

# STADT NORDEN

<b>Sitzungsvorlage</b>	Wahlperiode 2011 - 2016	<b>Beschluss-Nr:</b> <b>1429/2015/3.1</b>	<b>Status</b> öffentlich
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Bebauungsplan Nr. 2 - 3. Änderung; Gebiet "östlich BeningasträÙe" - Aufstellungsbeschluss			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
08.09.2015	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
15.09.2015	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
07.10.2015	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Männel, 3.1		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtplanung und Bauaufsicht	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2; Gebiet: „östlich BeningasträÙe“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage „Geltungsbereich“
2. Die Bebauungsplanänderung ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

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 checked="" 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)  
Schaffung von Baurecht und Sicherung der städtebaulichen Ordnung auf einem Grundstück, welches zu Zwecken der Haushaltssicherung verkauft werden soll.

Andere Ziele:



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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat am 08.07.2015 den Verkauf der beiden Flurstücke 19/60 und 19/6, beide Flur 33 (ehemaliges Ziegengehege) beschlossen. Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 2 ist die entsprechende Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Um die angestrebte Wohnnutzung zu ermöglichen und auch die städtebauliche Ordnung sicherzustellen, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Verkauf der Fläche entlastet den städtischen Haushalt. Gleichzeitig ergibt sich hier die Möglichkeit, Innenentwicklung zu betreiben und den Verbrauch unbelasteter Außenbereichsflächen (wenn auch nur in geringem Umfang) zu vermeiden. Die gesamte Fläche kann jedoch nicht städtebaulich sinnvoll beplant werden, da nach DVO-NBauO Abs. 2 folgendes gilt: „[...] Für ein Gebäude, das mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, muss eine Zu- oder Durchfahrt auch zu den vor und hinter dem Gebäude liegenden Grundstücksflächen vorhanden sein, wenn sie für Feuerwehreinsätze erforderlich ist.“ In diesem Falle müsste eine 3 m breite Feuerwehzufahrt eingerichtet werden. Der zu beplanende Bereich ist entsprechend gekürzt. Hierzu wurde im Verwaltungsausschuss eine entsprechende Konzeptzeichnung vorgestellt (siehe Anlage Konzept). Die öffentliche Fußwegeverbindung von der Beningastrasse zum Schwanenteich soll erhalten bleiben. Im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung soll die Fußwegeverbindung durch den nördlichen und anschließend östlichen Bereich des Plangebietes geführt werden (siehe Anlage Konzept). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage „Geltungsbereich“. Da hier eine Maßnahme der Innenentwicklung vorliegt, kann die B-Plan-Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

### **Anlagen:**

Übersichtsplan  
Auszug B-Plan Nr. 2  
Konzept  
Geltungsbereich