

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 0693/2013/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Aufstellung eines Bebauungsplans; Gebiet Lohne zwischen Deutscher Bank und ehem. Druckerei Soltau			
<u>Beratungsfolge:</u>			
24.10.2013	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
04.11.2013	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
03.12.2013	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr 3.1 Wolkenhauer		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden nimmt den Antrag zur Kenntnis.
2. Nach Fertigstellung der Gesamtplanung, aus dem städtebaulichen Denkmalschutz heraus, wird über den Antrag entschieden und ggf. entsprechende Anforderungen formuliert.

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"/>	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

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)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Die Örtlichkeit bedarf einer Planung um diese Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Auch ist die Schaffung von Wohnraum an dieser zentralen Stelle genau richtig platziert um den zukünftigen Bewohnern im Stadtzentrum das Wohnen zu ermöglichen.

Der vorliegende Antrag reicht jedoch für eine positive Beurteilung nicht aus,

Im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes soll dieser Bereich beispielhaft aufgeplant werden, da an beiden Anfängen/Enden ein Baudenkmal vorhanden ist. Der Auftrag ist bereits durch die BaubeCon erteilt und wird zur Zeit in Abstimmung mit der Verwaltung bearbeitet.

Nachdem diese Planung vorliegt wird sie den Gremien vorgestellt. Erst dann kann eine Beschlussfassung zu dem Antrag erfolgen.

Anlagen:

Antrag vom 21. August 2013

IMMOBILIEN
KONTOR NORD

Ihr
Partner:

Immobilien Kontor Norden – Kleine Hinterlohne 4 – 26506 Norden

STADT NORDEN
Die Bürgermeisterin

Dipl.-Kfm. Karl-Hermann Bogen
Auktionator - Immobilienmakler

An das Bauamt der Stadt Norden
Herrn Wolkenhauer
26506 Norden

Eing. 21. AUG. 2013

z. Bearb. an: 3.1

Kleine Hinterlohne 4
26506 Norden

Telefon 0 49 31 / 91 75 08
Telefax 0 49 31 / 91 75 10
Handy 01 75 / 4 14 96 63
E-Mail info@ikn24.de
Internet www.ikn24.de

Geplantes Bauvorhaben Gebäude Osterstraße 7 und 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Auktionatorenbüro sind wir beauftragt und bevollmächtigt worden eine Bauanfrage für das Gelände laut Anlage (geplante Bebauung) zu stellen.

Wie bereits telefonisch besprochen, plant ein Investor das genannte Gebiet zu erwerben und das dahinter liegende Grundstück zu bebauen. Nach jetzigem Planungsstand sollen hier Wohnungen entstehen. Die Wohnungen sollen seniorengerecht erstellt werden. Vorhandene Parkplätze sollen überbaut bzw. als Tiefgarage erstellt werden

Das gesamte Projekt soll in den nächsten 3-5 Jahren realisiert werden. Natürlich werden die baulichen Voraussetzungen berücksichtigt werden und Belange der Stadt Norden und der Allgemeinheit Berücksichtigung finden.

Wir hoffen, dass Sie gegenüber unserem Vorhaben positiv eingestellt sind. Als Anlagen übersenden wir Ihnen die Lagepläne. Wir gehen davon aus, dass sich durch weitere bezahlbare Wohnungen im Stadtzentrum das Stadtbild und der Wohnwert steigern werden. Insbesondere weitere Seniorenwohnungen könnten gerade in diesem Bereich der demografischen Entwicklung entsprechen.

Gerne sind wir bereit unsere Planungen zu konkretisieren und in Zusammenarbeit mit Stadt und Bauamt weitere Schritte zu planen. Um in weitere Planungen zu investieren, benötigen wir die grundsätzliche Zustimmung des Stadtrates und eventuelle Vorgaben zur Umsetzung.

Wie Sie uns mitgeteilt haben, findet im Oktober die nächste Bauausschusssitzung statt. Wir bitten in Interesse von allen Beteiligten um eine schnelle Information über die Beschlusslage.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.



Stellungnahme der Stadt Norden:

Ortsbesichtigung am 10.07.2013, Osterstraße 7 und 8, sowie die dahinter liegenden Parkplätze zu erreichen über die Lohne Jerusalem

Teilnehmer : Herr Bogena für den Verkäufer
Herr Theilen, Stadt Norden
Unterzeichner

Die Gebäude Osterstr. 7 und 8 sind in dem Bebauungsplan Nr. 102 erfasst (Anlage 1).
Die Umnutzung des 1.OG (bisher Pizzeria) in Wohneinheiten ist zulässig und wird Seitens der Stadtplanung befürwortet.

Die Neubebauung der Parkplatzflächen muss über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden (siehe Anlage 2). Da die umgebende Bebauung sehr unterschiedlich ist und teilweise unter Denkmalschutz steht, kann hierzu nur generell gesagt werden, eine Bebauung erscheint möglich. Auf den Grundstücken liegen Baulasten die zu berücksichtigen sind.

Um in den städtischen Gremien über die Aufstellung eines Bebauungsplans beraten zu können ist es erforderlich das geplante Vorhaben zunächst als Vorentwurf vorzustellen.

