

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

|   |                              |   |                      |
|---|------------------------------|---|----------------------|
|   | Wahlperiode<br>2011 - 2016   | Beschluss-Nr:<br><b>1476/2015/3.1</b>                               | Status<br>öffentlich |
| <b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b><br>Satzung der Stadt Norden über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich Norddeich / Tunnelstraße |                              |   |                      |
| <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><br>Männel, 3.1   |                              | <b><u>Organisationseinheit:</u></b><br>Stadtplanung und Bauaufsicht |                      |

### Beschlussvorschlag:

**Der Rat der Stadt Norden beschließt gemäß den §§ 14, 16 und 17 BauGB die 2. Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich Norddeich / Tunnelstraße entsprechend den beigefügten Unterlagen um ein Jahr als Satzung.**

|    |     |    |     |    |                 |
|----|-----|----|-----|----|-----------------|
| 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. ggfs. 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 ggfs. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)
- Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)  
Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Andere Ziele:

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

Der Rat der Stadt Norden hat am 17.09.2013 die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich Norddeich / Tunnelstraße beschlossen.

Ursächlich für die Satzung war die Sicherung der Überarbeitung bzw. Neuaufstellung der Norddeicher Bebauungspläne aufgrund zunehmender städtebaulicher Fehlentwicklungen.

Die Veränderungssperre Tunnelstraße betrifft den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 „Tunnelstraße“. Für diesen Bereich liegt der Bauantrag für ein großformatiges Ferienhaus vor, welches städtebaulich nicht gewünscht ist.

Am 21.10.2014 hat der Rat der Stadt Norden die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr beschlossen. Diese ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 46 am 14.11.2014 in Kraft getreten.

Durch besondere, inzwischen geänderte Rahmenbedingungen konnte das Planverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 noch nicht abgeschlossen werden. Daher ist die zweite Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr notwendig.

Die zweite (und letztmögliche) Verlängerung der Veränderungssperre erfordert besondere Umstände. Diese liegen vor. Der Bebauungsplan Nr. 128 war als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Aufstellung befindlich. Durch die vom Rat beschlossene Überarbeitung bzw. Neuaufstellung der Bebauungspläne in Norddeich kann der B-Plan Nr. 128 jedoch nicht mehr im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Kriterien für die Zulässigkeit von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 und 2 nicht mehr erfüllt werden. Der Bebauungsplan Nr. 128 wurde daher durch Ratsbeschluss am 23.06.2015 zurückgesetzt und ein reguläres zweistufiges Verfahren gestartet. Die Verwaltung geht davon aus, dass das Planverfahren während der 2. (und letztmöglichen) Verlängerung der Veränderungssperre abgeschlossen werden kann. Ausnahmen von der Veränderungssperre sind ggf. möglich.

### **Anlagen:**

Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre – A\_Textteil

Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre – B\_räumlicher Geltungsbereich