

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

<b>Beschluss-Nr:</b> <b>0510/2023/3.1</b>	<b>Status</b> öffentlich	<b>Datum</b> 13.02.2023	<b>Wahlperiode</b> 2021 - 2026
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Bebauungsplan Nr. 40, 2. Änderung, Gebiet: "Glückauf"; Aufstellungsbeschluss			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
07.03.2023	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
15.03.2023	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
21.03.2023	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> von Hardenberg, 3.1		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtentwicklung	

### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, 2. Änderung.
2. Das Aufstellungsverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

### Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2022 zur Verfügung	Ja	<input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____
	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	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"/>	_____
			(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, weil
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen, weil
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt, weil
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, weil
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte, weil
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum, weil mit Hilfe der Bauleitplanung ein Verbrauchermarktzentrum der Norder Innenstadt im Bestehen gesichert und weiterentwickelt wird.
7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe, weil
8. Wir fördern den Klimaschutz, weil
9. Wir fördern die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Bereichen der Stadt Norden, weil

(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 Unternehmensgruppe van Mark mit Sitz in Westerstede hat die Immobilien des ehemaligen Real-Marktes im Bereich südlich der Osterstraße, östlich der Straße Glück Auf und westlich der Straße Im Horst erworben und beabsichtigt, das Areal durch die Entwicklung zu einem Verbraucher- und Fachmarktzentrum städtebaulich neu zu ordnen und erheblich aufzuwerten.

Geplant ist neben dem Rückbau eines großen Teils der heutigen Bestandsbebauung der anschließende Neubau eines Verbrauchermarktes sowie der Betrieb eines Sonderpostenmarktes, eines Drogeriemarktes sowie eines Marktes für Tier- und Hobbybedarf. Die zuletzt genannten Fachmarktflächen sollen dabei in verbleibende Bestandsflächen des ehemaligen Real-Marktes integriert werden.

Die bisherige Verkaufsfläche auf dem Gelände soll dabei nach jetzigem Stand der Planung von bisher 6720 qm um weitere 830 qm auf insgesamt 7550 qm anwachsen.

Eine entsprechende Mitteilung im Rahmen der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland an den Landkreis Aurich ist ergangen, zurzeit wird ein Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten für dieses Projekt erstellt.

Zusätzlich zum Neubau des Verbrauchermarktes und des Umbaus des bestehenden Marktbereiches ist in Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Norden der Bau eines Parkhauses/Parkpalette geplant.

Da das Projekt sich nicht nach den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes realisieren lässt, wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung erfüllt aufgrund seiner Gebietslage in der Innenstadt und Grundflächengröße von weniger als 20 Tsd. qm die Voraussetzungen für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Somit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und die Erstellung eines Umweltberichtes kann entfallen.

### **Anlagen:**

1. Plan „Umgrenzung des Plangebietes“
2. Gestaltungsplanentwurf