

19.02.2013  
SB.:

## Mitteilung zu Beschluss-Nummer

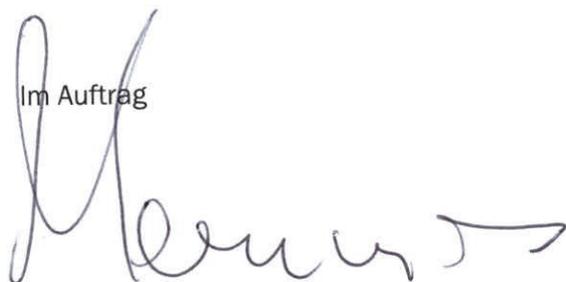
0454/2013/3.1

TOP: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.172 V "Fledderweg SwinGolf-Anlage"

Zur o. g. Beschluss-Nr.

- erhalten Sie weitere Anlagen.
- erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.
- wird mitgeteilt:

Im Auftrag



- Memmen -

(Städt. Baudirektor)

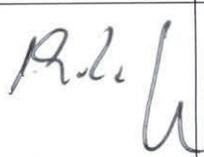
# STADT NORDEN

## Ergänzungsvorlage

	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: <b>0454/2013/3.1</b>	Status öffentlich
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.172 V "Fledderweg SwinGolf-Anlage"			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b> 20.02.2013 Bau- und Sanierungsausschuss 05.03.2013 Verwaltungsausschuss 12.03.2013 Rat der Stadt Norden			
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> 3.1 Männel		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtplanung und Bauaufsicht	

### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 172 V „Fledderweg SwinGolf-Anlage“
2. Die Verwaltung wird aufgefordert, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen
3. Das Bauleitplanverfahren beginnt erst, wenn die Erschließungsfrage **über den Fledderweg geklärt ist und der Nachweis über die Verfügbarkeit der Grundstücke vorliegt**

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 201 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Produkt-Nr.: _____
	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	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)  
Aufwertung des Tourismusstandortes Norden und Verbesserung des Freizeitangebotes für Tourismus und die einheimische Bevölkerung

Andere Ziele:

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

Herr Rudolf Schwitters, im Auftrag der Grundstückseigentümer Edda Gerdes, Hanna Janßen, Theda Baer und Habbo Gerdes, beantragt mit Schreiben vom 10.12.2012 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer SwinGolfanlage auf den Flurstücken 42/39, 44/4, 52, 51/2 und 142 – Flur 1, Gemarkung Westermarsch 2. Die Fläche beträgt rund 6,5 ha.

SwinGolf ist eine Spielart von Golf und wird mit einem dreiseitigen Schläger und einem weichen Ball auf offenem Terrain gespielt. Das Spiel gilt als leicht zu erlernende, ungefährliche, preiswerte und familienfreundliche Freizeitbeschäftigung, welche als Trendsportart schnelle Verbreitung in Europa erfährt und für den Tourismusstandort Norddeich sowie für die einheimische Bevölkerung einen Zugewinn bedeuten würde. Als Zielgruppe wird ein breites Spektrum von Familien mit Kindern bis zu Senioren angesehen, da SwinGolf etikettenfrei daherkommt und keine teure Ausrüstung oder Clubmitgliedschaften erforderlich sind.

Die nächste Anlage für SwinGolf befindet sich rund 100 km entfernt in Bockhorn, der Vorhabenträger rechnet deshalb mit einem Einzugsgebiet von mindestens 50 km. Der SwinGolfplatz benötigt keine Sportrasenmischungen, sondern kommt mit Wiesengräsern aus. Die landschaftlichen Gegebenheiten sollen weitgehend erhalten bleiben und nur geringfügige Umformungen erhalten.

Auf dem Gelände soll ein Clubhaus mit Gästeraum, Theke, Büro, Küche, Lager für die Sportutensilien und Sanitäreanlagen errichtet werden, die vorgesehene Grundfläche beträgt 67 m<sup>2</sup>.

Nach Rücksprache mit Herrn Schwitters soll das Planverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Norden enthält für das Plangebiet keine Darstellungen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig.

Der für die Erschließung des Vorhabens notwendige Fledderweg ist teilweise ungewidmet, eine genaue Prüfung durch den FD 3.3 findet statt.

Mit Schreiben vom 14.02.2013, erhalten am 18.02.2013, erklärt der Vorhabenträger, dass er aufgrund der Nichtverfügbarkeit eines Flurstückes das Plangebiet geändert hat, welches sich direkt südlich des bisherigen Plangebietes am Fledderweg befindet. Die geänderte Planung umfasst die Flurstücke 82, 83/2 und 85/2, Flur 1, Gemarkung Westermarsch 2.

Die Erschließung des Plangebietes kann über den Fledderweg oder den Deichrichterweg erfolgen, die Erschließungsfrage muss vor Beginn des Bauleitplanverfahrens geklärt werden.

Die Verfügbarkeit der neuen Flurstücke ist durch den Vorhabenträger nachgewiesen.

