

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 0844/2014/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung der Stadt Norden; Gebiet: Nördlich Frisiasee; Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes			
<u>Beratungsfolge:</u>			
06.03.2014	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
20.03.2014	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
25.03.2014	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr Dietrich von Hardenberg		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18. Das Planungsverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.**
- 2. Die Antragsteller wird aufgefordert, für den Planänderungsbereich ein städtebauliches Konzept vorzulegen.**

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 checked="" 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)
Verbesserung und Differenzierung des Angebotes von innerstädtischen Wohnungsbauflächen.

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 22.01.2014 hat Herr Hans-Jörg Stürenburg, wohnhaft in Gneisenastr. 41, 30175 Hannover für sich und seine Schwester Frau Dr. Ulrike Stürenburg erneut die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich der in ihrem Eigentum befindlichen Flächen beantragt.

Es handelt sich hierbei um 2 Flurstücke nördlich des Frisia-Sees mit einer Gesamtgröße von ca. 1,7 ha.

Bereits im Jahr 1999 hat die Absicht bestanden, dort eine Aufplanung vorzunehmen und die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Entsprechende Aufplanungsvorschläge eines durch Das Geschwisterpaar Stürenburg beauftragten Architekturbüros aus Oldenburg wurden aber vom Verwaltungsausschuss der Stadt Norden abgelehnt (s. Sitzungsvorlage Nr. 867/99).

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 18 ist hier ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Bauweise von max. 1 Geschoss, Grundflächenzahl von 0,3, Geschossflächenzahl von 0,4 sowie offener Bauweise festgesetzt. Ebenfalls festgesetzt sind der Erschließung des Wohngebiets dienende Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 8m. Die Erforderlichkeit einer Planänderung war und ist hauptsächlich dadurch gegeben, dass sich im Gebiet inzwischen ein

gem. Nieders. Naturschutzgesetz geschütztes Feuchtbiotop im Bereich einer ehemaligen Viehtränke entwickelt hatte. Derzeitig ist das Biotop gem. § 30 Nieders. Naturschutzgesetz geschützt.

Zwischenzeitlich hatte die Idee bestanden, auf dieser Fläche sowie dem südlich angrenzenden Grabeland innovatives Wohnen zuzulassen und Wohnprojekte zu ermöglichen, die in herkömmlichen Wohngebieten bisher nicht zulässig gewesen wären. Eine entsprechende Interessentenabfrage wurde in der Zeit vom Juni-Oktober 2009 auf der Internetseite der Stadt Norden sowie den beiden für den Immobilienmarkt bedeutenden Portalen „immobilien-scout24.de“ und „immowelt.de“ durchgeführt.

Daraufhin hat mit dem Architekturbüro Max Hickel & Partner ein Unternehmen bei der Stadt Norden gemeldet, mit dem Vorhaben, auf der Fläche Wohngebäude zu errichten, deren Fassaden aus Photovoltaikzellen bestehen sollten.

Das Planungskonzept wurde den politischen Gremien der Stadt Norden im November/Dezember 2009 vorgestellt (s. Sitzungsvorlage Nr. 0929/2009/3.1). Das Projekt wurde zur Kenntnis genommen, und die Besichtigung eines „Musterhauses“ durch Vertreter/-innen der Stadt Norden wurde vereinbart. Nachdem auf mehrmalige Nachfrage beim Investor dieser Termin nicht zustande kam und zudem erklärt wurde, dass die Vertreter des Investors sich im Streit getrennt hätten, sind die Bemühungen der Verwaltung der Stadt Norden um eine Realisierung des Projektes eingestellt worden.

Im Oktober 2012 hatte die Fraktion ZOB im Rat der Stadt Norden den Antrag gestellt, dass Frisia-

Gelände neu zu beplanen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0495/29012/3.1). Insbesondere sollten hier alternative Wohnformen, wie beispielsweise das GAGA-Projekt/Stade, realisiert werden können.

Dieser Antrag befindet sich derzeit noch in der Beratung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag von Herrn Stürenburg nunmehr stattzugeben und Möglichkeit zu eröffnen, auf Grundlage eines von ihm vorzulegenden städtebaulichen Konzeptes, dass mit der Stadt Norden abzustimmen ist, auf Kosten der Eigentümer ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Anlagen:

1. Antragschreiben vom 22.01.2014
2. Lageplan