STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (03/BU/2007)
am 12.04.2007

im Forum des Weiterbildungszentrums, Uffenstrasse 1

Fortführung der Sitzung am 13.04.2007 im Sitzungssaal des Rathauses

- 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 der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.02.2007/15.02.2007
Vorlage: 0175/2007/3.3
7. Aussprache über die Ortsbesichtigung
8. Beschlussfassung über den Ausbauplan Nordseestraße (Abschnitt zwischen Parkstraße und Königsberger Straße)
Vorlage: 0201/2007/3.3
9. 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet "Am Norder Tief";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 0185/2007/3.1
10. Bebauungsplan Nr. 150 "Am Norder Tief" ; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 0181/2007/3.1

11. 69. Änd. des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Marschweg/Steinweg-SO Windenergie; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 0166/2007/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 149 (V); Gebiet; Marschweg/Steinweg-SO Windenergie; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 0173/2007/3.1
13. Beb.-Plan Nr. 148; Gebiet Hoog Ses/Süder Hooker; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 0162/2007/3.1
14. 62. Änd. des Flächennutzungsplanes-Sandabbau-; Beschluss über die Beteiligungsverfahren
Vorlage: 0174/2007/3.1
15. Aufstellung eines Bebauungsplanes Südlicher Stadteingang, östlich der Bahnhofstraße; Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 0187/2007/3.1
16. Ausgleichsflächen
Vorlage: 0198/2007/3.3
17. Berichtswesen;
Controllingberichte aus dem Fachbereich 3,
Umsetzung von Maßnahmen im Vermögenshaushalt
Vorlage: 0196/2007/FB3
18. Dringlichkeitsanträge
19. Anfragen
20. Wünsche und Anregungen
- 20.1. Verkehrliche Situation Bahnhofstrasse / Einmündung Addingaster Weg; 3.3
Antrag: AN/0238/2007
- 20.2. Einmündung auf Hauptstrassen; 3.3
Antrag: AN/0239/2007
- 20.3. Unterbringung eines Infostandes der Museumseisenbahn im neuen Bahnhofsgebäude; 3 / 3.3
- 20.4. Situation im Baugebiet "40 Diemat"; 3.3

20.5. Sitzungstermine; 3.1 / 3.3

21. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.04.2007 um 17.03 Uhr.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit wird einstimmig festgestellt.

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

Vorsitzender Fuchs gibt eine gewünschte Änderung der Tagesordnung bekannt. Der TOP 14 soll wegen dem Referenten vor TOP 9 behandelt werden. Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird sodann einstimmig festgestellt.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.02.2007/15.02.2007
Vorlage: 0175/2007/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Entfällt!

Beschlussvorschlag:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

zu 7 **Aussprache über die Ortsbesichtigung**

Vor der Sitzung fand eine Besichtigung des Ortsteiles Leybuchtpolder unter Beteiligung des Ortsvorstehers statt.

Ratsherr Bent berichtet, dass man zu der Ansicht gekommen wäre, eine punktuelle Beleuchtung an den Kreuzungspunkten der Karl-Wenholt-Straße wäre im Rahmen der Schulwegsicherung notwendig.

Beigeordneter Sikken erklärt, dass dies auch die Meinung der Allianz sei. Die Verwaltung möge bitte zusätzlich die Möglichkeiten einer Geschwindigkeitsbegrenzung prüfen.

Ratsherr Martens bittet auch an eine Behebung der Straßenschäden – zumindest punktuell – zu denken. Im Bereich der Kirche sei das sicher schwierig, aber es solle zumindest erreicht werden, dass kein Wasser stehe bleibe.

zu 8 **Beschlussfassung über den Ausbauplan Nordseestraße (Abschnitt zwischen Parkstraße und Königsberger Straße)** **Vorlage: 0201/2007/3.3**

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung am 09.06.2006 bzw. 15.06.2006 hat der Rat der Stadt Norden über die Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen beraten und ist der Beschlussempfehlung des damaligen Ausschusses für Planen und Bauen vom 24.05.2006 und dem des Verwaltungsausschusses vom 31.05.2006 gefolgt, der wie folgt lautet:

1. Auf der Grundlage der nach Fertigstellung der bereits beschlossenen Straßenbaumaßnahmen bei der Haushaltsstelle 6300.95300 (Ausbau u. Erneuerung von Stadtstraßen) für das Haushaltsjahr 2006 verbleibenden Haushaltsmittel sowie unter Einbeziehung der zu Lasten des Haushaltsjahres 2007 eingegangenen Verpflichtungsermächtigung über 400.000 Euro, wird die **Umsetzung der Straßenbaumaßnahme Nordseestraße (Abschnitt zwischen Parkstraße und Königsberger Straße) beschlossen.**
2. Im übrigen wird festgelegt, dass nach Umsetzung der Baumaßnahmen in der Nordseestraße die Straße „Siedlungsweg“ erneuert werden soll. Die Finanzierung dieser Maßnahme soll aus den Haushaltsmitteln der Folgejahre vorgenommen werden.

Aufgrund dieses Ratsbeschlusses hat die Verwaltung eine Entwurfsplanung über die Straßenbaumaßnahme Nordseestraße erstellt und diese in Form von zwei möglichen Ausbausvarianten am 08.02.2007 im Bau- und Umweltausschusses vorgestellt. In der Sach- und Rechtslage zu dieser Sitzungsvorlage (**Beschluss-Nr. 0138/2007/3.3**) wird ausführlich über den Umfang der geplanten Baumaßnahme und über die Grundsätze der Planung für den Ausbau der Nordseestraße berichtet. Weiterhin werden in dieser Vorlage beide Entwurfsvarianten eingehend beschrieben und Angaben über die Baudurchführung und zur Bauzeit gemacht. Als Beschlussvorschlag wurde dem Ausschuss empfohlen, die beiden Ausbausvarianten zur Kenntnis zu nehmen und die Entwurfspläne der beiden Ausbausvarianten öffentlich auszulegen. Der Ausschuss ist dieser Empfehlung nicht gefolgt und hat stattdessen beschlossen, über diesen Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses abschließend zu beraten.

In einer am 05.03.2007 durchgeführten Informationsveranstaltung wurde den anwesenden Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses und des Verwaltungsausschusses nochmals die Ausbauplanung der Nordseestraße durch die Verwaltung detailliert vorgestellt. Als Ergebnis dieser Veranstaltung wurde festgelegt, dass die Verwaltung als nächsten Schritt die Auslegung der beiden Entwurfsvarianten durchführt und ein Informationsschreiben mit einem Fragebogen an die Anlieger formuliert. In diesem Fragebogen wurden die angeschriebenen Anlieger aufgefordert, sich zwischen den beiden Varianten zu entscheiden und sich zu den geplanten Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (Knotenpunktserhöhung, Ausbau mit farbigem Pflaster) zu äußern. Da zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschuss am 12.04.2007 endgültig über den geplanten Ausbau der Nordseestraße entschieden werden soll, konnte aufgrund des vorgegebenen engen Zeitrahmens (Auswertung der Befragung, Erstellung der Sitzungsvorlage) die Auslegungsfrist nur eine Woche (19.03. bis 26.03.2007) betragen, wobei die Anlieger auch nach Ablauf dieser Frist die Möglichkeit hatten, die Pläne weiterhin einzusehen. Als Ergebnis dieser Einsichtnahmen und Befragungen ist folgendes festzustellen:

Die Einsicht in die Pläne wurde von 15 Anliegern der Nordseestraße wahrgenommen. Von den versandten Fragebögen sind 14 Stück zurückgeschickt worden, wovon einer seine Antwort zurückzog und sich der Interessengemeinschaft Norden-Neustadt anschloss. Von den verbleibenden 13 Antworten sprechen sich 10 Anlieger für den Ausbau der Nordseestraße entsprechend der Variante 1 aus. Zwei weitere Anlieger, die ihren Fragebogen nicht abgeben haben, aber eine schriftliche Eingabe zu den ausgelegten Plänen abgegeben haben, befürworten auch den Ausbau nach der Variante 1. In ihrer Eingabe zur Variante 1 bitten diese Anlieger lediglich um die Beseitigung der vorhandenen Platanen vor ihren Grundstücken. Ein Anlieger spricht sich für den Ausbau nach der Variante 2 aus. Zwei weitere Anlieger geben weder die Zustimmung zur Ausführung nach Variante 1 noch nach Variante 2. Die Auswertung der Befragung ergab weiterhin, dass 4 Anlieger eine Verkehrsberuhigung in Form von Knotenpunktserhöhungen und den Einbau von farbigem Pflaster wünschen. 7 Anlieger lehnen diese Verkehrsberuhigung ab. Während ein Anlieger sich zu diesen Thema gar nicht geäußert hat, spricht sich ein weiterer Anlieger gegen die Knotenpunktserhöhung, aber für den Einbau von farbigem Pflaster aus.

Ein Teil der Anlieger hat sich im Rahmen einer Bürger- und Anliegerversammlung zu einer sogenannten „Interessengemeinschaft Norden-Neustadt“ zusammengeschlossen. Diese Interessengemeinschaft wünscht sich eine günstigere Variante in Form einer Reparatur der Nordseestraße. Die Interessengemeinschaft hat mit Datum vom 21.03.2007 ein Schreiben verfasst, welches zur Kenntnisnahme in der Anlage beigefügt ist.

Nachfolgend dazu die Stellungnahme der Verwaltung

zum Thema „kostengünstige Reparatur“ statt Erneuerung.

Nach Meinung der „Interessengemeinschaft Norden-Nordseestraße“ würde eine Reparatur der Nordseestraße unter Verwendung der vorhandenen Baustoffe (Pflaster, Rinnensteine, Straßeneinläufe, etc.) ausreichen, um die Schäden in der Fahrbahn zu beheben. Dabei genügt es, die Reparatur so auszuführen, wie bereits vor 5 Jahren auf einem Teilstück zwischen Parkstraße und Erfurter Straße geschehen.

Anhand von festen Kennzahlen, die aufgrund von Ausschreibungsergebnissen und Schlussrechnungssummen ermittelt wurden, soll in den folgenden Absätzen ein Kostenvergleich zwischen einem Ausbau mit „altem/neuem“ Material und der Anliegervariante in Form einer Reparatur/Sanierung vorgenommen werden.

Im Jahr 2002 wurde auf einer Länge von ca. 50 m ein kleines Fahrbahnteilstück der Nordseestraße repariert bzw. saniert. Im Rahmen dieser Maßnahme, die im übrigen komplett durch den Baubetriebshof abgewickelt wurde, wurden sämtliche „alte“ Betonsteine aufgenommen, entsorgt und durch neue ersetzt. Weiterhin wurde der Unterbau durch die Auskoffierung der SM-Schlacke und den Einbau von Sand- und Mineralgemisch erneuert. Die gesamte Rinnen- und Bordanlage sowie die beidseitig verlaufenden Gehwege wurden baulich nicht angefasst und sind somit in ihrem ursprünglichen Zustand verblieben. Für die Realisierung dieser Maßnahme sind Kosten in Höhe von **17.900,00 €** (netto) entstanden.

Im Folgenden wird versucht, die 2002 entstandenen Kosten auf das heutige Preisniveau hochzu-

rechnen. Leider ist im Jahr 2002 keine vergleichbare Baumaßnahme durch die Stadt Norden ausgeführt worden. Als Grundlage für die Hochrechnung wurden deshalb die Einheitspreise für den Rückbau und die Wiederherstellung von Pflasterflächen des günstigsten Anbieters von der Baumaßnahme „Ausbau Warfenweg 1.BA“ aus dem Jahr 2003/2004 herangezogen und diese mit den Einheitspreisen des günstigsten Anbieters von der Baumaßnahme „Ausbau einer Teilstrecke Am Fridericussiel“ aus dem Jahr 2006 verglichen und die prozentuale Preiserhöhung ermittelt.

