

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
<b>1266/2024/3.1</b>	öffentlich	03.07.2024	2021 - 2026
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "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>		<b><u>Organisationseinheit:</u></b>	
Männel, 3.1		Stadtentwicklung	

### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: „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 sowie der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Das Hotel und das Bauunternehmen sind zwischenzeitlich aus der Planung ausgestiegen. Hinzugekommen ist ein Eurodiscounter, welcher in seinem Bestand planungsrechtlich abgesichert und hinsichtlich des zwischenzeitlich neu angefertigten Einzelhandelskonzeptes des Stadt Norden neu beplant werden soll.

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da dies für die im Bebauungsplan Nr. 23 – 7. Änderung festgesetzten Sondergebiete nicht möglich ist, wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Für das nördliche und südliche Autohaus sowie den Bereich des Eurodiscounters werden in der 103. Flächennutzungsplanänderung sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO dargestellt.

Für die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes 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**

Wirksamer Flächennutzungsplan lässt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 – 7. Änderung nicht zu.

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

Fortführung des FNP-Änderungsverfahrens.

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

Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 Feststellungsbeschluss.

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

