

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2011 - 2016	1710/2016/3.1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Südlich Wigboldstraße" - Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

05.04.2016	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
12.04.2016	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
19.04.2016	Rat der Stadt Norden	öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

von Hardenberg, 3.1

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202; Gebiet: „Südlich Wigboldstraße“ für den in der Anlage dieser Sitzungsvorlage dargestellten Geltungsbereich.
2. Die Planung und Realisierung des beabsichtigten Wohnbaugebietes ist über einen städtebaulichen Vertrag gemäß dem Norder Baulandmanagement zu regeln.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Vor Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB ist die Planung den zuständigen Gremien erneut vorzulegen. Die in der Sach- und Rechtslage dieser Sitzungsvorlage beschriebenen Fragen sind bis dahin zu klären.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	Betrag:	ggf. Folgekosten € (Tangente, Soz. Wohnungsbau)
	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 un- ter/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 type="checkbox"/>		

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	_____
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

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 Wohnbaulandangebotes im südwestlichen Bereich des Ortsteils Norden
- Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 11.03.2016 beantragt die Fa. Claashen Verwaltung, Norden, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich westlich des Wohnbaugebietes „Zuckerpolder Straße“ und südlich der Wigboldstraße. Ziel der Planung ist Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit ca. 100 Wohnbaugrundstücken. Zurzeit wird die betreffende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Planaufstellung für dieses Gebiet ist mit Schreiben vom 17.02.2016 von der SPD-Fraktion im Norder Rat bereits beantragt worden. Die Anträge werden von der Fa. Claashen Verwaltung und der SPD-Fraktion jeweils im Ausschuss für Bauen und Sanierung vorgestellt

Aus städtebaulicher Sicht ist das Vorhaben, an dieser Stelle am direkten Siedlungsrand des Ortsteiles Norden grundsätzlich als positiv zu bewerten.

Zu klären ist allerdings die Frage, ob die im Antrag der Fa. Claashen als Konzept dargestellte und in Norden seit Jahrzehnten angedachte westliche Verbindungsstraße zwischen „Am Norder Tief“ und „Altendeichsweg / Schafsweg“ grundsätzlich sinnvoll und gewünscht ist. Ebenfalls zu klären wäre die Finanzierung dieser Tangente.

Weiterhin zu klärende Frage ist, ob die Planung geeignete Flächen für den sozialen Wohnungsbau bietet. Ist dies der Fall, ist ebenfalls die Einbeziehung in die Planung zu klären.

Da weiterhin hoher Bedarf an Baugrundstücken herrscht und um die Planung des Baugebietes nicht zu verzögern schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und die frühzeitigen Beteiligungen nach den §§ 3,4 BauGB bereits durchzuführen, während parallel die o.a. Fragen geklärt werden. Vor der Durchführung der öffentlichen Auslegung / TÖB-Beteiligung soll die Planung den zuständigen Gremien dann erneut vorgelegt werden.

Besonders bei der Planung zu berücksichtigen sind der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des benachbarten Klärwerkes der Stadt Norden. Hier sind ausgehende Emissionen auch in Hinblick auf den Fortbestand oder denkbare Erweiterungen bei der Planung zu beachten.

Anlagen:

Antragsschreiben der Fa. Claashen Verwaltung mit Planungsentwurf
Antragsschreiben der SPD