

STADT NORDEN

Ergänzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2006 - 2011	1188/2010/3.1/1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag der P&KInternational Group GmbH zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes

Beratungsfolge:

03.02.2011 Bau- und Umweltausschuss
 17.02.2011 Verwaltungsausschuss
 22.02.2011 Rat der Stadt Norden

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Herr 3.1 von Hardenberg

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag der P&K International GmbH zum Bau eines EDEKA-Neukauf Einkaufsmarktes zu, wenn das Plangebiet auf Kosten des Antragstellers erweitert wird.
2. Die Wohnbaufläche wird als private Grünfläche festgesetzt.

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 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.
- (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)
Erweiterung des Versorgungsangebotes im Ortsteil Norddeich
- Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.:

Die P&K International Group GmbH mit Sitz in Barßel hat mit Schreiben vom 02.09.2010 ihre Absicht vorgetragen, im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 89a „Backers Weg“ einen EDEKA-Verbraucher-Markt mit einer Verkaufsfläche von 799 qm zu errichten.

Da deren Markt nicht auf die hierfür vorgesehene relativ schmale zur Verfügung stehende Fläche passt, hat die P&K Group vorgeschlagen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, das für ihr Gebäude der Grünstreifen unterbrochen und die geplante Kinderspielplatzfläche auf das Nachbargrundstück platziert wird. Zur Zeit befindet sich für diesen Bereich eine Bebauungsplanänderung im Aufstellungsverfahren.

Grundsätzlich ist eine Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes in diesem Bereich zu befürworten, da sich hier mit den beiden bereits bestehenden Verbrauchermärkten ein Versorgungszentrum für den gesamten Ortsteil Norddeich entwickeln kann.

Auf einen Grünstreifen am östlichen Rand des Plangebietes und damit auch des Siedlungsrandes des Ortsteiles Norddeich sollte jedoch nicht verzichtet werden. Dem Antragsteller ist daher aufzuerlegen, die Verfügbarkeit eines mindestens 10 m breiten Geländestreifens östlich des bisherigen Plangebietes noch vor dem Satzungsbeschluss der Planänderung nachzuweisen und zu bepflanzen. Dieser Grünstreifen wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 89a.

Eine Ortsbesichtigung des Ausschusses für Bauen und Umwelt am 16.10.2010 hatte zum Ergebnis, dass die von der Vorhabenträgerin geplante Zufahrt für den Zulieferverkehr von der Norddeicher Straße zwischen der dort vorhandenen Tankstelle und dem Lebensmitteldiscounter auf Grund der baulichen Situation (im Boden befindliche Tankanlage) sowie der nicht zu erwartenden Mitwirkungsbereitschaft des Grundstückseigentümers nicht durchführbar ist. Daraufhin hat die Vorhabenträgerin einen neuen Plan vorgelegt, dem zu entnehmen ist, dass nunmehr der Zulieferverkehr auf dem betriebseigenen Grundstück abgewickelt werden kann. Dies soll durch eine Erweiterung des Grundstückes in nordöstliche Richtung ermöglicht werden.

Zu 2.

Mit dieser Neuplanung ist festzustellen, dass das im Norden des Bebauungsplangebietes vorgesehene Wohngebiet nicht geordnet entwickelt werden kann. Daher sollte die Wohnbaufläche insgesamt als private Grünfläche ausgewiesen werden.

Sobald ein Investor vorstellig wird und ein schlüssiges Planungskonzept vorliegt, kann diese Fläche geordnet über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeplant werden. Da der in Änderung befindliche Bebauungsplan bereits seit über 10 Jahren besteht, ohne das Bauvoranfragen hierzu gestellt wurden, kann der Bebauungsplan bzw. Teilbereich entschädigungsfrei geändert oder aufgehoben werden.

Anlagen:

Karte „Planungsvorschlag der P&K International GmbH“ vom 13.12.2010