Die nächste Möglichkeit zu beraten bietet sich am 29.08.13 im Bau- und Sanierungsausschuss. Abschließend wird der Rat der Stadt Norden am 17. 09.13 über die Aufstellung entscheiden können.

Anlage 1 Textl.Festsetzung im B-Plan 102

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,

§1 AUSSCHLUSS VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN

Gem.§1 Abs.5 BauNVO i.V.m. §1 Abs.9 BauNVO wird festgesetzt, daß im gesamten Mischgebiet und im gesamten Kerngebiet Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, als Unterarten des Begriffs "Vergnügungsstätten" unzulässig sind.

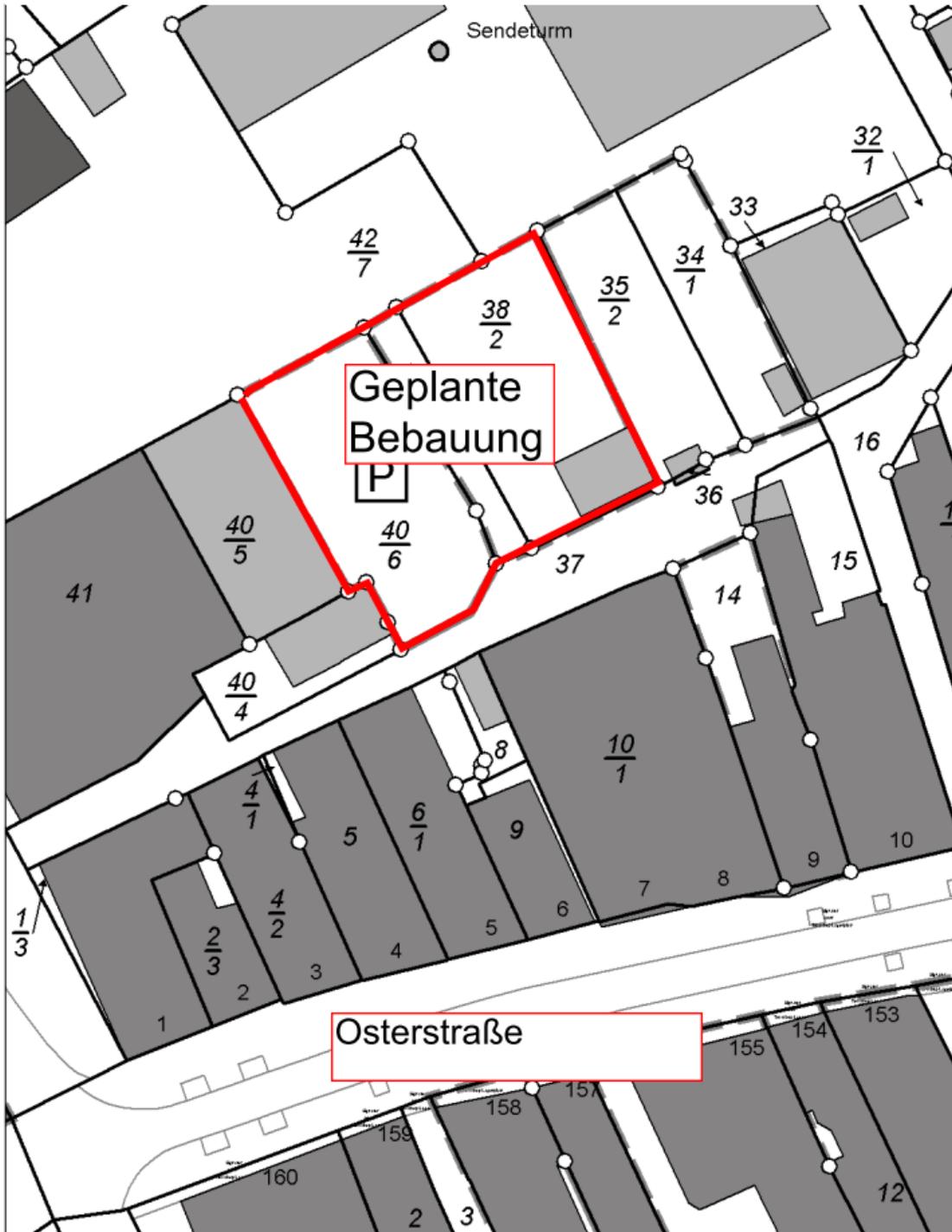
§2 AUSSCHLUSS VON EINZELHANDELSBETRIEBEN, HIER "SEX-SHOPS"

Gem.§1 Abs.5 BauNVO i.V.m. §1 Abs.9 BauNVO wird festgesetzt, daß im gesamten Mischgebiet und im gesamten Kerngebiet sogenannte "Sex-Shops" als Unterart der Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.

Anlage 2 Lageplan

Caigos GIS - Auskunft der Stadt Norden

Maßstab 1:500 10.07.2013



Der Ausdruck erfolgt mit Genehmigung durch das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN). Eine weitere Vervielfältigung dieser Unterlage ist nicht erlaubt!



Im Auftrag:

- Wolkenhauer -

