

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 1413/2011/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 23, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Gewerbestraße (Lidl); Aufstellungsbeschluss		
<u>Beratungsfolge:</u> 16.06.2011 Bau- und Umweltausschuss 28.06.2011 Verwaltungsausschuss 05.07.2011 Rat der Stadt Norden		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Heikes. 3.1	<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat nimmt den Antrag auf Erweiterung des Lidl – Marktes um einen Anbau (ca. 200 m²) für eine Kühlzelle, einen Backvorbereitungsraum und Pfandraum zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung), für den Bereich des Lidl – Marktes den Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung zu ändern. Die Bebauungsplanänderung erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 23, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften“.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (TÖB-Beteiligung) durchzuführen.
4. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 23, 4. Änderung tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung außer Kraft.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Änderungsantrag:

Nach mehreren vergeblichen Anläufen des Eigentümers der Immobilie Lidl-Markt, für den Lidl – Markt hinsichtlich seiner Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, 2. Änderung durch die politischen Gremien herbeizuführen, wird erneut der Wunsch auf eine bauliche Erweiterung seitens der Lidl Vertriebs- GmbH & Co. KG Cloppenburg vorgebracht.

Geplant ist ein 5,50 m breiter und 36,40 m langer eingeschossiger Anbau (ca. 200 m² Grundfläche) an den vorhandenen Lidl-Markt. Als Nutzung ist eine Kühlzelle, ein Backvorbereitungsraum und ein Pfandflaschenlager vorgesehen.

Die bisher in den vorangegangenen Anträgen aufgeführte Erweiterung der Verkaufsfläche zum Lidl-Markt entfällt ersatzlos und ist somit nicht mehr Bestandteil der Planung und nicht Gegenstand raumordnerischer Beurteilungen.

Da sich der Anbau außerhalb der überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 23, 2. Änderung befindet, ist dieser entsprechend den geplanten Bedürfnissen anzupassen und zu ändern.

Im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen soll auch der vorhandene Dienstleistungsbetrieb planungsrechtlich abgesichert und in den Katalog der zulässigen Nutzungen mit aufgenommen werden.

Bauleitplanverfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, 2. Änderung dient insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Norden im Sinne des § 13a BauGB, wonach die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen kann. Bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² ist keine überschlägige Prüfung der Umweltbelange gem. Anlage 2 BauGB erforderlich.

Gem. § 13a BauGB wird entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt umseitigen Beschlussvorschlag, da es sich bei dem Bauvorhaben um eine Verbesserung der Service-Qualität handelt und dem Kunden zusätzliche Vorteile bietet.

Anlagen: Bebauungsplanentwurf, Grundriss und Ansichten des Bauvorhabens