

STADT NORDEN

Ergänzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 1622/2021/2.2/1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Reitanlage Bargebur: Vorstellung des Sanierungskonzepts für Stallanlagen		
<u>Beratungsfolge:</u> 08.06.2021 Rat der Stadt Norden		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> de Vries, 2.2		<u>Organisationseinheit:</u> Jugend, Schule, Sport und Kultur

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden nimmt zur Kenntnis, dass die Stallungen und alle übrigen Gebäude der Reitanlage Bargebur abzurechen sind und die Fläche zu renaturieren ist.
2. Es sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die die Errichtung einer neuen Reitanlage ermöglichen.
3. Die Verwaltung soll die Möglichkeiten der Errichtung einer neuen Reitanlagen prüfen und ggf. mit geeigneten Partnern, Gespräche führen. Ein entsprechendes Konzept soll den politischen Gremien vorgestellt werden.
4. Haushaltsmittel für die Bauleitplanung und den Neubau sind in die Haushalte 2022 ff einzuplanen.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Betrag: _____	n.n. €
	Nein	<input type="checkbox"/>		
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr	Ja	<input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____	
zur Verfügung	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Folgejahre	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
	Nein	<input type="checkbox"/>		
Folgekosten	Ja	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>		

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
	Nein	<input type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

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.
 7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.
 8. Wir fördern den Klimaschutz.
- (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:

Mit Antrag vom 06.06.2021 (Datum des Eingangs per E-Mail) stellen die Ratsfraktionen der SPD, der Bündnis 90/Die Grünen und die Gruppe FDP und Andreas Andert im Norder Stadtrat einen Ergänzungsantrag zur Sitzungsvorlage 1622/2021/2.2 („Reitanlage Bargebur“). Der Antrag ist als Anlage beigefügt. Der Rat der Stadt Norden solle beschließen, dass

1. die Verwaltung beauftragt werde, die Reithalle abzubauen mit einem entsprechenden Sanierungskonzept,
2. die Verwaltung beauftragt werde, für den nächsten Bauausschuss einen Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung auf dem Gebiet der jetzigen Reitanlage Bargebur, im Bereich der der Stadt Norden, vorzubereiten,
3. für den Neubau einer Halle einschließlich Stallungen Haushaltsmittel für die Jahre 2022-2024 einzuplanen seien,
4. nach Fertigstellung der neuen Stallungen der Abriss der alten Stallungen beschlossen werde,
5. der Erbbauvertrag nicht vorzeitig aufgegeben werde und
6. zur Umsetzung dieser Beschlussvorgaben eine Unterbrechung der Ratssitzung für eine Sitzung des Verwaltungsausschusses durchgeführt werde.

Zur Begründung wird zusammengefasst vorgetragen, dass kein Gutachten vorliege, aus dem ein dringlicher Abriss des Stallgebäudes abgeleitet werden könne. Vom Chemischen Untersuchungsamt lägen Aussagen vor, dass keine Asbestbelastung in der Raumluft vorläge. Aussagen über den Befall der Holzkonstruktion im Dachstuhl bezüglich des Befalls von Asbest durch Eternit seien nicht enthalten.

Es sei übereinstimmend festgestellt worden, dass -entgegen der Verwaltungseinschätzung- keine Gefahr im Verzuge für die Stallungen bestehe.

Bis zur Errichtung einer neuen Mehrzweckhalle mit Stallungen könnten die nicht dem Tierwohl entsprechenden Bedingungen geduldet werden.

Zu diesem Antrag nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der vorstehend benannte Antrag verschriftlicht die bereits vor, während und nach der Sitzung des Ausschusses für Jugend, Bildung, Soziales und Sport am 26.05.2021 angezweifelte bzw. in Frage gestellten gutachterlichen Einschätzungen und den daraus resultierenden Schlüssen der Verwaltung.

Die Verwaltung hat die in Auftrag gegebenen Gutachten bzw. gutachterlichen Stellungnahmen bisher nicht veröffentlicht, weil die Gutachten den Zustand der Reitanlage als Ganzes bzw. einiger Bestandteile unter den jeweils unterschiedlichen, fachlichen Gesichtspunkten dokumentiert haben. Auch im Hinblick auf sich ggf. ergebende nachteilige Auswirkungen für das zwischenzeitlich zwar abgeschlossene Streitverfahren mit dem bisherigen Pächter der Anlage wurde von einer Veröffentlichung der Gutachten abgesehen.

