

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

<b>Beschluss-Nr:</b> <b>1267/2024/3.1</b>	<b>Status</b> öffentlich	<b>Datum</b> 03.07.2024	<b>Wahlperiode</b> 2021 - 2026
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Bebauungsplan Nr. 23 - 7. Änderung "Gewerbestraße" - Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
26.11.2024	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
04.12.2024	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
10.12.2024	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Männel, 3.1		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtentwicklung	

### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt den Bebauungsplan Nr. 23 – 7. Änderung „Gewerbestraße“ entsprechend der beigefügten Planungsunterlagen mit geändertem Geltungsbereich zum Entwurf.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 16.07.2018 bis zum 10.08.2018 eingeholten Stellungnahmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **Sach- und Rechtslage:**

### **1. Kurzfassung**

Der Rat der Stadt Norden hat am 15.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 – 7. Änderung beschlossen. Anlass der Planung war die erforderliche Erweiterung zweier Autohäuser, um die Anforderungen seitens der Hersteller zu erfordern. Für eines der Autohäuser hat der Rat außerdem den Verkauf einer öffentlichen Fläche zur Anlage eines LKW-Stellplatzes beschlossen. Weiterhin Bestandteil der Planung waren ein Hotel, welches umgebaut und aufgestockt werden sollte, sowie ein Bauunternehmen, welches sein Gelände teilweise anders nutzen sollte. Für eines der Autohäuser wurde eine weitere bereits genutzte Fläche aufgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3,4 Abs. 1 BauGB, damals noch mit den Flächen der Autohäuser, des Bauunternehmens, des Hotels und des Eurodiscounters, erfolgte im Zeitraum vom 16.07.2018 bis zum 10.08.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörige Abwägung sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen. Die erfolgten Festsetzungen sind in den beigefügten Planungsunterlagen ausführlich dargestellt.

Das Hotel und das Bauunternehmen sind zwischenzeitlich aus der Planung ausgestiegen.

Hinzugekommen ist ein Eurodiscounter (SO3), welcher in seinem Bestand planungsrechtlich abgesichert und hinsichtlich des zwischenzeitlich erneuerten Einzelhandelskonzeptes des Stadt Norden neu beplant werden soll. Um Konflikte mit dem Regionalen Raumordnungskonzept zu vermeiden, soll hier abweichend jedoch künftig das nahversorgungsrelevante Sortiment nicht großflächig ( $\geq 800\text{m}^2$  Verkaufsfläche), sondern kleinflächig sein ( $< 800\text{m}^2$ ).

Für den Bebauungsplan Nr. 23 – 7. Änderung soll nun der Entwurfsbeschluss gefasst, und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. den §§ 3,4 Abs.2 BauGB erfolgen.

Die Planung wird im Bau- und Sanierungsausschuss vom Planungsbüro NWP vorgestellt.

### **2. Aufgabe**

#### **2.1 Gegenwärtige Position**

Rechtsverbindlicher B-Plan Nr. 23 sowie verschiedene Änderungen lassen die städtebaulichen Entwicklungsziele nicht zu.

#### **2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf**

Fortführung des B-Plan-Aufstellung.

#### **2.3 Darüber soll entschieden werden**

Entwurf des Bebauungsplanes und Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

## **2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme**

ja

## **3. Ziele und Rahmenbedingungen**

### **3.1 Ziele**

Siehe Planungsunterlagen.

### **3.2 Ggf. Rahmenbedingungen**

Siehe Planungsunterlagen.

## **4. Lösungen**

### **4.1 Lösungen und Alternativen**

### **4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)**

## **5. Vorschlag**

### **5.1 Favorisierte Lösungen**

Beschluss wie vorgeschlagen

### **5.2 Wichtige Gründe dafür**

Städtebauliche Entwicklung; Sicherung der ansässigen Betriebe.

### **5.3 Gründe dagegen**

### **5.4 Ggf. Chancen und Risiken**

## **6. Umsetzung**

### **6.1 Nächste Schritte**

Durchführung der Beteiligungsverfahren wie oben angegeben. Nachfolgend Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und sofern dem nichts entgegensteht dann der Satzungsbeschluss.

### **6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern**

