

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sondersitzung des Rates der Stadt Norden (54/Rat/2021)

am 16.03.2021

in der Sporthalle Wildbahn, in der Wildbahn 30, in Norden

- öffentliche Sitzung -

Sitzungsdauer und Anwesenheit siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen
4. Bekanntgabe von Eilentscheidungen
5. Bekanntgaben
6. Durchführung der Einwohnerfragestunde 1. Teil
7. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Ratssitzung vom 15.12.2020
1559/2021/1.2
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163a; Gebiet: Karl-Wenholtstraße-Mitte; Weiterführung des Aufstellungsverfahrens, Änderung des Planungsgebietes
1520/2021/3.1
9. Paddel- und Pedalstation Leybuchtziel
1542/2021/3.1
10. Verweisung von Anträgen an die zuständigen Ausschüsse
- 10.1. Bebauungsplan Nr. 101; Gebiet "40 Diemat" - 2. Änderung
Antrag der Gruppe vor der Brüggen / Feldmann
1561/2021/1.2
11. Dringlichkeitsanträge
12. Anfragen, Wünsche und Anregungen
13. Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil
14. Festlegung des nächsten Sitzungstermins
15. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Der Vorsitzende eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Norden und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die frist- und formgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen

Die mit Email vom 03.03.2021 bekannt gegebene Tagesordnung wird einstimmig vom Rat festgestellt.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Bürgermeister Schmelzle gibt bekannt, dass man für die Beratungen zum Biosphärenreservat eine zentrale Emailadresse eingerichtet habe: entwicklungszone@norden.de. Unter dieser Emailadresse können sich Bürgerinnen und Bürger per Email an die Stadt wenden, wenn Sie Interesse an der Teilnahme an einer Videokonferenz zu diesem Thema haben.

zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde 1. Teil

Auf Nachfrage einer Einwohnerin teilt Bürgermeister Schmelzle mit, dass sich die Verwaltung der Stadt Norden an der weltweiten „Earth hour 2021“ beteiligen werde. Allerdings findet die „Earth hour“ am Wochenende am späten Abend statt, d.h. außerhalb des Dienstbetriebes.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Ratssitzung vom 15.12.2020
1559/2021/1.2**

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 17 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Rates beschließt der Rat über die Genehmigung des Protokolls der Ratssitzung vom 15.12.2020.

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	30
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

**zu 8 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163a; Gebiet: Karl-Wenholtstraße-Mitte; Weiterführung
des Aufstellungsverfahrens, Änderung des Planungsgebietes
1520/2021/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 24.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.163a „Karl-Wenholtstraße-Mitte“ beschlossen. Ziel ist damals gewesen, der Anwohnerschaft des Ortsteiles Leybuchtpolder gem. den Vorgaben des Dorfentwicklungsplanes ein moderates Wohnbauflächenangebot zu schaffen.

Da im Fortgang mit den beiden betroffenen Flächeneigentümern keine Einigung über die Inhalte des zugehörigen städtebaulichen Vertrages erzielt werden konnte, hat das Aufstellungsverfahren erst einmal geruht.

Die Eigentümer der nördlichen Teilfläche (Ehepaar Ortgies) haben nunmehr wieder ihre Bereitschaft erklärt, ihre Flächen zu Wohnbauland weiterzuentwickeln.

In einem vorausgegangenen Erörterungsgespräch mit dem FD 3.1 der Verwaltung wurde zudem von Frau Ortgies signalisiert, dass sie nunmehr auch bereit sei, ihre Fläche gem. den Vorgaben des Norder Baulandmanagements zu entwickeln und einen Städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Norden abzuschließen.

Resultat der Bebauungsplanaufstellung wären 4 zusätzliche Bauplätze im Ortsteil Leybuchtpolder.

Die südlich an die Karl-Wenholtstraße angrenzende Fläche ist dann nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplangebietes.

Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend dem Antrag von Frau Ortgies/Fa. Urbano das Bauleitplanverfahren mit entsprechender Reduzierung der Gebietsgröße weiterzuführen.

Ratsherr Zitting teilt mit, dass er aus persönlichen Gründen bei diesem Tagesordnungspunkt nicht mitstimmen werde.