Es wurden in den Jahren 2020 und 2021 die nachstehend bezeichneten Gutachten, gutachterlichen Stellungnahmen beigezogen bzw. baufachliche Einschätzungen eingeholt:

- Baufachliche Einschätzung durch Karl Ihmels, Bauingenieur, Stadt Norden vom 21.01.2020, Anlass: Feststellung und Dokumentationen des baulichen Zustands der Reitanlage
- Einschätzung der Tierhaltungsbedingungen durch Dr. Karsten Zech, Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Geschäftsbereich Landwirtschaft Tiergesundheitsdienste, Tierarzt, vom 13.05.2020; Anlass: Einschätzung und Bewertung der aktuellen Haltungsbedingungen;
- CUA Emden GmbH Prüfbericht 270420809 vom 05.05.2020, Anlass: Schadstoffheberungsorientierende raumluftechnische Messung;

- Gutachterliche Stellungnahme zur durchgeführten orientierenden, raumlufftechnischen Messungen durch Jens Olk, CUA Emden GmbH, vom 18.05.2020, Anlass: Untersuchung möglicher Schadstoffbelastungen in der Raumluff der Stallanlage;
- Technische Stellungnahme von Reiner Reichel, Eriksen und Partner GmbH, Bauingenieur und Bausachverständiger, vom 02.07.2020, Anlass: Überprüfung der Konstruktion auf Veränderungen zur Klärung der Standsicherheitsgefährdung der Reithalle;
- Prüfbericht 260421814-2, Chemisches Untersuchungsamt Emden, vom 30.04.2021, Anlass: Schadstofferhebung;
- ergänzende gutachterliche Einschätzung von Jens Olk, Chemisches Untersuchungsamt Emden, vom 30.04.2021, Schadstofferhebung;
- Zusammenfassende Einschätzung v. Karl Ihmels, Bauingenieur, Stadt Norden, vom 10.05.2021
- Ergänzende gutachterliche Stellungnahme Jens Olk, Chemisches Untersuchungsamt Emden, vom 11.05.2021; Anlass: Schadstofferhebung;
- Prüfbericht 260421814-1, CUA Emden GmbH, vom 30.04.2021; Anlass: Schadstofferhebung;
- Gutachterliche Stellungnahme und Auswertung der Ergebnisse des Prüfberichts 26220421814-2 Jens Olk, CUA Emden GmbH, vom 13.05.2021, Anlass: Schadstofferhebung;
- de Vries, Stadt Norden, Zusammenfassung und Auswirkungen der Ergebnisse, v. 17.05.2021;
- Jens Olk, CUA Emden GmbH, ergänzende gutachterliche Stellungnahme vom 25.05.2021

In die vorgenannten Ausführungen wurden von verschiedenen Mitglieder der Ratsfraktionen Einsicht genommen.

Insbesondere die gutachterlichen Stellungnahmen vom 30.04.2021, 13.05.2021 und 25.05.2021 (allesamt von Herrn Jens Olk, Sachverständiger im Sinne der Technischen Regel für Gefahrstoffe 519 u. 521) sind im Rahmen der Erstellung des Sanierungskonzepts für die Stallanlagen und die vorbereitenden Tätigkeiten für den Abbruch der Reithalle erforderlich gewesen.

Es haben sich bereits im Rahmen der Untersuchungen im vergangenen Jahr 2020 Hinweise auf eine Schadstoffbelastung ergeben. So haben Staubstempelproben auf der Vertäfelung oberhalb der Boxen ergeben, dass eine Belastung mit Asbest- und künstlichen Mineralfasern vorliegt. In der gutachterlichen Stellungnahme vom 18.05.2020 heißt es:

