

STADT NORDEN

Ergänzungsvorlage

	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 0798/2019/3.1/1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Neuansiedlung toom-Markt - Anbindung an die B72, Planfeststellungsverfahren			
<u>Beratungsfolge:</u> 19.06.2019 Verwaltungsausschuss 26.06.2019 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beauftragt die Verwaltung mit der Antragstellung zur Planfeststellung zur Anbindung des zukünftigen Standortes „toom-Baumarkt-Nadörst“ an die Bundesstraße 72.
- ~~2. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Erschließungsvertrag in der vorliegenden Form zu.~~

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 checked="" type="checkbox"/>	

Strategische Ziele

1.	Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.	<input type="checkbox"/>
3.	Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
5.	Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.	<input type="checkbox"/>
6.	Wir stärken Norden als Mittelzentrum.	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.	<input type="checkbox"/>
8.	Wir fördern den Klimaschutz.	<input type="checkbox"/>
	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:	<input type="checkbox"/>

Sach- und Rechtslage:

Die toom-Baumarktkette plant die Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit in Norden und möchte deshalb einen, von der TellBau GmbH als Vorhabenträger zu errichtenden, neuen Baumarkt betreiben. Dieser soll mit ca. 8800 m² Verkaufsfläche erheblich größer ausfallen als der toom-Markt in der Gewerbestraße, welcher in der Folge geschlossen werden soll. Der neue Markt soll ca. 50 Mitarbeiter beschäftigen.

Als Standort wurde eine ca. 2,3 h große Fläche in Nadörst, östlich des Gewerbegebietes Lee-gemoor, zwischen den Bahngleisen und der Bundesstraße 72 ausgewählt. Diese Fläche stellt einerseits den notwendigen Raum zur Verfügung und ist über die B72 sehr gut angeschlossen und ersichtlich. Die raumordnerische Verträglichkeit wurde seitens des Landkreises Aurich bestätigt.

Die Erschließung über die Bundesstraße wurde im Vorfeld mit der zuständigen Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Aurich abgestimmt. Darüber hinaus wurde im weiteren Verlauf geklärt, dass die Anbindung des Vorhabens an die B72 über ein Planfeststellungsverfahren zu erfolgen hat. Der Antrag zur Planfeststellung soll nun gestellt werden.

Der Antrag ist beim Landkreis Aurich zu stellen. Antragsteller muss die Stadt Norden sein.

Aus diesem Grund wird mit dem Vorhabenträger bis zum Beschluss des Rates der Stadt Norden ein Erschließungsvertrag für den Umbau der Bundesstraße 72, die für die Anbindung entstehenden Ausbaukosten und über die Ablösebeträge abgeschlossen. Eine Planungskostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.

~~Der Antrag beim Landkreis Aurich erfolgt nach Beschluss des Rates der Stadt Norden über die Antragstellung, sowie der Vorlage der Eigentums- und Verfügungsnachweise aller für das Projekt benötigten Grundstücksflächen (Grundbucheintragung und Abschluss des Untererbaurechtsvertrages) und Vorlage aller Vertragserfüllungsbürgschaften.~~

Parallel zum Planfeststellungsverfahren erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205, zu dem es ebenfalls einen städtebaulichen Durchführungsvertrag geben wird.

Ergänzung / Mitteilung:

Der Beschlusspunkt 2 der Vorlage ist zu streichen. Für die mit der Antragsstellung verbundenen Kosten (Planungsleistung, Gutachten, Rechtsberatung und Verwaltungskosten) liegt eine Planungskostenvereinbarung zwischen den Projektträger und der Stadt Norden vor.

Der Erschließungsvertrag wird vor Umbaubeginn der B72 dem Rat der Stadt Norden zum Beschluss vorgelegt. Gleiches gilt für den Durchführungsvertrag zum Bauvorhaben toom-Markt, dieser wird mit der Vorlage zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vorgelegt.

Hinweis: Im Rahmen der weiteren Planungen und Untersuchungen kann es im landschaftspflegerischen Begleitplan zu notwendigen Anpassungen kommen. Weiterhin werden die Unterlagen im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Anbindung nochmals geprüft und ggf. redaktionell angepasst. Hintergrund hierfür ist die potentielle Nutzung des nördlich anschließenden Bereichs zu einem späteren Zeitpunkt.

Anlagen:

Die Anlagen zur Planfeststellung sind im Ratsinformationssystem einsehbar.

Die Planungskostenvereinbarung wurde angefügt.