Leistungen	Ausbau Warfenweg 2.BA	Ausbau Am Fridericussiel	%-Erhöhung
Pflaster aufnehmen u. abfahren	1,50 €/m ²	2,04 €/m ²	36,0%
Pflaster liefern u. verlegen	13,00 €/m ²	15,06 €/m ²	15,8%
Boden auskoffern u. abfahren	4,20 €/m ³	6,04 €/m ³	43,8%
Boden liefern u. einbauen	6,80 €/m ³	8,00 €/m ³	17,6%
Mineralgemisch 0/32	18,00 €/t	18,94 €/t	5,2%

Anhand der zuvor ermittelten Ergebnisse und aufgrund einer geschätzten Erhöhung der Lohn- und Materialkosten pro Jahr um ca. 3 % wird für den Zeitraum von fünf Jahren eine Preiserhöhung von 15 % für die weitere Berechnung angesetzt. Bei einer Addition der anfallenden Mehrwertsteuer (der Baubetriebshof ist nicht mehrwertsteuerpflichtig) i. H. von 19 % und der ermittelten Preiserhöhung von 15 % wären somit insgesamt 34 % auf den Schlussrechnungsbeitrag aus dem Jahr 2002 aufzuschlagen. Gemäß dem hochgerechneten Preisniveau würde nur die Reparatur/Sanierung der Fahrbahn in diesem Teilstück somit ca. **24.000,00 €** kosten. Umgerechnet auf die geplante Ausbaulänge (550 m) abzüglich der bereits 2002 fertig gestellten Fläche würde nur die Reparatur/Sanierung der Fahrbahn auf dieser Strecke ca. **240.000,00 €** kosten. In diesen Kosten sind **keine** Kostenansätze für die Regulierung der Rinnen- und Bordanlage, der zwangsläufige Ausbau der Anschlussleitungen bei der Auskoffnung sowie der Aus- und Neueinbau von Straßenabläufen enthalten.

Da die vorhandene Entwässerungsrinne an vielen Stellen versackt ist und ein Großteil allein beim Rückbau des Fahrbahnpflasters und bei der Auskoffnung aus der alten Betonbettung herausgerissen werden würde und in die Baugrube fallen würde, ist allein aus diesen Gründen eine Erneuerung der Rinne einschließlich des Rück- und Neubaus von Anschlussleitungen sowie der Aus- und Einbau von Straßenabläufen unumgänglich. Die nächste Folge wäre, dass beim Neusetzen der Entwässerungsrinne gleichzeitig auch eine neue Hochbordanlage aufgrund des neuen Höhenverlaufs und der vielen beschädigten Hochbordsteine neu gesetzt werden muss. Es ist davon auszugehen, dass auch die Pflasterfläche des vorhandenen Gehweges aufgenommen und an die neue Höhenlage der Rinnen- und Bordanlage angepasst werden muss. Auch in Hinblick auf die Ver- und Entsorger werden große Teile der Rinnen- und Bordanlage sowie des Gehweges allein bei der Herstellung der vielen Hausanschlüssen herausgerissen und müssen neu hergestellt werden. Alle diese zusätzlich entstehenden Kosten sind in den **240.000,00 €** nicht enthalten.

Da die Durchführung einer sog. Reparatur/Sanierung dieser Ausbaustrecke fast den gleichen Umfang der Arbeiten beinhalten würde wie der von der Verwaltung geplante Ausbau, würde als Endergebnis keine kostengünstigere Lösung entstehen.

Nach den Vorstellungen der Anlieger soll durch die Wiederverwendung von „altem“ Material Kosten gespart werden. Anhand von Einheitspreisen, die aufgrund von durchgeführten Ausschreibungsverfahren unter Wettbewerbsbedingungen ermittelt wurden, soll nur kurz auf ein Kostenvergleich zwischen einen Ausbau mit „altem/neuem“ Material eingegangen werden. In den Ausschreibungen für den Ausbau von Teilstrecken im Warfenweg (2005) und im Fridericussiel (2006) wurden sowohl Einheitspreise für die Verlegung von neuen Betonrechtecksteinen als auch die Verlegung von gebrauchten und vorhandenen Betonrechtecksteinen abgefragt. Die Kosten für den Rückbau und die Verlegung von Pflasterflächen für beide Möglichkeiten sind in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt:

Vergleich der Netto-Einheitspreise aus der Baumaßnahme „Warfenweg (2005)“

EINBAU VON NEUEM BETONSTEINPFLASTER		EINBAU VON ALTEM BETONSTEINPFLASTER	
Pflaster aufnehmen und abfahren	2,04 €/m ²	Pflaster aufnehmen und lagern	4,97 €/m ²
Pflaster liefern und einbauen	14,71 €/m ²	Vorhandenes Pflaster verlegen	11,15 €/m ²
Summe	16,75 €/m ²	Summe	16,12 €/m ²
Kostensparnis 0,63 €			

Vergleich der Netto-Einheitspreise aus der Baumaßnahme „Am Fridericussiel (2006)“

EINBAU VON NEUEM BETONSTEINPFLASTER		EINBAU VON ALTEM BETONSTEINPFLASTER	
Pflaster aufnehmen und abfahren	2,04 €/m ²	Pflaster aufnehmen und lagern	4,97 €/m ²
Pflaster liefern und einbauen	15,06 €/m ²	Vorhandenes Pflaster verlegen	10,94 €/m ²
Summe	17,10 €/m ²	Summe	15,91 €/m ²
Kostensparnis 1,19 €			

Ein Vergleich der Kosten zeigt, dass es bei einer Wiederverwendung von „altem“ Betonsteinpflaster (max. 250 m²) bei diesen beiden durchgeführten Baumaßnahmen zu einer Kostensparnis in Höhe von ca. 1,00 € gekommen wäre. Da bei den beiden durchgeführten Baumaßnahmen „Warfenweg“ und „Am Fridericussiel“ jeweils nur 250 m² altes Pflaster an verschiedenen Stellen und zu unterschiedlichen Zeitpunkten (z.B. Zufahrtsbereiche, Anschlussbereiche, etc.) im Baubereich aufgenommen und wieder eingebaut werden sollte, müssten gemäß den Vorstellungen der Anlieger bei der Baumaßnahme „Ausbau einer Teilstrecke der Nordseestraße“ insgesamt ca. 4.750 m² altes Pflaster aufgenommen, gesäubert und zwischengelagert werden. Selbst bei einer Aufteilung der Baumaßnahme in drei Teilbauabschnitte müssten pro Abschnitt ca. 1.500 m² altes Pflaster aufgenommen werden. Da diese Menge nicht wahllos auf einem Haufen abgekippt werden kann, müssten für die Aufnahme und Lagerung der Steine insgesamt 150 Stück Steinpaletten angemietet und vorgehalten werden. Weiterhin müssten die Steine in Handarbeit aufgenommen, auf die Palette gestapelt, mit Folie umwickelt und mit einem Radlader unter Umständen sogar außerhalb des Baubereichs (Zwischentransport) auf einem Lagerplatz zwischengelagert werden. Dies würde automatisch zu einer Verteuerung des Einheitspreises für die Aufnahme der Steine führen. Nach durchgeführter Kalkulation (externe Baufirma) würde der Einheitspreis für das Aufnehmen, Säubern und Zwischenlagern der Betonsteine um ca. 1,0 bis 1,5 € auf 6,15 €/m² steigen, sodass die zuvor erzielte Kostensparnis aufgehoben werden und sich neutralisieren würde.

Selbst bei einer Ersparnis von 1,0 bis 2,0 € pro m² bei der Wiederverwendung von „altem“ Material sollte der Aspekt „Langlebigkeit des Materials“ oder „Materialermüdung“ nicht vernachlässigt werden. Die Einsparung in Höhe von 4.000,00 € bis 6.000,00 € würde sich langfristig gesehen nicht auszahlen, da dieses „alte“ Material in Zukunft mit Sicherheit stärker in Mitleidenschaft gezogen werden würde als „neueres“ Material. Ein Austausch der „alten“ Steine gegen „neue“ Steine ist somit letztendlich gesehen nur eine Frage der Zeit und würde insgesamt gesehen zu einer Verteuerung der Maßnahme führen.

Auf den Einbau dieser Aufpflasterungen (gleiche Ausführung wie im Warfenweg) sollte nach Ansicht der Verwaltung nicht verzichtet werden, da nach Fertigstellung der Fahrbahn die gefahrenen Geschwindigkeiten in der Nordseestraße deutlich ansteigen werden (30-km-Zone). Ein nachträglicher Einbau von baulichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen würde zu zusätzlichen Kosten führen, die aus dem städtischen Haushalt finanziert werden müssten. Entgegen der Meinung der Anlieger wird nach den Erfahrungen der Verwaltung die Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung durch Beschilderung und eine entsprechende Kontrolle nicht sichergestellt. Bei der Herausnahme des farbigen Pflasters aus der Fahrbahn und das Weglassen der Aufpflasterungen in den Kreuzungsbereichen können Kosten in Höhe von lediglich **8.000,00**

€ eingespart werden.

Es bleibt noch hervorzuheben, dass eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung nicht vorgesehen ist.

Zum Thema

„mangelnde Bauausführung bei der ursprünglichen Herstellung.“

Die zuletzt im Jahre 1980 durchgeführte Erneuerung der Nordseestraße entsprach sowohl im Hinblick auf die verwendeten Materialien als auch im Hinblick auf die Einhaltung der technischen Vorschriften den damaligen Anforderungen. Zweifel daran bestehen aus der Sicht der Verwaltung nicht.

Zum Thema

„Kostenbeteiligung der Stadtentwässerung Norden“.

Sämtliche Kosten, die für die Erneuerung der Kanalisationseinrichtungen anfallen, die der Grundstücksentwässerung dienen, gehören nicht zum beitragsfähigen Aufwand. Straßenausbaubeiträge sind dafür von den Anliegern nicht zu zahlen. Lediglich 60 v. H. der Kosten, welche für die Entwässerung der Straße anfallen werden auf die Anlieger umgelegt. Im übrigen beteiligt sich die Stadtentwässerung Norden an den Kosten für die Wiederherstellung der Straße. Der noch zu festzustellende Betrag wird selbstverständlich im Zuge der Ermittlungen für die Kostenumlage vom Gesamtaufwand für die Erneuerung der Straße abgezogen.

Zum Thema Beitragserhebung:

Die Abrechnung als **beitragsfähige** Erneuerungsmaßnahme begründet sich wie folgt:

Eine Ausbaumaßnahme, die eine öffentliche Anlage in einen Zustand versetzt, die ihrem ursprünglichen Zustand im wesentlichen vergleichbar ist, ist als Erneuerung grundsätzlich beitragsfähig, sofern sie nach einer durch die bestimmungsgemäße Benutzung der Anlage verursachten Abnutzung erfolgt.

Ist die Anlage jedoch verschlissen und zumindest die übliche Nutzungszeit abgelaufen, die unter Berücksichtigung u. a. auch der Qualität des früheren Ausbaus zu ermitteln ist, kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Stadt die erforderlichen Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen in der Vergangenheit durchgeführt hat. Selbst wenn letzteres nicht zutreffen sollte, ist das im Falle des Ablaufs der üblichen Nutzungszeit belanglos; eine unterlassene ordnungsgemäße Unterhaltung und Instandsetzung hat bei zweifellos erfolgtem Ablauf der üblichen Nutzungszeit und tatsächlich eingetretener Abgenutztheit keine eigenständige Bedeutung. In einer solchen Situation hat vielmehr die Stadt nach ihrem Ermessen darüber zu befinden, ob sie eine Erneuerung vornehmen oder weitere Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen ausführen will, und zwar ohne Rücksicht auf die Beurteilung der Erneuerungsbedürftigkeit durch die Anlieger.