„Die Ergebnisse der Materialproben sind eindeutig und bedürfen keiner weiteren Beurteilung. Bei dem Dach sowie dessen Einfassungen haben wir es (an den beprobten Stellen) mit zurzeit noch starkgebundenem Asbest zu tun. Inwieweit der Verwitterungszustand an der einen oder [anderen] Stelle des Daches, den Aggregatzustand ins schwachgebundene überführt hat, kann an dieser Stelle nicht zweifelhaft negiert werden. [...] Die vorgefundene KMF gilt im gesamten Bereich des Daches als kanzerogen. Die Tatsache, dass sich erfreulicherweise keine asbest- oder kmf-haltigen Fasern in der Raumluff detektieren lassen [...] lässt jedoch Zweifel zu. Aus Rücksicht zu den Tieren wurde die Probennahme nicht im Rahmen eines Nutzungsversuches (Provokationsmessung) durchgeführt. Die Tatsache, dass wir in den Staubstempeln mitunter starkbelastete Oberflächen mit asbest- und kmf-haltigen Fasern vorfinden, lässt auch gutachterlicher Sicht einen Handlungsbedarf zur fach- und sachgerechten Sanierung [...] ableiten.“

Zum damaligen Zeitpunkt ist der Gutachter jedoch noch von einer starken Bindung der Fasern in den Materialien ausgegangen. Auf eine Provokationsmessung wurde zum Wohl der Tiere verzichtet, um die Raumluff nicht unnötig mit Schadstoffen zu belasten. Bei einer solchen Provokationsmessung würde Luft auf den abgekapselten Bereich oberhalb der Stallanlagen eingeblasen und vorhandene Öffnungen in der Zwischendecke (z.B. Dachluke) geöffnet, um Zugluft zu simulieren. Dadurch würden die ungebundenen Asbest- und / oder KMF-Fasern aufgewirbelt und in der Raumluff verteilt werden. Eine dann erfolgende Raumluffuntersuchung würde dann eine entsprechende Schadstoffbelastung der Raumluff messtechnisch nachweisen. Allerdings

wären dann alle Inhalte des beprobten Bereichs als schadstoffbehaftet zu bewerten, sodass ein Zutritt nur mit besonderen Schutzvorkehrungen möglich wäre. Im Inneren befindliche Gegenstände, z.B. Sättel und andere für die Pferdehaltung erforderlichen Gegenstände (Zaumzeug, Decken), wären dann als asbesthaltig zu entsorgen.

Erst im Rahmen der Schadstoffhebung für die Vorbereitung des Abbruchs der Reithalle und die Erstellung des Sanierungskonzepts wurde eine weitergehende Untersuchung durchgeführt. Im Prüfbericht 260421814-2 vom 30.04.2021 wird festgestellt, dass im Bereich des Daches und der Dichtbahnen eine nur noch schwache Faserbindung vorliegt.

Für eine durchzuführende Schadstoffsanierung hat Herr Olk, Chemisches Untersuchungsamt Emden, am 13.05.2021 u.a. folgende Empfehlung ausgesprochen:

„Es gilt zu beachten, dass neben den asbesthaltigen Produkten als solches auch sämtliche nicht als sanierungsfähig zu deklarierenden Baustoffe und / oder anfallende Abfälle als asbesthaltig zu entsorgen sind. Hierunter fallen z.B. auch die Leimbinder der Dachkonstruktion und auch die offenporigen, rauspundigen Hölzer in der Unterkonstruktion der Reithalle und auch der Stallungen!“

Diese gutachterliche Einschätzung von Herrn Olk, Chemisches Untersuchungsamt Emden, schließt sich das Gewerbeaufsichtsamt Emden an. Seitens des Gewerbeaufsichtsamtes wurde deutlich gemacht, dass eine Verrichtung gewerblicher Tätigkeiten in den Gebäuden der Reitanlage aufgrund der bestehenden Schadstoffbelastung sofort untersagt werden würde.

Andere Verfahren, die einen Erhalt der Dachbinder bei Durchführung der Schadstoffsanierung ermöglichen, wurden betrachtet, sind jedoch nicht umsetzbar. Beispielsweise könnten die Brettbinder mit Faserbindemittel eingestrichen werden. Allerdings dürfte dann eine weitere Bearbeitung der Binder nicht erfolgen. Das hätte zur Folge, dass das Dach nicht wieder eingedeckt werden kann, weil keine Dachlattungen oder andere Unterkonstruktionen an den Bindern befestigt werden dürfen. Aufgrund der offenporigen, rauspundigen Hölzer ist ein Absaugen bzw. „Abwaschen“ / „Abwischen“ der Fasern nicht möglich.

Somit verblieben lediglich der Rückbau und die fachgerechte Entsorgung der Binder im Rahmen der Schadstoffsanierung.

