

Anlage

Onno Thedinga

Onno Thedinga [REDACTED] 26721 Emden

Stadt Norden

Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht

Am Markt 43

26506 Norden

[REDACTED]
26721 Emden

fon 04931-12242

fax 04931-14879

mobil [REDACTED]

Projekt-Nr.

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Oth

Norden, den 28.04.2016

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens / Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Firma Zweirad Thedinga ist ein seit 1921 existierendes Unternehmen und wird seit 1991 in der 3. Generation vom mir geführt.

Gegenwärtig ist der Betrieb im ehemaligen Raiffeisenmarkt in der Raiffeisenstraße in Norden untergebracht. Der bisherige Betriebsstandort befand sich an der Osterstraße 144 und sollte ursprünglich an Ort und Stelle erweitert werden. Im Zuge der Umbau- und Erweiterungsplanungen hat sich ergeben, dass sich durch den Umbau kein zufriedenstellendes Ergebnis bezüglich der Kundenfreundlichkeit (Vorhaltung einer Vielzahl von Fahrradmodellen, Parkmöglichkeiten, Annahme und Ausgabe von Reparaturrädern) erzielen ließe, so dass mit Hilfe der Wirtschaftsförderung der Stadt Norden nach einem alternativen Betriebsstandort gesucht wurde.

Als zukunftsorientierter Standort wurde die unbebaute Fläche an der Kreuzung Im Horst / Brücksstraße zur Errichtung eines Zweiradgeschäftes mit Werkstattbetrieb geprüft und für geeignet befunden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan (Gesamtplan „Norder Tor“) sah an dieser Stelle ursprünglich die Errichtung des Polizeistandes vor, so dass die vorgesehenen Bauflächen zur Errichtung eines Zweiradgeschäftes nicht ausreichend dimensioniert sind. Dies macht die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Ich werde die fläche vom derzeitigem Eigentümer der Norder Tor bau Gmbh (Herr Dr. Böger) erwerben. Das Planungsbüro urbano stadtplanung & architektur wurde von Herrn Thedinga mit den Planungsaufgaben Bauleitplanung und Hochbauentwurf beauftragt und gebeten, alle notwendigen Verfahrensschritte zu veranlassen.

Es ist vorgesehen, ein Betriebsgebäude, welches sich in der Höhe exakt dem benachbarten „Norder-Tor-Komplex“ angleicht, zu errichten.