Für die Beantwortung der Frage, ob eine Straße erneuerungsbedürftig ist, steht der Stadt ein Einschätzungsermessen zu. Jedoch hat sie die Ausübung dieses Ermessens zu orientieren an der üblichen Nutzungsdauer von Straßen. Insoweit kommen nur Erfahrungswerte in Betracht, die der Stadt als Anhaltspunkte für ihre Entscheidung im Einzelfall dienen. Ein Mittelwert von 25 Jahren nach deren Ablauf erst eine beitragsfähige Erneuerung für Fahrbahnen von Hauptverkehrsstraßen in Betracht kommen soll, dürfte möglicherweise zu hoch angesetzt sein; ausweislich der obergerichtlichen Rechtsprechung soll im allgemeinen bei „normalen“ Straßen ein Ausbaubedarf schon nach Ablauf von 20 bis 25 Jahren anzunehmen sein. Im übrigen ist zu berücksichti-

gen, dass von einer Erneuerungsbedürftigkeit lediglich die Rede sein kann, wenn z. B. die alte Fahrbahn nach Ablauf der üblichen Nutzungszeit verschlissen ist; erforderlich ist also nicht nur der Ablauf der normalen Nutzungszeit, sondern auch die tatsächliche Abnutzung.

Ist eine Fahrbahn 27 Jahre nach ihrer erstmaligen Herstellung tatsächlich verschlissen, ist die Entscheidung der Stadt, sie zu erneuern, nach der maßgeblichen Rechtsprechung selbst dann von ihrem weiten Ausbaurmessen gedeckt, wenn die Reparaturarbeiten an der Fahrbahn tatsächlich schlecht ausgeführt worden sein sollten. In Fällen dieser Art liegt es innerhalb des Entscheidungsspielraums der Stadt, die Verkehrsanlage „vollkommen zu sanieren und nicht mehr in Details zu reparieren“.

Abgesehen von der Tatsache, dass laufend Unterhaltungsarbeiten an der Nordseestraße durchgeführt wurden und die Nutzungsdauer bei einem voraussichtlichen Ausbau im Jahre 2007 mit 27 Jahren erfüllt ist, wurde die Sanierung bereits seit längerem von den Anliegern gefordert.

Die Abrechnung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt nach der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden vom 09.12.2004/08.02.2005. Die Nordseestraße ist gemäß § 4 (2) Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung als Einrichtung mit starkem innerörtlichen Verkehr einzustufen. Der Anteil der Anlieger an diesem Aufwand beläuft sich somit auf:

40 %	für den Ausbau der Fahrbahn,
60 %	für die Rinne und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung
50 %	für die Gehwege.

Hierzu sei noch angemerkt, dass die Anlieger der Nordseestraße in diesem Abschnitt bislang bereits zu folgenden Beiträgen herangezogen wurden:

im Jahre 1956	Anlieger 30 %	Stadt 70 %	+ Beleuchtung und Begrünung
im Jahre 1980	Anlieger 25 %	Stadt 75 %	

Die Interessengemeinschaft Norden-Neustadt wurde mit Schreiben vom 11.07.2006 und 27.02.2007 und in den Anliegerversammlungen am 13.07. und 07.09.2006 durch die Mitarbeiter des Fachdienstes 3.3 bereits ausführlich über diesen Tatbestand informiert.

Bei der Nordseestraße handelt es sich um eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete und damit öffentliche Verkehrsanlage der Stadt Norden. Die Stadt hat deshalb auf der Grundlage des Nds. Straßengesetzes die Straßenbaulast zu tragen und ist gleichzeitig verkehrssicherungspflichtig. Aufgrund dieser Verantwortung und der daraus erwachsenden Verpflichtungen obliegt es der Stadt darüber zu befinden in welcher Weise sie diese Aufgaben erfüllt.

Die Planungshoheit sowie das Gestaltungsermessen liegen allein in der Entscheidungsbefugnis der Stadt Norden. Den Anliegern steht tatsächlich **kein** in rechtlicher Hinsicht gesichertes Mitspracherecht zu. Unabhängig davon kann die Ansicht der Anlieger selbstverständlich zur Kenntnis genommen und in den Entscheidungsprozess unter Abwägung der Argumente eingebunden werden. Allerdings ist ein **Rechtsmittel** für die Anlieger gegen die von den zuständigen städtischen Gremien zu treffende Entscheidung über das Ausbauvorhaben **nicht vorgesehen**.

Nach den vorstehenden Erläuterungen schlägt die Verwaltung vor, dass die Nordseestraße in dem Abschnitt zwischen Parkstraße und Königsberger Straße ausgebaut wird und die Anlieger zu den gesetzlich vorgesehenen Straßenausbaubeiträgen auf der Grundlage der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden herangezogen werden.

Städt. Baudirektor Memmen fasst kurz die bisherigen Verfahrensschritte zusammen. Anschließend stellt Dipl.-Ing. Böschen die Ausbauvarianten vor.

Ratsherr Köther hat folgende Fragen bzw. Anmerkungen:

1. Er bezweifelt, dass die Lagerkosten für eine große Pflasterfläche teurer sind, als für eine kleine.
2. Er sehe lieber alte Pflastersteine als neue.
3. Wer trüge bei einer Reparatur die Kosten? Wäre dies nicht eine Ersparnis für den Bürger? Hier müsse man Anfragen bei Unternehmen stellen.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt, dass man diese Kostenschätzungen nicht zum ersten Mal mache. Erst die Ausschreibung würde ein Ergebnis zeigen.

Ratsherr Köther fragt, warum man nicht andere Vorschläge der Betroffenen annehmen würde?

Städt. Baudirektor Memmen erklärt hierauf, dass man keinen Ausbauplan annehmen könne, der nicht den Vorschriften entspreche.

Auf die Frage von Bürgermeisterin Schlag, was Ratsherr Köther denn wolle, was man täte, antwortet dieser, dass er von einer Fachfirma die genauen Kosten haben möchte.

Auch Beigeordneter Wiltfang hätte gerne eine detaillierte Aufstellung der Kosten und ein Angebot.

Ratsfrau van Gerpen fragt, warum die Vergleichsrechnung nur bei der Fahrbahn gemacht wurde und nicht weitergerechnet wurde. Desweiteren hätte sie gerne die Kosten für einen Ausbau mit Bitumen.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass auch die Rinne defekt sei, Bordsteine gelegt werden müssen und der Gehweg gemacht werden müsse. Der Ausbau mit Bitumen würde ca. 5.000,-- Euro Mehrkosten verursachen.

Beigeordneter Sikken meint, man müsse sich entscheiden, ob man Reparatur oder Neuausbau wolle. Es ginge nur eine Kostenschätzung für Ausbesserung und Neuverlegung – eine Ausschreibung auf Probe gäbe es nicht.

Stadtamtmann Wiske erklärt, dass auch das Herausnehmen aller verlegten Steine, säubern und Neuverlegen eine kostenrechnende Maßnahme sei. Dann gäbe es aber z.B. keinen neuen Bordstein und durch den mangelhaften Wasserablauf käme es erneut kurzfristig wieder zu Schäden.

Vorsitzender Fuchs fasst zusammen, dass man sich nun mal für Reparatur oder Neuausbau entscheiden müsse.

Ratsherr Bent meint, dass man als Anlieger das Recht hätte, bei der Planung mitzuwirken. Auch eine Diskussion über die Wegnahme eines Fußweges sei berechtigt. Seines Wissens halte ein Ausbau mit Bitumen auch länger.

Ratsherr Köther weist auf das Protokoll zur letzten Sitzung hin. Auch nach 6 – 8 Wochen sei nur das gleiche rausgekommen, wie vorher. Desweiteren wisse er gerne, warum für das reparierte Teilstück nichts von den Anliegern bezahlt werden müsse. Hierauf antwortet Stadtamtmann Wiske direkt, dass es sich bei dem Teilstück von ca. 50 m um ein nichtabrechnungsfähiges Teilstück gehandelt hätte.

Bürgermeisterin Schlag betont, wenn in diesem Jahr noch etwas mit der Straße passieren solle, dann müsse man jetzt zu einem Entschluss kommen. Dass die Straße schlecht sei, wisse jeder. Die heutige Diskussion gäbe es nicht, wenn die Stadt voll bezahlen würde. Man dürfe nicht vergessen, dass auch die Stadt Norden eine Kostenbeteiligung hätte. Klar wäre, dass im „Gegenangebot“ der FDP wesentliche Positionen fehlen würden. Der Bürgerwille wäre bisher aus-

reichend abgefragt. Wenn beide Varianten abgelehnt würden, was solle dann passieren?

Beigeordneter Willfang meint, wenn nur zwei Varianten zum Ankreuzen vorgegeben seien, dann habe der Bürger keine andere Möglichkeit.

Städtischer Baudirektor Memmen betont, dass die Vorgehensweise z.B. mit den zwei Varianten und der Befragung der Anlieger bisher politisch vom Bau- und Umweltausschuss und Verwaltungsausschuss gewollt sei. Andere Varianten würden ernsthaft geprüft. Der Ausbauplan könne auch noch weitere 4 Wochen auslegen, aber man müsse jetzt mal zu einer Entscheidung kommen.

Ratsfrau van Gerpen gibt zu bedenken, dass die Summe von 275.000 Euro etwas weniger sei als 445.000 Euro. Ihr fehle hierfür eine Vergleichsrechnung und die Berücksichtigung, dass die Bürger keine Verkehrsberuhigung wünsche.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt, dass die Variante 2 keine Verkehrsberuhigung beinhalte. Die Kosten für einen Ausbau mit einer Bitumendecke würden bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses nachgereicht werden.

Vorsitzender Fuchs betont, dass es Fakt sei, dass saniert werden müsse. Ihm wundere, dass eine Verkehrsberuhigung auf einmal kein Thema mehr sei, obwohl dies erwiesenermaßen auch eine Aufwertung der Grundstücke bedeute. Wegen späterer Reparaturen an der Fahrzeugdecke z.B. bei Hausanschlüssen solle man lieber bei einer Pflasterung bleiben.

Beigeordneter Sikken wundert sich ebenfalls über die Ablehnung einer verkehrsberuhigten Maßnahme. Damit könne diese Strasse zur Rennstrecke werden.

Ratsherr Bent kann den Unmut der Anwohner verstehen. Es sei ein Fehler der Verwaltung, dass die Strasse so lange nicht repariert und in diesem Zustand gelassen wurde. Auch die Bäume seien in diesen Abmessungen nur noch ein Hindernis.

Vorsitzender Fuchs meint, dass es den Bürgen bisher nicht bekannt gewesen sei, dass auch eine Kostenpflicht bestünde, wenn nur repariert würde.

Ratsherr Köther stellt um 18.00 Uhr einen Antrag auf Unterbrechung der Sitzung für 10 Minuten, um die anwesenden Anlieger im Publikum zu Wort kommen zu lassen. Diesem Antrag wird einstimmig vom Ausschuss entsprochen.

Zu den von den Anliegern vorgebrachten Fragen geben Städt. Baudirektor Memmen und Stadtamtmann Wiske folgende Antworten:

- a) Die aufgetretenen Schäden an der Strasse wurden mit den gering vorhandenen finanziellen Mitteln immer repariert. Es fehle eben überall an Geld, aber es wird versucht, die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. In der Prioritätenliste für den anstehenden Ausbau bzw. die Renovierung von Stadtstrassen stünde die Nordseestrasse neben weiteren 5 auf Nr. 1. Die Politik habe immer wieder betont, dass die Nordseestrasse auf Druck der Anlieger ausgebaut werden solle. Die Haushaltssatzung wurde vom Rat beschlossen.
- b) Zu der bisherigen Bezahlung von Anliegerkosten erklärt Stadtamtmann Wiske, dass die Anlieger 1982 für den damaligen Ausbau zur Zahlung herangezogen wurden. Die angesprochene mangelhafte Bauausführung wurde von Technikern geprüft und konnte nicht bestätigt werden. Nach den Begrifflichkeiten des Beitrags- und Erschließungsrechts handelt es jetzt um einen sogenannten aufgestauchten Unterhaltungsaufwand. Nach Aktenlage wurden diverse Reparaturen durchgeführt und nach 27 Jahren sei die jetzt anstehende Maßnahme wieder abrechnungsfähig.
- c) Einen erhöhten Prozentsatz bei der Beteiligung der Anlieger durch einen Ausbau wegen Verkehrsberuhigung gäbe es nicht. Die Straße würde dadurch keine andere Klassifizierung erhalten.
- d) Bezüglich der Kanalisation würden nicht alle geplanten Entwässerungsanlagen im Rahmen der Beitragsumlage mit abgerechnet werden. Der Regenwasserkanal müsse

bezahlt werden.

