

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (14/BauSa/2023)

am 14.11.2023

im Foyer des Theaters in der Oberschule, Osterstr. 50, 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. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 26.09.2023  
**0878/2023/3.1**
7. Durchführung der Einwohnerfragestunde 1. Teil
8. Anschaffung von Fahrradparkboxen und –reparaturstationen  
**0882/2023/3.1**
9. Anschaffung von Parklets  
**0883/2023/3.1**
10. Vergabe Ausbau/Verkauf Klinkerpflaster, Doornkaat-Gelände  
**0881/2023/3.1**
11. Vergabe von Leistungen (Neuausschreibung): Modernisierungsvoruntersuchungen Doornkaat-Gebäude  
**0898/2023/3.1**
12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a, 4.Änderung V "Südlich zum Bahnkolk", Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss  
**0884/2023/3.1**
13. Priorisierung der Bauleitpläne - Überarbeitung November 2023  
**0886/2023/3.1**
14. Dringlichkeitsanträge
15. Anfragen, Wünsche und Anregungen
16. Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil
17. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

**zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzende van Gerpen eröffnet die Sitzung um 17:05 Uhr.

**zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Vorsitzende van Gerpen stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Wiebersiek vertritt Herrn Sikken.

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

Vorsitzende van Gerpen erkundigt sich, ob es Wortmeldungen zur Tagesordnung gibt. Dies ist nicht der Fall. Sie lässt über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

**Der Tagesordnung wird zugestimmt.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

Herr Bruns, Fachdienstleiter Stadtentwicklung, informiert, dass der Antrag der SPD-Fraktion vom 23.10.2023 bezüglich „Verkehrsberuhigung im Siedlungsweg“ bereits in der Sitzung des Rates am 7.11.2023 behandelt worden ist und dort an den Bau- und Sanierungsausschuss verwiesen wurde. Das Thema wird intern bereits bearbeitet und im nächsten Bau- und Sanierungsausschuss Anfang 2024 behandelt.

**zu 6 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 26.09.2023  
0878/2023/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß § 17 Abs. 2 der Geschäftsordnung beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss über die Genehmigung des Protokolls.

Vorsitzende van Gerpen hält fest: 3 Enthaltungen wegen Nicht-Teilnahme der entsprechenden Gremienmitglieder an der vorigen Sitzung.

**Der Bau- und Sanierungsausschluss beschließt:**

**Das Protokoll wird genehmigt.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>3</b>

**zu 7 Durchführung der Einwohnerfragestunde 1. Teil**

Der Leiter der Seehundstation Norddeich, Herr Dr. Lienau, äußert, dass er vor zwei Jahren in diesem Gremium die Planung zur Erweiterung der Seehundstation vorgestellt hat und diese auch positiv aufgenommen worden ist. Dann habe man ihm mitgeteilt, dass die erforderliche Bebauungsplanänderung ca. ein Jahr in Anspruch nehmen würde, was für die Organisation schon viel zu lang gewesen wäre. Dies sei aber auch innerhalb des Jahres nicht erfolgt. Das wiederum habe die Seehundstation 2,5 Mio. Euro Fördergelder gekostet. Aber anstatt, dass der Bebauungsplan weiter bearbeitet worden wäre, sei das Vorhaben einfach aus der Prioritätenliste herausgefallen – mit selbigem Status heute. Dies kann er nicht nachvollziehen. Er fragt sich, wie es geschehen kann, dass so etwas verschlampt wird. Oder ob jemand schlicht kein Interesse an der Weiterentwicklung Norddeichs hat.

Vorsitzende van Gerpen antwortet, dass es hierbei nicht um „Verschlampen“ geht, sondern darum, dass es in den letzten zwei Jahren personelle Schwierigkeiten im Planungsbereich gegeben hat, wie auch allgemein bekannt ist. Über die letzten zwei Jahre sind viele neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in diesem Bereich erst wieder hinzugekommen – u. a. die anwesenden Herr Bruns, Frau von der Ohe und Herr Niehoff. Ein langfristig erkrankter Kollege, der vor allem Bauleitplanung bearbeitet, ist ebenfalls nun wieder zurückgekehrt. Man ist also mit Hochdruck dabei, die rückständigen Planungen aufzuarbeiten. Die Seehundstation ist nicht aus der Liste „herausgefallen“, sondern es lag die Information vor, dass die Fördergelder entfallen waren. Zwischenzeitlich sei aber bekannt geworden, dass die Seehundstation nun die Möglichkeit erhalten hat, sogar eine 10 Prozent höhere Förderung zu akquirieren. Das heiße, dass die Planung jetzt in den entsprechenden Gremien besprochen wird, ob sie so umsetzbar ist und man wird in Kürze auf die Leitung der Seehundstation zukommen.

Herr Dr. Lienau fragt, was „in Kürze“ bedeutet.

Vorsitzende van Gerpen antwortet, dass sie dies im Moment nicht beantworten kann. Sie geht davon aus, dass auch Herr Bruns vom Fachdienst Stadtentwicklung das so spontan nicht kann. Es müsse sicher zunächst ein Grundsatzgespräch stattfinden über die Planung, ob diese so umsetzbar ist.

Herr Bruns, Fachdienstleiter Stadtentwicklung, bestätigt die Aussagen von Frau van Gerpen. Die personelle Verstärkung sorgt dafür, dass Aufgaben, die in den letzten Jahren nicht mehr behandelt werden konnten, nun wieder behandelt werden können. Die Stadtentwicklung wird auf die Seehundstation in der Sache zukommen. Dies wird nicht mehr allzu lange dauern. Es müssen aber zunächst die Unterlagen einmal gesichtet werden.

Herr Dr. Lienau antwortet, dass ihm die schwierige Personallage bekannt sei, aber er fragt sich, wie das zu einer Rückstufung innerhalb der Priorisierung führen könne.

Vorsitzende van Gerpen antwortet, dass die Priorisierungsliste neu gestaltet worden sei, indem z. B. die Wohnbauprojekte in einen Block gefasst worden seien und desgleichen die Gewerbeprojekte und touristischen Projekte oder die sonstigen Projekte, wie z. B. die Seehundstation. Es handele sich – weil es in der Diskussion gerade um die Zahl „8“ gehe – nicht um eine Rückstufung, sondern die Projekte werden parallel bearbeitet, in den verschiedensten Verwaltungsabläufen. Das bedeutet nicht, dass an dem Projekt zukünftig nicht gearbeitet wird, bloß weil es auf Platz 8 steht.