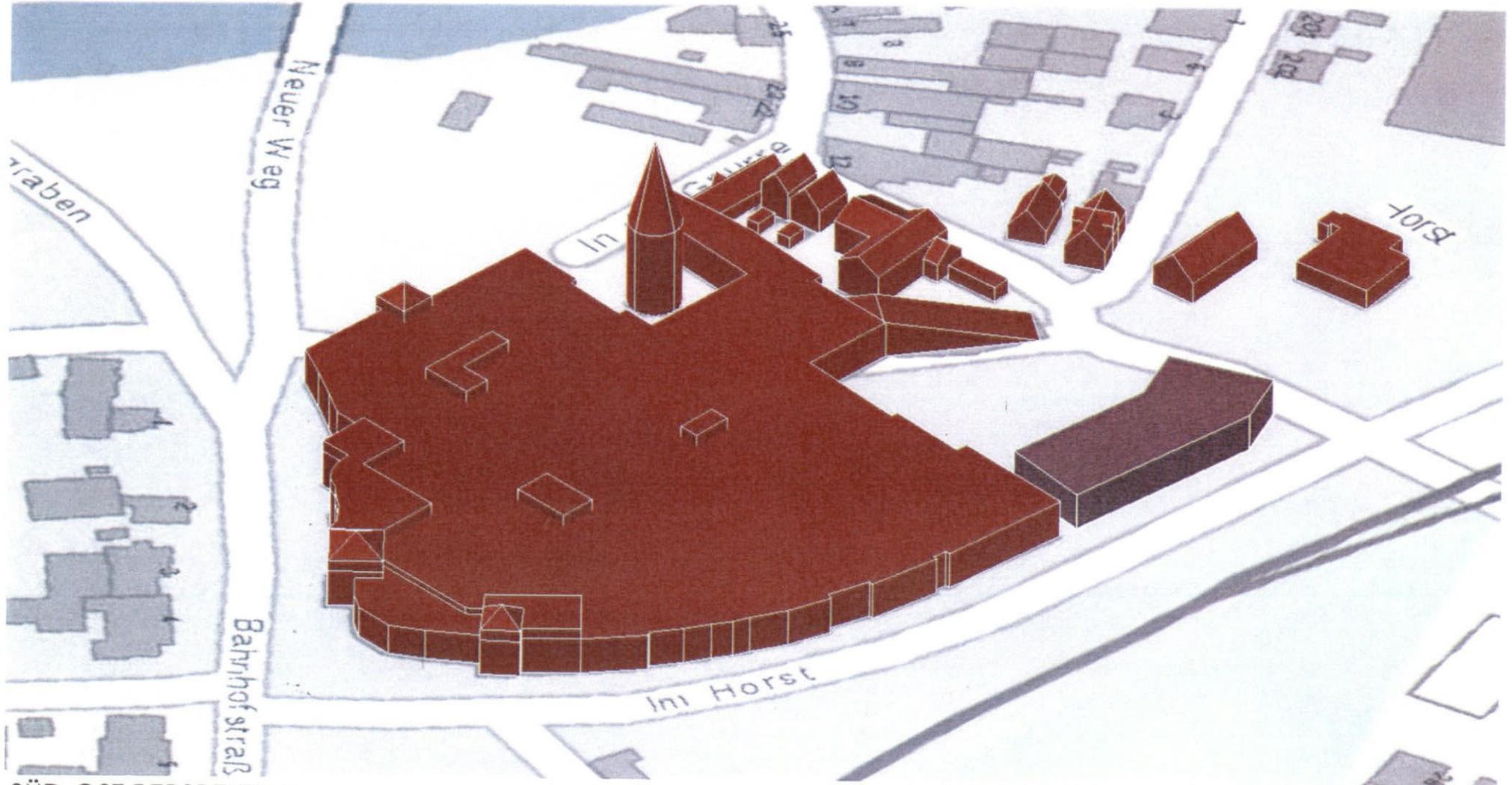
Im Erdgeschoss sollen das Ladengeschäft sowie die Fahrradwerkstatt mit Annahme und Ausgabe von Reparaturfahrrädern sowie die Warenannahme untergebracht werden. Im Obergeschoss sind Sozial- und Büroräume sowie ein großzügiges Warenlager geplant. Der Eingangsbereich des von der Brückstraße bzw. der Anlieferungszone des Norder Tors zugänglichen Ladengeschäftes ist zweigeschossig mit einer rückwärtig gelegenen Galerie geplant, so dass das Warenlager in Teilen vom unteren Laden eingesehen werden kann. Die Fassade soll sich zur Straße Im Horst optisch zurücknehmen und zum Kreuzungsbereich sowie zur Brückstraße durch ein großzügiges Glaselement betont werden. In der Anlage sind die bisherigen Vorentwurfsüberlegungen zur Veranschaulichung beigefügt.

Um einen seit langer Zeit ortsansässigen Zweiradhändler in seinen Bemühungen zur kundenfreundlichen und zukunftsorientierten Planung seines Unternehmens zu unterstützen bitten ich um Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan).

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen Frau Kerstin Peterssen vom Planungsbüro urbano (Daten siehe unten) oder Herr Onno Thedinga unter der Tel-Nr. 04931-12242 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