Ratsherr Martens erkundigt sich, was es für den Bürger kostenmäßig bedeuten würde, wenn die Strasse so gebaut werden würde. Hierauf Stadtamtmann Wiske direkt, dass man unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung und Geschossigkeit der Grundstücke dann erst eine überschlägige Ermittlung der umlagefähigen Kosten vornehmen könne, wenn man wisse, welche Variante zum Zuge käme.

Die Sitzung wird dann um 18.34 Uhr weitergeführt.

Städt. Baudirektor Memmen dokumentiert zum Vorwurf von Ratsherrn Bent, dass eine ungenügende Bürgerbeteiligung stattgefunden habe, nochmals die Chronologie der bisherigen Verfahrenspunkte unter Einbeziehung der Bürger. Dann betont er, dass nunmehr ein politisches Meinungsbild über die Varianten 1 und 2, Bitumenausbau oder Betonsteine und ob Verkehrsberuhigung ja oder nein abgegeben werden müsse.

Beigeordneter Sikken möchte die Angelegenheit zum Rat durchschieben. Hiervor warnt Ratsherr Bent, weil der Bau- und Umweltausschuss eine Meinung vorgeben müsse. Für ihn kommt außerdem die Aufhebung eines Fußweges nicht in Frage.

Daraufhin beantragt Beigeordneter Sikken eine Abstimmung über die Varianten 1 oder 2.

Bürgermeisterin Schlag sieht keine Lösung in einer weiteren Diskussion. Es solle jetzt hier im Bau- und Umweltausschuss entschieden werden.

Vorsitzender Fuchs sieht lediglich die Frage von Ratsfrau van Gerpen bezüglich der Kosten eines möglichen Bitumenausbaus als offen an. Dies könne aber sicher bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses geklärt werden.

Vor der sich jetzt abzeichnenden Abstimmung über die Vorlage beantragt Beigeordneter Sikken nunmehr eine erneute Sitzungsunterbrechung, damit die Fraktionen sich beraten können. Diesem Antrag wird durch den Ausschuss einstimmig um 18.46 Uhr entsprochen. Um 18.58 Uhr wird die Sitzung wieder aufgenommen. Vorsitzender Fuchs meint, dass noch Klärungsbedarf bestünde, warum die Verwaltung die Variante 1 empfehle.

Hierzu führt Dipl.-Ing. Kumstel aus, dass die Variante 1 alle planerischen Rahmenbedingungen erfülle. Es sei eine Planungsempfehlung aus dem Stadtleitbild, dass mehr Grün erhalten werden soll. Hierbei sei natürlich besonders auf erhaltenswerte Bäume zu achten. Bei der jetzigen Situation sei schon eine Gefährdung für den Straßenverkehr durch die Bäume gegeben. So wäre die Variante 1 entstanden. Auch die Feinstaubproblematik müsse man betrachten. So schnell sei kein Ersatz für den Wegfall der Platanen zu bekommen. Die Variante 2 sei mit dem Erhalt des beidseitigen Bürgersteigs nur dann durchführbar, wenn der komplette Baumbestand gefällt würde. Bei einer Neuanpflanzung sei nicht so schnell die entsprechende Qualität vorhanden.

Vorsitzender Fuchs bittet um Abstimmung über die Variante Nr. 1.

Nach diesem Tagesordnungspunkt verlässt Beigeordneter Sikken Sitzung – er wird ab jetzt von Ratsherr Julius vertreten. In der Tagesordnung erfolgt jetzt die Beratung von TOP 14, da Herr Ramsauer als Referent anwesend ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt der Ausbauvariante 1 zum Ausbau einer Teilstrecke der Nordseestraße zwischen Parkstraße und Königsberger Straße gemäß der Plandarstellung vom 24.01.2007 zu.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	6
	Enthaltungen:	0

- zu 9 **70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet "Am Norder Tief"; Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: 0185/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Das zwischen dem Gewässer Norder Tief und der Straße „Am Norder Tief“ gelegene Gewerbegebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Norden als Mischgebiet dargestellt. Damit hier weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die angesiedelten Gewerbebetriebe bestehen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zudem muss die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert werden, damit der zur Aufstellung beabsichtigte und im Planungsgebiet identische Bebauungsplan Nr. 150 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 10 behandelt. Dipl.-Ing. Wolkenhauer berichtet zu der Vorlage.

Ratsherr Köther erkundigt sich, warum die Änderung des Flächennutzungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt vorgenommen werden solle. Dies geschehe doch wohl nicht, um den Investor eines bestimmten Einzelhandelhandelskonzeptes zu verhindern und dann einen anderen Investor zuzulassen.

Hierauf antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass man lediglich bestimmte Entwicklungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes verhindern wolle.

Ratsherr Julius könnte sich auch eine Wohnbebauung dort vorstellen.

Bürgermeisterin Schlag wehrt sich gegen die Unterstellung von Ratsherrn Köther.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

- zu 10 **Bebauungsplan Nr. 150 "Am Norder Tief" ; Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: 0181/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Auf der Nordseite des Norder Tiefs zwischen dem Klärwerk der Stadt Norden und dem Norder Hafen hat sich seit vielen Jahrzehnten ein traditionsreiches Gewerbegebiet entwickelt, dass der Norder Bevölkerung insbesondere in den Bereichen Handwerk und Landhandel sowie in geringerem Umfang Freizeit, Sport und Erholung dient. Die Weiterentwicklung insbesondere für Handwerksbetriebe soll mit Hilfe der Bauleitplanung gesichert werden.

Die dem Gewerbegebiet gegenüberliegende ehemalige Freifläche „40 Diemat“ wird derzeit zu einem Siedlungsgebiet mit den Nutzungen Wohnen, Gewerbe und Mischgebiet entwickelt. Die hieraus resultierenden Schutzansprüche hinsichtlich der Emissionen aus dem Gewerbegebiet erfordern eine bauleitplanerische Regelung. Sinnvoll erscheint hier die Festsetzung von lärmbezogenen Schallleistungspegeln.

Ein weiterer Grund für das Erfordernis der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die derzeitige Entwicklung im Bereich des Einzelhandels, wo augenblicklich intensiv innenstadtnahe Flächen für Verbrauchermärkte nachgefragt werden. Auch für den Bereich dieses Planungsgebietes hat es bereits eine Anfrage gegeben. Da hier über die Versorgung der Nachbarschaft hinaus kein weiterer Bedarf an dieser Stelle für Einzelhandel gegeben ist und zudem Anielungen an dieser Stelle dem Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2000 der Stadt widersprechen würden, soll eine dementsprechende Festsetzung Einzelhandel im Planungsgebiet ausschließen.

Zusätzlicher Regelungsbedarf besteht in Bereich der Werbeanlagen. Hier soll eine Verunstaltung des wohnungs- und stadtnahen Gewerbegebietes durch überdimensionierte und zu grelle Werbeanlagen verhindert werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 9 behandelt. Dipl.-Ing. Wolkenhauer berichtet zu der Vorlage.

Ratsherr Köther erkundigt sich, warum die Änderung des Flächennutzungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt vorgenommen werden solle. Dies geschehe doch wohl nicht, um den Investor eines bestimmten Einzelhandelhandelskonzeptes zu verhindern und dann einen anderen Investor zuzulassen.

Hierauf antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass man lediglich bestimmte Entwicklungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes verhindern wolle.

Ratsherr Julius könnte sich auch eine Wohnbebauung dort vorstellen.

Bürgermeisterin Schlag wehrt sich gegen die Unterstellung von Ratsherrn Köther.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Am Norder Tief“.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

zu 11 **69. Änd. des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Marschweg/Steinweg-SO Windenergie; Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: 0166/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 03.01.2007 beantragt die Windpark Norderland Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH die Änderung des Flächennutzungsplanes. Beabsichtigt ist die Arrondierung und Optimierung der Darstellung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen.

Rückblick (siehe Übersichtsplan Nr.1):

Mit der am 27.11.1998 rechtswirksam gewordenen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Norden entsprechend der raumordnerischen Zielvorgabe zur Nutzung der Windenergiepotentiale in der Küstenregion die städtebauliche Steuerung von Windenergieanlagen in einer Sonderbaufläche für Windenergieparks. In einer vorab sorgfältig durchgeführten Standortuntersuchung, in der das gesamte Stadtgebiet einbezogen war, wurden potentielle Flächen ermittelt. Im Zuge der Abwägung hat sich die Stadt Norden für eine Darstellung der Sonderbaufläche im bereits seinerzeit vorbelasteten östlichen Stadtbereich am Marschweg/Steinweg entschieden. Für die in der Grobplanung festgestellten Flächen für Windparks(FNP) ist zusätzlich eine Feinplanung sprich verbindliche Bauleitplanung erforderlich (Bebauungsplan oder vorhabenbezogener Bebauungsplan).

Am 14.10.1999 beschloss der Rat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 109 und am 03.09.2002 erfolgte der Satzungsbeschluss. Parallel hierzu erfolgte die 41. Änderung des Flächennutzungsplans, die eine Erweiterung der Potentialfläche im Bereich der Hofstelle Timpenburg zum Inhalt hatte.

Die Umsetzung dieser Planung wurde bereits abgeschlossen. Es wurden 14 neue Windenergieanlagen gebaut. Neben den elf 500er Tacke-Anlagen wuchs somit die Gesamtzahl der Anlagen innerhalb der Potentialfläche auf das höchst zulässige Maß von 25.

Anmerkung: Bei einer Neuplanung könnte die Gesamtanzahl der Anlagen auf 42 ansteigen.

Planungsabsichten im Detail (siehe Übersichtsplan Nr. 2):

Zwischenzeitlich ist man, was die optimale Ausnutzung der Potentialfläche angeht, zu neuen Erkenntnissen gelangt. So ist es offenbar kein Problem, zwischen den bereits zwei vorhandenen erneuerten Anlagenreihen am Marschweg innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 109 eine zusätzliche Reihe von 6 Anlagen zu installieren. Fünf weitere Anlagen würden im Grenzbereich zu Hage noch Platz finden. Des Weiteren sind im Umfeld des ehemaligen Hofes van Hove-Wübbens durch Aufgabe der Wohnnutzung und die sich daraus ergebende Erweiterung der Potentialfläche fünf Anlagen möglich. Eine bisher außerhalb der Potentialfläche liegende Anlage (Wäcken) könnte durch Aufgabe der Wohnnutzung des Altenteilers und damit den Fortfall der Abstandsregelung ebenfalls in den Genuss der Aufnahme in die Gesamtpotentialfläche kommen. Zu guter letzt liegen im Bereich Ostermarsch innerhalb der Potentialfläche noch 11 alte 500er Tacke-Anlagen, die durch „Repowering“ optimiert werden könnten.

Die bisher zulässige Höchstzahl von 25 Anlagen innerhalb der Potentialfläche wird durch die beabsichtigten Neuplanungen überschritten. Die Gesamtzahl der Anlagen könnte auf 42 ansteigen.

Hintergründe für die Änderungen u. Anmerkungen der Verwaltung (siehe Übersichtspl. Nr. 3):

Im gesamten Stadtbereich befinden sich außerhalb der Potentialfläche 45 Windenergieanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 11 MW. Davon liegen 30 Anlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 7,6 MW in den Ortsteilen Westermarsch I und II. 15 Anlagen sind mit einer Gesamtleistung von ca. 3,3 MW über das restliche Stadtgebiet bis hin nach Leybucht polder verteilt. Da diese Anlagen lediglich Bestandschutz genießen, können sie nicht durch größere, leistungstärkere Anlagen ersetzt werden. Auf Dauer wollte und will man mit der im Rahmen der 25. FNP-Änderung getroffenen Regelung die Anlagen im Stadtbereich Stück für Stück reduzieren und damit u. a. das geschädigte Landschaftsbild wiederherstellen.

Mit dem nun durch die FNP-Änderung angestrebten Zuwachs von Windenergieanlagen könnte mehr als das 4-fache (ca. 50 MW) an Energie erzielt werden als was bisher im Stadtgebiet außerhalb der Potentialfläche erwirtschaftet werden kann (11MW).

