Planverfahren:

Im ersten Verfahrensschritt wird den Bürgern und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben, im frühzeitigen Beteiligungsverfahren ihre Stellungnahme abzugeben. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden einer Abwägung unterzogen und fließen somit in die Planung ein.

Nachdem der Bebauungsplanentwurf nach erfolgtem ersten Beteiligungsverfahren überarbeitet wurde, wird dieser erneut den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss). Nach anschließender Auslegung des Entwurfs und nochmaliger Überarbeitung kann der Bebauungsplan in abschließender Sitzung als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt umseitig gefassten Beschlussvorschlag.

Anlagen: Übersichtsplan und Lageplan