

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (25/BauSa/2025)

am 12.11.2025

in der Mensa der Linteler Schule, Linteler Straße 22, 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 Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 07.10.2025
2056/2025/3.1
8. Bebauungsplan 208 "Lintel", erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
2015/2025/3.1
9. Bebauungsplan 230 "Neustadt" mit örtlichen Bauvorschriften, Aufstellungsbeschluss
2028/2025/3.1
10. Bebauungsplan Nr. 231 "Bedmoor / Hollander Weg / Lange Riege" - Aufstellungsbeschluss
2047/2025/3.1
11. Bebauungsplan Nr. 232, Gebiet: Ostlintel; Aufstellungsbeschluss
2049/2025/3.1
12. Klarstellungssatzung Leybuchtpolder
2016/2025/3.1
13. Aktueller Stand der laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Norden
2050/2025/3.1
14. Bebauungsplan Nr. 40, 2. Änderung; Gebiet: "Glückauf"; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss
2080/2025/3.1
15. Dringlichkeitsanträge
16. Anfragen, Wünsche und Anregungen
17. Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil

18. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Vorsitzende eröffnet um 17:03 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

Herr Wolfgang Hinrichs wird durch Herrn Gerd Zitting, Herr Johannes Wallow durch Frau Heike Ippen und Herr Theo Wimberg durch Herrn Dieter Hülsebusch vertreten. Herr Günther Schwitters ist nicht anwesend.

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

Herr Gerd Zitting verweist auf die kurzfristig eingereichte Sitzungsvorlage zu Top 14 „Bebauungsplan Nr. 40, 2. Änderung; Gebiet: Glückauf“; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss“.

Herr Bruns erklärt, dass Herr Lux zu diesem Tagesordnungspunkt im weiteren Verlauf der Sitzung noch ausführliche Erläuterungen geben wird, worauf Herr Zitting erklärt, dass er dann keine Bedenken mehr habe, diesen Tagesordnungspunkt auf der Agenda zu belassen.

Sodann lässt die Vorsitzende über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird von den Ausschussmitgliedern einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Es sind keine Eilentscheidungen bekanntzugeben.

zu 5 Bekanntgaben

Keine Bekanntmachungen.

zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde 1. Teil

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom
07.10.2025
2056/2025/3.1**

Sach- und Rechtslage:

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

Beschlussvorschlag:

Aufgrund fehlender Unterlagen wird die Entscheidung dieses Tagesordnungspunktes auf die nächste Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses geschoben.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**zu 8 Bebauungsplan 208 "Lintel", erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
2015/2025/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Vorbemerkung zum erneuten Entwurfsbeschluss:

Aus der auf den Entwurfsbeschluss vom 20.05.2025 folgenden Beteiligung der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen hervorgegangen, die zu einer Änderung der textlichen Festsetzungen geführt haben.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen bezüglich der Unterschreitung der Grenzabstände, der Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen sowie der Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen. Aufgrund dieser Änderungen ist der Entwurf des Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Zu diesem Zweck muss der vorliegende Bebauungsplan erneut zum Entwurf sowie zur Veröffentlichung beschlossen werden.

Die geänderten textlichen Festsetzungen (2.3, 2.4 und 3.1) sind im Bebauungsplan farblich markiert.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschränkt sich die Einholung der Stellungnahmen auf diese beiden geänderten Festsetzungen und die Dauer der Veröffentlichung sowie die Frist zur Einholung der Stellungnahmen wird angemessen verkürzt.

1. Kurzfassung

In der Kernstadt liegt unweit des historischen Stadtzentrums ein zusammenhängend bebauter Bereich, der sich durch eine besondere städtebauliche Prägung auszeichnet, die aus Sicht der Siedlungshistorie und des Denkmalschutzes von beträchtlichem Wert ist. Dieser Bereich ist allerdings noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Damit ist die Erhaltung und Entwicklung dieser besonderen städtebaulichen Prägung nicht hinreichend gegen Veränderungsinteressen abgesichert. Um dem zu begegnen, soll nun eine verbindliche Regelung der Bebaubarkeit erfolgen. Dies trägt auch zur flächendeckenden Umsetzung der generellen Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für die Stadt bei. Zu diesem Zweck wird ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Das gegenwärtige Baurecht gilt gem. § 34 BauGB. Somit gibt es für diesen baugestalterisch, bauhistorisch und städtebaulich sensiblen Bereich keine klare Zielrichtung der städtebaulichen Entwicklung, der baulichen Gestaltung sowie keine Möglichkeit, die Nutzung von Immobilien für Ferienwohnen zu verhindern.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

Anlass für den Handlungsbedarf war die konkrete Absicht baulicher Änderungen/Überformungen, welche die städtebauliche und gestalterische Struktur des Gebietes erheblich beeinträchtigt hätten.

2.3 Darüber soll entschieden werden

Es soll erneut über den Entwurf des Bebauungsplans 208 „Lintel“ mit örtlichen Bauvorschriften entschieden werden.

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

Ja.

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

Die Stadt Norden hat die Absicht einer gezielten Steuerung der baulichen Entwicklung dieses Gebietes sowie der Verhinderung von Ferienwohnen.

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

-

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

Die Lösung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen. Alternativen gibt es dazu nicht.

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

Gibt es nicht.

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

siehe Entwurfsunterlagen

5.2 Wichtige Gründe dafür

- Steuerung der baulichen Entwicklung in einem stadthistorisch, baugeschichtlich und -kulturell sowie städtebaulich sensiblen Bereich
- Verhinderung von Ferienwohnen

5.3 Gründe dagegen

keine

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

Erhalt und Entwicklung eines attraktiven, Identität stiftenden Wohnquartiers.
Planungs- und ordnungsrechtliche Reglementierung besitzt Konfliktpotential hinsichtlich privater und öffentlicher Interessen.

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

Erneuter Beschluss zum Entwurf des Bebauungsplans und dessen Veröffentlichung.

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

Herr Pohl erläutert den Bebauungsplan und stellt die drei textlichen Änderungen der Festsetzungen zum Bebauungsplan vor. Dabei handelt es sich um Festsetzungen bezüglich der Unterschreitung der Grenzabstände, der Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen sowie der Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen.

Zu Punkt 2.3 – Abweichung der Höhe baulicher Anlagen. In der vorherigen Version waren unglücklicherweise Anlagen zur Gewinnung regenerativen Energien ausgenommen, dieser Passus ist in der neuen Version komplett entfallen. Darüber hinaus wurde die Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen neu qualifiziert, indem in der neuen Version eine zulässige Abweichung von 1 m eingebracht wurde.

Zu Punkt 2.4 – Überschreitung der zulässigen Grundfläche. Hier geht es um Bauvorhaben im Bestandsgebiet. Es soll ermöglicht werden, dass bei kleineren Grundstücken Nebenanlagen wie Zufahrten und Garagen etwas großzügiger zugelassen werden, mit einer 60%-Überschreitung. Bei größeren Grundstücken hingegen werde sich an der BauNVO orientiert, wonach eine zulässige Überschreitung von 50% vorgegeben ist.

Die dritte Festsetzung, weshalb der Bebauungsplan neu ausgelegt werden soll, ist die Abweichung von Grenzabständen, in der Regel sind das 3m. Sofern es städtebaurechtlich begründet werden kann, besteht die Möglichkeit über das Planungsrecht gewisse Abstandsregelungen aus der NBauO auszuhebeln. Aufgrund der städtebaulichen Situation wäre es vertretbar, Grenzabstände auch zu unterschreiten. Dies soll auch zukünftig, wenn gebaut oder in Teilen neu angebaut wird, zugelassen werden. Die Zulässigkeit der Unterschreitung der Grenzabstände soll jedoch nur soweit zugelassen werden, wie das Bestandsgebäude in die Grundstückstiefe hineinragt.