Alle an dem bisherigen Verfahren beteiligten Fachleute, z.B. Gewerbeaufsichtsamt und städt. Bauingenieure, halten die gutachterliche Einschätzung von Herrn Olk für schlüssig. Daher bestehen seitens der Verwaltung keine Anhaltspunkte für Zweifel an den gutachterlichen Feststellungen und Empfehlungen.

Eine Sanierung der Stallanlage ist technisch zwar möglich, bau- bzw. planungsrechtlich bestehen aber unüberwindbare Hindernisse. Da ein Austausch der Binder einen Eingriff in die Dachkonstruktion und somit in die Statik des Gebäudes bedeuten würde, wäre eine Baugenehmigung hierfür erforderlich. Eine solche Baugenehmigung ist jedoch aufgrund des nicht vorhandenen Bebauungsplans für diesen nicht Bereich nicht zu bekommen. Somit eine Sanierung, der zwingend eine Schadstoffsanierung vorangegangen sein muss, bau- bzw. planungsrechtlich nicht möglich.

Der vollständige Abbruch der Reitanlage bei vorangegangener Schadstoffsanierung wäre bau- bzw. planungsrechtlich zulässig.

Zur Gefahrensituation:

Die akute Gefährdungssituation ergibt sich aus der Konstellation zweier Einzelgefahren. Diese Einzelgefahren sind die fehlende Standsicherheit der Reithalle und die Schadstoffbelastung mittels schwachgebundenen Asbestfasern.

Aus den vorgenommenen Raumluftbeprobungen im Bereich der Stallanlage im vergangenen Jahr haben sich –erfreulicherweise– keine Anhaltspunkte für eine Belastung der Raumluft durch

asbest- und / oder kmf-haltige Fasern ergeben. Allerdings kann sich diese Tatsache ändern, wenn äußere Ereignisse die Dacheindeckung oder andere Bauteile mit schwachgebundenem Asbest schädigen. Solche Ereignisse könnten beispielsweise Sturm- oder Hagelereignisse sein. Auch der (Teil-)Einsturz eines Gebäudes könnte solch ein schädigendes Ereignis sein.

Die Reithalle ist, wie bereits bekannt, in ihrer Standsicherheit gefährdet. Daher ist der Einsturz der Halle keine rein abstrakte Gefahr mehr, sondern eine gegenwärtige Gefahr. Neben den schädlichen Einwirkungen durch den Einsturz selbst (herabfallende Bauteile, Lärm, Staubentwicklung, etc.) würden die noch schwachgebundenen Fasern freigesetzt werden.

Bei dem Eintritt solch schädigender Ereignisse, wie Sturm, Hagel oder Einsturz der Reithalle, würden dann große Asbestfasermengen in die Umgebung abgegeben werden, sodass es zu einer Belastung der Umgebung käme. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine (Förder-)Schule mit dem Schwerpunkt „Geistige Entwicklung“ sowie eine Kindertagesstätte, sodass die Betroffenen einer solchen Faserfreisetzung auch noch Kinder wären. Daneben könnten Besuchende der Reitanlage sowie des ebenfalls angrenzenden Friedhofs durch die freiwerdenden Asbestfasern belastet werden.

In den Stallungen sowie dem Futtertrakt (Scheune) ist auch nicht auszuschließen, dass die Fasern herabrieseln und sich dadurch in der Raumluft befinden.

Vor dem Hintergrund, dass nunmehr bekannt ist, dass die Asbestfasern schwachgebunden sind, ergibt sich auch haftungsrechtlich eine andere, für die Stadt Norden schlechtere Ausgangssituation im Vergleich zum Zeitpunkt vor Kenntniserlangung.

Zusammenfassung:

Insgesamt ist festzustellen, dass die im Antrag vom 06.06.2021 beinhalteten Äußerungen hinsichtlich der Schadstoffbelastung und der Einschätzung der Gefährdungssituation unzutreffend sind. Es liegen klare gutachterliche Einschätzungen vor, die einen dringenden Abbruch bzw. eine dringende Schadstoffsanierung erforderlich werden lassen. Ebenfalls liegt eine deutliche gutachterliche Aussage zur Schadstoffbehaftung der hölzernen Dachkonstruktion der Stallanlage vor. Die diesbezüglichen Ausführungen werden erneut wörtlich -inkl. Quellenangabe- wiedergegeben, um zu verhindern, dass diese wieder übersehen werden.