Ratsherr Mellies begrüßt den Beschluss. Er bittet, den Ortskern ebenfalls weiterzuentwickeln.

Der Rat beschließt:

1. **Der Rat der Stadt Norden nimmt die Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplanes Nr. 163a „Karl-Wenholtstr.- Mitte“ zur Kenntnis.**
2. **Die Änderung des Planungsgebietes gem. den Darstellungen im Antragsschreiben von Frau Anchen Ortgies / Planungsbüro Urbano vom 20.11.2020 wird beschlossen.**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	29
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

**zu 9 Paddel- und Pedalstation Leybuchtziel
1542/2021/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Ursprung von Paddel & Pedal:

Die Touristik GmbH „Südliches Ostfriesland“, ein Tochterunternehmen des Landkreises Leer (kurz Tourismus GmbH) hatte vor ca. 20 Jahren ein Konzept für die Förderung des Fremdenverkehrs im Bereich des Rad- und Wasserwanderns mit dem Namen „Paddel und Pedal“ entwickelt. Eigentlich bezieht sich der Tätigkeitsbereich auf den Landkreis Leer.

Dennoch gab die Touristik GmbH das entwickelte Konzept und die gesammelten Erfahrungen an die Betreiber angeschlossener Stationen weiter. In diesem Zusammenhang wurden sog. Vertragsprodukte (angeschafftes Material wie z. B. Fahrräder, Boote, Anhänger nebst Zubehör) gegen ein jährliches Entgelt zur Verfügung gestellt. Für die Integration der Paddel- und Pedalstation Leybuchtziel (Lorenzweg 34) und Norden (Am Norder Tief 3) in das Gesamtprojekt sowie Marketing-, Logistik- und Beratungsleistungen fiel während der Vertragslaufzeit ebenfalls ein jährliches Entgelt ab.

Vertragliche Beziehungen bestanden zwischen der Touristik GmbH und dem bisherigen Betreiber in Bezug auf den Betrieb der o.g. Stationen, sowie in Bezug auf die Überlassung des Inventars der Paddel- und Pedalstationen mit den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Norden GmbH.

Die Stadt Norden hatte der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH bereits im Jahre 2005 die in ihrem Eigentum stehende Fläche in Leybuchtziel zum Betrieb einer Paddel- und Pedalstation überlassen. Aufgrund der Eilbedürftigkeit der Angelegenheit (Einwerbung von Fördermitteln etc.) unterblieb zu diesem Zeitpunkt der Abschluss eines entsprechenden Pachtvertrages. Dieser wurde dann nachträglich für die Zeit vom 01.01.2005 bis zum 31.12.2014 mit der Maßgabe geschlossen, dass sich dieser Vertrag um weitere 5 Jahre verlängert, wenn der Vertrag nicht von einer Partei mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten vor Vertragsablauf gekündigt wird. Bei der Fläche handelt es sich zunächst um nur um eine Teilfläche zur Größe von ca. 2.400 qm des Flurstücks 32 der Flur 14. Am 24. Mai 2016 wurde der o. g. Pachtvertrag insofern ergänzt, dass nunmehr das gesamte Flurstück 32 der Flur 14 von Neuwesteel zur Größe von 4.918 qm der WBN GmbH zum Betrieb einer Paddel- und Pedalstation überlassen wurde. Die Überlassung der Fläche erfolgte pachtfrei.

Kündigung des o.g. Pachtvertrages durch die WBN GmbH:

Mit Schreiben vom 27.06.2019 kündigte die WBN GmbH den Pachtvertrag über die Gesamtflächen zum Betrieb der Paddel- und Pedalstation zum 31.12.2019. Im diesem Kündigungsschreiben wurde auf das Auslaufen der Zweckbindung für die Fördermittel, die im Zusammenhang mit diesem Projekt bewilligt wurden, hingewiesen. Zudem erfolgte eine Information darüber, dass auch die Touristik GmbH angekündigt hätte, den bisherigen Betreiber ebenfalls aus dem bestehenden Vertragsverhältnis zu entlassen.