Herr Dr. Lienau merkt an, dass die Fördermittelanforderungen, die jetzt laufen, zum 30.04.2024 beantragt sind.

Vorsitzende van Gerpen antwortet, dass Herr Bruns dazu Bescheid weiß und Herrn Dr. Lienau dazu kontaktieren wird.

## zu 8 **Anschaffung von Fahrradparkboxen und –reparaturstationen** **0882/2023/3.1**

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

#### *Allgemeines*

Die im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Norden vom Rat der Stadt Norden beschlossenen Zielszenarien sind „Nahmobilität fördern / MIV verlangsamen“ und die „Deutliche Stärkung der Nahmobilität“. Der resultierende Maßnahmenkatalog mit Prognosehorizont 2035 umfasst ein Maßnahmenbündel von 42 Kernmaßnahmen und rd. 100 Einzelmaßnahmen, welche konkret geographisch verortet werden können. Das gesamte Maßnahmenpaket wurde in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 26.09.2023 bereits zur weiteren Konkretisierung beschlossen.

Vordringliches Ziel ist es nunmehr, das Maßnahmenpaket u.a. in diesem Schritt näher zu diskutieren und zur konkreteren Konzeption bzw. Umsetzung im Einzelnen freizugeben.

#### *Maßnahmenbeschreibung*

Der Verkehrsentwicklungsplan sieht eine stetige Verbesserung des Angebotes im Radverkehr, insb. im Bereich hochwertiger und sicherer Fahrradabstellanlagen vor. Speziell Maßnahme 35: *Ausbau neuer und Umbau bestehender Fahrradabstellanlagen* zielt hierauf ab.

Es wird somit ein Angebot zum Abstellen für hochwertige Fahrräder geschaffen, wodurch auch die Attraktivität des Radfahrens in Norden gesteigert werden kann. Das Angebot richtet sich dabei sowohl an den touristischen als auch Alltagsradverkehr.

Zunächst sollen für zunächst fünf Standorte Fahrradabstellboxen angeschafft werden. Die Standorte wurden wie folgt gewählt:

- Haus des Gastes: Fahrradabstellanlage am Deich, seeseitig
- Strand: Fahrradabstellanlage nahe Kreuzungsbereich Deichstraße/Dörper Weg am Deich, landseitig
- Dörper Weg: in Nahelage des Erlebnisbades
- Am Markt: im nordöstlichen Bereich des Marktplatzes
- Bahnhof: in Nahelage zum Bahnhofsgebäude

Es sind dabei noch drei weitere Standorte denkbar, welche in den Folgejahren ausgestattet werden können. Diese sind im Bereich der Kirchenspange, am WBZ-Parkplatz und am Doornkaat-Areal zu verorten.

Die Stationen sollen dabei die Möglichkeit zum Abstellen für jeweils 10 Fahrräder bieten. Dabei sind die Anlagen 2-geschossig gestaltet, wodurch 2x5 Boxen verfügbar sind. Das anzuschaffende System soll dabei variabel ausbau- und anpassbar sein. Im Rahmen der Ausschreibung sind dabei noch Details wie technische Ausstattung (bspw. Lademöglichkeiten) und Branding zu klären.

Als ergänzende Maßnahme ist vorgesehen, die Fahrradabstellanlagen mit Fahrradreparaturstationen auszustatten. Diese schaffen ein Angebot für Radfahrer, im Falle einer Panne, diese mittels diverser Werkzeuge, Luftpumpe etc. zu beheben.

Die geschätzten Kosten für die Anschaffung der beschriebenen Fahrradabstellboxen belaufen sich auf rd. € 100.000,-. Die Fahrradreparaturstationen schlagen mit rd. € 12.500,- zu Buche. Die Kosten werden für das Haushaltsjahr 2024 auf der Kostenstelle 511-01-01 vorgesehen.

Weitere Details zur möglichen Ausstattung/Gestaltung der Fahrradboxen, den Standorten und Kosten finden sich in der Anlage.

Herr Alberts, Fachdienst Stadtentwicklung, stellt auf Bitte der Vorsitzenden die Inhalte der Beschlussvorlage vor. Er weist darauf hin, dass die vorgeschlagenen 5 Standorte für die Fahrradabstellboxen noch nicht als final anzusehen sind, es können gerne noch Vorschläge hierzu unterbreitet werden. Für jene Objekte, welche 2-geschossig angelegt sind, wird angestrebt, ein möglichst niedriges Modell zu beschaffen, damit die Funktion für viele Nutzer\*innen gewährleistet ist.

Herr Ulferts weist darauf hin, dass es bei den Fabrikaten erhebliche Unterschiede gibt. Er bittet darum, besonders auf die Handhabbarkeit der Fahrradabstellboxen zu achten. Er fragt sich auch, wie diese Objekte von ihrer äußeren Erscheinung her von den Leuten angenommen werden und schlägt vor, dies zu testen. Herr Alberts antwortet, dass all diese Aspekte in der Ausschreibung definiert werden sollen.

Herr Heckrodt erkundigt sich nach der Vandalismussicherheit und zeigt sich sehr skeptisch bezüglich der Exposition gegenüber der salzhaltigen Seeluft. Die Fahrradabstellboxen sind mit einer Außenhülle aus Stahlblech beschrieben.

Herr Alberts antwortet, dass lackiertes Stahlblech die angestrebte Bauart sei. Varianten mit Holzbeplankung habe man wegen der geringeren Robustheit bewusst ausgeschlossen.

Herr Fischer-Joost findet den Vorschlag von Herrn Ulferts gut. Er plädiert dafür, die Objekte zunächst zu erproben. Ferner erscheint es ihm sehr wichtig, dass die Eignung für ein großes Spektrum von Fahrradtypen geprüft wird. Wertvoll seien auch Klappen zur Verstauung von Fahrradtaschen, nicht nur für Helme. Herrn Alberts sind auch Modelle bekannt, bei denen die obere Etage als Schließfach für Zubehör ausgelegt ist.

Herr Görlich schlägt vor, zwei bis drei Alternativen auszuprobieren. Er erkundigt sich, was zusätzlich mit Fahrradabwehrbügel sei.

Herr Alberts antwortet, dass im Verkehrsentwicklungsplan schon ein Konzept dazu bestehe, wobei es in der ersten Phase zunächst um den Austausch veralteter Vorrichtungen im Stadtgebiet gehe. Solche „Felgenkiller“ sollten zunächst erneuert werden.

Herr Wimberg gibt zu bedenken, dass insbesondere in Großstädten zunehmend Akkus von E-Bikes gestohlen würden. In diesem Kontext könnten zusätzliche Schließfächer doppelt sinnvoll sein, denn der Diebstahl eines E-Bikes ohne Akku sei deutlich weniger wahrscheinlich.