Nach Vorstellung der Quintessenz der neuen textlichen Festsetzungen 3.1 reicht Herr Pohl das Wort an die Vorsitzende zurück.

Die Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen. Auf der Rednerliste steht zunächst Herr Fischer-Joost und dann Herr Zitting

Herr Fischer-Joost stellt fest, dass die Möglichkeit zur Grenzbebauung weiterhin bestehen bleibt.

Herr Zitting weist auf zwei zeichnerische Fehldarstellung hin, worauf Herr Pohl sich für den Hinweis bedankt und erklärt, dass diese korrigiert werden. Weiterhin weist Herr Zitting auf die Straße am Zingel und der dort ausgewiesen Verkehrsfläche hin und stellt die Frage, ob beabsichtigt sei, den Kreuzungsbereich neu zu gestalten.

Herr Pohl erklärt, dass eine Neugestaltung nicht vorgesehen ist und für die Ausleuchtung des Fußgängerüberweges am Knotenpunkt derzeit kein Handlungsbedarf bestehe.

Auf die Frage der Vorsitzenden zur Ausbauplanung erklärt Herr Pohl, dass die Planung derzeit noch nicht so weit fortgeschritten ist, um konkrete Ergebnisse vorzustellen. Sofern Erkenntnisse vorliegen, auch den Kreuzungsbereich mit in die Ausbauplanung aufzunehmen, werden die Ergebnisse dem Gremium anschließend vorgestellt.

Herr Görlich erklärt, dass er bei Durchsicht der Unterlagen festgestellt habe, dass die Darstellung eine andere als in der Erhaltungssatzung sei. Gebietsweise waren die Ziele sehr schön dargestellt und auch die zu

erwartenden Einschränkungen seien gut beschrieben. Herr Görlich bittet um Erläuterung des Unterschieds der Erhaltungssatzung und dem Bebauungsplan, für den man sich nun ja entschieden habe. Weiterhin erkundigt er sich nach der Dauer der öffentlichen Auslegung.

Zunächst erklärt Herr Pohl, dass aufgrund der wenigen Änderungen die Beteiligungsfrist auch angemessen verkürzt werden könne. Weiter führt er aus, dass mit dem Bebauungsplan grundsätzlich eine städtebauliche Ordnung geschaffen wird. Dabei werde festgelegt, in welcher Geschossigkeit und in welchen bebaubaren Bereichen gebaut werden darf, welche Grenzabstände einzuhalten sind und wie insgesamt eine städtebauliche Ordnung herbeigeführt werden soll. Mit der Erhaltungssatzung hingegen wird das Ortsbild genauer betrachtet, um festzustellen, welche städtebaulichen und gestalterischen Merkmale schützenswert sind und daher erhalten bleiben sollen. Herr Pohl erklärt, dass er es persönlich schade gefunden habe, dass damals kein Mehrheitsbeschluss gefasst werden konnte. Es handele sich nämlich um eines der wenigen Gebiete in Norden, das aufgrund der Bebauung noch eine wirklich erhaltenswerte Struktur aufweise. Diese Fehlentwicklung sei in den Bauausschusssitzungen dieses Jahres auch anhand entsprechender Bebilderung dargestellt worden. Es sei daher nicht auszuschließen, dass dort künftig Gebäude entstehen, die sich zwar in Art und Maß an den nun geltenden Bebauungsplan nach dem Satzungsbeschluss anlehnen, deren gestalterischen Elemente, wie z. B. Fensteraufteilung, Fassadengestaltung jedoch nicht mehr in der bisherigen Form erhalten bleiben können.

Herrn Görlich erklärt, dass er auf eine verkürzte öffentliche Auslegung verzichten würde, wenn eine Informationsveranstaltung stattfindet. Er regt an, die dort vorgebrachten Anregungen in die spätere Abwägung aufzunehmen, damit deutlich wird, dass die Bürgerinnen und Bürger gehört werden. Dies sei eine mögliche Lösung mit geringem Protokollierungsaufwand. Alternativ sei zu prüfen, ob Teilnehmende ihre Beiträge zusätzlich schriftlich einreichen müssen – dies sei als Ergänzung unserer Verfahrenskultur zu verstehen.

Herr Pohl spricht sich grundsätzlich für Bürgerversammlungen aus, die bereits - auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan - stattgefunden haben. Die Stellungnahmen, die für den erneuten Beschluss eingegangen sind, wurden abgewogen und waren teilweise auch berechtigt. Herr Pohl erklärt, dass man sich mittlerweile schon im dritten Verfahrensschritt befinde, in dem Beteiligung stattfindet: zuerst die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/Behördenbeteiligung, anschließend die reguläre Beteiligung, die zuletzt durchgeführt wurde sowie die besagte Bürgerversammlung. Nun folge das Verfahren mit verkürzter Frist, da es lediglich um die Änderungen gehe. Daher sei für Lintel im Hinblick auf Öffentlichkeitsbeteiligung und die Diskussion bereits sehr viel getan. Von einer nochmaligen Öffentlichkeitsbeteiligung sieht Herr Pohl ab. Wichtiger sei es, mit dem Bebauungsplan ein Regulativ zu schaffen, um zumindest gewisse Grenzen dafür festzulegen, was dort zulässig ist.

Herr Sikken schließt sich den Ausführungen von Herrn Pohl an, spricht sich gegen eine erneute Runde aus und bittet um die heutige Verabschiedung des Beschlusses.

Herr Heckrodt erklärt, dass nach seiner Erinnerung damals die Erhaltungssatzung und offene Fragen nicht weiterverfolgt werden sollten, was aber keine generelle Ablehnung bedeutete. Die Punkte, die damals strittig oder unklar gewesen seien, hätten weiterbearbeitet werden können. Deshalb verstehe er den aktuellen Schritt nicht.

Die Vorsitzende erklärt, dass seinerzeit eine Vorlage zur Abstimmung eines Satzungsbeschlusses vorgelegen habe. Da der Satzungsbeschluss aber nicht die Mehrheit gefunden habe, sei dieser somit abgelehnt worden.

Herr Pohl führt ergänzend aus, dass bei der Erhaltungssatzung die formalen Vorschriften nicht so strikt sind wie im Bebauungsplanverfahren. Dennoch habe man es damals für richtig erachtet, eine Bürgerversammlung abzuhalten, um die Öffentlichkeitsbeteiligung analog zu einem Bebauungsplanverfahrens sicherzustellen. Es sei damals tatsächlich nur um einen Entwurfsbeschluss der Erhaltungssatzung gegangen, nicht um den endgültigen Satzungsbeschluss. Insofern wäre eine erneute Bürgerbeteiligung zu gegebener Zeit

noch möglich. Er räumt ein, dass dies ein berechtigter Punkt sei und die Verwaltung künftig nicht zu argwöhnisch vorgehen sollte. Für Außenstehende, die sich nicht tagtäglich mit den Rechtsvorschriften im Bauwesen beschäftigen, sei das Verfahren oft schwer nachvollziehbar. Er begrüßt daher ausdrücklich, dass man noch einmal den Schritt wagen könnte, die Bürgerbeteiligung speziell im Hinblick auf die Erhaltungssatzung durchzuführen – nicht jedoch im Rahmen des Bebauungsplans, der andere Schranken für die Beteiligung setzt.