Den außerhalb der Potentialfläche agierenden „Windbauern“ muss die Möglichkeit eröffnet werden, bei Aufgabe ihrer Anlage sich neu zu orientieren.

Hierfür bieten sich verschiedene Regelungen und Beteiligungen an den neu zu errichtenden Anlagen innerhalb der Potentialfläche an. Als weiterer Anreiz ist die bisher von den Betreibern erzeugte Leistung und somit die Ertragsmöglichkeit zu erhöhen.

Bei einer Anzahl von 28 neuen Anlagen a´ mind. 2 MW, davon 12 optimierte (von 500 kW auf 2,0 MW), verbleiben ca. 50 MW Neuleistung, die auf den Antragsteller Norderland, die Altbetreiber Stadtgebiet und auf Reserveflächen aufgeteilt werden könnten.

Weitere Gesichtspunkte außerhalb der Antragsstellung (siehe Übersichtsplan Nr. 4):

In der Westermarsch wurden von den Anlagenbetreibern des NoWe- Windparks und den Ortsvorstehern aus Westermarsch 1 und 2 Anregungen dahingehend geäußert, 11 Anlagen in der gesamten Westermarsch zurückzubauen und dafür an einer Stelle, wo bereits vier 500er-Anlagen stehen, diese durch vier 2,0 MW Anlagen zu ersetzen. Als Rechtsgrundlage für eine Genehmigung, unabhängig von den Darstellungen und Ausführungen der 25. und 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird ein Regelausnahmefall aus der Rechtsprechung zitiert, der dieses Vorhaben zulassen könnte. Des Weiteren wird auf die Einzigartigkeit des Falls verwiesen.

Dieser Ausnahmefall nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB besagt, dass die Darstellung von Konzentrationsflächen einem an anderer Stelle geplanten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 – 6 nur „in der Regel“ entgegen stehen. Sie stellt daher kein absolutes Zulassungshindernis dar, sondern erlaubt in Ausnahmefällen eine Zulassung auch im sonstigen Außenbereich. Eine solche Ausnahme wäre begründbar, wenn aufgrund von Besonderheiten am geplanten Standort ein Absehen vom Regelfall der Versagung der Genehmigung geboten erscheint.

Ist aufgrund topographischer oder sonstiger Besonderheiten eine Beeinträchtigung der als störempfindlich und schutzwürdig eingestuft Funktionen des betreffenden Landschaftsraums nicht zu besorgen, so widerspricht es der Zielrichtung des Planvorbehalts nicht, das Vorhaben zuzulassen. Eine Abweichung im Einzelfall ist zwar möglich, sie steht aber unter dem Vorbehalt, dass die Konzeption, die der Planung zugrunde liegt, als solche nicht in Frage gestellt wird. Das mit der Ausweisung an anderer Stelle verfolgte Steuerungsziel darf nicht unterlaufen werden (Grundsatzurteil aus dem Jahr 2002).

Bei der seinerzeitigen Standortfindung der Vorrangfläche wurde als einer der wichtigsten Belange das Landschaftsbild herangezogen (Wöbse-Gutachten). Wenn man allein diesen wichtigen Belang durch eine zusätzliche Planung an anderer Stelle (NoWe-Windpark) unterlaufen würde, muss man die Darstellungen und Ausführungen der 25. und 41. Änderung des FNP und die seinerzeitige Standortfindung der Vorrangfläche insgesamt in Frage stellen.

Im vorliegenden Fall verbietet sich also eine solche Ausnahmeregelung, da das mit der 25. und 41. Änderung des FNP verfolgte Steuerungsziel einer einzigen Vorbehaltsfläche unterlaufen wird. Durch Zulassung einer Ausnahme wird das Landschaftsbild an dieser Stelle auf Dauer gestört, was die 25. und 41. Änderung des FNP verhindern wollte. Hinzu kommt, dass die NoWe-Windparkkonstellation für den Ausschlussbereich keinen Einzelfall darstellt, sondern an anderer Stelle ähnliche Situationen gegeben sind, auf die der Regelausnahmefall anzuwenden wäre und wo auch hier das Steuerungsziel unterlaufen werden könnte.

Eine zusätzliche Vorbehaltsfläche als Sonderbaufläche, wie von den Anlagenbetreibern des NoWe-Windparks alternativ angeregt wurde, wird seitens der Verwaltung zur Zeit ebenfalls nicht befürwortet, da sie den seinerzeitigen Zielen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und den heutigen nach wie vor unveränderten städtebaulichen Zielvorstellungen einer einzigen Vorbehaltsfläche widerspricht. Mit dem Antrag der Norderlandgruppe und sich den daraus ergebenden Möglichkeiten einer Arrondierung und Optimierung der Vorbehaltsfläche (Potentialfläche) in Ostermarsch und eine Möglichkeit für alle Altanlagenbetreiber, sich dort einzubringen, hat die Stadt Norden eine Chance, die öffentlichen und privaten Interessen hinsichtlich der Windkraft einvernehmlich zu regeln. Hierbei sollten verschiedene Verpflichtungen vorgegeben werden (z. B. zeitliche Vorgaben mit gestaffelter Reduzierung der Leistung), um möglichst schnell viele Mühlen außerhalb der Vorrangfläche abbauen zu können.

Empfehlung der Verwaltung:

Dem Antrag der Windpark Norderland Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH vom 03.01.2007, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Arrondierung und Optimierung der Sonderbaufläche für Windkraft am Marschweg/Steinweg durchzuführen, wird grundsätzlich zugestimmt. Der Antragsteller beauftragt ein fachlich kompetentes Planungsbüro mit der Durchführung der Planungsarbeiten und stellt die Planung zu gegebener Zeit im Rahmen des Beschlusses für die Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB den politischen Gremien vor.

Parallel dazu wird die Verwaltung den Begriff des „Repowering“ versuchen aufzulösen, indem

sie das von den Ortsvorstehern vorgeschlagene Reduzieren und Erneuern vor Ort (Westermarsch) außerhalb der Vorrangfläche als Projekt entsprechend vorbereitet und argumentativ aufarbeitet. Der Vorschlag, außerhalb der Vorrangfläche eine zusätzliche Möglichkeit zu eröffnen, leistungsstarke Windenergieanlagen bei gleichzeitiger kurzfristiger erheblicher Reduzierung von Altanlagen zu bauen, wird dem Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in Berlin mit dem Wunsch vorgetragen, von dort aus eine rechtlich einwandfreie Lösung zu erarbeiten, die den bisherigen Flächennutzungsplan weder schädigt noch unterläuft.

Mit diesem TOP wird am 13.04.2007 um 15.00 Uhr die Sitzung fortgeführt. Die erneute Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird durch den Vorsitzenden Fuchs festgestellt (siehe Anwesenheitsliste).

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 12 behandelt.

Vor Beginn der Beratung weist Vorsitzender Fuchs darauf hin, dass er im Vorfeld durch die Verwaltung habe prüfen lassen, ob ein evtl. Mitwirkungsverbot von ihm oder Ratsherrn Martens bestünde. Dies wäre eindeutig verneint worden.

Dipl.-Ing. Heikes gibt Erläuterungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes.

Beigeordneter Wiltfang hat folgende Fragen und Wünsche:

- a) Warum wird die Thematik in dieser Sitzungsvorlage behandelt ? Er sähe keinen Zusammenhang zwischen der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 149 (V).
- b) Warum wurde das Antragsschreiben der NOWE-Windpark-GmbH nicht beigelegt?
- c) Er hätte gerne die Stellungnahme der Stadt Norden zum Mitwirkungsverbot vom Vorsitzenden Fuchs und Ratsherrn Martens.

Städt. Baudirektor Memmen sagt ihm die Zusendung des Antragsschreibens zu b) zu. Die Thematik würde wegen weitreichender Folgen grundsätzlich in dieser Sitzungsvorlage behandelt werden müssen.

Ratsherr Köther hätte auch gerne erst einen Beschluss über den Flächennutzungsplan und später über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Ratsherr Bent kommt noch mal auf die angebliche Befangenheit vom Vorsitzenden Fuchs und Ratsherrn Martens zurück. Sollte ein Mitwirkungsverbot vorliegen, würden die jetzt gefassten Beschlüsse rechtswidrig.

Vorsitzender Fuchs erwidert darauf hin noch einmal, dass sie vor der Sitzung bei der Verwaltung um eine diesbezügliche Rechtsprüfung gebeten hatten und einwandfrei festgestellt wurde, dass kein Mitwirkungsverbot vorliege.

Ratsherr Bent ist der Meinung, dass man Ziffer 1 beschließen könne, jedoch Punkt 2 nicht beschlossen werden bräuchte, weil die Verwaltung das alleine könne. Es solle jedoch kein Fälligkeitsbeschluss werden.

Vorsitzender Fuchs ist der Ansicht, dass die Angelegenheit richtig vorbereitet wurde und man heute beraten und beschließen könne.

Städt. Baudirektor Memmen betont noch einmal den Zusammenhang zwischen der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorliegenden Antrag, verwehrt sich aber gegen den Ausdruck des „Fälligkeitsbeschlusses“ von Ratsherr Bent.

Vorsitzender Fuchs macht den Vorschlag, über Punkt 1 abzustimmen und Punkt 2 in den Verwaltungsausschuss zu schieben. Von Ratsherr Martens werden einige technische Details zu den geplanten Anlagen erläutert. Danach erklärt Vorsitzender Fuchs, dass man den Antrag diskutieren müsse. Die Norderland-Gruppe habe einen Freifahrtschein und auf lange Sicht müsse

man die Westermarsch freihalten. Es wären Verhandlungen mit Norderland notwendig, um den Zugriff auf Standorte für andere Betreiber zu sichern. Auch Ratsherr Bent ist der Ansicht, dass es schön wäre, wenn einige Anlagen aus der Westermarsch heraus kämen.

Dipl.-Ing. Heikes erklärt, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes einige Höfe nicht mehr privilegiert wären.

Beigeordneter Wilfang erkundigt sich, wie man Zugriff auf die Flächen bekommen könnte und ob evtl. auch die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden dort Anträge stellen könnten.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass von den Wirtschaftsbetrieben zwei Anlagen erhalten seien. Aus seiner Sicht sei die heutige Beschlussempfehlung eine Grundsatzentscheidung, wenn man sich vorstellen könne, die Erweiterung in dieser Intensität zu genehmigen. Jetzt hätte man ein Regulativ in der Hand. Zum einen über die Verdichtung der Anlagen und Gespräche mit Norderland in der Richtung zu führen, dass Anlagen in der Westermarsch reduziert und im Gebiet des Bebauungsplanes 149 (V) Reserveflächen für andere Betreiber vorgehalten werden.

Ratsherr Köther betont noch mal, dass seiner Meinung nach die beiden Sachen nicht zusammenbehandelt werden können. Einerseits seien es Interessen eines Einzelnen auf Repowering, das andere Interessen einiger Firmen auf Erweiterungsflächen. Auf seine Frage, ob es ein Interesse an der Intensivierung der Fläche gäbe, antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass dies bei der 1. Aufstellung des Flächennutzungsplanes anders diskutiert wurde.

Ratsfrau van Gerpen erkundigt sich, ob die Erweiterungsflächen im Eigentum der Norderland-Gruppe stehen würden. Dies wird vom Städt. Baudirektor Memmen bejaht. Sie gibt darauf hin zu bedenken, dass man bei den angedachten Repowering-Maßnahmen in der Westermarsch die Rechtslage erfragen wolle. Die Anfrage könne auch negativ ausfallen. Die Rechtslage in den anderen Bundesländern sei ja bekannt.

Städt. Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, dass das bisherige Flächennutzungsplan-Verfahren durch eine saubere Abwägung fehlerfrei gewesen sei.

Ratsherr Wallow hätte gerne Zahlen über den wirtschaftlichen Vorteil über den Wechsel zum Standort in die Ostermarsch. Hierauf antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass er nicht wüsste, ob so eine Rechnung etwas bringen würde. Man würde einen Investor eines Baugebietes auch nicht nach seinem Gewinn befragen.

