

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                                                                     |            |            |                              |            |            |                      |                  |            |                      |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------------------|------------|------------|----------------------|------------------|------------|----------------------|------------|
| <b>Sitzungsvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wahlperiode                  | Beschluss-Nr:                                                       | Status     |            |                              |            |            |                      |                  |            |                      |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2011 - 2016                  | <b>0453/2013/3.1</b>                                                | öffentlich |            |                              |            |            |                      |                  |            |                      |            |
| <b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b><br>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.183 V "Osterstraße 96 A"                                                                                                                                                                                                   |                              |                                                                     |            |            |                              |            |            |                      |                  |            |                      |            |
| <b><u>Beratungsfolge:</u></b><br><table><tr><td>20.02.2013</td><td>Bau- und Sanierungsausschuss</td><td>öffentlich</td></tr><tr><td>05.03.2013</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr><tr><td>12.03.2013</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr></table> |                              |                                                                     |            | 20.02.2013 | Bau- und Sanierungsausschuss | öffentlich | 05.03.2013 | Verwaltungsausschuss | nicht öffentlich | 12.03.2013 | Rat der Stadt Norden | öffentlich |
| 20.02.2013                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bau- und Sanierungsausschuss | öffentlich                                                          |            |            |                              |            |            |                      |                  |            |                      |            |
| 05.03.2013                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verwaltungsausschuss         | nicht öffentlich                                                    |            |            |                              |            |            |                      |                  |            |                      |            |
| 12.03.2013                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rat der Stadt Norden         | öffentlich                                                          |            |            |                              |            |            |                      |                  |            |                      |            |
| <b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b><br>3.1 Männel                                                                                                                                                                                                                                 |                              | <b><u>Organisationseinheit:</u></b><br>Stadtplanung und Bauaufsicht |            |            |                              |            |            |                      |                  |            |                      |            |

### Beschlussvorschlag:

1. der Rat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.183 V „Osterstraße 96 A“
2. das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt
3. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

| 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 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)  
Erhalt und Stärkung der lokalen mittelständischen Wirtschaft sowie Verbesserung des Angebotes an Wohnungen im Stadtgebiet.

Andere Ziele: ☐

### **Sach- und Rechtslage:**

Angelika Eilts der Firma Elektro Eilts und Ehmen, zur Zeit am Looger Weg 30 ansässig, möchte im Zuge eines Generationenwechsels eine Betriebserweiterung vornehmen. Der bisherige Standort stellt sich für die Vorhabenträgerin dafür als nicht geeignet dar, weshalb ein neues Firmengebäude inklusive mehrerer Wohneinheiten im Obergeschoss sowie eine Garage errichtet werden sollen. Das Grundstück, auf welchem die neuen Gebäude entstehen sollen, befindet sich in der Osterstraße 96 A zwischen Krankenhaus und Raiffeisen-Volksbank Fresena und besteht aus dem Flurstück 58/4, Flur 9, Gemarkung Norden. Das an der Osterstraße liegende Hauptgebäude ist zweigeschossig angelegt und beinhaltet Lager, Büro, Ausstellungsraum, Aufenthaltsraum und Empfang im Erdgeschoss sowie weitere Büroräume und Wohneinheiten im Obergeschoss. Der rückwärtig im südlichen Bereich des Grundstücks geplante Garagenbau ist als eingeschossiger Bau für mehrere Fahrzeuge vorgesehen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Norden stellt das betroffene Flurstück als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dar, wobei das betroffene Flurstück direkt an der Osterstraße, im Gegensatz zu den weiteren Flächen, welche ebenfalls als Parkanlage dargestellt sind, nicht Bestandteil von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für andere Bauleitplanverfahren ist. Das Vorhaben ist typologisch dem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zuzuordnen.

Nach Rücksprache mit Herr Eilts als Bevollmächtigter ist Frau Eilts Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ermöglichung des Bauvorhabens vom 29.11.2012 als Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu werten.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs.2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

### **Anlagen:**

Antragsunterlage \_ Anschreiben

Übersichtsplan

Antragsunterlage \_ Lageplan

FNP – Auszug

Antragsunterlage \_ Grundrisse\_Ansichten

Antragsunterlage \_ Lageplan\_Garage

Ablaufplan