Herr Rogall stellt die Änderungen in Frage.

Die Vorsitzende stellt klar, dass es hier nicht um Änderungen geht, sondern vielmehr um die Feststellung allgemeiner Bauvorschriften für die Zukunft, an die sich künftig gehalten werden muss, wenn ein Gebäude z. B. verkauft und abgerissen wird. Liegt kein Denkmalschutz vor, müssen künftige Neubauten oder Abrisse diesen Bebauungsplan entsprechen. Es geht nicht darum, dass jetzt irgendetwas geändert wird. Das, was heute legal vorhanden ist, hat auch seinen Bestand.

Herr Pohl erklärt, dass es für dieses Gebiet bis heute noch keinen Bebauungsplan gibt. Die Genehmigungsfähigkeit vom Vorhaben richtet sich – Stand heute – nach § 34 BauGB. Jetzt werde Planrecht und städtebauliche Ordnung geschaffen sowie Schranken gesetzt, für das was dort bei einem Änderungsvorhaben oder bei einem Neubauvorhaben gebaut werden darf.

Auf die Frage von Herrn Rogall, warum dieses nicht auch in Norddeich gemacht werde, erklärt die Vorsitzende, dass das so nicht korrekt sei. Norddeich habe als erstes auf dem Plan gestanden. Es sei sehr viel Geld investiert worden, und man habe gerade in Norddeich – Herr Fischer-Joost könne das bestätigen – die ganze Bauleitplanung durch ein Fachbüro überarbeiten lassen, welche in den letzten Jahren abgeändert und neu beschlossen worden sei.

Herr Fischer-Joost spricht sich für den Bebauungsplan aus und bittet ebenfalls um eine heutige Beschlussfassung.

Herr Ulferts möchte die Diskussion zum Entwurf der Erhaltungssatzung an dieser Stelle gerne beenden und spricht sich ebenfalls, wie auch Herr Sikken, für die Verabschiedung des Beschlusses aus.

Sodann bittet die Vorsitzende um Abstimmung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt den Bebauungsplan 208 „Lintel“ mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen erneut zum Entwurf.
2. Der Rat der Stadt Norden beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 für den Bebauungsplan 208 „Lintel“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 9 **Bebauungsplan 230 "Neustadt" mit örtlichen Bauvorschriften, Aufstellungsbeschluss
2028/2025/3.1**

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Die Norder Wohngebiete außerhalb der Innenstadt sind weitgehend geprägt durch eine kleinteilige Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit zugehörigen Hausgärten. In den letzten Jahren sind jedoch städtebauliche Fehlentwicklungen zu beobachten. Insbesondere die Verdrängung von Dauerwohnen durch Ferienwohnen und eine überdimensionierte Nachverdichtung und damit einhergehend auch der (vollständige) Verlust von Vorgärten sind hier zu nennen. Die vorhandenen alten Bebauungspläne weisen oft einen Mangel an Regelungstiefe bzw. veraltete städtebauliche Vorstellungen auf. Hinzu kommen unbeplante Bereiche.

Diese Veränderungen haben teils negative Auswirkungen auf den bestehenden Siedlungscharakter und das Ortsbild dieser Stadtteile. Sie beeinträchtigen den Wohn- und Aufenthaltswert.

Der Fachdienst Stadtentwicklung hat mehrere Gebiete mit hohem Handlungsbedarf identifiziert, für welche die Aufstellung neuer Bebauungspläne erfolgen soll.

Gegenstand dieser Sitzungsvorlage ist der Bebauungsplan Nr. 230 „Neustadt“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Negative Entwicklungstendenzen durch Verdrängung von Dauerwohnen durch Ferienwohnen, überdimensionierte Nachverdichtung, damit verbunden der Verlust von Vorgärten, komplett blickdichte Einfriedungen und damit Verlust des offenen Siedlungscharakters und generell das Fehlen von den aktuellen Anforderungen entsprechenden örtlichen Bauvorschriften.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

Korrektur von städtebaulichen Fehlentwicklungen und Sicherung einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

2.3 Darüber soll entschieden werden

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

Prinzipiell ja, allerdings ist die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet, Bauleitpläne aufstellen, sofern die städtebauliche Ordnung dies erfordert, was für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 230 zu bejahen ist.

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

Die städtebauliche Ordnung soll sichergestellt und eine positive Siedlungsentwicklung herbeigeführt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 soll sich im Kern daher an folgenden Zielen ausrichten.

- Sicherung des Dauerwohnens
- Ausschluss weiterer Ferienwohnungen
- Ermöglichung behutsamer Nachverdichtung unter Wahrung des Gebietscharakters
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Die nachhaltige, dem Allgemeinwohl dienende und ökologische Siedlungsentwicklung ist zu berücksichtigen.

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

Im 2022 beschlossenen Stadtentwicklungskonzept (STEK) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 im Gebiet der bisher gültigen Bebauungspläne 17 und 18 für eine weitere Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Bereich von 25%-30% vorgesehen. Im Gebiet des Bebauungsplans 19 sollen keine weiteren Ferienwohnungen zugelassen werden. Norden ist jedoch mittlerweile offiziell eine Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt. Aus städtebaulicher Sicht ergibt es wenig Sinn, die Verdrängung des Dauerwohnens in bestehenden Siedlungen zuzulassen, während gleichzeitig neue Siedlungen am Stadtrand geplant werden. So ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, vom STEK abzuweichen und keine weiteren Ferienwohnungen zuzulassen. Zulässigerweise errichtete Ferienwohnungen haben Bestandsschutz.

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

Siehe 3.

Alternativ wäre der Verzicht auf die Überplanung. Dies würde eine ungebremste Fortsetzung der städtebaulichen Fehlentwicklungen nach sich ziehen.

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

Zusammenfassung:

☐ Finanzielle/Personelle Auswirkungen liegen nicht vor.
☐ Die finanziellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Finanzen abgestimmt.
☐ Die personellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Personal abgestimmt.
☐ Folgekostenberechnung / ☐ Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung nicht erforderlich.
☐ Eine Folgekostenberechnung für Investitionen ab 50.000 € ist als Anlage beigelegt.
☐ Eine Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung unter Berücksichtigung mehrerer Möglichkeiten für Investitionen ab 500.000 € ist als Anlage beigelegt.
☐ Fördermittel sind/werden beantragt.

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

Beschluss wie vorgeschlagen.

5.2 Wichtige Gründe dafür

Siehe 1. – 3.

5.3 Wichtige Gründe dagegen

Personeller Aufwand und hohe Planungskosten sind zu erwarten.

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

Siehe vorige Punkte

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss erfolgt die Erarbeitung des Vorentwurfes.

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

Herr Pohl erläutert, dass die nächsten drei Tagesordnungspunkten inhaltlich eng miteinander verknüpft sind. In allen drei betroffenen Bereichen existieren sehr alte, etwa 40-50 Jahre alte Bebauungspläne mit geringer Regelungstiefe. Gewisse Zulässigkeiten von Nutzungen seien darin nicht eindeutig geregelt. Deshalb sei nunmehr beabsichtigt, für diese drei Teilbereiche neue Bebauungspläne aufzustellen, sie zusammenzuführen und städtebaulich neu zu ordnen. Ziel sei es auch, zukünftige Fehlentwicklungen in der Bebauung zu vermeiden. Beispiele hierfür können auf Wunsch gezeigt werden.

