

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2016 - 2021	0293/2017/3.1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Antrag der FDP-Fraktion vom 04.09.2017, Änderung von Festsetzungen in Wohngebieten und Erlass von Veränderungssperren

Beratungsfolge:

26.09.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
18.10.2017	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
24.10.2017	Rat der Stadt Norden	öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Wento, 3.1

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungspläne zu ermitteln, welche hinsichtlich Ihres aktuellen Regelungsgehaltes geändert werden sollten.
2. Die Verwaltung berichtet über das Ergebnis der Untersuchung.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

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

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	<u>Vollzeitstelle Bauleitplanung</u> (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.
7. Unterstützung der Flüchtlingshilfe.

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)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. (§1 Abs. 3). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen (§1 Abs. 6):

- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung
- die Anforderungen an kostensparendes Bauen
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile

Darüber hinaus gilt im Baugesetzbuch und der Niedersächsischen Bauordnung der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Insbesondere die weitere Nutzung vorhandener Infrastrukturen sollte Ziel der weiteren Entwicklung der Stadt Norden sein, da neu zu schaffende Infrastruktur in den Randbereichen in Zukunft eine zusätzliche Belastung für den Haushalt ergibt.

Sollte die Nachfrage nach Bauland und vor allem Mietwohnungsbau nicht im Innenbereich erfüllt werden können, werden dadurch zusätzliche Verkehre erzeugt und der demographische Wandel nicht ausreichend berücksichtigt.

Festsetzungen in Bebauungsplänen sind anhand von städtebaulichen Entwicklungszielen abzuleiten und festzulegen. Die pauschale Forderung von nur 2 Wohneinheiten und der Anschluss von Reihenhäusern kommt einer Verhinderungsplanung gleich, denn die Siedlungsbereiche der Stadt Norden können bezüglich der städtebaulichen Situation und der Entwicklungsziele nicht gleichgesetzt werden. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind bei Neuaufstellung bzw. Änderung von B-Plänen im jeweiligen Verfahren zu ermitteln.

Gleichfalls ist ein pauschaler Erlass einer Veränderungssperre als Satzung nicht zulässig. Hierzu bedarf es eines Aufstellungsbeschlusses für ein Bauleitplanverfahren mit entsprechenden Begründungen, welche aus den städtebaulichen Entwicklungszielen für den jeweiligen Ortsteil abzuleiten sind. Deshalb bedarf es einer Voruntersuchung, welche Ortsteile und Bebauungspläne betroffen sind. Es wird vorgeschlagen eine Ermittlung seitens der Verwaltung durchzuführen, welche Bebauungspläne hinsichtlich des aktuellen Regelungsgehalts betroffen wären.

In der Folge wären die betroffenen B-Pläne formell zu ändern. Dies kann nicht mit den vorhandenen Kapazitäten seitens der Verwaltung erfolgen. Als Mehrbedarf wäre eine Planerstellung in Vollzeit erforderlich. Darüber hinaus bedarf es einer entsprechenden finanziellen Ausstattung zum Betreiben der B-Plan-Verfahren. In diesem Zusammenhang wird auf Sitzungsvorlage 0222/2017/3.1 verwiesen.

Eine Zurückstellung von Vorhaben ist ebenfalls nicht zielführend, da eine Zurückstellung einer aktiven Betreibung des jeweiligen Verfahrens bedarf. Dies ist gegenwärtig seitens der Verwaltung nicht leistbar bzw. bedarf zusätzlichen Personals.

Im Übrigen wird auf die anstehende Überarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes verwiesen, indem die Weiterentwicklung der Ortsteile sowie zukünftige Wohnformen thematisiert werden sollen.

Anlagen:

- Antrag der FDP-Fraktion vom 04.09.2017