Herr Rogall erachtet die präsentierten Fahrradboxen als wenig ansehnlich. Er fragt, ob auch Fahrradboxen möglich sind, welche in geschlossenen Unterständen untergebracht sind.

Vorsitzende van Gerpen antwortet, dass dann zunächst eine ganz neue Beschlussvorlage erforderlich sei.

Herr Alberts antwortet, dass es viele Möglichkeiten gibt, solche Fahrradabstellboxen äußerlich zu gestalten.

Herr Hinrichs schlägt vor, 3 verschiedene Typen an 3 verschiedenen Standorten zu testen.

Herr Heckrodt sieht die Erfordernis neuer Standorte für Ladeinfrastruktur für E-Bikes.

Herr Alberts antwortet, dass aktuelle Erkenntnisse zeigten, dass unterwegs nicht viel geladen würde und dass bestehende Standorte oft nur sehr schlecht angenommen würden.

Herr Placke gibt die laufende Neugestaltung des Dorfgemeinschaftshauses in Ostermarsch als Beispiel. Dort ist zwar eine Fahrradreparaturstation installiert worden, aber bewusst keine E-Bike-Ladestation. Aus eben diesem Grund. Er fände es bei den Reparaturstationen indes wichtig, dass dort auch noch Reifenflzeug enthalten ist.

Herr Alberts kann sich vorstellen, dass so etwas an den Reparaturstationen vorgehalten wird, z. B. als kleines kostenloses Giveaway mit dem Logo der Stadt Norden.

#### **Geänderte Beschlussempfehlung:**

#### **Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:**

- 1. Die abschließbaren Fahrradabstellboxen sollen an 3 Standorten mit 3 verschiedenen Varianten getestet werden und hierzu die verschiedenen Objekte angeschafft und installiert. Dabei sind die Varianten „2-geschossig für 2 x 5 Fahrräder“, „1-geschossig für 5 Fahrräder“ und „1-geschossig mit zusätzlichen Gepäckschließfächern für 5 Fahrräder“ vorzusehen. Als Standorte werden gewählt: Bahnhof Norden, Markt Norden und Erlebnisbad „Ocean Wave“ am Dörper Weg.**
- 2. Als ergänzendes Element soll eine Fahrradreparaturstation am Standort „Ocean Wave“ getestet bzw. angeschafft werden.**
- 3. Die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 100.000 EUR sind vorbehaltlich der Haushaltsberatungen in den Haushalt 2024 einzustellen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>10</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>1</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 9 **Anschaffung von Parklets**  
**0883/2023/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

*Allgemeines*

Die Verkehrsplanung der vergangenen Dekaden war in Norden, wie auch vielerorts sonst, stark Automobilorientiert. Dies zeigt sich vor allem in überdimensionierten Querschnitten für den motorisierten Verkehr und zu gering dimensionierten Anlagen für den Fuß- und Radverkehr. Ganze Straßenzüge wurden nicht entsprechend den eigentlichen Nutzungen und Funktionen gestaltet. So findet man vielerorts in Norden Siedlungsstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche, welche grundsätzlich lediglich der Erschließung dienen, jedoch über überdimensionierte Fahrbahnbreiten von >6,00m und keinerlei verkehrsberuhigende Gestaltungselemente verfügen.

*Beispiel Dortmunder Straße*

Anwohner der Dortmunder beklagen einen erhöhten Durchgangsverkehr und eine zu hohe Fahrgeschwindigkeit des motorisierten Verkehrs. Die Verwaltung hat daraufhin Verkehrszählungen und Geschwindigkeitsmessungen über einen Zeitraum von einer Woche durchgeführt. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass etwa 98% der FahrerInnen die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 10km/h überschreiten. Die V85 liegt bei 27km/h, die tatsächlich gefahrene Höchstgeschwindigkeit bei 54km/h.

Zurückzuführen ist dieser Umstand darauf, dass die Straßenraumgestaltung eine Fahrbahnbreite von 5,00m vorhält. Dabei verfügt der Straßenzug über keinerlei verkehrsberuhigende Elemente, lediglich sind einige Pflanzkästen provisorisch angeordnet worden. Es ergibt sich somit eine ungehinderte Durchfahrt, wobei die Geschwindigkeiten nicht der verordneten Schrittgeschwindigkeit angepasst werden.

*Lösungsvorschlag*

Eine Lösung kann eine nachträgliche Gestaltung des Straßenraumes unter Einrichtung von Verschwenkungen durch Grünflächen etc. sein. Hierdurch kann zum einen die Fahrgassenbreite lokal auf ein maximales Maß von 3,00m verringert werden und zum anderen wird der Fahrzeuglenker durch die Verschwenkung zur Anpassung der Geschwindigkeit angeregt.

Da dieser bauliche Eingriff jedoch relativ kostenintensiv ist, bietet sich an, mittels temporär eingerichteter Gestaltungselementen, s.g. Parklets, zunächst einen Verkehrsversuch einzurichten. Im Falle der Dortmunder Straße wären zunächst fünf Parklets anzuordnen, wobei über einen Zeitraum von etwa sechs Monaten die Wirkung evaluiert werden kann. Nach dem Versuch kann dann eine entsprechende Planung und fixe Installation von Verkehrsberuhigenden Elementen, je nach Ausgang des Versuchs, angestrebt werden.

Die eingesetzten Parklets können dabei an einem anderen Standort wiederum zu einem Verkehrsversuch oder zur vorübergehenden Verkehrsberuhigung eingesetzt werden.

*Ausstattungsvarianten und Kosten*

Angestrebt ist die Anschaffung von fünf, wie folgt konfigurierter Parklets:

- Abmessung: 2,00m Breite, 3,00-5,00m Länge
- alle mit Bepflanzungen ausgestattet, hochwüchsig bis zu ca. 2,00m Höhe
- zwei Parklets mit Sitzgelegenheiten ausgestattet
- ein Parklet mit Radabstellmöglichkeiten ausgestattet
- zwei Parklets vollständig aus Pflanzkübeln zusammengesetzt

Die Parklets sind grundsätzlich modular aufgebaut und können mittels Hubwagen/Stapler bewegt und verladen werden. Beispiele für die Gestaltung von Parklets sind der Beilage zu entnehmen.