Zum Thema Ferienwohnungen erklärt Herr Pohl, dass im Stadtentwicklungskonzept für die drei Teilbereiche Ferienwohnungen zwar nicht ganz ausgeschlossen wurden. Dieses Konzept sei jedoch ein informelles Instrument, von dem bei neuer Bewertung der Lage abgewichen werden könne. Aus verschiedenen Gründen sei es notwendig, die weitere Ausbreitung von Ferienwohnungen einzudämmen. Zum einen gebe es bereits ein sehr großes Angebot an Ferienwohnmöglichkeiten in Norden und Norddeich. Zum anderen dürfe die Bedeutung des Dauerwohnens nicht vernachlässigt werden – insbesondere vor dem Hintergrund des nachweislich angespannten Wohnungsmarktes. Wohnraum in verschiedenen Größen sei zunehmend schwer zu finden. Aus diesen Gründen sei es ein wichtiges Ziel der Verwaltung, die Bebauungspläne zu erneuern und künftig zulässige Nutzungen klar zu regeln.

Abschließend erklärt Herr Pohl, dass bei den Planungen zwei Aspekte im Mittelpunkt stehen: Zum einen die Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zum anderen die Einordnung zukünftiger Vorhaben in die bestehende Gebietskultur. Die Plangebiete umfassen überwiegend reine bzw. allgemeine Wohngebiete, die dem dauerhaften Wohnen dienen. Die übergeordneten Ziele wurden eindeutig definiert: Sicherung des Dauerwohnens und Ausschluss weiterer Ferienwohnungen, Ermöglichung einer behutsamen Nachverdichtung unter Wahrung des bestehenden Gebietscharakters und die Festsetzung geeigneter örtlicher Bauvorschriften, die sich an der vorhandenen Bebauung und Gestaltung orientieren.

Die Vorsitzende bedankt sich für die Einführung. Sie stellt fest, dass die Ausführungen für die nachfolgenden drei Tagesordnungspunkte gelten und bittet anschließend um Wortmeldung. Auf der Rednerliste stehen Herr Zitting und Herr Görlich.

Herr Zitting erklärt, dass man sich im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts bereits mit der Problematik der Ferienwohnungen und des damit zeitweisen verbundenen „Goldgräbertums“, befasst habe. Geregelt, – Herr Rogall habe es ja bereits vorgetragen – habe man es für Norddeich und nun sei es ins Stadtgebiet übergeschwappt. Herr Zitting äußert seine Sorge, dass der Ausschluss von Ferienwohnungen in den genannten Gebieten ein Dominoeffekt auslösen könnte und auf andere Baugebiete, in denen derzeit noch viele Nutzungsmöglichkeiten bestehen, übertragen werden könnte. Er stellt deshalb die Frage, ob in Folge sämtliche älteren Bebauungspläne in dem Sinne überarbeitet werden müssten.

Herr Bruns erläutert, dass die Stadtentwicklung das gesamte Stadtgebiet berücksichtigen werde. Mit den drei Gebieten, in denen akuter Handlungsbedarf besteht, sei jedoch zunächst begonnen worden. Es sei vorgesehen, im kommenden und im darauffolgenden Jahr weitere Aufstellungsbeschlüsse zu fassen, um betreffenden Gebiete ebenfalls mit dem neuen Baurecht zu begleiten. Dadurch sollen notwendige Voraussetzungen geschaffen und Schranken gesetzt werden, ähnlich wie bei den drei hier folgenden Aufstellungsbeschlüssen.

Herr Sikken schließt sich den Ausführungen von Herrn Bruns an und spricht sich – soweit es möglich ist – auch für eine schnelle Umsetzung der Aufstellungsbeschlüsse für die übrigen Stadtgebiete mit älteren Bebauungsplänen aus.

Herr Görlich regt an, mittelfristige Überlegungen zu den geltenden Regelungen für die westlich des Frisia-Sees gelegenen Schrebergärten anzusteuern.

Herr Bruns weist auf die Bebauungspläne 17, 18 und 19 hin, die aufgrund ihres Alters und der weit fortgeschrittenen Versiegelungen in einigen Bereichen nur noch geringe Möglichkeit zur Einschränkung bieten. Daher sei es notwendig, hierfür die neuen Aufstellungsbeschlüsse fassen.

Herr Rogall erkundigt sich nach den bestehenden Ferienwohnungen und ob diese weiter betrieben werden dürfen oder geschlossen werden müssen. Herr Pohl erklärt daraufhin, dass die bestehenden Ferienwohnungen unter Bestandschutz stehen, sofern sie genehmigt sind.

Die Vorsitzende lässt über die Beschlussfassungen abstimmen, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen.

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:

- 1. Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans 230 „Neustadt“ mit örtlichen Bauvorschriften als Vollverfahren gem. § 9 BauGB.**

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Aufstellung abweichend vom Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2018 / 2022 mit Fokus auf die Sicherung des Dauerwohnens und die Nichtzulässigkeit weiterer Ferienwohnungen durchzuführen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 10 **Bebauungsplan Nr. 231 "Bedmoor / Hollander Weg / Lange Riege" - Aufstellungsbeschluss 2047/2025/3.1**

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Die Norder Wohngebiete außerhalb der Innenstadt sind weitgehend geprägt durch eine kleinteilige Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit zugehörigen Hausgärten. In den letzten Jahren sind jedoch städtebauliche Fehlentwicklungen zu beobachten. Insbesondere die Verdrängung von Dauerwohnen durch Ferienwohnen und eine überdimensionierte Nachverdichtung und damit einhergehend auch der (vollständige) Verlust von Vorgärten sind hier zu nennen. Die vorhandenen alten Bebauungspläne weisen oft einen Mangel an Regelungstiefe bzw. veraltete städtebauliche Vorstellungen auf. Hinzu kommen unbeplante Bereiche.

Diese Veränderungen haben teils negative Auswirkungen auf den bestehenden Siedlungscharakter und das Ortsbild dieser Stadtteile. Sie beeinträchtigen den Wohn- und Aufenthaltswert.

Der Fachdienst Stadtentwicklung hat mehrere Gebiete mit hohem Handlungsbedarf identifiziert, für welche die Aufstellung neuer Bebauungspläne erfolgen soll.

Gegenstand dieser Sitzungsvorlage ist der Bebauungsplan Nr. 231 „Bedmoor / Hollander Weg / Lange Riege“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Negative Entwicklungstendenzen durch Verdrängung von Dauerwohnen durch Ferienwohnen, überdimensionierte Nachverdichtung, damit verbunden der Verlust von Vorgärten, komplett blickdichte Einfriedungen und damit Verlust des offenen Siedlungscharakters und generell das Fehlen von den aktuellen Anforderungen entsprechenden örtlichen Bauvorschriften.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

Korrektur von städtebaulichen Fehlentwicklungen und Sicherung einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

2.3 Darüber soll entschieden werden

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

Prinzipiell ja, allerdings ist die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet, Bauleitpläne aufstellen, sofern die städtebauliche Ordnung dies erfordert, was für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 231 zu bejahen ist.

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

Die städtebauliche Ordnung soll sichergestellt und eine positive Siedlungsentwicklung herbeigeführt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 soll sich im Kern daher an folgenden Zielen ausrichten.

