

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

	Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 0580/2018/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 3; Gebiet: "Am Hollander Weg" - 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss			
<u>Beratungsfolge:</u>			
21.08.2018	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
12.09.2018	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
18.09.2018	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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Hollander Weg“ Der Geltungsbereich ergibt sich aus den beigefügten Anlagen.
2. Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

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. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.
8. Wir fördern den Klimaschutz.

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:
Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur

Sach- und Rechtslage:

Das Gebiet Bogenstraße (Bebauungsplan Nr. 3 „Am Hollander Weg) am westlichen Stadtrand ist geprägt durch eine kleinteilige, eingeschossige, Bebauung mit Einfamilienhäusern, häufig im Bereich von 80 – 90 m² Wohnfläche. Entstanden sind diese Gebäude ab den 60er Jahren. Die Grundflächenzahl im Gebiet beträgt zwischen ca. 0,15 und 0,3.

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 1962 lässt jedoch eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7 zu, es besteht also die Möglichkeit, Grundstücke stark zu versiegeln. Da weiterhin Reihenhäuser mit zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss zulässig sind und keine Höhenbegrenzung besteht, ist es möglich, sehr großteilige Strukturen zu errichten.

Dies entspricht weder der gewachsenen kleinteiligen Struktur noch den städtebaulichen Entwicklungszielen für ein kleines Stadtrandquartier. Der Bebauungsplan soll deshalb geändert und ein verträgliches Maß erreicht werden, welches eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht. Weiterhin sollen textliche Festsetzungen zur Nutzung und örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung aufgenommen werden.

In den Geltungsbereich wird am südlichen Rand ein kleiner Teil des Bebauungsplanes Nr. 47 aufgenommen, da hier eine Grundstückszusammenlegung stattgefunden hat, und das Grundstück nicht über zwei Bebauungspläne verteilt sein soll.

Anlagen:

- Karte Geltungsbereich
- Fotos Plangebiet (nicht öffentlich)