Eine käufliche Anschaffung von fünf Parklets mit einer in etwa Abmessung von 2,00m Breite und 5,00m Länge würde sich auf eine Summe von geschätzt € 125.000,- belaufen. Zunächst ist die Anschaffung jedoch auf Mietbasis für die Dauer von 6 Monaten, entsprechend der Dauer eines ersten Verkehrsversuches, vorgesehen. Die Kosten für die Miete konnten bis zur Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht eruiert werden.

Sollten die Parklets in Ihrer Wirkung während der Phase des Verkehrsversuches überzeugen, so wird anschließend der Kauf angestrebt.

Die Kosten für die Miete und den anschließenden Ankauf werden im Haushaltsjahr 2024 auf der Kostenstelle 511-01-01 eingeplant.

Hervorzuheben ist nochmals, dass die Parklets vielfach für diverse Verkehrsversuche an verschiedenen Standorten in Norden verwendet werden können.

Herr Alberts, Fachdienst Stadtentwicklung, stellt die Inhalte der Beschlussvorlage vor. Es geht darum, die Parklets für verschiedene Standorte im Stadtgebiet, entsprechend der Anfragen von Bürger\*innen zukünftig einsetzen zu können, so z. B. auch im Siedlungsweg, der einen aktuellen Fall darstellt. Es handelt sich hier jeweils um eine testweise Verkehrsberuhigung. Die vorgestellten Module sind sehr robust und mit einem Gewicht von rund 250 kg auch nicht leicht zu entwenden. 5 Stück würden beispielsweise dazu reichen, die gesamte Dortmunder Straße zu beruhigen. Er geht davon aus, dass die Parklets zukünftig gut genutzt werden und sich die Anschaffung daher lohnt.

Die ursprünglich avisierte Mietoption erscheint zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr wirtschaftlich, da Herr Alberts nun die Mietkosten vorliegen hat. Hier würden für einen Zeitraum von 6 Monaten Mietkosten von 70.000 Euro entstehen, wovon 50 Prozent beim späteren Kauf anrechenbar wären. Das erscheint ihm immer noch sehr teuer für die Miete.

Herr Alberts schlägt vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass die Parklets gekauft werden und nicht vorerst gemietet, wie bisher angedacht.

Vorsitzende van Gerpen fragt, ob es sich bei der Summe von 125.000 Euro um den Kaufpreis oder den Mietpreis handelt.

Herr Alberts antwortet, dass dies der Kaufpreis ist.

Herr Rogall plädiert dafür, die bewährte Methode zu wählen, Brunnenringe aus Beton einzusetzen. Diese könnten bepflanzt und bemalt werden und würden nur einen Bruchteil der Kosten der Parklets verursachen.

Herr Fischer-Joost schlägt vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu erweitern, dass bei Verkehrsberuhigungsmaßnahmen immer auch die Anwohner\*innen mitgenommen werden müssen, z. B. in Form von Bürgerversammlungen. Dieses Thema sei zuletzt auch im Umwelt- und Verkehrsausschuss schon besprochen worden.

Herr Alberts erkundigt sich bei einer anwesenden Bürgerin, wie das in ihrer Straße jüngst gelaufen sei. Die Bürgerin antwortet, dass die Bürger\*innen voll dahinter stehen und sich über Verkehrsberuhigung der Straße freuen.

Herr Heckrodt weist darauf hin, dass die Straßenraummöblierung zusätzlich auch Folgekosten verursachen wird. Zudem sieht er die Gefahr, dass Kinder, welche die Parklets als Spielgeräte nutzen, gefährdet werden könnten.

Herr Alberts antwortet, dass in den relevanten Straßenbereichen Schrittgeschwindigkeit verordnet ist. Man könne die Parklets zudem so ausrichten, dass die Nutzbereiche zum Fußgängerbereich zeigen.

Vorsitzende van Gerpen resümiert, dass es sich hier um Fehler von früher handelt, als man die Fahrbahnbreiten zu großzügig dimensioniert hat und dass man nun eine Möblierung braucht, um die Autofahrer dazu zu bewegen, die vorgeschriebene Geschwindigkeit einzuhalten.

Herr Alberts ergänzt, dass es sich bei den Parklets nicht um teurere und langfristige bauliche Anpassungen handelt, sondern um eine Vorstufe.

Bürgermeister Eiben ergänzt, dass auch die Sitz- und Begrüpfungsfunktion wertvoll sein kann und im jeweiligen Falle getestet werden kann. Eine Nachnutzung der Objekte sei ebenfalls möglich, man könne die Module ggfs. auch in der Fußgängerzone zur Möblierung nutzen. Es handle sich hier um Experimentierprojekte. Die Variante mit Brunnenringen erscheint ihm nicht zeitgemäß.

Herr Hinrichs fügt hinzu, dass Brunnenringe im Kontext der Vorschriften nicht ohne zusätzliche Führungsleisten aufgestellt werden dürfen, für die wiederum Verankerungen in die Fahrbahndecke eingebracht werden müssen

Herr Wiebersiek berichtet, dass er Parklets schon in einer Fahrradstraße in Berlin im Praxisgebrauch erlebt hat. Er ist skeptisch, dass diese die gewünschte Wirkung erbringen. Sie erscheinen ihm auch zu teuer.

Es wird gefragt, ob die Module auch ohne Sitzplätze erhältlich sind.

Herr Alberts antwortet, dass es auch Varianten ohne gibt, die z. B. nur Pflanzgefäße beinhalten.

Bürgermeister Eiben wendet sich an die anwesende Bürgerin, deren Straße kürzlich verkehrsberuhigt worden ist und bittet um ihre Einschätzung.

Die Bürgerin ist der Ansicht, dass die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nützen. Sie weist darauf hin, dass die einfacheren Varianten aber zu niedrig sein können. Wenn die Straße in der gesamten Länge weiter gut einsehbar ist, fahren die Autofahrer weiterhin zu schnell. Die vorgestellten Parklets fände sie gut.

Es wird eine geänderte Beschlussempfehlung formuliert: Die Parklets sollen nicht gemietet, sondern gekauft werden, so wie von Herrn Alberts vorgeschlagen.

#### **Geänderte Beschlussempfehlung:**

#### **Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:**

**1. Es werden fünf Parklets käuflich erworben.**

**2. Die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 125.000 EUR sind vorbehaltlich der Haushaltsberatungen in den Haushalt 2024 einzustellen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>9</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>2</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 10 **Vergabe Ausbau/Verkauf Klinkerpflaster, Doornkaat-Gelände  
0881/2023/3.1**

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

Auf dem Doornkaat-Gelände sind auf einer Fläche von rund 7.700m<sup>2</sup> Pflasterklinker verlegt. Die weitere Entwicklung des Geländes (u.a. Altlastensanierung, Verkauf einer Teilfläche für die Realisierung eines Poli-

zei-Kommissariats) bedingt den zeitnahen Ausbau dieser Klinkersteine. Die anstehende öffentliche Ausschreibung soll den behutsamen Ausbau wie auch den Ankauf der Klinkersteine beinhalten. Eine Dokumentation zur Abschätzung von Anzahl und Zustand der Klinker wurde bereits erstellt (siehe Anlage).