- Sicherung des Dauerwohnens
- Ausschluss weiterer Ferienwohnungen
- Ermöglichung behutsamer Nachverdichtung unter Wahrung des Gebietscharakters
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Die nachhaltige, dem Allgemeinwohl dienende und ökologische Siedlungsentwicklung ist zu berücksichtigen

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

Im 2022 beschlossenen Stadtentwicklungskonzept (STEK) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 231 durchgehend für eine weitere Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Bereich 25%-30% vorgesehen. Da Norden jedoch mittlerweile offiziell eine Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt ist, und es aus städtebaulicher Sicht wenig Sinn ergibt, die Verdrängung des Dauerwohnens in bestehenden Siedlungen zuzulassen, während gleichzeitig neue Siedlungen am Stadtrand geplant werden, ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, vom STEK abzuweichen, und keine weiteren Ferienwohnungen zuzulassen. Zulässigerweise errichtete Ferienwohnungen haben Bestandsschutz.

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

Siehe 3.

Alternativ wäre der Verzicht auf die Überplanung. Dies würde eine ungebremsste Fortsetzung der städtebaulichen Fehlentwicklungen nach sich ziehen.

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

Text

Zusammenfassung:

☐ <i>Finanzielle/Personelle Auswirkungen liegen nicht vor.</i>
☐ <i>Die finanziellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Finanzen abgestimmt.</i>
☐ <i>Die personellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Personal abgestimmt.</i>
☐ <i>Folgekostenberechnung / ☐ Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung nicht erforderlich.</i>
☐ <i>Eine Folgekostenberechnung für Investitionen ab 50.000 € ist als Anlage beigefügt.</i>
☐ <i>Eine Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung unter Berücksichtigung mehrerer Möglichkeiten für Investitionen ab 500.000 € ist als Anlage beigefügt.</i>
☐ <i>Fördermittel sind/werden beantragt.</i>

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

Beschluss wie vorgeschlagen.

5.2 Wichtige Gründe dafür

Siehe 1. – 3.

5.3 Wichtige Gründe dagegen

Personeller Aufwand und hohe Planungskosten sind zu erwarten.

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

Siehe vorige Punkte

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss erfolgt die Erarbeitung des Vorentwurfes.

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 „Bedmoor / Hollander Weg / Lange Riege“.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Aufstellung abweichend vom Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2018 / 2022 mit Fokus auf die Sicherung des Dauerwohnens und die Nichtzulässigkeit weiterer Ferienwohnungen durchzuführen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 11 **Bebauungsplan Nr. 232, Gebiet: Ostlintel; Aufstellungsbeschluss
2049/2025/3.1**

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Die Norder Wohngebiete außerhalb der Innenstadt sind weitgehend geprägt durch eine kleinteilige Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit zugehörigen Hausgärten. In den letzten Jahren sind jedoch städtebauliche Fehlentwicklungen zu beobachten. Insbesondere die Verdrängung von Dauerwohnen durch Ferienwohnen und eine überdimensionierte Nachverdichtung und damit einhergehend auch der (vollständige) Verlust von Vorgärten sind hier zu nennen. Die vorhandenen alten Bebauungspläne weisen oft einen Mangel an Regelungstiefe bzw. veraltete städtebauliche Vorstellungen auf. Hinzu kommen unbeplante Bereiche.

Diese Veränderungen haben teils negative Auswirkungen auf den bestehenden Siedlungscharakter und das Ortsbild dieser Stadtteile. Sie beeinträchtigen den Wohn- und Aufenthaltswert.

Der Fachdienst Stadtentwicklung hat mehrere Gebiete mit hohem Handlungsbedarf identifiziert, für welche die Aufstellung neuer Bebauungspläne erfolgen soll.

Gegenstand dieser Sitzungsvorlage ist der Bebauungsplan Nr. 232 „Ostlintel“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Negative Entwicklungstendenzen durch Verdrängung von Dauerwohnen durch Ferienwohnen, überdimensionierte Nachverdichtung, damit verbunden der Verlust von Vorgärten, komplett blickdichte Einfriedungen und damit Verlust des offenen Siedlungscharakters und generell das Fehlen von den aktuellen Anforderungen entsprechenden örtlichen Bauvorschriften.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

Korrektur von städtebaulichen Fehlentwicklungen und Sicherung einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

2.3 Darüber soll entschieden werden

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232.

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

Prinzipiell ja, allerdings ist die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet, Bauleitpläne aufstellen, sofern die städtebauliche Ordnung dies erfordert, was für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 231 zu bejahen ist.

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

Die städtebauliche Ordnung soll sichergestellt und eine positive Siedlungsentwicklung herbeigeführt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 soll sich im Kern daher an folgenden Zielen ausrichten.

- Sicherung des Dauerwohnens
- Ausschluss weiterer Ferienwohnungen
- Ermöglichung behutsamer Nachverdichtung unter Wahrung des Gebietscharakters
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Die nachhaltige, dem Allgemeinwohl dienende und ökologische Siedlungsentwicklung ist zu berücksichtigen

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

Im 2022 beschlossenen Stadtentwicklungskonzept (STEK) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 231 durchgehend für eine weitere Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Bereich 25%-30% vorgesehen. Da Norden jedoch mittlerweile offiziell eine Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt ist, und es aus städtebaulicher Sicht wenig Sinn ergibt, die Verdrängung des Dauerwohnens in bestehenden Siedlungen zuzulassen, während gleichzeitig neue Siedlungen am Stadtrand geplant werden, ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, vom STEK abzuweichen, und keine weiteren Ferienwohnungen zuzulassen. Zulässigerweise errichtete Ferienwohnungen haben Bestandsschutz.

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

Siehe 3.

Alternativ wäre der Verzicht auf die Überplanung. Dies würde eine ungebremsste Fortsetzung der städtebaulichen Fehlentwicklungen nach sich ziehen.

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

Durch den Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine direkten finanziellen Auswirkungen. Die Kosten zur Erstellung der Planungsunterlagen sind für den FD 3.1 im Haushalt 2025/26 vorgesehen.

Zusammenfassung:

☐ <i>Finanzielle/Personelle Auswirkungen liegen nicht vor.</i>
☒ <i>Die finanziellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Finanzen abgestimmt.</i>
☐ <i>Die personellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Personal abgestimmt.</i>
☐ <i>Folgekostenberechnung / ☐ Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung nicht erforderlich.</i>
☐ <i>Eine Folgekostenberechnung für Investitionen ab 50.000 € ist als Anlage beigelegt.</i>
☐ <i>Eine Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung unter Berücksichtigung mehrerer Möglichkeiten für Investitionen ab 500.000 € ist als Anlage beigelegt.</i>
☐ <i>Fördermittel sind/werden beantragt.</i>

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

Beschluss wie vorgeschlagen.

5.2 Wichtige Gründe dafür

s. 1. – 3.

5.3 Wichtige Gründe dagegen

Personeller Aufwand und hohe Planungskosten sind zu erwarten.

