

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2016 - 2021	0463/2018/3.1	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung; Gebiet: "nördlich Hooge Riege" - Aufstellungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
05.06.2018	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
13.06.2018	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
19.06.2018	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Männel, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht Jugend, Schule, Sport und Kultur	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24; Gebiet: „nördlich Hooge Riege“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.
2. Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
3. Es ist ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme der Bebauungsplanänderung durch den Vorhabenträger abzuschließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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. ggfls. 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.
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)
Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung.

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Ein privater Vorhabenträger beantragt mit Schreiben vom 27.02.2018 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24. Dem Vorhabenträger gehören im Geltungsbereich der beantragten B-Plan-Änderung Flächen, welche westlich zur Molkereilohne und nördlich des städtischen Kindergartens Hooge Riege liegen. Entwickelt werden soll ein L-förmiges, aus zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss bestehendes Wohngebäude. Aus städtebaulicher Sicht ist der Gebäudemaßstab, vor allem aufgrund der direkten Nachbarschaft zur ehemaligen Molkerei, und der innerstädtischen Lage vertretbar.

Zur Erschließung wird jedoch das Flurstück 135/7 benötigt, welches derzeit vom Kindergarten als Spielplatz verwendet wird. Als Kompensation würde der Vorhabenträger dem Kindergarten ein ca. 640 m² großes Grundstück nördlich des Kindergartengebäudes übertragen. Durch die Neugliederung der Flächen und Funktionen ergibt sich die Gelegenheit die geplante Erweiterung und Modernisierung des Kindergartens zu realisieren. Außerdem können auf dem nicht für die Erschließung des Vorhabens benötigten Teil des Flurstückes 135/7 Stellplätze angelegt werden, was Abhilfe zu der stets sehr angespannten Parksituation während der Bring- und Abholzeiten im Kindergarten leisten würde. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind für die Flächen des Eigentümers Dauerkleingärten festgesetzt. Eine Umsetzung ist jedoch nie erfolgt. Eine Erschließung über den nördlich gelegenen Parkplatz der Arbeitsagentur, ist nicht möglich und wird ausgeschlossen.

Im Gegensatz zum Antrag soll der Bebauungsplan nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, da auch städtische Flächen betroffen sind. Der Vorhabenträger hat die Übernahme der anfallenden Planungskosten für die Flurstücke 135/15 und 135/17 schriftlich erklärt. Dies wird auch in den abzuschließenden städtebaulichen Vertrag übernommen. Ebenfalls im Vertrag geregelt werden sollen die Kosten des Flächentausches und der neu anzulegenden Stellplätze. Die Frage der Kosten des neu anzulegenden Spielplatzes auf der Tauschfläche ist stadintern abzuklären.

Anlagen:

- Geltungsbereich
- Antragsschreiben
- Projektbeschreibung
- Lageplan
- Kostenübernahmeerklärung