Hinweis: Grundlage ist ein im BauSa am 23.06.2020 gefällter Beschluss („Die Verwaltung wird beauftragt Verhandlungen mit dem Land Niedersachsen über den Verkauf einer Teilfläche des Doornkaat-Geländes [...] für die Realisierung des Bauvorhabens „Polizeikommissariat Norden“ aufzunehmen. [...] Die auf dem Grundstück befindlichen Klinkersteine sollten vorher gesichert werden und nicht mitverkauft werden“).

Frau von der Ohe, Fachdienst Stadtentwicklung, stellt auf Bitte der Vorsitzenden die Inhalte der Beschlussvorlage vor.

Herr Heckrodt wundert sich, warum 150.000 Euro für etwas gezahlt werden müssen.

Herr Böhmer, Fachdienst Stadtentwicklung, stellt richtig, dass zwar für den Ausbau der rund 7.700 m<sup>2</sup> großen Pflasterung ein entsprechender Betrag zu kalkulieren ist, dass aber die geplante Ausschreibung, wie in der Beschlussvorlage vorgesehen, zugleich den Ankauf der Steine durch den Auftragnehmer vorsieht, so dass hier die Kosten und der Erlös gegeneinander gerechnet würden. Zwar ließe sich der Erlös weniger gut vorhersagen als die Ausbaukosten, doch die von Frau von der Ohe durchgeführte Markterkundung habe ergeben, dass seitens der Baustoffhändler durchaus Interesse an dem Material besteht und daher ein Wettbewerb um den Marktwert der Steine realistisch erscheint.

Herr Rogall ist der Ansicht, dass die Stadt Norden die Steine selbst gebrauchen kann und sie daher nicht verkauft werden sollten.

Herr Görlich findet die für den Ausbau kalkulierten Kosten realistisch. Er fragt sich ebenfalls, warum die Steine überall auf dem Gelände ausgebaut werden sollen.

Herr Böhmer erläutert, dass die Klinkersteine auf dem Doornkaat-Gelände zwar ein hochwertiges historisches Baumaterial darstellen, dass sie aber nicht genutzt werden können, um barrierefreie Versiegelungsbereiche damit herzustellen, wenn die Freiraumplanung für das Gelände in einigen Jahren vorliegt. Zudem sieht die beschlossene Nutzungskonzeption weitgehend grüne unversiegelte Strukturen vor. Man könne zwar kleinere Verbundteile wieder in die Neuplanung einbringen, beispielsweise als Reminiszenz an den früheren Charakter des Areals, doch er sei sehr skeptisch, dass bei einer Neuplanung wirklich die historischen Klinker einsetzbar seien. Weitere Nutzungsoptionen seitens der Stadt Norden sind nicht bekannt. Auch Flächen für eine längerfristige Zwischenlagerung stehen nicht zur Verfügung. Die jetzt vorgeschlagene Lösung des Ausbaus und Ankaufs durch einen Bieter sei das Ergebnis aller Vorüberlegungen zur Lösung der Aufgabe. Hier sei zu berücksichtigen, dass der Ausbau zeitnah und schnell erfolgen müsse, damit man mit dem Gelände vorankomme. Ihm ist bewusst, dass viele Menschen in Norden sich gerne eine kleinere Menge der Steine abholen würden, aber das könne man nicht einfach lösen indem man die Tore öffnete und den Leuten anböte, sich auszubauen, was sie brauchten. Er sähe hier nicht nur die Problematik einer langwierigen und unvollständigen Lösung der Aufgabe, sondern auch große Gefahren bei einer solchen Baustelle. Eine längerfristige Abgabe zu organisieren erforderte entsprechendes Personal, welches er auf Seiten der Stadt nicht gegeben sähe, da alle dort andere Aufgaben haben als Klinkersteine zu verkaufen.

Frau von der Ohe ergänzt, dass die Altlastensanierung anstehe und die Klinker vorher vollständig von den Flächen entfernt werden müssen.

Bürgermeister Eiben kann verstehen, dass seitens Norder Bürger\*innen ein Interesse daran besteht, sich auch einen Teil der Doornkaat-Klinker zu sichern. Er kann sich vorstellen, dass der Bieter verpflichtet werden könnte, eine gewisse Sondervermarktung vor Ort ebenfalls in sein Angebot zu inkludieren.

Herr Wimberg vergewissert sich, dass die Verwaltung davon ausgeht, dass sich hier Ausbaukosten und Erlös für die Übernahme der Steine durch den Bieter die Waage halten.

Herr Böhmer bestätigt dies, wobei er darauf hinweist, dass die Ausschreibung natürlich dem freien Wettbewerb unterliegt und das Ergebnis daher nicht genau vorhersagbar ist. Das bedeute indes auch, dass am

Ende ein reiner Erlös für die Stadt Norden übrigbleiben könnte. Vor diesem Hintergrund werden bei der Beschlussempfehlung zwingend die Kosten für den gesamten Ausbau beziffert, denn diese müssen vorgehalten werden, unabhängig vom angestrebten Erlös, welcher gegenzurechnen ist.

Herr Wallow befürchtet, dass wenn die Klinkersteine vollständig an einen anderen Ort verkauft werden, die Norder Bürger\*innen Politik und Verwaltung Vorwürfe machen werden. Er findet es wichtig, zumindest diese Ausschreibung entsprechend öffentlich publik zu machen, damit alle potenziellen Bieter sich beteiligen können, auch lokale. Zudem sei jeder mögliche Zuwachs an Gewinn ein wichtiger Beitrag für den schwierigen Norder Haushalt.

Herr Böhmer wendet sich an die anwesenden Pressevertreter\*innen und appelliert, das Thema gerne in die Öffentlichkeit zu tragen.

Frau von der Ohe weist darauf hin, dass das Ziel einer lokalen Vermarktung auch nur dann erreicht werden kann, wenn insbesondere die lokalen Bieter die Klinker auch als wiederverwendbar ansehen und entsprechend weiterverkaufen – und nicht etwa mit der Zielsetzung an die Ausschreibung gehen, die Steine zu Schreddergut zu verarbeiten.