Ratsherr Brüling hält die Änderung des Flächennutzungsplanes auch unter Berücksichtigung von Steuereinnahmen für vernünftig.

Ratsherr Julius regt an, man solle versuchen, den Betriebssitz der Norderland Gruppe nach Norden zu verlegen.

Auf die Frage von Ratsfrau van Gerpen, wie viele Antragsteller es für die neue Potentialfläche gäbe, antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass es drei Antragsteller für 16 Anlagen gäbe. Er betont noch mal, dass heute eine Grundsatzfrage nötig wäre, um die Anträge zeitgemäß vor der Sommerpause zu bearbeiten. Dann könne man auch Verhandlungen mit der Norderland-Gruppe führen.

Vorsitzender Fuchs meint, man solle überlegen, ob die Verwaltung vorab schon einmal mit der Norderland-Gruppe Verhandlungen über die Überlassung von Flächen reden solle. Darauf hin ergeht folgende geänderte Beschlussempfehlung:

Geänderte Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt mit den Antragstellern darüber Verhandlungen zu führen, inwieweit die Bereitschaft besteht, Verfügungsflächen abzugeben.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 12 Bebauungsplan Nr. 149 (V); Gebiet; Marschweg/Steinweg-SO Windenergie; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 0173/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 03.01.2007 beantragt die Windpark Norderland Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beabsichtigt ist die Arrondierung und Optimierung der Darstellung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen.

Rückblick (siehe Übersichtsplan Nr.1):

Mit der am 27.11.1998 rechtswirksam gewordenen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Norden entsprechend der raumordnerischen Zielvorgabe zur Nutzung der Windenergiepotentiale in der Küstenregion die städtebauliche Steuerung von Windenergieanlagen in einer Sonderbaufläche für Windenergieparks. In einer vorab sorgfältig durchgeführten Standortuntersuchung, in der das gesamte Stadtgebiet einbezogen war, wurden potentielle Flächen ermittelt. Im Zuge der Abwägung hat sich die Stadt Norden für eine Darstellung der Sonderbaufläche im bereits seinerzeit vorbelasteten östlichen Stadtbereich am Marschweg/Steinweg entschieden. Für die in der Grobplanung festgestellten Flächen für Windparks(FNP) ist zusätzlich eine Feinplanung sprich verbindliche Bauleitplanung erforderlich (Bebauungsplan oder vorhabenbezogener Bebauungsplan).

Am 14.10.1999 beschloss der Rat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 109 und am 03.09.2002 erfolgte der Satzungsbeschluss. Parallel hierzu erfolgte die 41. Änderung des Flächennutzungsplans, die eine Erweiterung der Potentialfläche im Bereich der Hofstelle Timpenburg zum Inhalt hatte.

Die Umsetzung dieser Planung wurde bereits abgeschlossen. Es wurden 14 neue Windenergieanlagen gebaut. Neben den elf 500er Tacke-Anlagen wuchs somit die Gesamtzahl der Anlagen innerhalb der Potentialfläche auf das höchst zulässige Maß von 25.

Anmerkung: Bei einer Neuplanung könnte die Gesamtanzahl der Anlagen auf 42 ansteigen.

Planungsabsichten im Detail (siehe Übersichtsplan Nr. 2):

Zwischenzeitlich ist man, was die optimale Ausnutzung der Potentialfläche angeht, zu neuen Erkenntnissen gelangt. So ist es offenbar kein Problem, zwischen den bereits zwei vorhandenen erneuerten Anlagenreihen am Marschweg innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 109 eine zusätzliche Reihe von 6 Anlagen zu installieren. Fünf weitere Anlagen würden im Grenzbereich zu Hage noch Platz finden. Des Weiteren sind im Umfeld des ehemaligen Hofes van Hove-Wübbens durch Aufgabe der Wohnnutzung und die sich daraus ergebene Erweiterung der Potentialfläche fünf Anlagen möglich. Eine bisher außerhalb der Potentialfläche liegende Anlage (Wäcken) könnte durch Aufgabe der Wohnnutzung des Altenteilers und damit den Fortfall der Abstandsregelung ebenfalls in den Genuss der Aufnahme in die Gesamtpotentialfläche kommen. Zu guter letzt liegen im Bereich Ostermarsch innerhalb der Potentialfläche noch 11 alte 500er Tacke-Anlagen, die durch „Repowering“ optimiert werden könnten.

Die bisher zulässige Höchstzahl von 25 Anlagen innerhalb der Potentialfläche wird durch die beabsichtigten Neuplanungen überschritten. Die Gesamtzahl der Anlagen könnte auf 42 ansteigen.

Hintergründe für die Änderungen u. Anmerkungen der Verwaltung (siehe Übersichtspl. Nr. 3):

Im gesamten Stadtbereich befinden sich außerhalb der Potentialfläche 45 Windenergieanla-

gen mit einer Gesamtleistung von ca. 11 MW. Davon liegen 30 Anlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 7,6 MW in den Ortsteilen Westermarsch I und II. 15 Anlagen sind mit einer Gesamtleistung von ca. 3,3 MW über das restliche Stadtgebiet bis hin nach Leybucht polder verteilt. Da diese Anlagen lediglich Bestandschutz genießen, können sie nicht durch größere, leistungsstärkere Anlagen ersetzt werden. Auf Dauer wollte und will man mit der im Rahmen der 25. FNP-Änderung getroffenen Regelung die Anlagen im Stadtbereich Stück für Stück reduzieren und damit u. a. das geschädigte Landschaftsbild wiederherstellen.

Mit dem nun durch die FNP-Änderung angestrebten Zuwachs von Windenergieanlagen könnte mehr als das 4-fache (ca. 50 MW) an Energie erzielt werden als was bisher im Stadtgebiet außerhalb der Potentialfläche erwirtschaftet werden kann (11 MW).

Den außerhalb der Potentialfläche agierenden „Windbauern“ muss die Möglichkeit eröffnet werden, bei Aufgabe ihrer Anlage sich neu zu orientieren.

Hierfür bieten sich verschiedene Regelungen und Beteiligungen an den neu zu errichtenden Anlagen innerhalb der Potentialfläche an. Als weiterer Anreiz ist die bisher von den Betreibern erzeugte Leistung und somit die Ertragsmöglichkeit zu erhöhen.

Bei einer Anzahl von 28 neuen Anlagen a´ mind. 2 MW, davon 12 optimierte (von 500 kW auf 2,0 MW), verbleiben ca. 50 MW Neuleistung, die auf den Antragsteller Norderland, die Altbetreiber Stadtgebiet und auf Reserveflächen aufgeteilt werden könnten.

Weitere Gesichtspunkte außerhalb der Antragsstellung (siehe Übersichtsplan Nr. 4):

In der Westermarsch wurden von den Anlagenbetreibern des NoWe – Windparks und den Ortsvorstehern aus Westermarsch 1 und 2 Anregungen dahingehend geäußert, 11 Anlagen in der gesamten Westermarsch zurückzubauen und dafür an einer Stelle, wo bereits vier 500er-Anlagen stehen, diese durch vier 2,0 MW Anlagen zu ersetzen. Als Rechtsgrundlage für eine Genehmigung, unabhängig von den Darstellungen und Ausführungen der 25. und 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird ein Regelausnahmefall aus der Rechtsprechung zitiert, der dieses Vorhaben zulassen könnte. Des Weiteren wird auf die Einzigartigkeit des Falls verwiesen.

Dieser Ausnahmefall nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB besagt, dass die Darstellung von Konzentrationsflächen einem an anderer Stelle geplanten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 – 6 nur „in der Regel“ entgegen stehen. Sie stellt daher kein absolutes Zulassungshindernis dar, sondern erlaubt in Ausnahmefällen eine Zulassung auch im sonstigen Außenbereich. Eine solche Ausnahme wäre begründbar, wenn aufgrund von Besonderheiten am geplanten Standort ein Absehen vom Regelfall der Versagung der Genehmigung geboten erscheint.

Ist aufgrund topographischer oder sonstiger Besonderheiten eine Beeinträchtigung der als störempfindlich und schutzwürdig eingestuft Funktionen des betreffenden Landschaftsraums nicht zu besorgen, so widerspricht es der Zielrichtung des Planvorbehalts nicht, das Vorhaben zuzulassen. Eine Abweichung im Einzelfall ist zwar möglich, sie steht aber unter dem Vorbehalt, dass die Konzeption, die der Planung zugrunde liegt, als solche nicht in Frage gestellt wird. Das mit der Ausweisung an anderer Stelle verfolgte Steuerungsziel darf nicht unterlaufen werden (Grundsatzurteil aus dem Jahr 2002).

Bei der seinerzeitigen Standortfindung der Vorrangfläche wurde als einer der wichtigsten Belange das Landschaftsbild herangezogen (Wöbse-Gutachten). Wenn man allein diesen wichtigen Belang durch eine zusätzliche Planung an anderer Stelle (NoWe-Windpark) unterlaufen würde, muss man die Darstellungen und Ausführungen der 25. und 41. Änderung des FNP und die seinerzeitige Standortfindung der Vorrangfläche insgesamt in Frage stellen.

Im vorliegenden Fall verbietet sich also eine solche Ausnahmeregelung, da das mit der 25. und 41. Änderung des FNP verfolgte Steuerungsziel einer einzigen Vorbehaltsfläche unterlaufen wird. Durch Zulassung einer Ausnahme wird das Landschaftsbild an dieser Stelle auf Dauer gestört, was die 25. und 41. Änderung des FNP verhindern wollte. Hinzu kommt, dass die NoWe-Windparkkonstellation für den Ausschlussbereich keinen Einzelfall darstellt, sondern an anderer Stelle ähnliche Situationen gegeben sind, auf die der Regelausnahmefall anzuwenden wäre und wo auch hier das Steuerungsziel unterlaufen werden könnte.

Eine zusätzliche Vorbehaltsfläche als Sonderbaufläche, wie von den Anlagenbetreibern des NoWe-Windparks alternativ angeregt wurde, wird seitens der Verwaltung zur Zeit ebenfalls nicht befürwortet, da sie den seinerzeitigen Zielen der 25. Änderung des Flächennutzungspla-

nes und den heutigen nach wie vor unveränderten städtebaulichen Zielvorstellungen einer einzigen Vorbehaltsfläche widerspricht. Mit dem Antrag der Norderlandgruppe und sich den daraus ergebenden Möglichkeiten einer Arrondierung und Optimierung der Vorbehaltsfläche (Potentialfläche) in Ostermarsch und eine Möglichkeit für alle Altanlagenbetreiber, sich dort einzubringen, hat die Stadt Norden eine Chance, die öffentlichen und privaten Interessen hinsichtlich der Windkraft einvernehmlich zu regeln. Hierbei sollten verschiedene Verpflichtungen vorgegeben werden (z. B. zeitliche Vorgaben mit gestaffelter Reduzierung der Leistung), um möglichst schnell viele Mühlen außerhalb der Vorrangfläche abbauen zu können.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans stattzugeben. Die Aufteilung der zu vergebenden Anteile der Windenergieanlagen ist vorab zu klären und durch verbindliche Zusagen der Altanlagenbetreiber sicherzustellen. Der Antragsteller beauftragt ein fachlich kompetentes Planungsbüro mit der Durchführung der Planungsarbeiten und stellt die Planung zu gegebener Zeit im Rahmen des Beschlusses für die Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB den politischen Gremien vor.

Mit diesem TOP wird am 13.04.2007 um 15.00 Uhr die Sitzung fortgeführt. Die erneute Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird durch den Vorsitzenden Fuchs festgestellt (siehe Anwesenheitsliste).

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 12 behandelt.

Dipl.-Ing. Heikes gibt Erläuterungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes.

Beigeordneter Wiltfang hat folgende Fragen und Wünsche:

- d) Warum wird die Thematik in dieser Sitzungsvorlage behandelt ? Er sähe keinen Zusammenhang zwischen der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 149 (V).
- e) Warum wurde das Antragsschreiben der NOWE-Windpark-GmbH nicht beigelegt?
- f) Er hätte gerne die Stellungnahme der Stadt Norden zum Mitwirkungsverbot vom Vorsitzenden Fuchs und Ratsherrn Martens.