Vertragsbeziehung mit der Touristik GmbH ist entfallen:

Im Rahmen einer telefonischen Rücksprache mit der Touristik GmbH wurde bestätigt, dass in der Zwischenzeit kein Vertragsverhältnis zwischen Touristik GmbH und dem bisherigen Betreiber mehr besteht. Zudem sei in Abstimmung mit der WBN GmbH der Ursprungsbestand an Fahrrädern und Booten an den bisherigen Betreiber verkauft worden. Es wurde allerdings darauf hingewiesen, dass dieser mit Einverständnis der Touristik GmbH in den letzten Jahren auch Fahrräder und Boote auf eigene Kosten angeschafft habe, die insofern bereits in seinem alleinigen Eigentum standen.

Bauliche Anlagen auf dem Grundstück der Paddel- und Pedalstation Leybuchtziel:

Im o.g. Pachtvertrages zwischen der Stadt Norden und der WBN GmbH war folgender Passus vereinbart: „Die Pächterin hat das Grundstück nach Ablauf der Pachtzeit bzw. bei vorzeitiger Aufgabe der Station so zu übergeben, wie es übernommen wurde.“

Aufgrund der o.g. Kündigung wurde in einer ersten Überprüfung festgestellt, dass es auf dem Pachtgrundstück eine großzügige Überdachung als feste Anlage in Form einer Holzkonstruktion mit Dach sowie zwei Treckinhütten gab, für die keine Baugenehmigung beantragt/ erteilt wurde. Diese baulichen Anlagen wurden in der Zwischenzeit durch den Betreiber der Paddel- und Pedalstation Roland Kirchhoff entfernt. Insofern wurde der baurechtswidrige Zustand beendet.

Aktueller baurechtlicher Rahmen: Baugenehmigung aus dem Jahre 2005/ privilegiertes Bauen im Außenbereich:

Die der WBN GmbH erteilten Baugenehmigung aus dem Jahr 2005 bezeichnet die Baumaßnahme mit „Kanu- und Fahrradschuppen“. Die Paddel- und Pedalstation Leybuchtziel liegt im Außenbereich. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Im Außenbereich ist dieses Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden „soll“.

Das Tatbestandsmerkmal des „Sollens“ setzt demgemäß eine Wertung voraus, ob nach Lage der Dinge das Vorhaben wegen seiner Zweckbestimmung hier (und so sachgerecht nur im Außenbereich) untergebracht werden kann. Die Privilegierung setzt daher voraus, dass die Durchführung des Vorhabens im Außenbereich gerade durch die besondere Eigenart des Vorhabens erfordert wird. „Erforderlich“ in diesem Sinne ist das, was getan werden muss, damit die privilegierte Tätigkeit ausgeübt werden kann. Dies erfasst den Betrieb der Paddel- und Pedalstation mit der Möglichkeit des Wechsels von Paddelboot aufs Fahrrad oder vom Fahrrad aufs Paddelboot und die dafür benötigte Unterstell-/Lagermöglichkeit. Für diesen Zweck ist durch die besondere Lage – insbesondere die wasserseitige Anbindung – die Voraussetzung der Privilegierung erfüllt.

Ein Gaststättenbetrieb überschreitet den rechtlich zulässigen Rahmen der Privilegierung des § 35 I Nr. 4 BauGB. Ein Gaststättenbetrieb an dieser Stelle würde zusätzliche Besucher anziehen und somit ein klassisches Ausflugslokal darstellen, das die besondere Erholungseignung des naturnahen/ idyllischen Standorts nutzt. Hierdurch wird der Rahmen der Privilegierung in unzulässiger Weise überschritten. Dies führt dazu, dass das Vorhaben eines Gaststättenbetriebes im Außenbereich nicht zulässig.

Bedingt durch die Lage im Außenbereich mit hohen naturschutzrechtlichen Anforderungen wäre nur der Weg über die Aufstellung eines Bebauungsplanes – einhergehend mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (theoretisch) möglich. Eine abschließende Aussage über die Erfolgsaussichten kann nur im Rahmen der Verfahrensdurchführung beantwortet werden. Aufgrund des zu erwartenden Untersuchungsumfanges wäre mit einer langen Verfahrensdauer und mit hohen Kosten zu rechnen, welche noch zu ermitteln wären.