Bürgermeister Eiben kann sich auch ein Interessenbekundungsverfahren im Vorfeld vorstellen.

Herr Böhmer merkt dazu an, dass dies zwar ausschreibungstechnisch möglich ist, allerdings den Prozess ausweiten würde, weil diese Phase noch vorgeschaltet werden müsste. Er verweist darauf, dass der Fachdienst Stadtentwicklung im Zuge der Markterkundung bereits Unternehmen identifizieren konnte, die Interesse an der Ausschreibung haben. Daher hält er es zwar für sinnvoll, eine öffentliche Verbreitung zu fördern, doch sieht er auch die Dringlichkeit, die Klinker auszubauen und wünscht sich ein zügiges Vergabeverfahren.

Herr Hinrichs findet, man solle die Gesamtmenge der Klinker in kleinere Einzellöse aufteilen, damit auch lokale Unternehmen sich stärker für das Angebot interessieren könnten als bei der riesigen Gesamtmenge. Herr Böhmer findet das schwierig, weil dann auch definiert werden muss, wie viele Lose angeboten werden dürfen bzw. wer dann den Zuschlag erhält, wenn unterschiedliche Losmengen behandelt werden. Auch könnte die Nachfrage nach einzelnen Flächenbereichen bzw. Losen mit augenscheinlich sehr gut erhaltenen Steinen groß sein und andere evtl. kein Interesse finden. Die jetzt vorgeschlagene Lösung eines Ausbaus und Ankaufs durch nur einen Bieter basiert auf der Annahme, dass derjenige, der die Steine ausbaut um sie selbst weiter zu vermarkten auch besonders schonend beim Ausbauen vorgeht und so besonders viele Steine in ihrem Wert erhalten werden.

#### **Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:**

**Der Rat beschließt den Ausbau und Verkauf der Pflasterklinker auf dem ehemaligen Doornkaat-Gelände. Diese Leistungen werden vom Fachdienst Stadtentwicklung öffentlich ausgeschrieben. Hierfür werden im Finanzplan Mittel in Höhe von rund 150.000 € eingesetzt (davon 1/3 Eigenanteil, 2/3 Städtebauförderung).**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>7</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>4</b>

**zu 11 Vergabe von Leistungen (Neuausschreibung): Modernisierungsvoruntersuchungen Doornkaat-Gebäude 0898/2023/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Die im Zeitraum 21.09.-17.10.2023 vom Fachdienst Stadtentwicklung durchgeführte Ausschreibung über die Dienstleistungen „Modernisierungsvoruntersuchungen ehem. Doornkaat-Gebäude“ muss neu ausgeschrieben werden. Im Gegensatz zum ersten Durchgang soll die Ausschreibung jetzt im Oberschwellenbereich erfolgen. Die Kostenkalkulation wird angepasst, somit ist eine Zustimmung der Politik zu voraussichtlich höheren Auftragskosten erforderlich:

Zuletzt vom Rat für die Maßnahme, entsprechend der Beschlussvorlage 0801/2023/3.1 bewilligte Mittel i. H. von 235.000 € brutto (davon 1/3 Eigenanteil und 2/3 aus der Städtebauförderung) sollen nun, basierend auf der überarbeiteten Kostenkalkulation, erhöht werden auf 300.000 € brutto (davon wiederum 1/3 Eigenanteil und 2/3 Städtebauförderungsmittel).

Die erste Ausschreibung musste aufgehoben werden, da vorliegende Angebote erheblich über den Schätzkosten lagen. Die Analyse des Ausschreibungsergebnisses hat ergeben, dass neben einer allgemein schwierigen Marktlage – und dementsprechend nur geringem Interesse der geeigneten Architektur- und Ingenieurbüros – auch das Ausmaß von Preissteigerungen vermutlich unterschätzt wurde. Die Einstufung der Vergabe als Unterschwellenvergabe (deutschlandweit, geschätzte Auftragssumme < 215.000 € netto) kann hier dazu geführt haben, dass interessierte Dienstleister kein Angebot abgegeben haben, weil sie den Auftragswert oberhalb der Schwelle sehen.

Die geplanten Modernisierungsvoruntersuchungen umfassen die tiefergehende Bestandsanalyse der Bausubstanz einschl. Altlastenerkundung, die gesamten Aufmaße und Planerstellungen sowie Modernisierungskonzepte für die geplanten Nutzungsziele, so dass Stadt und Investoren eine konkrete Grundlage erhalten, was zu tun und finanziell vorzuhalten ist.

Mit Beschluss vom 21.03.2023 hat der Rat der Stadt Norden grundsätzlich dem Vorgehen zugestimmt, die Umsetzung der Nutzungsziele des unter Beteiligung von Politik und Öffentlichkeit erarbeiteten Nutzungsziele-Konzepts planerisch zu verfolgen (BV 0508/2023/3.1). Dies bedeutet v. a. die Vergabe eines Großteils der stark sanierungsbedürftigen Gebäude an geeignete Investoren im Zuge von Konzeptvergaben, also einer wettbewerblichen Vergabeform, welche gewährleistet, dass die Nutzungsziele und die von der Stadt Norden angestrebte Gesamtgestaltung des Revitalisierungsbereiches „Doornkaat“ erreicht werden.

Voraussetzung für die Auslobung der Konzeptvergaben ist, auch seitens der Städtebauförderung im Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“, die Durchführung von Modernisierungsvoruntersuchungen für zu sanierende Gebäude.

Vorsitzende van Gerpen fasst die Inhalte der Beschlussvorlage kurz zusammen und lässt dann abstimmen.

**Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:**

**Der Rat beschließt: Die Modernisierungsvoruntersuchungen für die zu erhaltenden ehemaligen Doornkaat-Gebäude werden vom Fachdienst Stadtentwicklung in einem zweiten Ausschreibungsdurchgang EU-weit ausgeschrieben. Dafür werden die bereits bewilligten Mittel i. H. von 235.000 € erhöht auf 300.000 € (davon 1/3 Eigenanteil und 2/3 Städtebauförderung), welche im Finanzplan für das Sanierungsgebiet Doornkaatgelände und Umfeld eingesetzt werden.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>10</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>1</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a, 4.Änderung V "Südlich zum Bahnkolk", Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss  
0884/2023/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 09.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89a, 4. Änderung V „Südlich zum Bahnkolk“ beschlossen.

Ziel der Planung ist die Errichtung von 46 Dauerwohnungen und 40 Ferienwohnungen auf dem Gelände des ehemaligen Getränkehandels Lottmann in Norddeich. Die Dauerwohnungen und ein Restaurant sind zur Norddeicher Straße hin orientiert, die Ferienwohnungen liegen im hinteren Bereich des Plangebietes.

