

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 1587/2015/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 203; Gebiet: "westlich Lehmweg" Aufstellungsbeschluss											
<u>Beratungsfolge:</u> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">26.11.2015</td> <td style="width: 65%;">Bau- und Sanierungsausschuss</td> <td style="width: 20%;">öffentlich</td> </tr> <tr> <td>30.11.2015</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> <td>nicht öffentlich</td> </tr> <tr> <td>10.12.2015</td> <td>Rat der Stadt Norden</td> <td>öffentlich</td> </tr> </table>			26.11.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	30.11.2015	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	10.12.2015	Rat der Stadt Norden	öffentlich
26.11.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
30.11.2015	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
10.12.2015	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Männel, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht									

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203; Gebiet: „westlich Lehmweg“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage „Geltungsbereiche“.
2. Das Norder Baulandmanagement ist anzuwenden und ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Beteiligungsverfahren gem. den §§ 3, 4 BauGB durchzuführen.

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)
Schaffung von benötigtem Wohnbauland.

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) beantragt mit Schreiben vom 09.11.2015 die Aufplanung der Flurstücke 48/1 und 49/2, Flur 2, Gemarkung Westermarsch 2 (siehe Anlage Plangebiet) zur Entwicklung eines Wohngebietes. Die Flurstücke befinden sich westlich des Lehmweges und nördlich einer bereits bestehenden einreihigen Wohnbebauung. Nördlich befindet sich die KGS Hage-Norden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich teilweise als allgemeines Wohngebiet dargestellt, teilweise ist keine Darstellung vorhanden (siehe Anlage Auszug FNP). Derzeit werden die Flächen als Grünland genutzt. Südlich des Plangebietes grenzt ein Entwässerungskanal (Gewässer II. Ordnung) an.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Norden wird die Fläche teilweise als Wohnbaufläche dargestellt (entsprechend der vorhandenen FNP-Darstellung), teilweise als potentielle Entwicklungsfläche Nr. 13 (siehe Anlage Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept / Plan und Auszug Flächenbewertung). Die Fläche wird hinsichtlich Erschließung, Entfernung zu wichtigen Einrichtungen, ÖPNV-Anschluss etc. positiv bewertet. Negativ könnten sich künftig Immissionen aus der möglichen Westtangente darstellen. Der Schwerpunkt für die Entwicklung der gesamten Fläche wird in der Entwicklung landschaftsbezogener ruhiger Erholung gesehen. Eine Wohnbaulandentwicklung am östlichen Rand steht dem nicht entgegen.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, dieser für den Bereich aber nur teilweise WA darstellt, muss der FNP im Parallelverfahren geändert werden (siehe Anlage Geltungsbereiche).

Da weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnbauland besteht, diese aber derzeit nicht gedeckt werden kann und weil die hier zur Aufplanung beantragte Fläche für die Wohnbaulandentwicklung geeignet ist, empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag zuzustimmen.

Für die Aufplanung ist das Norder Baulandmanagement anzuwenden. Weiterhin ist ein Erschließungs- und städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Anlagen:

Übersichtsplan
Plangebiet
Auszug FNP
Auszug STEK / Planzeichnung
Auszug STEK / Flächenbewertung
Geltungsbereiche
Gestaltungsvorschlag