### **Anlagen:**

Anschreiben zur Änderung des Plangebietes

Übersichtsplan

Konzeptplan

# Stefan Schwitters

Auktionator  
Kaufmann in der  
Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft

– Immobilien –

Tel. (0 49 31) 42 40 und 53 23  
Fax (0 49 31) 53 13  
schwitters-immobilien@ewetel.net

Stefan Schwitters - Immobilien - 26506 Norden - Am Zingel 1

An die  
Stadt Norden

26506 Norden

14.02.2013

## Erklärung zum Antrag zur Aufstellung des B-Planes 172V

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der o.a. Sache teilen wir Ihnen mit, dass wir die Lage der geplanten SwinGolf-Anlage verändert haben, da eine Einigung mit einem Eigentümer eines Teilbereiches der ursprünglichen Position nicht erzielt wurde.

Somit haben wir eine neue Planung der Anlage auf den Flurstücken 82, 83/2 und 85/2 erstellt.

Die erforderlichen Einverständniserklärungen der beteiligten Eigentümer haben wir bereits vorgelegt.

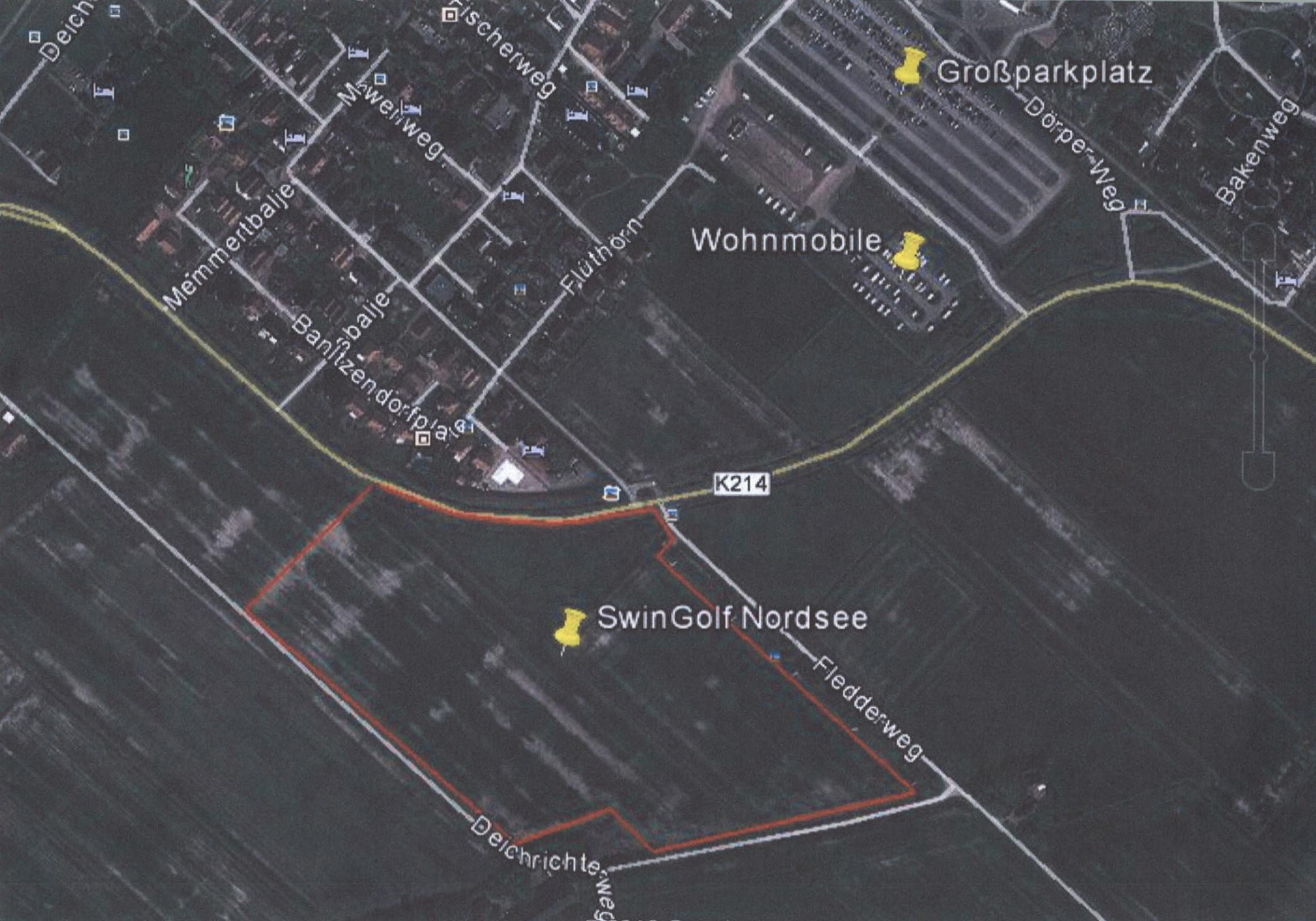
Mit freundlichem Gruß

  
Stefan Schwitters

[www.immobilien-ostfriesland.de](http://www.immobilien-ostfriesland.de)

Vermittlung • Vermietung • Verpachtung • Verwaltung • Finanzierung

Bankverbindung: Oldenburgische Landesbank, Nr. 8 616 983 600, BLZ 283 200 14



Großparkplatz

Wohnmobile

SwinGolf Nordsee

K214

Deich

Frischerweg

Mauerweg

Fluthörn

Dörpe-Weg

Bakenweg

Meinmertbalje

Banitzendorfpflege

Fledderweg

Deichrichte Weg

# SWINGOLF NORDSEE

