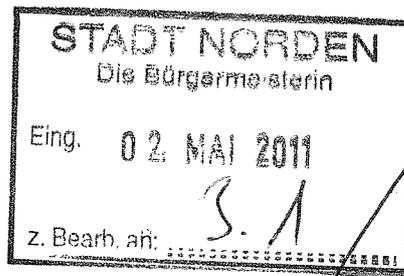


Nordsee-Bäck GmbH  
Tunnelstraße 1  
26506 Norddeich

Norden, den 29.04.2011



An die  
Stadt Norden  
Am Markt 32  
26 506 Norden

### Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Hier: Bebauungsplan Nr. ~~164~~ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB  
**38.3.Änd.**

Sehr geehrter Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Mit der Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die der zur Verlagerung unseres Firmensitzes und einer Entwicklung des Grundstückes entsprechend der umliegenden Siedlungsstruktur dient.

Geltungsbereich: Das Plangebiet liegt in der Stadt Norden im Ortsteil Tidofeld, mit einer Größe von rd. 1, 2 ha. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 6/161 der Flur 41 der Gemarkung Norden. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem beiliegenden Übersichtsplan (siehe Anlage) zu entnehmen.

#### Ziele der Planung:

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Mischgebietsflächen und Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet. Innerhalb des Plangebietes soll neben einer Bäckerei mit Verkaufsbereich eine Einzelhausbebauung ermöglicht werden. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38, der für diesen Bereich ein Mischgebiet (MI) festsetzt. Anlass der Planung ist die Verlagerung des Firmensitzes der Bäckerei Grünhoff an den Standort eines zurzeit bestehenden Möbeleinzelhandels, der diesen Standort aufgeben wird.

Vor dem Hintergrund der Baulandausweisung für Wohnzwecke erfolgt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, der die Änderung Bebauungsplanes zum Ziel hat. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Festsetzungen des Norder Baulandmanagements berücksichtigt.

Angaben zum Bäckereibetrieb:

Gründungsjahr: 1914

Auf dem Betriebsstandort sollen Backwaren aller Art wie z.B. Brot, Brötchen, Kuchen und Torten hergestellt und zum Teil verkauft werden.

Mitarbeiterzahl 2011 : 120 davon 22 am geplanten Produktionsstandort.

Arbeitsbeginn ca. 1.00

Arbeitsende je nach Jahreszeit 9.00 - 12.00

Auslieferungsbeginn 5.30 dann noch mal um 8.00

Mit insgesamt 4 Fahrzeugen erfolgt die Auslieferung an 7 eigene Läden und ca. 100 festen Kunden.

Die Frischdienstanlieferung erfolgt Dienstags und Freitags zwischen 8.00 – 10.00 Uhr. Weitere Rohstoffe werden einmal die Woche gegen 10.00 geliefert.

Das Plangebiet ist bereits zum heutigen Zeitpunkt durch die umliegenden Betriebe (Telematikzentrum mit verschiedenen Einrichtungen sowie die Werkstätten der Behindertenhilfe) geprägt.

Rahmenbedingungen: Der Investor verfügt über die angegebenen Flächen wird sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Norden zur Übernahme sämtliche Planungskosten verpflichten. Sämtliche Planungen, und dessen Änderungen, erfolgen in enger Abstimmung mit der Stadt Norden. Maßnahmen zum Ausgleich von Natur und Landschaft sind nicht erforderlich, da die Eingriffe in den Naturhaushalt bereits zum heutigen Zeitpunkt durch den Rechtskräftigen Bebauungsplan vorbereitet werden. Mit der angestrebten Bauleitplanung wird eine Grundflächen von weniger als 20.000m<sup>2</sup> in Anspruch genommen, so dass keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist. Mit der Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet.

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Planungsbüro Weinert beauftragt.

Die Planung und Durchführung des Vorhabens erfolgt unter enger Abstimmung mit dem Grundstückeigentümer.