„Die Ergebnisse der Materialproben sind eindeutig und bedürfen keiner weiteren Beurteilung. Bei dem Dach sowie dessen Einfassungen haben wir es (an den beprobten Stellen) mit zurzeit noch starkgebundenem Asbest zu tun. Inwieweit der Verwitterungszustand an der einen oder [anderen] Stelle des Daches, den Aggregatzustand ins schwachgebundene überführt hat, kann an dieser Stelle nicht zweifelsfrei negiert werden. [...] Die vorgefundene KMF gilt im gesamten Bereich des Daches als kanzerogen. Die Tatsache, dass sich erfreulicherweise keine asbest- oder kmf-haltigen Fasern in der Raumluft detektieren lassen [...] lässt jedoch Zweifel zu. Aus Rücksicht zu den Tieren wurde die Probennahme nicht im Rahmen eines Nutzungs simulationsversuches (Provokationsmessung) durchgeführt. Die Tatsache, dass wir in den Staubstempeln mitunter starkbelastete Oberflächen mit asbest- und kmf-haltigen Fasern vorfinden, lässt auch gutachterlicher Sicht einen Handlungsbedarf zur fach- und sachgerechten Sanierung [...] ableiten.“ (Jens Olk, Chemisches Untersuchungsamt Emden, am 18.05.2020)

„Es gilt zu beachten, dass neben den asbesthaltigen Produkten als solches auch sämtliche nicht als sanierungsfähig zu deklarierenden Baustoffe und / oder anfallende Abfälle als asbesthaltig zu entsorgen sind. Hierunter fallen z.B. auch die Leimbinder der Dachkonstruktion und auch die offenporigen, rauspundigen Hölzer in der Unterkonstruktion der Reithalle und auch der Stallungen!“ (Jens Olk, Chemisches Untersuchungsamt Emden, am 13.05.2021)

Es ist sicherlich zutreffend, dass aus den gutachterlichen Einschätzungen direkt kein dringlicher Abriss des Stallgebäudes zu entnehmen ist. Allerdings wird gutachterlich eine dringende Notwendigkeit für die Durchführung einer fach- und sachgerechten Schadstoffsanierung gesehen. Eine fach- und sachgerechte Schadstoffsanierung beinhaltet zwangsläufig den Rückbau der

hölzernen Dachkonstruktion des Stallgebäudes. Auf die diesbezüglichen Ausführungen an vorangegangener Stelle dieser Sitzungsvorlage wird –um Wiederholungen zu vermeiden- verwiesen.

Es mag sein, dass die Eindeckung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden in Ostfriesland mit (mitunter asbestbelasteten) Eternitplatten früher üblich war, nach ca. 30- 40 Jahren die Befestigungsbohrungen durch Bewegungen des Dachstuhls ausgeweitet sind und dennoch nicht alle landwirtschaftlichen Nebengebäude abgerissen werden. Im vorliegenden Fall liegt eine bau- und planungsrechtliche Situation vor, die keine andere Lösung zulässt, zumal die Stadt Norden als Körperschaft des öffentlichen Rechts nicht gegen die vorhandenen rechtlichen Rahmenbedingungen verstoßen darf. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass das Dach nicht nur an den Befestigungsbohrungen beschädigt ist.

Hinsichtlich der bestehenden Gefahrensituation ist die Aussage, dass keine Gefahr im Verzuge für die Stallungen vorliege, schlicht unzutreffend. Darüber hinaus kann aufgrund des jetzigen Aggregatzustandes des Daches der Stallungen (von stark in schwach gebunden) nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es bei einem witterungsbedingten Ereignis (z.B. Hagel, Starkregen, Sturm) nicht zum Einsturz führt. Aus Vor- und Fürsorge gilt im Zweifel hier der zeitnahe Abriss als einzig richtige Entscheidung.

Das im Falle einer etwaigen Ertüchtigungsmaßnahme zuständige Gewerbeaufsichtsamt würde derartige Arbeiten nicht zulassen.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Entscheidung, ob eine Tierhaltung, die nicht den Tierwohlvorgaben entspricht, weiterhin geduldet wird, keine politische Entscheidung ist. Die Entscheidung hierüber obliegt ausschließlich den zuständigen Fachbehörden, z.B. Veterinäramt des Landkreises Aurich.