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

s. vorherige Punkte

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

Erstellung der Entwurfsunterlagen nach erfolgten Aufstellungsbeschluss

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

keine

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Ostlintel“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Aufstellung abweichend vom Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2018 / 2022 mit Fokus auf die Sicherung des Dauerwohnens und die Nichtzulässigkeit weiterer Ferienwohnungen durchzuführen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 12 **Klarstellungssatzung Leybucht-polder**
2016/2025/3.1

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Im Kernbereich des Ortsteils Leybucht-polder werden bebaute Flächen, die faktisch zum im Zusammenhang bebauten Innenbereich gehören, bauplanungsrechtlich noch dem Außenbereich zugeordnet. Diese rechtliche Situation verhindert eine angemessene städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils. Aus diesem Grund sollen die betroffenen Flächen planungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet werden.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Im Ortsteil Leybucht-polder wurde für den Großteil des Ortskerns im Jahr 1979 eine Abgrenzungssatzung aufgestellt, wodurch dieser Bereich baurechtlich als Innenbereich definiert und vom umliegenden Außenbereich abgegrenzt wurde. Bauliche Maßnahmen können daraufhin gem. § 34 BauGB beurteilt werden und unterliegen nicht mehr den wesentlich strengeren Regelungen für Bebauungen im Außenbereich. Zur Zeit der Aufstellung der Abgrenzungssatzung wurden allerdings die zusammenhängenden Bebauungen nordöstlich der Karl-Wenholt-Straße, die direkt an die Abgrenzungssatzung anbinden, nicht berücksichtigt. Dies gilt auch für weitere Flächen entlang der Marktstraße. Damit unterliegen die Flächen dieser Bebauungen den bauordnungsrechtlichen Regelungen des § 35 BauGB. Bauliche Maßnahmen und Nutzungsänderungen, die den heutigen Bedürfnissen der Bewohner entsprechen, sind dadurch in den allermeisten Fällen nicht zulässig.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

In dieser Situation ist eine angemessene bauliche Entwicklung des Kernbereiches des Ortsteils Leybucht-polder nicht mehr gegeben. Aus diesem Grund sollen planungsrechtliche Grundlagen geschaffen werden, um für weitere Bereiche des faktisch im Zusammenhang bebauten Ortsteils die für diese Entwicklung notwendigen baulichen Maßnahmen zu ermöglichen.

2.3 Darüber soll entschieden werden

Nach dem Aufstellungsbeschluss für die Klarstellungssatzung im Verwaltungsausschuss am 24. Juni 2025 wurde die Öffentlichkeit bei einer Informationsveranstaltung am 16. September 2025 über die Klarstellungssatzung informiert. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt.

Deshalb kann und soll nun der Beschluss der vorliegenden Klarstellungssatzung herbeigeführt werden.

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

ja

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

Für bebaute Bereiche, die in einem direkten örtlichen Zusammenhang zu den Bereichen der Abgrenzungssatzung stehen, soll die Zugehörigkeit zum Innenbereich klargestellt werden.

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

Die vorhandene Abgrenzungssatzung wird dabei nicht verändert.

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

Das Ziel soll durch die Aufstellung einer Klarstellungssatzung erreicht werden.

Theoretisch besteht die Möglichkeit der Aufstellung anderer Arten von Innenbereichssatzungen oder Bauleitplänen. Diese Alternativen entsprechen aber nicht den städtebaulichen Absichten der Stadt Norden für diesen ländlichen Ortsteil und werden darüber hinaus auch nicht in den Raumordnungsplänen des Landkreises oder des Landes verfolgt.

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

-

Zusammenfassung:

☒ <i>Finanzielle/Personelle Auswirkungen liegen nicht vor.</i>
☐ <i>Die finanziellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Finanzen abgestimmt.</i>
☐ <i>Die personellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Personal abgestimmt.</i>
☐ <i>Folgekostenberechnung / ☐ Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung nicht erforderlich.</i>
☐ <i>Eine Folgekostenberechnung für Investitionen ab 50.000 € ist als Anlage beigelegt.</i>
☐ <i>Eine Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung unter Berücksichtigung mehrerer Möglichkeiten für Investitionen ab 500.000 € ist als Anlage beigelegt.</i>
☐ <i>Fördermittel sind/werden beantragt.</i>

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

Es wird der Beschluss der Klarstellungssatzung favorisiert.

5.2 Wichtige Gründe dafür

Für die bereits im Zusammenhang mit dem Innenbereich des Ortes bebauten Flächen, welche sich noch im Außenbereich befinden, soll dieser Zustand auch hinsichtlich des Baurechts festgesetzt werden.

5.3 Wichtige Gründe dagegen

keine

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

Für im Sinne der städtebaulichen Entwicklung erforderliche Baumaßnahmen wird die bauordnungsrechtliche Grundlage gelegt.

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

-

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch die Vorsitzende meldet sich Herr Zitting und begrüßt, dass für Leybucht-polder Klarheit geschaffen wird, wodurch sich wieder Entwicklungen ergeben können.

Herr Mellis erklärt, dass das Projekt bereits der Öffentlichkeit vorgestellt wurde und die Bürgerversammlung insgesamt sehr gut angenommen wurde. Zum Teil habe es auch unterschiedliche Erwartungen gegeben und im Nachhinein habe man in einigen Bereichen auch Kritik annehmen müssen – viele hatten offenbar mit einem größeren Bebauungsplan gerechnet. Dennoch sei das Projekt als erster Schritt zu betrachten, dessen Fortschritt weiterhin zu verfolgen ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt die Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Klarstellungssatzung Leybucht-polder gem. der vorliegenden Planzeichnung mit dem dargestellten Geltungsbereich (Teilbereiche A, B und C) sowie dem Satzungstext gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB.**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**zu 13 Aktueller Stand der laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Norden
2050/2025/3.1**

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Nachfolgend werden die sich aktuell in aktiver Bearbeitung befindlichen Bauleitplanverfahren durch den Fachdienst 3.1 Stadtentwicklung kurz in einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt. Die Vorstellung der aktuellen Planstände der einzelnen Verfahren wird künftig jeweils zweimal im Jahr vorgesehen, um Politik und Öffentlichkeit über die kurz über die einzelnen Verfahrensstände zu informieren.

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch die Vorsitzende, übergibt diese das Wort an Herrn Bruns, der den Stand der laufenden Bauleitplanverfahren anhand einer Präsentation vorstellt.

Die Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Bruns für die Übersicht der aktuellen Verfahren und eröffnet nun die Möglichkeit zur Fragestellung.

Herr Fischer-Joost bedankt sich für diesen aufschlussreichen Vortrag und erkundigt sich, ob es möglich ist, eine Übersicht über die Kompensationsflächen zu erhalten, die jedem Bebauungsplan zugeordnet sind. Insbesondere interessiert ihn, wie diese Kompensationsflächen gestaltet werden. Es liegen Pflegepläne zu Flächen vor, die vorsehen, dass die Eigentümer für die Pflege dieser Flächen verantwortlich sind.

Herr Pohl weist darauf hin, dass Kompensation derzeit am fehlenden flächendeckenden Kataster scheitert. In der Vergangenheit hat es im Rahmen der Stadtentwicklung einmal einen Ansatz gegeben, dass man Flächen identifiziert und als Kompensationsflächen dargestellt hat. Es kommt nicht selten vor, dass Landwirten oder Grundbesitzern auf die Stadt zukommen. Vorstellbar ist, dass die Stadt Norden einmal ein eigenes Ausgleichsflächenkataster aufbaut und in Richtung vorgezogene Ausgleichsmaßnahme arbeitet, um nicht in die Defensive zu geraten. Wenn es soweit ist, könne die Frage von Herrn Fischer-Joost evtl. beantwortet werden, heute allerdings nicht.