Die rechtlich einwandfreie Abwicklung des Verfahrens ist im Hinblick auf viele – immer wieder geäußerte – nicht realisierbare Nutzungswünsche im Außenbereich – aus Gründen der Gleichbehandlung notwendig. Gerade, weil sich das Grundstück im Eigentum der Stadt Norden befindet, ist eine negative Vorbildwirkung zu vermeiden. Darüber hinaus ist die Verwaltung der Stadt Norden an Recht und Gesetz gebunden und kann sich nicht im Einzelfall über geltendes Recht hinwegsetzen.

Dilemma: Aktueller baurechtlicher Rahmen – wirtschaftlicher Betrieb einer reinen Padel- und Pedalstation ohne Gastronomie:

Ein wirtschaftlicher Betrieb der Padel- und Pedalstation nur aus den Erlösen des Fahrrad- und Bootsverleih ist für einen selbständigen Betreiber, der hiervon seinen Lebensunterhalt bestreiten muss, nicht möglich.

Ein rechtmäßiger Betrieb im bisherigen Rahmen ist nur mit erheblicher öffentlicher Finanzierung möglich. Wenn die politische Mehrheit dies so beschließt, wären folgende Wege für eine Fortführung denkbar:

- a) Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen, die eine Gastronomie im auskömmlichen Rahmen ermöglichen. Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig (mit offenen Ausgang und hohem zeitlichen und finanziellen Aufwand). Entsprechende Haushaltsmittel wären hierfür 2022 zur Verfügung zu stellen.
- b) Finanzielle Ausgleichzahlung seitens der Stadt Norden dafür, dass der Betrieb der Padel- und Pedalstation in Leybuchtziel/ Norden sichergestellt wird. Der gewünschte Rahmen für diese Leistung müsste allerdings ausgeschrieben werden. Sollte es für das, unter Punkt a) beschriebene, Vorgehen eine politische Mehrheit geben, müsste für die Übergangszeit bis zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen, die eine Gastronomie im auskömmlichen Rahmen zulassen, ebenfalls eine entsprechende Ausgleichzahlung erfolgen. Für das Haushaltsjahr 2021 müsste diese bislang nicht vorgesehene Ausgleichzahlung durch eine Umschichtung im Haushalt erfolgen und im Haushalt 2022 und gegebenenfalls 2023 vorgesehen werden.

Bürgermeister Schmelze erläutert die Sach- und Rechtslage.

Beigeordneter Sikken berichtet, dass es die große Sorge gab, dass die Padel- und Pedalstation geschlossen werde. Er danke dem Bürgermeister, dass sich dieser für den Erhalt eingesetzt habe.

Ratsfrau Ippen erinnert an den Antrag von der ZoB-Fraktion. Es sei kein Anliegen eines Ortsteiles sondern von ganz Norden. Die zweite von der Fam. Kirchhof betriebene Station liege im Norder Kernstadtgebiet (Am Norder Tief 3). Es gehe auch nur mit dieser Familie, da diese die Ressourcen habe. Die Station sei auch für andere Wassersportvereine wichtig und werde auch genutzt. Die Stege können nun auch so weiter betrieben werden. Man sei daher für den Fortbestand.

Ratsherr Rainer Feldmann erinnert an den bisherigen Werdegang und weist auf die erheblichen Hürden eines Bauleitverfahrens und deren Kosten hin. Er beantragt den Punkt A in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu schieben. Ansonsten bittet er, dass der die Punkte A und B getrennt abgestimmt werden.

Ratsherr Eiben erklärt, dass die Norder SPD voll und ganz hinter der Paddel- und Pedalstation stehe. Es müsse unterschieden werden zwischen der Gastronomie und Paddelstation. Es gab im Vorfeld viele Gespräche aber nicht mit der Politik. Das hätte der Bürgermeister aber eher machen können. Fraglich sei, in welcher Höhe die Mittel benötigt werden und woher die Mittel kommen.

