

# STADT NORDEN

<b>Sitzungsvorlage</b>	Wahlperiode 2006 - 2011	<b>Beschluss-Nr:</b> <b>1342/2011/3.1</b>	<b>Status</b> öffentlich
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Norden; Gebiet: Nordseestr./Chemnitzer Str.			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b> 24.03.2011 Bau- und Umweltausschuss 31.03.2011 Verwaltungsausschuss 13.04.2011 Rat der Stadt Norden			
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Herr 3.1 von Hardenberg		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtplanung und Bauaufsicht	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag der System Wohnungsbau und Planungs-GmbH & Co KG, Emden zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Norden zu, wenn die verkehrliche Erschließung den Anschluss weiterer Grundstücke im Planänderungsgebiet zulässt.
  
2. Die Verwaltung der Stadt Norden wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.
  
3. Die Planung erfolgt gem. den Maßgaben des Norder Baulandmanagements.

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 200 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten	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 type="checkbox"/>	

## Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
	Nein <input 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)  
Ergänzung eines diversifizierten Wohnbaulandangebotes

Andere Ziele:

### **Sach- und Rechtslage:**

Die System Wohnungsbau GmbH & Co KG hat in den letzten beiden Jahren mehrere Male eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Bereich ihrer Grundstücke zwischen der Nordseestr., Chemnitzer Str. und Weimarer Straße beantragt.

Diese Anträge mussten jeweils abgelehnt werden, weil das Vorhaben, dort überwiegend kleinteilige Ferienwohnungen zu bauen, sich nicht städtebaulich in die nachbarliche Umgebung einfügten und zudem die verkehrliche Erschließung nicht befriedigend gelöst werden konnte.

Der dem letzten Antrag vom Dezember 2009 zugrunde gelegte Gestaltungsplan wurde von der Verwaltung nun noch einmal modifiziert: die vorgesehenen zwei Doppelwohnhäuser sollen durch eine Stichstraße von der Chemnitzer Straße her so erschlossen werden, dass neben den Flächen von Systembau noch weitere rückwärtige Bereiche des Wohnquartiers erschlossen werden können.

Dieser Entwurf ließe sich im Vergleich zu den Antragsunterlagen der Vorhabenträgerin besser in die bestehende Bebauung integrieren und böte weiteren Grundstückseigentümern die Möglichkeit, eine Innenverdichtung vorzunehmen.

Die Planung und Erschließung erfolgen auf Kosten der Vorhabenträgerin. Bei dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sind die Grundsätze des Norder Baulandmanagements zu berücksichtigen. Insbesondere ist auf die vertragliche Bindung der Vorhabenträgerin, dort überwiegend Dauerwohnung zu verkaufen bzw. zu vermieten, da hier in ein gewachsenes Wohngebiet baulich ergänzt werden soll und der hier vorherrschenden Wohnruhe besonders Rechnung zu tragen ist.

### **Anlagen:**

1. Gestaltungsentwurf der System Wohnungsbau und Planungs- GmbH & Co KG
2. Gestaltungsentwurf der Verwaltung