

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 1537/2015/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 174, Gebiet: "Raiffeisenstraße"; Bebauungskonzept											
<u>Beratungsfolge:</u> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">03.11.2015</td> <td style="width: 65%;">Bau- und Sanierungsausschuss</td> <td style="width: 20%;">öffentlich</td> </tr> <tr> <td>10.11.2015</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> <td>nicht öffentlich</td> </tr> <tr> <td>16.11.2015</td> <td>Rat der Stadt Norden</td> <td>öffentlich</td> </tr> </table>			03.11.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	10.11.2015	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	16.11.2015	Rat der Stadt Norden	öffentlich
03.11.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
10.11.2015	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
16.11.2015	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> von Hardenberg, Dietrich		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht									

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem von dem Architekturbüro „9 GradArchitektur“, Oldenburg, vorgelegten Bebauungskonzept des Agravisgeländes grundsätzlich zu.
2. Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des Bebauungskonzeptes als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐	Betrag: _____ €
	Nein ☒	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja ☐	Produkt-Nr.: _____
	Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja ☐	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☒	

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 des Wohnungs- und Gewerbeflächenangebotes am Rand der Norder Innenstadt

Andere Ziele: ☐

-

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 13.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Raiffeisenstraße“ (Sitzungsvorlage Nr. 0800/2014/3.1) beschlossen.

Die Eigentümerin der Flächen „Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH“, Krummhörn hat zwischenzeitlich das Architekturbüro „Neun Grad Architektur“, Oldenburg, mit der Aufplanung des Agravisgeländes (vormals Raiffeisengelände) beauftragt.

Das von dem Architekturbüro nunmehr vorgelegte Bebauungskonzept ist von der Verwaltung geprüft worden. Die vorgesehene Bebauung mit ca. 70 Wohneinheiten, kombiniert mit einem Bereich von Gewerbe- und Dienstleistungsflächen an der Bahnhofstraße, entspricht nach Auffassung der Verwaltung dem für dieses Gebiet vorgegebenen städtebauliche Ziel, einen Standort mit mehrgeschossigem hochwertigen Wohnungsbau im Zusammenhang mit dem Norder Hafen und dem Einkaufszentrum „Norder Tor“ zu entwickeln.

Die dargestellten Flächen für Gewerbe und Gastronomie von insgesamt ca. 3320 qm führen jedoch zusammen mit den Parkplätzen für die Wohneinheiten zu einem Bedarf ca. 190 Stellplätzen, wodurch die im Gebiet befindlichen Freiflächen mit Ausnahme eines Spielplatzes fast ausschließlich als Parkplätze und deren Zufahrten ausgestaltet würden. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Investor aufzutragen, die Gewerbe- und Gastronomieflächen auf ca. 1650 qm zugunsten einer qualitativ hochwertigeren Freiflächengestaltung zu reduzieren. So würden dann nur noch ca. 130 Stellplätze benötigt.

Das Bebauungskonzept wird von Vertretern des Architekturbüros „Neun Grad Architektur“ in den Sitzungen des Bau- und Sanierungsausschusses sowie des Rates der Stadt Norden ausführlich erläutert.

Um die städtebauliche und architektonische Hochwertigkeit für die Realisierung des Projektes sicherzustellen, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Anlagen:

Bebauungskonzept „Norden Agravis Gelände“