Die Gebäude werden als langgestreckte zweigeschossige Häuser mit Satteldach angelegt. Die Erschließung erfolgt über die Norddeicher Straße sowie über die Straße „Zum Bahnkolk“. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden zwei oberirdische Sammelparkplätze sowie eine Tiefgarage angelegt.

Um eine qualitätvolle Gestaltung der öffentlichen Grünflächen zu erreichen, werden im Vorhaben- und Erschließungsplan zahlreiche Pflanzungen von Bäumen, Flächen für Ziersträucher und die Anlage von Blühwiesen festgesetzt. Die privaten Gärten werden durchgehend mit lebendigen Hecken und Zierrasen versehen. Im Zentrum des Wohnquartiers liegen zwei Spiel- und Gemeinschaftsflächen mit einer Gesamtgröße von knapp 300 m<sup>2</sup>. Die Rückhaltung von Oberflächenwasser geschieht in Stauraumgräben innerhalb des Plangebietes.

Frau Peterssen und Frau Paul vom Planungsbüro urbano stadtplanung & architektur stellen den aktuellen Planungsstand zum Vorhaben vor.

Bürgermeister Eiben sieht in der überarbeiteten Planung einen guten Konsens zwischen den Anforderungen der Stadtplanung und der Verkehrsplanung einerseits und den Vorstellungen des Entwicklers. Die Verwaltung kann das Projekt so gut unterstützen. Er bittet das Gremium um die Zustimmung.

Herr Rogall findet die Anzahl der Ferienwohnungen zu hoch. Nach seiner Einschätzung braucht Norddeich mehr Wohnraum für Dauerwohnen und nicht für Feriengäste. Er befürchtet eine weitere Rolladensiedlung über längere Zeitabschnitte des Jahres.

Herr Fischer-Joost erinnert daran, dass auch andere Projekte, wie z. B. die ehemalige Score-Tankstelle der einst die Zustimmung des Ausschusses und entsprechend die Genehmigung erhalten haben und dass dort inzwischen auch außerhalb der Saison überall die Rolläden heruntergelassen seien. Er mahnt an, dass bei den Planunterlagen der Höhenplan mit dem Vergleich zur umgebenden Bebauung fehlt und dass die Gebäude so wie es aussieht doch höher sind als eigentlich angemessen wäre. Zudem sieht er die Erschließung über die Norddeicher Straße mit dem engen Fuß- und Radweg als ungeeignet an. Hier müsse zuerst eine Beurteilung der Gefährdungssituation für Fußgänger und Radfahrer erarbeitet werden. Herr Fischer-Joost erkundigt sich außerdem, ob eine Beheizung mit Fernwärme oder ein dezentrales Blockheizkraftwerk vorgesehen ist.

Herr Fischer-Joost sieht zudem die Anzahl der Ferienwohnungen im geplanten Gebiet kritisch und konstatiert ein Überangebot für den Tourismus in Norddeich.

Frau Peterssen nimmt zu den Punkten der Ratsleute Stellung. Sie weist darauf hin, dass die Zweirichtungsererschließung von der Verwaltung so gefordert worden sei und entsprechend in der Überarbeitung eingebracht. Die Ferienwohnungen sind alle bewusst im hinteren Grundstücksteil untergebracht, damit nicht das Bild einer Rolladensiedlung entsteht. Die Zuschnitte der Dauerwohneinheiten sind besonders am Bedarf orientiert – die kleinen Wohneinheiten sind gut geeignet für Arbeitnehmer\*innen der Offshorebranche oder im Service, wo aktuell Defizite im Bestand in Norddeich existieren. Frau Peterssen erinnert daran, dass der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für Norden und Norddeich ist. Das Restaurant hält sie ebenfalls für sehr gut geeignet für den Standort.

Der ebenfalls anwesende Investor erhält das Wort, um auf die Fragen zu antworten. Er erläutert, dass eine Anbindung an das Norder Fernwärmenetz eigentlich angestrebt wurde, dass die Stadtwerke dies aber bisher an dem Standort nicht anbieten konnten. Bezüglich möglicher Netzerweiterungen, die das ermöglichen würden, sei man weiterhin in Kontakt mit dem Versorger. Die Versorgung sei ansonsten aber über Erdwärmesonden vollständig dezentral gesichert.

Herr Fischer-Joost erinnert daran, dass seine Frage nach der Verkehrserschließung und der Gefährdung für den nicht-motorisierten Verkehr noch nicht beantwortet wurde. Der Weg sei dort nur 1,70 m breit. Herr Alberts, Fachdienst Stadtentwicklung, antwortet, dass im Kontext der Maßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans entlang der Norddeicher Straße die Verbreiterung des Fuß- und Radwegbereiches bereits vorgesehen ist.

Frau Peterssen ergänzt, dass der bisherige Getränkemarkt wesentlich mehr Verkehrsaufkommen dort generiert habe, als es das Wohnquartier jemals würde.

Herr Wimberg sieht im jetzigen Planungsstand einen guten Kompromiss und einen deutlichen Fortschritt gegenüber der früheren Planung. Er begrüßt den Ansatz qualitativvoller Ferienwohnungen, für welche er in Norddeich einen Nachholbedarf sieht.

Herr Heckrodt findet, dass der direkte Austausch von Verwaltung und Entwickler hier ein positives Beispiel darstellt. Er sieht den Bedarf für diese Art Wohnangebot gegeben, insbesondere auch für die stark gefragten Servicekräfte.

Herr Wallow erkundigt sich, ob es geplant ist, alle Dauerwohnungen an Eigentümer zu veräußern, oder ob der Investor einen Teil davon selbst bewirtschaften möchte.

Der Investor antwortet, dass eine Art Quersubventionierung stattfinden muss zwischen Ferienwohnungen und Dauerwohnen, damit auch Dauerwohnungen überhaupt zu einem realistischen Marktpreis angeboten werden können.

Vorsitzende van Gerpen lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt den Bebauungsplan Nr. 89a, 4. Änderung V „Südlich zum Bahnkolk“ entsprechend den beigefügten Unterlagen zum Entwurf.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 89a, 4. Änderung V „Südlich zum Bahnkolk“ durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>1</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>2</b>

**zu 13 Priorisierung der Bauleitpläne - Überarbeitung November 2023  
0886/2023/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 28.06.2023 die Überarbeitung der Priorisierung der Bauleitpläne anhand einer Prioritätenliste zur Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 14.11.2023 beschlossen.