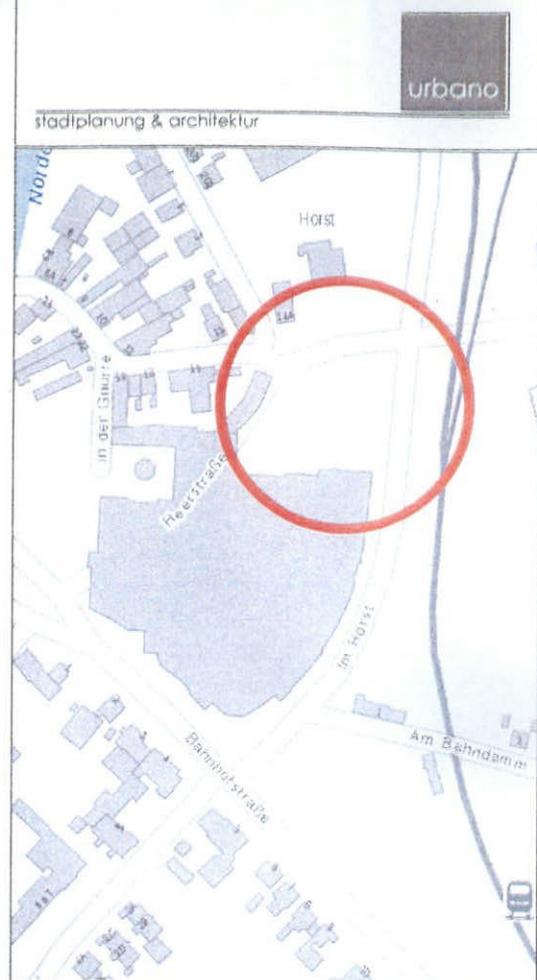
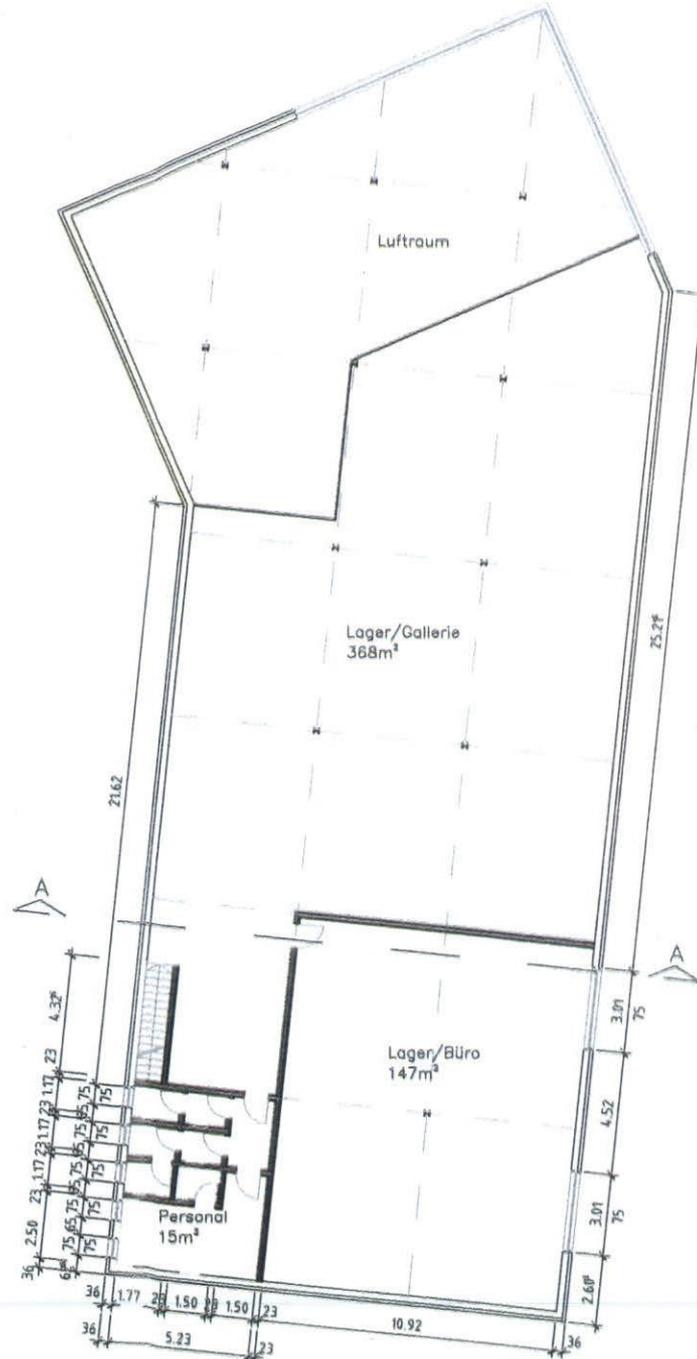