Herr Heckrodt äußert seine Unzufriedenheit mit der Priorisierungsliste. Dabei verweist er u. a. auf den Kindergarten Hooge Riege, bei dem seit Jahren dringender Handlungsbedarf besteht. Trotz dieser Notwendigkeit rücke das Projekt auf der Liste immer weiter nach hinten. Zudem führt er das Projekt „Westerstraße“ sowie die Abgabe eines der letzten Grundstücke im Gewerbegebiet zur Realisierung des Projektes an. Auch hier seien bereits Jahre vergangen ohne das Fortschritte erzielt wurden, und das letzte freie Grundstück – für das es auch ausreichend Anfragen gegeben habe – liege nun brach.

Herr Pohl erklärt zur Hooge Riege, dass an dem Standort grundsätzlich eine Kita gebaut werden könnte. Allerdings ist das Grundstück zu klein, um eine fünfgruppige Einrichtung zu realisieren. Außerdem werde die Bauleitplanung nicht alleine vom Investor bestimmt. Er betont, dass man die Planung gerne gemeinsam mit der Stadtentwicklung vorantreiben möchte, jedoch Konsens nötig ist, sodass alle Beteiligten mit der Lösung zufrieden sein können. Zum aktuellen Zeitpunkt sei noch nicht absehbar, wann der Satzungsbeschluss gefasst werden kann und ob die benötigten Flächen für die Kita auch erworben werden können. Herr Pohl würde sich ein Übereinkommen wünschen und hofft, dass er vielleicht in der nächsten Bauausschusssitzung im Februar oder März berichten kann.

Herr Zitting stellt noch einmal klar, dass man schlussendlich auf den Investor angewiesen sei. Die bloße Zusage reiche nicht aus, um tätig zu werden. Wenn der Investor sich trotz Nachfassens nicht rühre, seien der Verwaltung die Hände gebunden. Es bestehe Abstimmungsbedarf auf beiden Seiten: sowohl auf der Verwaltungsebene als auch auf der Ebene des Investors. Wenn hier keine Einigung erzielt werde, könne das Projekt nicht fortgeführt werden.

Herr Görlich spricht Herrn Pohl und seinem Team abschließend nochmals ein großes Lob aus.

Der Bau- und Sanierungsausschuss der Stadt Norden nimmt Kenntnis vom aktuellen Stand der laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Norden.

zu 14 **Bebauungsplan Nr. 40, 2. Änderung; Gebiet: "Glückauf"; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss
2080/2025/3.1**

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 31.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, 2. Änderung beschlossen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0510/2023/3.1).

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Neugestaltung eines Verbrauchermarktzentrums im östlichen Bereich der Norder Innenstadt.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Dementsprechend wurde der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 13.01.2025 bis zum 31.01.2025 die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen und sich zu der Planung zu äußern. Es wurden in diesem Zusammenhang keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 30.06.2025 den Entwurf und die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dementsprechend sind die Veröffentlichung des Planentwurfes und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 14.07.2025 bis zum 22.08.2025 erfolgt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Planänderung geführt.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Nach Durchführung der Planveröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB können die Abwägung zu den Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss erfolgen.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

Weiterführung des Planaufstellungsverfahrens

2.3 Darüber soll entschieden werden

Beschlossen sollen die Abwägung zu den im Planungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, der Städtebauliche Vertrag sowie der Satzungsbeschluss zum Bauungsplanes Nr. 40 2. Änderung.

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

Ja.

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

Die Vorhabenträgerin verfügt über die von der Planung betroffenen Grundstücke und ist bereit, die Inhalte des Bebauungsplanes gem. dem zugehörigen städtebaulichen Vertrag umzusetzen

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

Auf die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens könnte verzichtet werden. Folglich würde dann das geplante Verbrauchermärktzentrum nicht realisiert werden können. Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe könnten dann im Wesentlichen nur innerhalb der vorhandenen Gebäude angesiedelt werden.

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

Zusammenfassung:

☒ <i>Finanzielle/Personelle Auswirkungen liegen nicht vor.</i>
☐ <i>Die finanziellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Finanzen abgestimmt.</i>
☐ <i>Die personellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Personal abgestimmt.</i>
☐ <i>Folgekostenberechnung / ☐ Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung nicht erforderlich.</i>
☐ <i>Eine Folgekostenberechnung für Investitionen ab 50.000 € ist als Anlage beigefügt.</i>
☐ <i>Eine Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung unter Berücksichtigung mehrerer Möglichkeiten für Investitionen ab 500.000 € ist als Anlage beigefügt.</i>
☐ <i>Fördermittel sind/werden beantragt.</i>

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

Beschluss wie vorgeschlagen und Weiterführung des Verfahrens

5.2 Wichtige Gründe dafür

Abschluss des Aufstellungsverfahrens

5.3 Wichtige Gründe dagegen

keine

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

Die Realisierung des Bebauungsplanes könnte zu einer erhöhten Belastung der Nachbarschaft durch Betriebs- und Verkehrslärm führen. Ein entsprechendes Lärmschutzgutachten zeigt Lärmminimierungsmöglichkeiten auf, wie die Belastung der Nachbarschaft und der Umwelt im vertretbaren Rahmen gehalten wird.

Demgegenüber besteht die Chance zur Verbesserung des Versorgungsangebotes in der Norder Innenstadt

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses und Erwirkung der Rechtskraft

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Lux vom Architektenbüro Lux Planung und überträgt ihm das Wort für den Vortrag zum Bebauungsplan Nr. 40. Sodann trägt Herr Sappok von der Firma van Mark ergänzend vor.

Herr Fischer-Joost meldet sich zu Wort und bedankt sich zunächst für die Vorstellung. Er erkundigt sich nach der Parkpalette, die auf dem Grundstück errichtet werden sollte. Für die versiegelte Fläche von ca. 4,2 ha regt Herr Fischer-Joost zum Ausgleich eine Begrünung mit ortstypischen Bäumen und eine Bepflanzung des Daches an.

Herr Sappok erklärt, dass die Grundstücksfläche bereits komplett versiegelt ist. Dennoch sei eine zusätzliche Ersatzpflanzung im zweistelligen Bereich geplant. Zudem sei auf dem neuen Objekt eine 70%ige Eindeckung mit einer PV-Anlage geplant.

Herr Heckrodt spricht sich ausdrücklich für das Projekt aus und erklärt, dass es auch der Wunsch der Stadt und des Vorhabenträgers sei, Parkpaletten einzubringen.

Herr Pohl berichtet, dass die Bilanzierung zu mehr entsiegelten Flächen gehe. Auf die bereits vollversiegelte Fläche seien – soweit dies trotz des Stellplatzbedarfs für ein Einkaufszentrum möglich war – Grünflächen festgesetzt worden. Insofern könne man auch nicht beliebig viele Bäume pflanzen, weil schlicht der Platz fehle. Zudem wurden in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 festgehalten, dass je 20 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum nachzuweisen ist. Damit wurde bereits darauf reagiert, dass mehr Grünstrukturen und Bäumen geschaffen werden sollen, als im Bestand auch vorhanden sind. Zum Thema Parkpalette erklärt Herr Pohl, dass dies in seiner Amtszeit nie ein Thema gewesen sei. Dies müsse aber auch im Zusammenhang mit den Entwicklungen des Doornkaat-Geländes gesehen werden. Spätestens seit der Oktobersitzung sei klar, in welche Richtung die Planung gehe. Der Verkehr solle dort gebündelt werden. Daher sei eine Parkpalette – wie sie wohl mal im Bereich Osterstraße/Glückauf angedacht war – weder aus verkehrlicher noch aus städtebaulicher Sicht zielführend. Eine solche Anlage wäre eine städtebauliche Fehlentwicklung und würde zusätzlich Verkehr in die Stadt ziehen, den man dort nicht haben möchte. Aus diesen Gründen war die Parkpalette in den Verhandlungen mit dem Vorhabenträger kein Thema. Da

klares Ziel ist, die Verkehre auf dem Doornkaat-Gelände zu bündeln, besteht auch kein Bedarf im Hinblick auf den ruhenden Verkehr weitere Kapazitäten zu schaffen.

