

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1303/2011/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Antrag auf Baulandausweisung Westlinteler Weg/An der Wildbahn; Antragsteller: NLG		
<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. Für das Antragsgebiet besteht in Verbindung mit den dortigen bereits realisierten Bau- gebieten 131, 1. Änderung und 106 ein Aufplanungs- und Erschließungskonzept (Frei- raumkonzept), welches am 20.04.2004 vom Rat zur Kenntnis genommen wurde. Dem Antrag auf Aufplanung der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) vom 18.01.2011 (Anlage 1) für das Flurstück 30 der Flur 3 der Gemarkung Norden (siehe An- lage) wird zugestimmt, wenn dieser in absehbarer Zukunft gemeinsam mit dem Antrag der Bürgerstiftung umgesetzt wird.

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 ☒	Planbegleitung bis zur Rechtskrafterlangung _____
		(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) Nachfrage an Wohnbauland in diesem Stadtteil befriedigen.		
Andere Ziele: Förderung der im Stadtentwicklungskonzept als besonders gut geeignet eingestuft potentiellen Wohnbauflächen.		☒

Sach- und Rechtslage:

Bisherige Beschlusslagen:

1. Mit Schreiben vom 27.01.2010 beantragte die Bürgerstiftung Norden die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 22/2 der Flur 3 der Gemarkung Norden am Westlinteler Weg. Der Rat hat in öffentlicher Sitzung am 16.03.2010 folgenden Beschluss hierzu gefasst:
„Zu Anlage 7 (Westlinteler Weg - Nr. 2 der Bereisung):
Für das Antragsgebiet besteht bereits in Verbindung mit den dortigen Baugebieten 131 und 106 ein Aufplanungs- und Erschließungskonzept, welches bereits in den politischen Gremien positiv behandelt wurde. Dem Antrag zur Aufplanung wird zugestimmt, sofern dies in absehbarer Zeit umgesetzt wird.“
2. Bei diesem seinerzeit von der Bürgerstiftung beantragten Plangebiet und den nördlich sich ebenfalls im Eigentum der Bürgerstiftung befindlichen Flurstücken 28 und 29 würde das Flurstück **30** zur Enklave. Mit dem Eigentümer des Flurstückes 30, der dieses noch landwirtschaftlich bearbeitet, konnte man sich auf einen Tausch der Flurstücke 28 und 30 einigen, so dass das Flurstück 28 der Bürgerstiftung zusammengelegt mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vom Landwirt hätte zusammenhängend bewirtschaftet werden können.
Am 15.06.2010 stimmte der Rat dem geänderten Zuschnitt des Plangebietes zu, sofern die Planung in absehbarer Zeit umgesetzt wird.

Neue Situation:

- Mit Schreiben vom 20.12.2010 teilt die **Bürgerstiftung** mit, dass es zu keiner Einigung zwischen dem Landwirt und der Bürgerstiftung betreffend das Flurstück 30 gekommen ist und sich somit der Zuschnitt der Plangebietsgrenzen des aufzustellenden Bebauungsplanes lediglich auf die sich im Eigentum der Bürgerstiftung befindlichen Flurstücke 22/2 (teilweise), 28 und 29 der Flur 3 der Gemarkung Norden beschränkt (siehe Anlage). Vom Flurstück 22/2 wurde zwischenzeitlich ein Teilstück, direkt angrenzend an den Westlinteler Weg, an die Behindertenhilfe zum Bau eines Wohnheimes veräußert. (siehe hierzu auch SV 1287/2011/3.1 - wird in gleicher Sitzung behandelt)
- Mit Schreiben vom 18.01.2011 teilt die **Niedersächsische Landgesellschaft mbH** mit, dass zwischen der NLG und dem Landwirt/Eigentümer des Flurstückes **30** Einigung erzielt wurde und nunmehr um Aufplanung des Flurstückes 30 gebeten werde (siehe Anlage).

Planungshinweise und Beschlussvorschlag:

Das Flurstück 30 stellt ein wichtiges Verbindungsstück zwischen der bereits vorhandenen Bebauung Mozartstr./Brücknerstr. und der geplanten Neubebauung der Bürgerstiftung dar. Die im Freiraumkonzept dargestellte straßenverkehrstechnisch sinnvolle Querverbindung von der Mozartstraße zur Gewerbestraße verläuft über das Flurstück 30 und kann somit in die Bauleitplanung aufgenommen werden. Durch den Anschluss des Schmutz- und Regenwassersystems an die Mozartstraße über das Flurstück 30 erspart man sich Umwege und den Bau einer sonst erforderlichen Pumpstation. Zusammen mit den im Antrag der Bürgerstiftung aufgeführten aufzuplanenden Flurstücke und im Zusammenhang mit dem bestehenden Freiraumkonzept kann in diesem Stadtbereich ein Wohngebiet mit ca. 40 Baugrundstücken geschaffen werden.

Da sich an den Grundzügen der Planung gegenüber den vorangegangenen Planvorschlägen keine wesentlichen Veränderungen ergeben haben, empfiehlt die Verwaltung umseitig gefassten Beschlussvorschlag.

Anlagen: Antrag und Übersichtsplan