Wir hoffen auf eine wohlwollende Prüfung und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Mir freundlichen Grüßen

Lars Grünholz  
L. Lüttje

**Nordsee-Bäck GmbH**  
**Lüttje Backhörn**  
**26506 Norddeich**  
Tunnelstraße 1  
Tel.: 04931-8433 / Fax: 04931-81079

**Anlage:** Gestaltungsplan

# Anlage: Gestaltungsplan



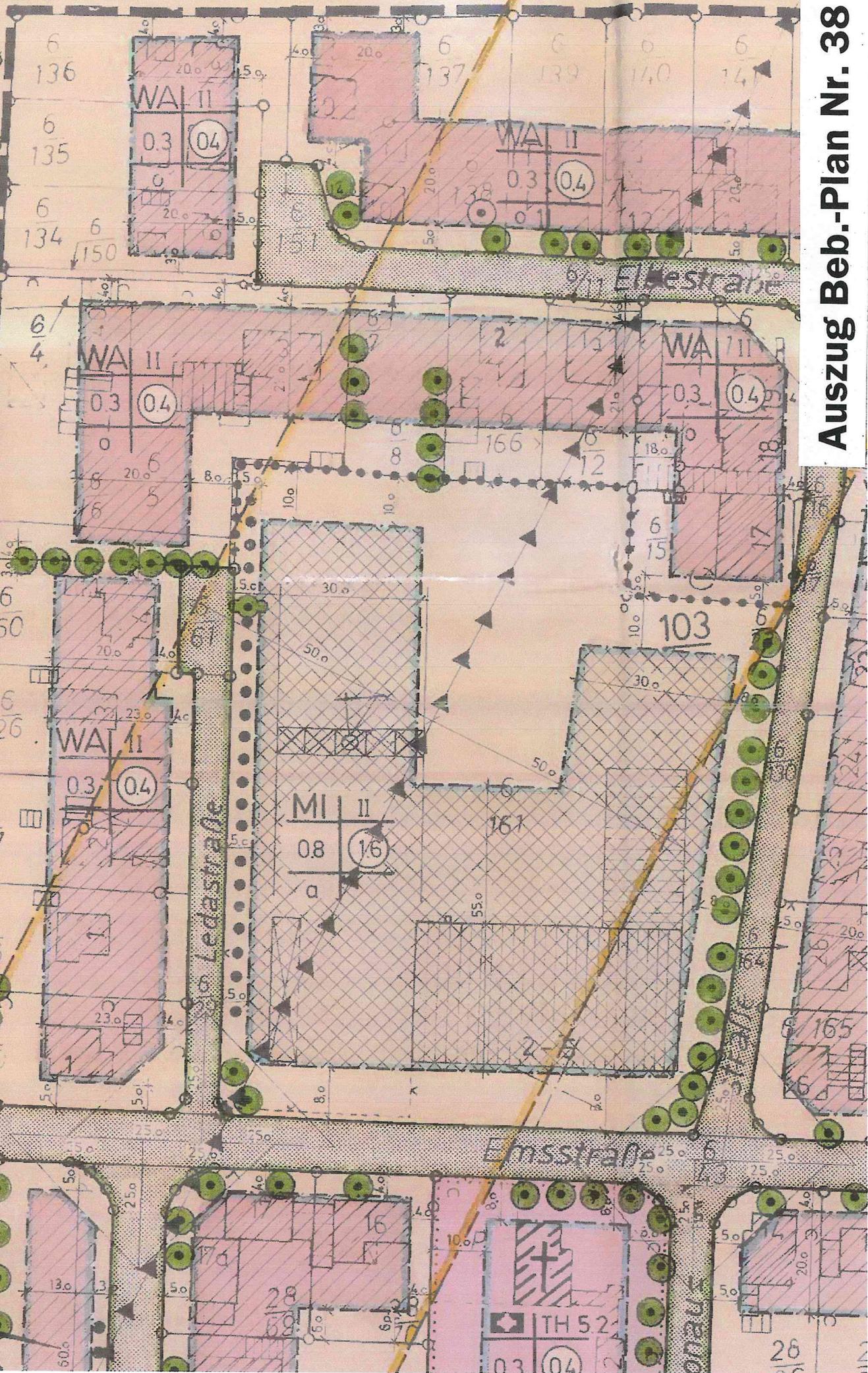
31 v. Hage

Rauweg

1721

04

04



Auszug Beb.-Plan Nr. 38