

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 1500/2015/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u>		
Vorhabenbezogene Bebauungspläne für die Flächen des ehemaligen Getränkehandels Lottmann und dem Netto-Markt im Ortsteil Norddeich		
<u>Beratungsfolge:</u>		
29.09.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
30.09.2015	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
07.10.2015	Rat der Stadt Norden	öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u>
von Hardenberg, Dietrich		Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Die Bauleitplanverfahren werden in 2 vorhabenbezogene Bebauungspläne, nördlich und südlich der Straße „Zum Bahnkolk“, unterteilt.
2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a, 2. Änderung V „Nördlich Zum Bahnkolk“ wird beschlossen.
3. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a, 3. Änderung V „Südlich Zum Bahnkolk“ wird beschlossen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐	Betrag: _____ €
	Nein ☒	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja ☐	Produkt-Nr.: _____
	Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja ☐	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

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)

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Zu 1. : Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 09.03.2015 beschlossen, die von dem Vorhabenträger Herrn Grünhoff vorgelegten Planungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 89a „Backers Weg“ zur Kenntnis zu nehmen (s. Sitzungsvorlage Nr. 1264/2015/3.1). Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden. Ferner wurde beschlossen, dass vor Beginn des Planungsverfahrens in einer interfraktionelle Sitzung die Planungen intensiver beraten wird, um den Planungswillen der Stadt Norden dem Vorhabenträger in präziser Form mitzuteilen.

Die interfraktionelle Sitzung fand am 12.05.2015 statt. Die Erörterungen der vorgelegten Planungen machten deutlich, dass es Unterschiede hinsichtlich der Bildung einer einheitlichen Meinung zu den beiden Teilgebieten nördlich bzw. südlich der Straße „Zum Bahnkolk“ gibt. Während es für das Vorhaben der Wohnbebauung im südlichen Flächenteil eine allgemeine Zustimmung festzustellen gab, wurden für den nördlichen Bereich insbesondere hinsichtlich der Größe und Lage der geplanten Verbrauchermärkte unterschiedliche Meinungen vorgebracht.

Da der Vorhabenträger mittlerweile in einem Gespräch mit der Bauverwaltung am 11.09.2015 mitgeteilt hatte, dass er sich hinsichtlich der Durchführung der Planungen unterschiedliche Zeiträume vorstellen könne, wobei seine Priorität zunächst bei dem Wohnbauprojekt läge, schlägt die Verwaltung vor, die Bauleitplanung in zwei Aufstellungsverfahren zu teilen.

Zu 2. In der vorgelegten Planung ist die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes sowie der Anbau eines EDEKA-Verbrauchermarktes dargestellt. Im nordöstlichen Teil des Gebietes sieht der Vorhabenträger die Errichtung seines Backbetriebes, der sich bisher in der Tunnelstraße befindet, vor. Es besteht Einigkeit darüber, dass gleichzeitig eine Erweiterung des bestehenden Marktes und ein zusätzlicher Verbrauchermarkt für diesen Standort als unverträglich erachtet wird. Allerdings besteht noch ein Klärungsbedarf darin, ob 2 Verbrauchermärkte von bis zu 800qm Verkaufsfläche oder nur ein größerer Verbrauchermarkt von bis zu 1200 qm Größe zugelassen werden soll. Auch wurde in der interfraktionellen Sitzung die Meinung vertreten, dass ein zusätzlicher Verbrauchermarkt einen Standort im westlichen Siedlungsbereich des Ortsteiles Norddeich finden solle.

Die Verwaltung schlägt vor, die Überlegungen hinsichtlich der Vorgaben für den Vorhabenträger nunmehr in den politischen Gremien der Stadt Norden weiterzuführen.

Zu 3. Das für den südlichen Teil des Planungsgebietes vorgestellte Wohnungsbauprojekt fand eine allgemeine Zustimmung. Hier schlägt die Verwaltung vor, dass der Vorhabenträger auf Grund der vorgelegten Entwürfe mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beginnen kann.

Anlagen:

1. Planungsentwurf der Teilfläche nördlich der Straße „Zum Bahnkolk“
2. Planungsentwurf der Teilfläche südlich der Straße „Zum Bahnkolk“