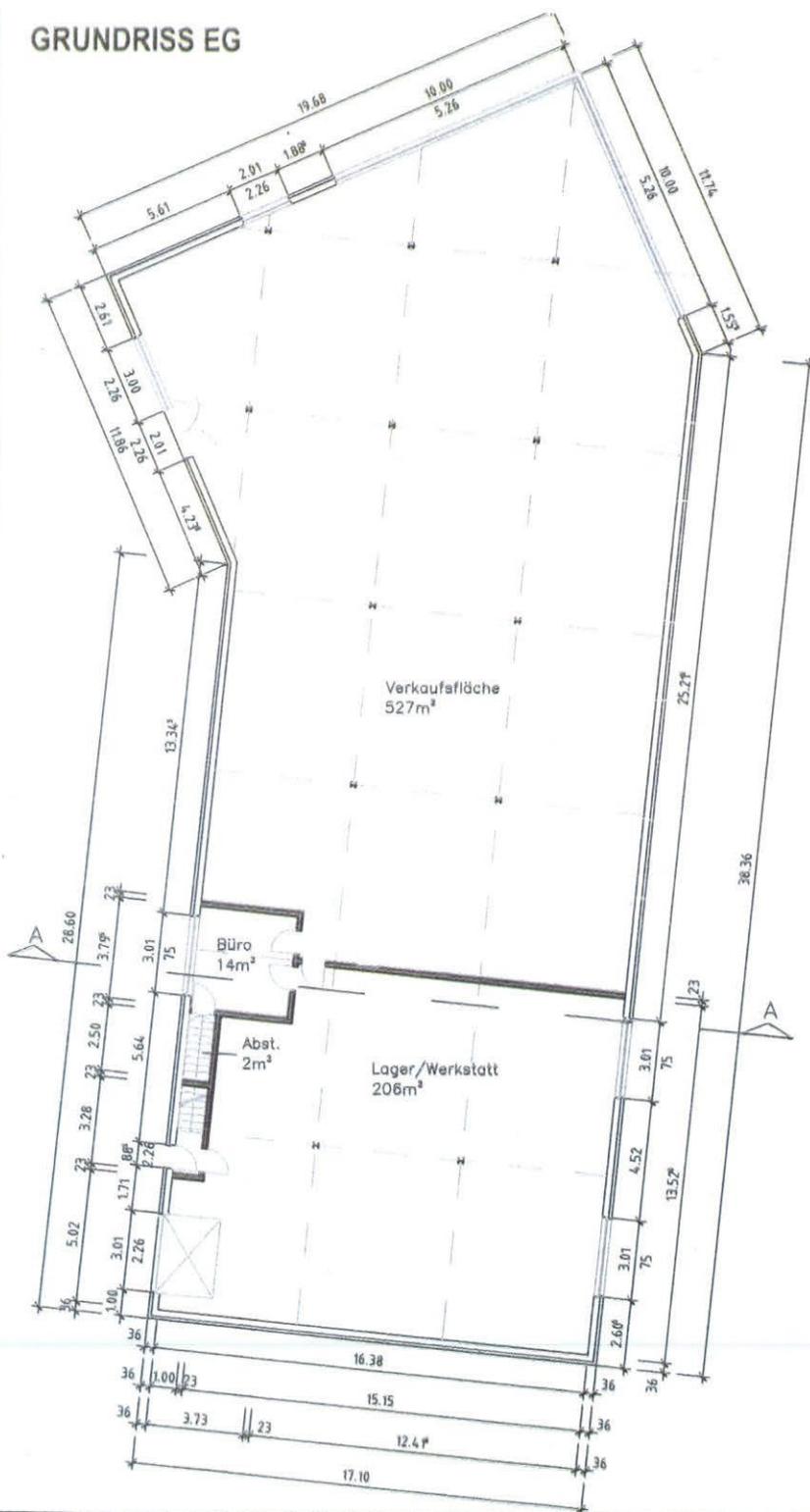