Zur geänderten Beschlussempfehlung:

Im Antrag vom 06.06.2021 wird ein geänderter Beschluss beantragt. Bereits im bisherigen Beratungsgang ist der Beschlussvorschlag zweimal von den politischen Gremien geändert worden und lautet nunmehr:

„Der Rat der Stadt Norden beauftragt die Verwaltung, die Stallungen und alle übrigen Gebäude auf der Reitanlage Bargebur abzubrechen und zu renaturieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, zügig ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Haushaltsmittel für die Bauleitplanung und den Neubau sind die Haushalte 2022 ff einzuplanen.“

Nachstehend weist die Verwaltung zu der geänderten Beschlussempfehlung, insbesondere hinsichtlich der empfohlenen Änderung in Satz 2 des Beschlussvorschlags, auf Folgendes hin:

Zuständigkeit:

Die Reitanlage Bargebur liegt auf Flurstücken, die sowohl zur Stadt Norden gehören, als auch zur Gemeinde Lütetsburg. Somit ist zunächst zu klären, welche Verwaltung das B-Planverfahren durchführt. Aktuell kann seitens der Verwaltung nicht vorausgesetzt werden, ob die politischen Gremien in der Samtgemeinde Hage einen derartigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zustimmen würden.

Vorhabenträgerschaft:

Ein solches Verfahren ist durch den Vorhabenträger mittels Antragstellung einzuleiten. Fraglich ist, wer Träger des Vorhabens sein soll. Grundsätzlich könnte die Verwaltung Trägerin des Vorhabens „Ersatzneubau Reitanlage Bargebur“ sein, allerdings gilt dies nur, wenn das B-Planverfahren durch die Samtgemeinde Hage durchgeführt wird. Sofern ein solches Verfahren durch die Stadt Norden durchgeführt würde, darf die Stadt Norden nicht Vorhabenträger sein. Der

Grund liegt darin, dass die Stadt Norden mit sich selbst keinen Durchführungsvertrag schließen kann (unzulässiges Insichgeschäft).

Somit müsste entweder die Samtgemeinde Hage das B-Planverfahren durchführen oder es müsste ein anderer Vorhabenträger (z.B. Verein, Unternehmen, etc.) gefunden werden. Je nachdem müssten die politischen Gremien noch einen Planungsauftrag an die Verwaltung erteilen.

Vorhaben:

Zum anderen setzt die Einleitung eines solchen Verfahrens voraus, dass ein entsprechendes Vorhaben (zumindest Grobplanungen, Skizzen) besteht. Entsprechende Überlegungen bestehen allenfalls rudimentär, sind aber noch nicht zu Papier gebracht. Da ein solches Vorhaben jedoch nicht durch einen beliebigen Architekten geplant werden kann, ist eine entsprechende Expertise entweder innerhalb der Verwaltung bereit zu stellen oder extern einzuholen. Erst dann kann ein Vorhaben tatsächlich konkretisiert werden.

Hierbei sollte auch die Wirtschaftlichkeit der späteren Nutzung berücksichtigt werden (z.B. ab wie viel Einstellenden kann zu welchen Preisen eine solche Anlage wirtschaftlich betrieben werden? Sind begleitende Einrichtungen, wie z.B. Gastronomie, Saalbetrieb erforderlich und sinnvoll? Ist eine Mehrzweckhalle denkbar und wirtschaftlich – z.B. Reithalle und Ausstellungshalle für Kleintierzüchter). Solche Überlegungen sind nicht innerhalb weniger Wochen durchgeführt und abgeschlossen.

Nach alledem schlägt die Verwaltung folgende Beschlussfassung vor:

1. Der Rat der Stadt Norden nimmt zur Kenntnis, dass die Stallungen und alle übrigen Gebäude der Reitanlage Bargebur abzurechen sind und die Fläche zu renaturieren ist.
2. Es sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die die Errichtung einer neuen Reitanlage ermöglichen.
3. Die Verwaltung soll die Möglichkeiten der Errichtung einer neuen Reitanlagen prüfen und ggf. mit geeigneten Partnern, Gespräche führen. Ein entsprechendes Konzept soll den politischen Gremien vorgestellt werden.
4. Haushaltsmittel für die Bauleitplanung und den Neubau sind in die Haushalte 2022 ff einzuplanen.

Anlagen:

Ergänzungsantrag Reitanlage SPD, Grüne, FDP und Andert vom 06.06.2021