Ratsfrau Kolbe erinnert und bedauert, dass das Projekt „Wasserwandern mit Muskelkraft“ zuletzt gescheitert sei. Sie kritisiere zudem die Wirtschaftsbetriebe für ihren Rückzug aus der Paddel- und Pedalstation.

Bürgermeister Schmelze antwortet, dass es zur Finanzierung nach Rücksprache mit der Kämmererei die Möglichkeiten von Umschichtungen gebe.

Ratsherr Fischer-Joost begrüßt, dass es vorangehe. Seine Fraktion habe bereits vor einer Zeit zu dem beantragt, dass in Norddeich und in Ostermarsch am Mandelpolder Weg entsprechende öffentliche Toiletten installiert werden. An der Ostsee gebe es erheblich mehr Toiletten.

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, ob der Punkt A im nichtöffentlich Teil beraten werden soll.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	25
	Enthaltungen:	1

Nachdem dieser Antrag abgelehnt wurde, lässt der Vorsitzende über eine getrennte Abstimmung abstimmen:

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	2
	Nein-Stimmen:	28
	Enthaltungen:	2

Der Rat beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt,

a) für die Übergangsphase von max. 2 Jahren den Weiterbetrieb der Paddel- und Pedalstation ohne Gastronomie sicherzustellen. Die dafür benötigten HH-Mittel sind im HH 2021 umzuschichten und in den Folgejahren entsprechend anzumelden.

b) die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des FNP mit der Zielsetzung gastronomische Versorgung zu ermöglichen, sind zu prüfen und im Bau- und Sanierungsausschuss und Verwaltungsausschuss zu berichten.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	26
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	6

zu 10 Verweisung von Anträgen an die zuständigen Ausschüsse

**zu 10.1 Bebauungsplan Nr. 101; Gebiet "40 Diemat" - 2. Änderung
Antrag der Gruppe vor der Brüggen / Feldmann
1561/2021/1.2**

Sach- und Rechtslage:

Siehe Antrag der Gruppe vor der Brüggen / Feldmann vom 14.02.2021.

Der Rat beschließt:

Die Angelegenheit wird zur weiteren Beratung an den Bau- und Sanierungsausschuss verwiesen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	32
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 11 Dringlichkeitsanträge

zu 12 Anfragen, Wünsche und Anregungen

Ratsherr Wimberg erinnert an seinen Wunsch aus einer der letzten Ratssitzung des Jahres 2020. Es gehe um den Radwanderweg am Nördlichen Berumerfehnkanal. Dieses Teilstück habe eine Problematik, da er in einem desolaten Zustand sei. Er beantragt nunmehr, dass der Weg saniert werde. Weiterhin könnte durch eine 100 m Verbindung der Kiebitznesterweg zur Blaudruckerstraße erschlossen werden. Die Kosten der Maßnahmen sollten überschaubar sein.

Bürgermeister Schmelzle weist darauf hin, dass dort umfangreiche Baumschnittarbeiten des Entwässerungsverbandes stattgefunden haben und sich zudem der Weg im Hoheitsgebiet der Samtgemeinde Hage befinde.

Ratsfrau Kolbe berichtet, dass in der Nähe vom Betonwerk (Am Wischer) bei dem Angelteich eine Fläche großflächig gerodet worden sei und Gräben ausgehoben worden sind. Sie frage sich, wem die Fläche gehört und ob die Maßnahme in Ordnung sei.

Ratsfrau Kolbe regt an, dass auf der Osterstraße vor dem Krankenhaus und dem Ärztehaus ein Fußgängerüberweg eingerichtet werden möge.

Bürgermeister Schmelzle weist darauf hin, dass die Osterstraße eine Kreisstraße sei. Man werde die Anregung an den Landkreis Aurich weiterleiten.

zu 13 Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil

Es wurden keine Fragen gestellt.

zu 14 Festlegung des nächsten Sitzungstermins

Die nächste Sitzung des Rates der Stadt Norden findet am 27.04.2021 um 17.00 Uhr statt.

zu 15 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Der Vorsitzende schließt um 17:50 Uhr die Sitzung.

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Die Protokollführung

gez.

gez.

gez.

Reinders

Schmelzle

Reemts