SÜD-OST PERSPEKTIVE

GRUNDRISS EG

GRUNDRISS OG



Baumaßnahme
NEUBAU ZWEIRAD THEDINGA
 IM HORST / BRÜCKSTRASSE - 26506 NORDEN

GRUNDRISS EG - OG **M 1:200**

Planung
 gez.: schleich gepr.: peterßen Datum: 13.04.2014

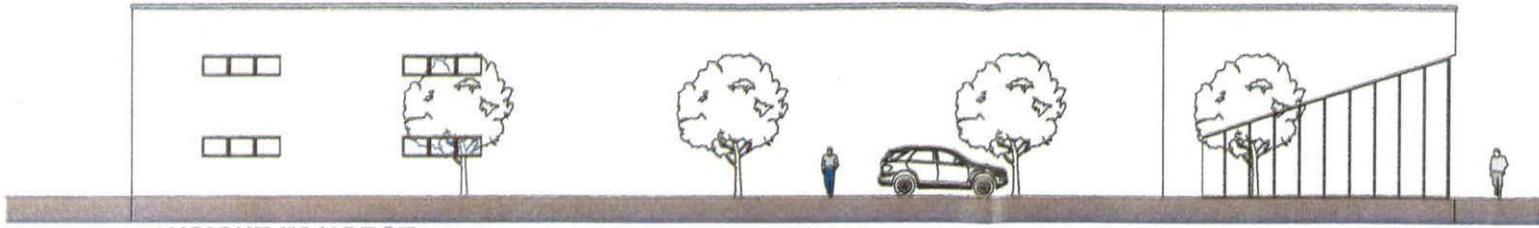
Änderungsvermerke

Nr.	Name	Art der Änderung	Datum
1	Kurzel	Beschreibung	xx.xx.2014

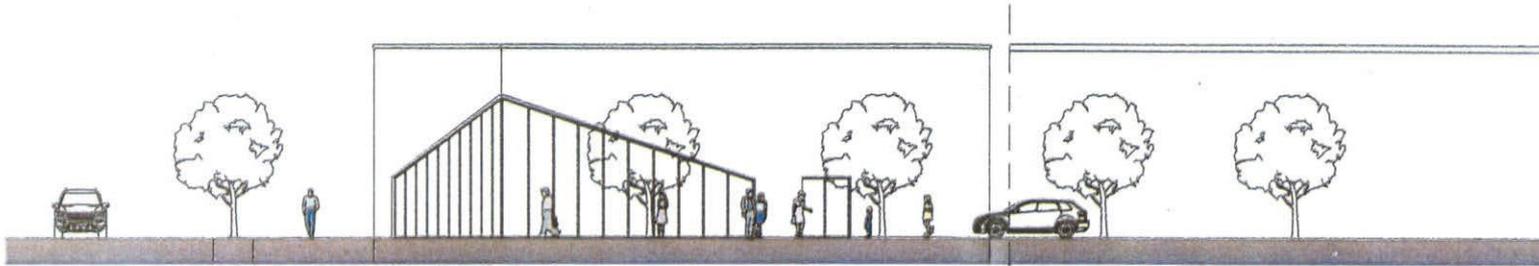
PLAN NR. 1.0

Architektin Kerstin peterßen Nordstraße 28 - 26506 Norden fon 04931 - 93 94 95 fax 04931 - 93 47 93 0	Bauherr Herr Onno Thedinga Am Hinter Tief 20 34721 Emden Telefon 0178 - 891 6001
--	---

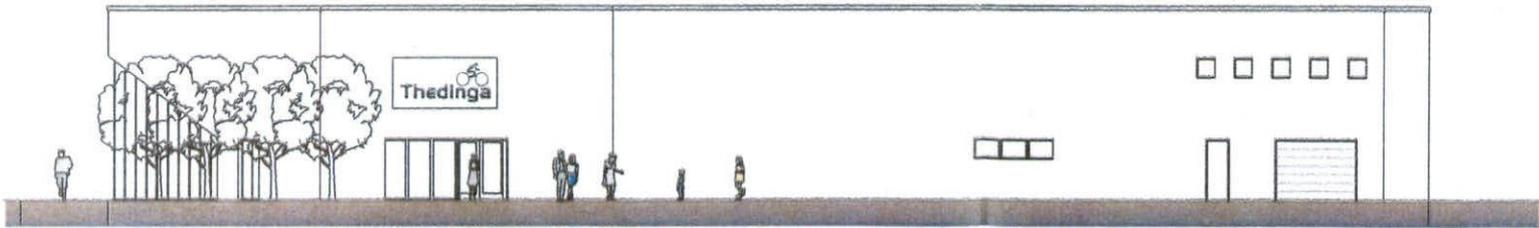
info@urbano-norden.de
www.urbano-norden.de