Städt. Baudirektor Memmen sagt ihm die Zusendung des Antragsschreibens zu b) zu. Die Thematik würde wegen weitreichender Folgen grundsätzlich in dieser Sitzungsvorlage behandelt werden müssen.

Ratsherr Köther hätte auch gerne erst einen Beschluss über den Flächennutzungsplan und später über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Ratsherr Bent kommt noch mal auf die angebliche Befangenheit vom Vorsitzenden Fuchs und Ratsherrn Martens zurück. Sollte ein Mitwirkungsverbot vorliegen, würden die jetzt gefassten Beschlüsse rechtswidrig.

Vorsitzender Fuchs erwidert darauf hin, dass sie vor der Sitzung bei der Verwaltung um eine diesbezügliche Rechtsprüfung gebeten hatten und einwandfrei festgestellt wurde, dass kein Mitwirkungsverbot vorliege.

Ratsherr Bent ist der Meinung, dass man Ziffer 1 beschließen könne, jedoch Punkt 2 nicht beschlossen werden bräuchte, weil die Verwaltung das alleine könne. Es solle jedoch kein Fälligkeitsbeschluss werden.

Vorsitzender Fuchs ist der Ansicht, dass die Angelegenheit richtig vorbereitet wurde und man heute beraten und beschließen könne.

Städt. Baudirektor Memmen betont noch einmal den Zusammenhang zwischen der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorliegenden Antrag, verwehrt sich aber gegen den

Ausdruck des „Fälligkeitsbeschlusses“ von Ratsherr Bent.

Vorsitzender Fuchs macht den Vorschlag, über Punkt 1 abzustimmen und Punkt 2 in den Verwaltungsausschuss zu schieben. Von Ratsherr Martens werden einige technische Details zu den geplanten Anlagen erläutert. Danach erklärt Vorsitzender Fuchs, dass man den Antrag diskutieren müsse. Die Norderland-Gruppe habe einen Freifahrtschein und auf lange Sicht müsse man die Westermarsch freihalten. Es wären Verhandlungen mit Norderland notwendig, um den Zugriff auf Standorte für andere Betreiber zu sichern. Auch Ratsherr Bent ist der Ansicht, dass es schön wäre, wenn einige Anlagen aus der Westermarsch heraus kämen.

Dipl.-Ing. Heikes erklärt, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes einige Höfe nicht mehr privilegiert wären.

Beigeordneter Willfang erkundigt sich, wie man Zugriff auf die Flächen bekommen könnte und ob evtl. auch die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden dort Anträge stellen könnten.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass von den Wirtschaftsbetrieben zwei Anlagen enthalten seien. Aus seiner Sicht sei die heutige Beschlussempfehlung eine Grundsatzentscheidung, wenn man sich vorstellen könne, die Erweiterung in dieser Intensität zu genehmigen. Jetzt hätte man ein Regulativ in der Hand. Zum einen über die Verdichtung der Anlagen und Gespräche mit Norderland in der Richtung zu führen, dass Anlagen in der Westermarsch reduziert und im Gebiet des Bebauungsplanes 149 (V) Reserveflächen für andere Betreiber vorgehalten werden.

Ratsherr Köther betont noch mal, dass seiner Meinung nach die beiden Sachen nicht zusammenbehandelt werden können. Einerseits seien es Interessen eines Einzelnen auf Repowering, das andere Interessen einiger Firmen auf Erweiterungsflächen. Auf seine Frage, ob es ein Interesse an der Intensivierung der Fläche gäbe, antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass dies bei der 1. Aufstellung des Flächennutzungsplanes anders diskutiert wurde.

Ratsfrau van Gerpen erkundigt sich, ob die Erweiterungsflächen im Eigentum der Norderland-Gruppe stehen würden. Dies wird vom Städt. Baudirektor Memmen bejaht. Sie gibt darauf hin zu bedenken, dass man bei den angedachten Repowering-Maßnahmen in der Westermarsch die Rechtslage erfragen wolle. Die Anfrage könne auch negativ ausfallen. Die Rechtslage in den anderen Bundesländern sei ja bekannt.

Städt. Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, dass das bisherige Flächennutzungsplan-Verfahren durch eine saubere Abwägung fehlerfrei gewesen sei.

Ratsherr Wallow hätte gerne Zahlen über den wirtschaftlichen Vorteil über den Wechsel zum Standort in die Ostermarsch. Hierauf antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass er nicht wüsste, ob so eine Rechnung etwas bringen würde. Man würde einen Investor eines Baugebietes auch nicht nach seinem Gewinn befragen.

Ratsherr Brüling hält die Änderung des Flächennutzungsplanes auch unter Berücksichtigung von Steuereinnahmen für vernünftig.

Ratsherr Julius regt an, man solle versuchen, den Betriebssitz der Norderland Gruppe nach Norden zu verlegen.

Auf die Frage von Ratsfrau van Gerpen, wie viele Antragsteller es für die neue Potentialfläche gäbe, antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass es drei Antragsteller für 16 Anlagen gäbe. Er betont noch mal, dass heute eine Grundsatzfrage nötig wäre, um die Anträge zeitgemäß vor der Sommerpause zu bearbeiten. Dann könne man auch Verhandlungen mit der Norderland-Gruppe führen.

Vorsitzender Fuchs meint, man solle überlegen, ob die Verwaltung vorab schon einmal mit der Norderland-Gruppe Verhandlungen über die Überlassung von Flächen reden solle. Darauf hin ergeht folgende geänderte Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt mit den Antragstellern darüber Verhandlungen zu führen, in-

wieweit die Bereitschaft besteht, Verfügungsflächen abzugeben.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**zu 13 Beb.-Plan Nr. 148; Gebiet Hoog Ses/Süder Hooker; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 0162/2007/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Am 09.06.2006/15.06.2006 hat der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Plan hatte die Installation von Photovoltaikanlagen im Bereich Hoog Ses zum Inhalt. Kurz vor Durchführung der o. a. Beteiligungsverfahren teilten der Investor und der Planer (NWP) der Verwaltung am 14.02.2007 fernmündlich mit, dass man das Vorhaben noch einmal auf seine Wirtschaftlichkeit hat überprüfen lassen und sich daraufhin gegen eine Weiterführung der Planung entschieden hat.

Am 16.02.2007 zog der Investor schriftlich (siehe Anlage) seinen Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 zurück.

Die vom Rat beschlossenen Punkte sind somit gegenstandslos geworden und können aufgehoben werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wird am 12.04.2007 behandelt.

Ratsherr Bent erkundigt sich, ob eine Baugenehmigung für Solar- oder Photovoltaik-Anlagen auf vorhandenen Dächern notwendig ist. Dies wird vom Städt. Baudirektor Memmen bejaht.

Beschlussvorschlag:

Die am 09.06.2006 bzw. 15.06.2006 vom Rat der Stadt Norden in der Beschlussvorlage 1635/2006/3.1 aufgeführten und beschlossenen Punkte 1 – 3 (siehe Anlage) werden aufgehoben, da der Investor seinen Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 zurückgezogen hat.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**zu 14 62. Änd. des Flächennutzungsplanes-Sandabbau-; Beschluss über die Beteiligungsverfahren
Vorlage: 0174/2007/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Anlass:

Die Stadt Norden beabsichtigt, den Sandabbau planerisch zu begleiten und zu ordnen, um auch in Zukunft die Verträglichkeit des Sandabbaus im Stadtgebiet mit den touristischen, wohnbaulichen, landschaftsschützerischen und verkehrlichen Belange sicherzustellen.

Der Rat hat hierfür bereits am 22.06.2005 die Aufstellung der 62. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Standortkonzept:

Unter Berücksichtigung der im Standortkonzept ausgeschöpften Untersuchungskriterien und Ausschlusskriterien stellt sich ein Suchraum für Bodenabbau im Bereich des Großen Hookerweges und der vorhandenen Sandabbaustelle Süder Hooker als der am besten geeignete dar. Unter der Voraussetzung, dass diese Fläche den mittelfristigen Sandbedarf im Stadtgebiet zu decken vermag, wird sie in der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (Sandabbau) dargestellt.

Für den Nachweis der Lagerstätteeneignung sind Probebohrungen innerhalb der Fläche erforderlich, die nach dem Beschluss für die Durchführungsverfahren durchgeführt werden.

Hinweise der Verwaltung:

Mit der zukünftigen Darstellung einer Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (Sandabbau) sind im übrigen Stadtgebiet Vorhaben für den Sandabbau unzulässig.

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine Grobplanung dar, die im Bedarfsfall durch einen Bebauungsplan oder ein Planfeststellungsverfahren detaillierter aufgearbeitet werden muss. Hier sind insbesondere die naturschutzrechtlichen Erfordernisse zu nennen.

Die Verwaltung empfiehlt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 und 4 BauGB zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung durchführen zu lassen, damit weitere vorliegende Erkenntnisse von den Bürgern und den Behörden in die Planung mit einfließen können. Wenn die noch vorzunehmenden Probebohrungen innerhalb der Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (Sandabbau) den Nachweis erbringen, dass dort der mittelfristige Sandbedarf für Norden abgedeckt werden kann, wird die Planung entsprechend weitergeführt.

Der rechtliche Hintergrund bei der Gewinnung von Bodenschätzen, die Vorgehensweise und der methodische Ansatz für die Standortanalyse, die Bedarfsanalyse, die Beurteilungskriterien etc. sind unter Punkt 5 „Standortkonzept“ der anliegenden Begründung zu entnehmen und werden während der Sitzung erläutert. Das Ergebnis aus der Untersuchung der Ausschlusskriterien und die sich daraus ergebenden Suchräume und Bewertungsflächen sind aus der beigefügten Karte „Bodenabbaukonzept Bewertung“ zu entnehmen.

Zum Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss wird die Planung erneut vorgelegt.

Dieser Tagesordnungspunkt wird am 12.04.2007 vor TOP 9 behandelt.

Herr Ramsauer von der Nord-West-Plan Oldenburg trägt vor.

Ratsherr Bent bemerkt, dass die Bodenabnahmestelle Wieben nicht mehr aktuell sei. Man müsse den Sandabbau in z.B. 25 m Tiefe im Bereich der Süß- / Salzwasserlinie mit den Auswirkungen auf die Nordsee überprüfen.

Städt. Baudirektor Memmen betont den zeitlichen Druck aufgrund des Bodenabbaus an der Ziegeleistraße. Hier habe man den Antrag nach § 15 BauGB zurückgestellt. Er schlage vor, die Unterlagen von Herrn Ramsauer Ratsherr Bent zur Verfügung zu stellen, aber ins Verfahren zu gehen.

Ratsherr Julius findet es gut, dass Fachleute zur Auffassung gekommen sind, dass im Hooker noch mehr Sand abgebaut werden kann.

Ratsherr Martens hält die verkehrliche Anbindung im Vergleich zu Westermarsch besser. Er hätte gerne aktuelle Informationen über das Verfahren an der Ziegeleistraße.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt hierzu, dass ihm aktuell nichts neueres bekannt sei. Der Landkreis habe die Gespräche abgebrochen. Damit gehe er davon aus, dass der Planfeststellungsbeschluss gefasst würde. Hier würde natürlich der Zurückstellungsbescheid der Stadt Norden entgegen stehen.

Ratsherr Köther hätte den heutigen Beschluss gerne schon früher gehabt. Man müsse beden-

ken, dass die Sandabbaufäche östlich an die Ausgleichflächen Im Hooker angrenzen würde.

Auf die Frage von Ratsherr Bent, ob der Landkreis über unsere Absichten informiert sei, antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass man hiervon in der Eingangskonferenz berichtet hätte.

Ratsherr Martens erkundigt sich, ob es denn zu zwei Sandabbaustellen kommen könnte. Städt. Baudirektor Memmen bejaht, dies – wenn es zur Klage käme und die Erteilung des Einvernehmens als nicht rechtzeitig anerkannt würde.