Die Verwaltung legt nun eine überarbeitete Prioritätenliste vor, die den aktuellen Stand der Bauleitpläne widerspiegelt (s. Anlage 1). Dabei werden alle bestehenden Bauleitpläne anhand einer Aufteilung in drei Sektoren (1. Wohnungsbau, 2. Institutionen & Soziales sowie 3. Gewerbe & Tourismus) inhaltlich strukturiert. Nach einer Priorisierung der Pläne innerhalb der Sektoren, wurden die prioritären Bauleitpläne in der Prioritätenliste für alle drei Sektoren zusammengefasst.

Vorsitzende van Gerpen bittet darum, den Beschlussvorschlag zu ändern in eine Kenntnisnahme der vorgestellten Liste mit entsprechender Wiedervorlage in regelmäßigen Abständen.

Bürgermeister Eiben äußert seine Zustimmung und schlägt vor, dass die Liste im nächsten Bau- und Sanierungsausschuss im Jahr 2024, wenn auch der neue Stadtbaurat im Amt ist, nochmals zu betrachten und zu bewerten.

Herr Wimberg bittet darum, nicht weiter den Begriff der „Prioritätenliste“, sondern nur den der „Liste“ zu verwenden und verweist auf die früheren Erörterungen in dieser Ausschusssitzung.

Herr Heckrodt weist darauf hin, dass Investoren oft Fristen haben. Noch nie sei das so wichtig gewesen wie zu dieser Zeit. Daher sei es erforderlich, die Liste aufzuweiten und weitere Bebauungspläne in Angriff zu nehmen.

Herr Fischer-Joost kann sich vorstellen, dass Wohnbauprojekte weiter nach hinten geschoben werden, da das Bauen angesichts der Bau- und Finanzierungskosten derzeit für viele Bauherren, insbesondere jüngere, gar nicht implementierbar sei. Man müsse damit rechnen, dass bei diesen Projekten die Wohnsitze vermehrt zu solchen von Auswärtigen würden, welche die Rahmenbedingungen noch tolerieren könnten. Stattdessen hält er es für sinnvoll, lokalen Tourismus- und Wirtschaftsprojekten eine höhere Priorität einzuräumen.

Bürgermeister Eiben stellt klar, dass von Seiten der Verwaltung alle vorhandenen Projekte begrüßt werden, dass aber alle in der schwierigen Situation gerade vor Herausforderungen stehen. Er habe Verständnis für jeden Einzelnen. Zugleich müsse man aber auch die Interessen der Stadt selbst präsent haben, die ebenfalls bestehen. Es muss beispielsweise auch darum gehen, Kindertagesstätten und wichtige öffentliche Infrastruktur voranzubringen. Und man dürfe auch nicht jenem Projektierer die größte Aufmerksamkeit widmen, der sein Interesse am lautstärksten artikuliert. Vielmehr sei es entscheidend, die Gesamtheit der Pläne effizient zu bearbeiten um möglichst viel parallel zu erreichen. Herr Eiben konstatiert, dass die Schlagzahl mit dem neu erwachsenen, größeren Team bereits wahrnehmbar gestiegen ist. Das Jahr 2023 müsse indes auch als eine Bereinigungsphase gesehen werden, in der frühere Versäumnisse bei der personellen Abschätzung erst wieder aufgefangen werden mussten. Die besonderen Erschwernisse für den Wohnungsbau

sieht Herr Eiben teilweise schon wieder auf dem Weg zu einer positiven Dynamik. Er weist darauf hin, dass auch die Wohnbauprojekte zu solchen Projekten des besonderen öffentlichen Interesses zählen können. So zum Beispiel der Plan „Korndeichsland 2“, wo die Stadt selbst in die Wohnraumentwicklung einsteigen möchte, so wie es geboten erscheint.

Herr Fischer-Joost findet nicht, dass Aufregung gerechtfertigt ist, er ist aber auch der Meinung, dass Prioritäten gesetzt werden müssen. Und das nicht nur in Hinsicht auf wirtschaftliche Aspekte, sondern auch für die Belange von Klimaschutz, Flächenmanagement und andere Nachhaltigkeitsansätze. Diese Belange, das zeigen die Extremereignisse in allen Regionen Europas und der Welt, dürfen nicht als nachrangig gesehen werden. Kindertagesstätten indes sieht er auch als Vorhaben mit hoher Priorität, denn genau hier könne die Bildung für einen größeren, risikobewussteren Umgang mit den Lebensgrundlagen ihren Ursprung finden.

Herr Görlich findet es schwierig, die Vorhaben zu priorisieren. Er kann sich dann als Kriterium nur vorstellen, dass die Einreichung einer guten, verwendbaren Planung eine höhere Priorisierung rechtfertigt.

Vorsitzende van Gerpen resümiert, dass es zukünftig die besagte Liste gibt und diese in regelmäßigen Abständen vorgelegt wird. Die Beschlussentscheidung wird geändert in eine Kenntnisnahme.

**Geändert in Kenntnisnahme.**

**Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt Kenntnis.**

#### zu 14 **Dringlichkeitsanträge**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

#### zu 15 **Anfragen, Wünsche und Anregungen**

Es werden keine Anfragen, Wünsche oder Anregungen eingebracht.

#### zu 16 **Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil**

Frau Peterssen vom Planungsbüro urbano architektur & stadtplanung fragt, warum sich die Verwaltung bei den Bauleitplanungen nicht stärker am Gesetz orientiert. Nach ihrer Auffassung soll die 1. Auslegung eigentlich die Basis bilden für eine Art Hausaufgabenliste für den Entwickler, zum Beispiel auch zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung. Derzeit wird hier aber schon ein viel zu detaillierter Entwurf für diese Phase eingefordert, der nachfolgend oft in großen Teilen völlig neu erarbeitet werden muss. Sie fragt sich, ob dieser Aufwand sein muss. Das Gleiche sieht sie auch bei den Vorhaben- und Erschließungsplänen.

Eine Bürgerin erkundigt sich, wann die Baumaßnahme in der Hamburger Straße abgeschlossen sein wird. Herr Alberts, Fachdienst Stadtentwicklung antwortet, dass die Baustelle kurzfristig zum Abschluss gebracht werden soll. Die Rohrsanierung hier hat aufgrund der starken Niederschläge eine nicht vermeidbare Verzögerung erfahren.

**zu 17 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzende van Gerpen schließt die öffentliche Sitzung um 18:59 Uhr.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Die Protokollführung

gez.

gez.

gez.

-van Gerpen-

-Eiben-

-Böhmer-