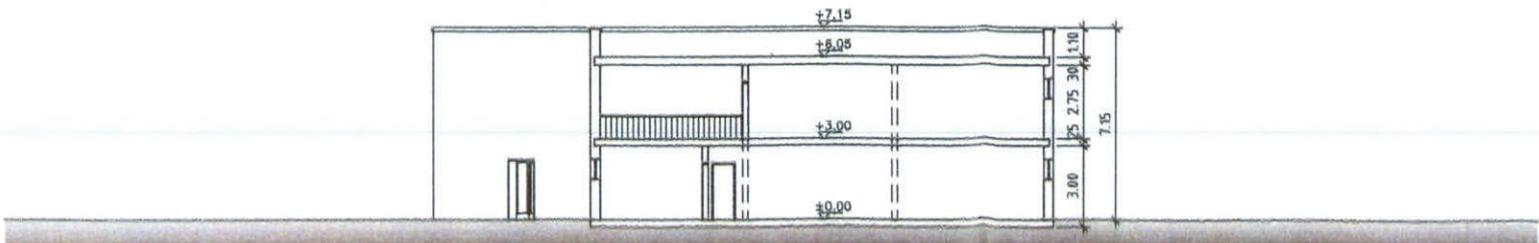
ANSICHT IM HORST



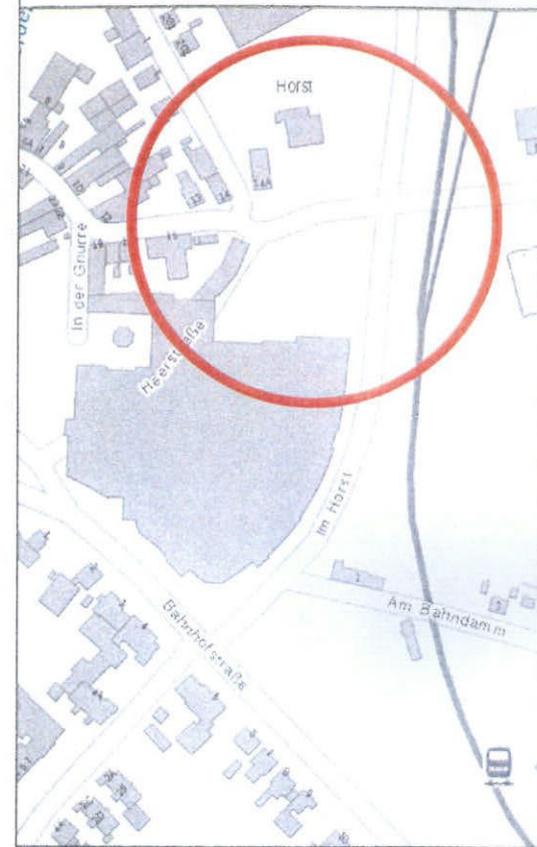
ANSICHT HEERSTRASSE



ANSICHT ANLIEFERUNG KAUF LAND



QUERSCHNITT A-A



Baumaßnahme
NEUBAU ZWEIRAD THEDINGA
 IM HORST / BRÜCKSTRASSE - 26506 NORDEN

ANSICHTEN -SCHNITT **M 1:200**

Planung
 gez. schleich | gepr. petersen | Datum 18.02.2015
 Änderungsvermerke

Nr.	Name	Art der Änderung	Datum
1	Körzel	Beschreibung	xx.xx.2014

PLAN NR. 2.0

Architektin
 Kerstin Petersen
 nordstr. 26 - 26506 Norden
 Fon 04931 - 95 94 96
 Fax 04931 - 93 47 93 0

Bauherr
 Herr
 Olmo Thedinga
 Am Hinter Tiel 20
 26721 Emden