

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2016 - 2021	<b>0174/2017/3.1</b>	öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 23 - 7. Änderung; Gebiet: "Gewerbestraße" - Aufstellungsbeschluss

### Beratungsfolge:

23.05.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
07.06.2017	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
14.06.2017	Rat der Stadt Norden	öffentlich

### Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Männel, 3.1

### Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 – 7. Änderung; Gebiet: „Gewerbestraße“.
2. Der Geltungsbereich (aufgeteilt in zwei Teilbereiche) ergibt sich aus der beigefügten Anlage.
3. Dem Verkauf eines ca. 50 m<sup>2</sup> großen Teilbereiches des Flurstücks 117/24, Flur 4, Gemarkung Norden an den Antragsteller wird zugestimmt. Der Verkauf erfolgt nach dem derzeitigen Bodenrichtwert von 40 € / m<sup>2</sup>.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:



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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 befinden sich unter anderem zwei Autohäuser, ein Bauunternehmen sowie ein Hotel. Diese vier Betriebe beantragen die Änderung des Bebauungsplanes. Die beiden Autohäuser müssen sich neuen vertraglichen Bedingungen der Automobilkonzerne stellen. Hierzu gehören die Erweiterung der Werkstattbereiche. Eines der beiden Autohäuser benötigt dazu noch einen LKW-Stellplatz für den Werkstattbereich und stellt deshalb den Antrag, einen Teilbereich des städtischen Flurstücks 117/24 zu erwerben (siehe Anlagen) Dieses soll gemäß Antrag verkauft werden. Heranzuziehen ist der Bodenrichtwert, welcher bei der betroffenen Fläche 40 € / m<sup>2</sup> beträgt. Bei rund 50 m<sup>2</sup> Fläche beträgt der Gesamtpreis ca. 2000 € + Nebenkosten. Das Bauunternehmen grenzt direkt an eines der Autohäuser an und hat für dessen Erweiterung auch Flächen veräußert. Derzeit befindet sich dort ein Betriebsleiterhaus, welches seit langem leer steht, jedoch immissionstechnische Beschränkungen verursacht, welche die Nutzung des Geländes für das Bauunternehmen einschränkt. Weiterhin besteht ein Hotel, welches zur Herstellung eines zeitgemäßen Zustandes und Konkurrenzfähigkeit auf dem Markt vollständig umgebaut und um ein Geschoss aufgestockt werden soll. Die genannten Anforderungen können durch den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erfüllt werden.

Die vier Unternehmen übernehmen die Kosten der Planung. Städtebaulich bestehen keine Bedenken, die Verwaltung empfiehlt daher, der Aufstellung der Bebauungsplanänderung zuzustimmen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Antrag 1
- Anlage 2 – Antrag 2
- Anlage 3 – Antrag 3
- Anlage 4 – Antrag 4
- Anlage 5 - Geltungsbereich