

# STADT NORDEN

## Ergänzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2006 - 2011	<b>1188/2010/3.1/2</b>	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag des Herrn Walter Fehr zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes

**Beratungsfolge:**

24.03.2011 Bau- und Umweltausschuss  
 30.03.2011 Verwaltungsausschuss  
 13.04.2011 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 des Herrn Walter Fehr zum Bau eines EDEKA-Neukauf Einkaufsmarktes zu.
2. Die Wohnbaufläche wird als private Grünfläche, festgesetzt. Der Kinderspielplatz wird innerhalb dieser 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"/>	_____
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

## 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.

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.

Mittlerweile hat der Eigentümer des Nachbarschaftsgrundstückes mit dem Gebäude des Netto-Marktes das in Rede stehende Grundstück erworben und seinerseits durch seinen Architekten Herrn Blenk, Oldenburg beantragt, dort einen EDEKA-Markt errichten zu dürfen. Damit besteht für den Antrag der K&P International Group kein Sachbescheidsinteresse.

Durch den Umstand, dass der Eigentümer der beiden Grundstücke derselbe ist, ergeben sich Möglichkeiten, die zur Verfügung stehenden Erschließungsflächen, insbesondere die Zu- und Abfahrten für beide Märkte effektiver zu nutzen. Die von k+P International ursprünglich geplante Zulieferzufahrt von der Norddeicher Str. könnte nunmehr über das Grundstück des Netto-Marktes erfolgen. Somit würden die geplanten Flächenerweiterungen im östlichen Bereich des Planungsgebietes hinfällig. Der Kinderspielplatz müsste allerdings weiterhin im rückwärtigen Bereich des EDEKA-Marktes festgesetzt 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:**

Antrag des Arch. Herrn Blenk im Auftrag des Herrn Fehr vom 14.03.2011