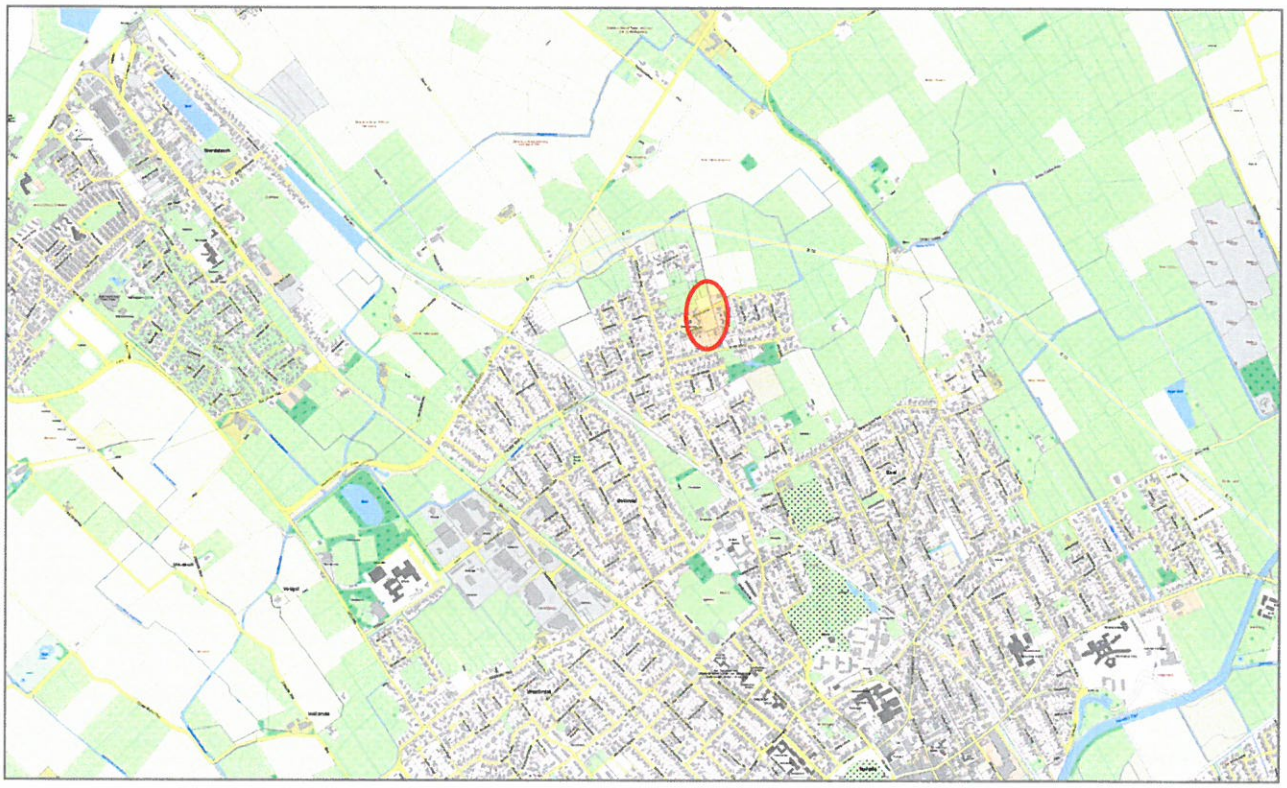
Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Bebauungsplan Nr. 85 A – 2. Änderung
Nördlich „In der Wirde“



Antragsteller:

Krömer Bauunternehmung GmbH
Gartenweg 14
26 506 Norden

Verfasser:

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29

weinert planungsbüro

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Hier: 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 85 A als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

Sehr geehrter Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 A zur Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB. Mit der Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die bestehende Brachfläche entsprechend der umliegenden Wohnbebauung zu entwickeln.

Geltungsbereich: Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich der Stadt Norden, mit einer Größe von rd. 0, 85 ha. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem beiliegenden Übersichtsplan (siehe Anlage) zu entnehmen.

Ziele der Planung:

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauland in Form einer Einzelhausbebauung, wobei das umliegende Baugebiet weiterentwickelt wird. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 A, der für diesen Bereich bereits ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Aufgrund der bisherigen Erschließungssituation sowie der Eigentumsverhältnisse erfolgte keine Umsetzung des Bebauungsplanes.

Aufgrund der erforderlichen Neuordnung für Wohnzwecke erfolgt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, der die Änderung Bebauungsplan zum Ziel hat. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Festsetzungen und Vorgaben des Norder Baulandmanagements berücksichtigt.

Rahmenbedingungen: Der Erschließungsträger verfügt über die angegebenen Flächen und wird sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Norden zur Übernahme sämtlicher Planungskosten verpflichten. Sämtliche Planungen, und dessen Änderungen, erfolgen in enger Abstimmung mit der Stadt Norden. Maßnahmen zum Ausgleich von Natur und Landschaft sind nicht erforderlich, da die Eingriffe in den Naturhaushalt bereits zum heutigen Zeitpunkt durch den rechtskräftigen Bebauungsplan vorbereitet werden. Mit der angestrebten Bauleitplanung wird eine Grundfläche von weniger als 20.000m² in Anspruch genommen, so dass keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist. Mit der Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet.

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Planungsbüro Weinert beauftragt.

Wir hoffen auf eine wohlwollende Prüfung und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Norden, den 06.02.2015

Krömer Bauunternehmung GmbH
Gerald Krömer

Anlage:
- Übersichtsplan
- Gestaltungsplan