Herr Heckrodt berichtet, dass die Ratsherren eine Stellungnahme vom Betreiber des Norder Tors erhalten haben. Darin werde um Stellungnahme gebeten und angeregt, sich gegen das geplante Vorhaben einzusetzen. Er selbst habe darauf nicht reagiert. Nach seiner Einschätzung würde die Stadt Norden von mehr Belegung profitieren, und das Projekt sei dafür wichtig. Ob die Sorge des Betreibers vom Kaufland berechtigt sei, könne er nicht beurteilen. Abschließend stellt Herr Heckrodt die Frage, ob man sich auf der sicheren Seite befinde, falls das Verfahren weiter auf eine juristische Ebene gelangt.

Herr Sappok erklärt, dass die rechtlichen Aspekte selbstverständlich geprüft wurden. Grundsätzlich wäre ein Vorgehen gegen den Bebauungsplan nur im Rahmen eines sogenannten Normenkontrollantrages möglich. Der Eigentümer des Norder Tors wäre gar nicht berechtigt, einen solchen Antrag zu stellen. Dafür müsse sich vielmehr ein direkter Anwohner finden, der tatsächlich von den genannten Gründen – etwa möglichen Lärmbelästigungen – betroffen wäre. Ein solcher Nachbar könnte die Argumente des Eigentümers des Norder Tors übernehmen und im Wege einer Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan vorgehen. Selbst dann wäre ein vermeintlicher Fehler im Plan aber heilbar – sofern überhaupt ein Fehler vorliegt. Aus Sicht der Verwaltung und der Agentur sind indes keine Fehler zu erkennen und die Risiken eines möglichen Rechtsstreites werden als überschaubar eingeschätzt.

Herr Rogall vertritt die Auffassung: Konkurrenz belebe das Geschäft und stimmt der Zustimmung des Beschlussvorschlages zu.

Die Vorsitzende erkundigt sich bei Herrn Fischer-Joost, ob sich seine Bitte zur Auskunft bezüglich der Anzahl zusätzlicher Bäume durch die Information erledigt habe, dass die textliche Festsetzung unter Punkt 5 vorsieht, für jeweils 20 Stellplätze einen hochstämmigen Laubbaum nachzuweisen. Sie fragt, ob er einen formalrechtlichen Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt stellen möchte oder ob es sich um einen allgemeinen Hinweis handelt, der ins Protokoll aufgenommen wird.

Herr Fischer-Joost erklärt, dass ein Hinweis im Protokoll ausreichend sei.

Herr Görlich erläutert zur Veranschaulichung, dass der Parkplatz am Toom-Markt über 250 Parkplätze verfügt und diese Parkplätze selten voll belegt seien. Als Planer sei es sehr schwierig, bei dem aktuellen Projekt mit 260 Parkplätzen zusätzlich Bäume einzuplanen - nach den Vorgaben müssten 13 Bäume vorgesehen werden, weshalb die Erwartungen an eine umfangreiche Begrünung nicht zu hoch sein sollten. Die Idee eines begrünten Dachs hält Herrn Görlich für realistischer. Sollte das Dach jedoch stattdessen mit Solaranlagen belegt werden, könne er auch damit gut leben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, empfiehlt die Vorsitzende heute keinen Beschluss zu fassen, da die Unterlagen erst heute eingestellt wurden. Sofern Einvernehmen besteht, soll dieser Tagesordnungspunkt in den Verwaltungsausschuss verwiesen werden, um ausreichend Zeit zu erhalten, sich noch einmal mit den Planunterlagen auseinanderzusetzen.

Herr Pohl erklärt ergänzend, dass bis dahin auch der Entwurf des städtebaulichen Vertrages vorliegen wird. Bislang liegen die Abwägungsunterlagen vor. Die Synopse liegt vor, jedoch noch nicht der städtebauliche Vertrag, der weitere städtebauliche Regelungen – insbesondere zu den Schallschutzmaßnahmen, die ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes sind, sowie zur Zufahrtsregelung und weiteren Punkten – enthält. Er rechne damit, dass der Vertrag für den Verwaltungsausschuss am 2. oder 3. Dezember ausverhandelt sei.

Der Bau- und Sanierungsausschuss gibt die Angelegenheit ohne Beschlussempfehlung einstimmig an den Verwaltungsausschuss.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 15 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.

zu 16 Anfragen, Wünsche und Anregungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 17 Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch die Vorsitzende meldet sich eine Bürgerin zu Wort und regt an, bei zukünftigen Veranstaltungen in diesen Räumlichkeiten Mikrofone bereitzustellen, um eine bessere Verständlichkeit der Wortbeiträge zu gewährleisten. Die Vorsitzende bedankt sich für den Hinweis und sagt zu, diesen künftig berücksichtigen zu wollen.

Darüber hinaus erkundigt sich die Bürgerin nach dem Hintergrund des Beschlusses, für das gesamte Stadtgebiet Aufstellungsbeschlüsse zu fassen – Bedmoor und Lange Riege fallen auch darunter. Sie bittet um Erläuterung, warum die Sicherung des Gebietscharakters nun stadtweit als wichtig angesehen werde. Sie verweist darauf, dass zwei Straßen weiter derzeit ein größeres Neubaugebiet entstehe, bei dem Gebietschutz offenbar keine Rolle gespielt habe. Sie gibt zu verstehen, dass sie den gefassten Beschluss grundsätzlich befürworte, jedoch nicht nachvollziehen könne, weshalb dieser Ansatz nicht bereits bei dem genannten Neubauprojekt angewendet worden sei. Die Bürgerin bittet hierzu um eine Erklärung.

Die Vorsitzende erklärt, diese Fragestellung mitzunehmen, damit die Verwaltung sich damit auseinandersetzen kann, da sie derzeit nicht beantwortet werden kann.

Herr Pohl betont die Bedeutung eines grundsätzlich stimmigen städtebaulichen Ansatzes vor der Aufstellung von Bebauungsplänen. Er erläutert, dass es wichtig sei, zunächst mit einer Idee eines städtebaulichen Entwurfes zu beginnen, anstatt Festsetzungen zu treffen, ohne die möglichen Konsequenzen zu bedenken. Andernfalls könnten Architekt und Antragsteller die getroffenen Festsetzungen für ihre Zwecke ausnutzen, was zu genehmigungspflichtigen Entwicklungen führe, die so nicht beabsichtigt sein könnten. Er stimmt der Bürgerin zu, dass bei der Planung sorgfältig vorgegangen werden müsse, um Entwicklungen in die richtige Bahn zu lenken. Dies sei ein Prozess, an dem die Verwaltung und das Team der Stadtentwicklung gemeinsam arbeite.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die Vorsitzende den zweiten Teil der Einwohnerfragestunde und fährt mit dem Tagesordnungspunkt 18 fort.

zu 18 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 18:37 Uhr.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Die Protokollführung

gez.

gez.

gez.

Van Gerpen

Eiben

Perk-Josuweck