Beschlussvorschlag:

- 1. Für die am 22.06.2005 vom Rat zur Aufstellung beschlossene 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**
- 2. Bevor weitere Verfahrensschritte eingeleitet werden, ist die Eignung der Potentialfläche durch eine Bodenuntersuchung abzusichern.**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

- zu 15 Aufstellung eines Bebauungsplanes Südlicher Stadteingang, östlich der Bahnhofstraße; Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen**
Vorlage: 0187/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ hat mit Schreiben vom 23.02.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des südlichen Stadteinganges östlich der Bahnhofstraße beantragt. Die Fläche besteht im Wesentlichen aus folgenden Teilbereichen:

1. Straßenrandfläche zwischen dem Zentralen Omnibusbahnhof / Zukunftsbahnhof und dem Alten Norder Bahnhof
2. Gleiskörperflächen mit „Lok-Schuppen“, die von der Deutschen Bahn und der Museumseisenbahn genutzt werden
3. Gebiet „Hallenstraße“

Zu 1.:

Dieser Bereich ist inzwischen größten Teils neuen Nutzungen zugeführt worden und wird zurzeit neu bebaut oder ist bereits bebaut worden. Insbesondere sind im betreffenden Gebiet der Zukunftsbahnhof mit zentralem Omnibusbahnhof sowie der Kfz-Betrieb „Pit-Stop“ errichtet worden.

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 02.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Alter Bahnhof Norden“ beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 1128/2004/3.1, s. Anlage 2). Der damalige Aufstellungsbeschluss erfolgte, weil zu diesem Zeitpunkt die Gefahr bestand, dass die Deutsche Bahn die als Bahnflächen gewidmeten Flächen entwidmet und ohne Absprache mit der Stadt Norden neuen Nutzungen zuführen könnte, die einer städtebaulich geordneten Entwicklung entgegen gestanden hätten. Um für diese Fälle die Ansiedlung für die Gestaltung und städtebauliche Ordnung des Norder Stadteingangs nicht erwünschte Nutzungen zu verhindern, ist damals ein Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt. Es hat sich heraus gestellt, dass die Vorhaben „ZOB/Zukunftsbahnhof“ und „Pit-Stop“ unzweifelhaft gem. § 34 BauGB zu beurteilen waren und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Bahnhofsgeländes entsprachen, so dass hierfür die Aufstellung eines Be-

bauungsplanes nicht erforderlich war. Gem. § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Ferner müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Kriterien haben die beiden Vorhaben erfüllt. Die sich aus § 34 BauGB ergebenden Beurteilungsmassstäbe wären auch die Grundlagen für planungsrechtliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan gewesen.

Nur noch ein geringer Teil der Flächen im Planungsgebiet liegt zurzeit brach oder wird für eine Umnutzung vorbereitet. Es handelt sich dabei um die Flächen zwischen dem Kfz-Betrieb „Pit-Stop“ und dem Alten Bahnhof, dessen Fläche weiterhin als Bahnfläche gewidmet und damit nicht mit einem Bauleitplan zu überplanen ist. Daher würde zurzeit ein Erfordernis für eine städtebauliche Ordnung lediglich für das Baugrundstück zwischen „Pit-Stop“ und dem ehemaligen PKW-Parkplatz am Alten Bahnhof bestehen. Die Verwaltung der Stadt Norden steht mit dem Eigentümer dieses Grundstückes im engen Kontakt, und es ist geplant, gemeinsam ein Nutzungskonzept für dieses Grundstück und den Alten Bahnhof zu entwickeln und umzusetzen. Die geplanten Bauvorhaben werden den politischen Gremien der Stadt Norden vorgestellt. Der § 34 BauGB schafft für diesen räumlichen Bereich eine praktikable Grundlage zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie Planung und Umsetzung von einzelnen Bauvorhaben.

Zu 2.

Die von der Museumseisenbahn-Küstenbahn Ostfriesland e.V. gepachteten sowie von der Deutschen Bahn selbst genutzten Bahnflächen sind als Eisenbahnflächen gewidmet und sind somit nicht mit Bauleitplänen überplanbar.

Es ist zu erwarten, dass diese Flächen langfristig als Bahnflächen genutzt werden.

Zu 3.

Für den Bereich der vorhandenen Lagerhallen im Bereich zwischen Hallenstraße und Verschönerungsweg werden zurzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 126 aufgestellt (Sitzungsvorlage Nr. 1515/2005/3.1/1, s. Anlage Nr. 4). Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes und eines Mischgebietes.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für die in 1., 2. und 3. beschriebenen Flächen kein weitergehender planungsrechtlicher Handlungsbedarf besteht.

Dieser TOP wird am 12.04.2007 als letzter Tagesordnungspunkt behandelt.

Ratsherr Köther zeigt anhand von Folien die Ansichten vom neuen Bahnhof, „BURGER KING“ und „Pit Stop“ bezüglich der errichteten Werbeanlagen. Er ist der Ansicht, dass in diesem Bereich ein Bedarf für einen Bebauungsplan bestünde, der z.B. die Größe und Anzahl der Werbeanlagen regeln würde.

Städt. Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, was eine Bauleitplanung denn hätte bringen sollen. Es handele sich um ein Mischgebiet und dieses müsse man auch ausweisen. In Mischgebieten seien Gewerbe und Werbeanlagen zulässig.

Ratsherr Bent bemerkt, dass in der Öffentlichkeit vielfach die Ansiedlung des Betriebes von „Pit Stop“ in Bezug auf die örtlichen Werkstätten diskutiert würde. Hierauf antwortet Städt. Baudirektor Memmen direkt, wenn die Ansiedlung verhindert worden wäre, dann wäre der Betrieb nach Emden oder Aurich gegangen.

Zuhörendes Ratsmitglied Wilffang verlässt um 20.14 die Sitzung.

Vorsitzender Fuchs bittet um Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt.

Nach der Abstimmung wird die Sitzung um 20.17 Uhr unterbrochen. Eine Fortsetzung ist für den 13.04.2007 um 15.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag der Ratsfraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 23.02.2007 nicht zu.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	5
	Enthaltungen:	0

**zu 16 Ausgleichsflächen
Vorlage: 0198/2007/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 27.02.2007 beantragt die SPD-Fraktion eine Auflistung und eine graphische Darstellung der bisherigen Ausgleichsflächen mit Angabe der jeweiligen Maßnahmen und mit Angabe der Bepunktung hinsichtlich der Wertigkeit der Flächen.

Die gewünschten Angaben sind den Anlagen zu entnehmen.

Weitere Erläuterungen finden in der Sitzung statt.

Dieser Tagesordnungspunkt wird am 13.04.2007 behandelt.

Ratsherr Bent bedankt sich für die Erläuterungen zur Sitzungsvorlage. Er habe aber noch einige Fragen und würde diese gerne vor Ort bei einer Besichtigung der Ausgleichsflächen klären. Als Termine für eine Bereisung mit dem Bau- und Umweltausschuss könne er sich Ende August vorstellen. Dabei wäre es für sinnvoll, wenn man dann eine Erklärung der Wertigkeit der Flächen vornehmen könnte. Hierauf antwortet Dipl.-Ing. Kumstel direkt, dass dies sehr schwer sei. Man orientiere sich im Wesentlichen an den Vorgaben des Nds. Städtetages.

Städt. Baudirektor Memmen hatte die Hoffnung, dass mit der Novellierung des NNatG eine bessere Regelung über die Kompensationsflächen getroffen würde. Dies ist jedoch nicht geschehen. Jeder wisse um die Schwierigkeiten, tatsächlich Flächen einzurichten.

Ratsherr Julius verlässt um 16.36 Uhr die Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

**zu 17 Berichtswesen;
Controllingberichte aus dem Fachbereich 3,
Umsetzung von Maßnahmen im Vermögenshaushalt
Vorlage: 0196/2007/FB3**

Sach- und Rechtslage:

Gem. Dienstverfügung 8/2006 ist dem Fachausschuss vom zuständigen Fachbereich über die Umsetzung von Maßnahmen im Vermögenshaushalt zu berichten.

Dieser Tagesordnungspunkt wird am 13.04.2007 behandelt.

Ratsfrau van Gerpen erkundigt sich nach den veranschlagten Kosten in Höhe von 193.000 Euro für den ZOB. In der Sitzung am 20.11.2006 hätte die Bürgermeisterin 110.000 Euro angegeben. Städt. Baudirektor Memmen sagt ihr eine Prüfung zu.

Beigeordneter Wiltfang erkundigt sich, ob die veranschlagten Kosten für die Erweiterung der Fußgängerzone noch realistisch seien. Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass bei einem Beschluss über den Südeingang vor der Sommerpause die Umsetzung des Investor im kommenden Jahr geplant sei.

Weiterhin fragt Beigeordneter Wiltfang nach dem Ausbau der Wirtschaftswege, ob es schon eine konkrete Planung z.B. über welche Wirtschaftswege gäbe. Hierauf antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass es noch keine konkrete Planung, aber eine kleine Prioritätenliste gäbe. Die Summe für den Ausbau sei zu gering, daher sei es wichtig, abrechnungsfähige Abschnitte zu bekommen.

Beigeordneter Wiltfang erkundigt sich nach dem Ansatz von 660.000 Euro für den Ausbau und die Erneuerung von Stadtstraßen. Hierbei wäre ein Haushaltsrest von 110.000 Euro veranschlagt. Darauf hin antwortet Dipl.-Ing. Kumstel, dass hiermit die Sanierung des Siedlungsweges begonnen werden solle.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

zu 18 Dringlichkeitsanträge

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge vor.

zu 19 Anfragen

Es wurden aus den vorher behandelten TOPs keine Anfragen gestellt.

zu 20 Wünsche und Anregungen

zu 20.1 Verkehrliche Situation Bahnhofstrasse / Einmündung Addingaster Weg; 3.3 Antrag: AN/0238/2007

Ratsherr Wallow berichtet von der verkehrlichen Situation an der Bahnhofstrasse bei der Einmündung Addinggaster Weg. Hier soll es aufgrund der angelegten Verkehrsinsel mit nur einer Fahrspur zu einer Verschlechterung des Einmündens in die Bahnhofstrasse gekommen sein.

zu 20.2 Einmündung auf Hauptstrassen; 3.3
Antrag: AN/0239/2007

Ratsfrau van Gerpen bittet um Prüfung, ob alle Seitenstraßen, die auf Hauptstrassen münden, so geschaltet werden könnten, wie dies erfolgreich am Evensweg gemacht wurde.

zu 20.3 Unterbringung eines Infostandes der Museumseisenbahn im neuen Bahnhofsgebäude; 3 / 3.3

Ratsfrau van Gerpen bittet um Aufklärung, warum die Museumseisenbahn e.V. nicht mit der Unterbringung eines Infostandes im neuen Bahnhofsgebäude berücksichtigt wurde und bei der heute angedachten Lösung erhebliche Kosten für ein separates Gebäude zahlen müsse.

Hierauf antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass man im Vorfeld permanent mit dem Verein gesprochen hätte, von dort aber die Möglichkeiten, die man angeboten hätte, bis zur Fertigstellung des Bahnhofes nicht angenommen hätte. Daher hätte man die angedachte Nische in der Bahnhofshalle anderweitig vergeben und jetzt eine Lösung mit mehr Raum gefunden. Man würde den Bau eines kleinen Häuschens genehmigen, das jedoch refinanziert werden müsse.

zu 20.4 Situation im Baugebiet "40 Diemat"; 3.3

Ratsherr Martens erkundigt sich nach dem Zustand des Baugebietes „40 Diemat“, wo der Bau- und Umweltausschuss vor der letzten Sitzung eine Begehung vorgenommen hätte.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet hierauf, dass sich die Situation in der Örtlichkeit aufgrund der Wetterverhältnisse ein wenig verbessert hätte, die vertragliche Situation jedoch weiterhin schwierig sei.

zu 20.5 Sitzungstermine; 3.1 / 3.3

Beigeordnete Kleen hätte lieber öfter eine kürzere Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, als Sitzungen mit einer Dauer von 3 Stunden oder sogar Unterbrechung und Wiederaufnahme am Freitag.

zu 21 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Der öffentliche Teil der Sitzung (Fortführung am 13.04.2007) wird um 17.00 Uhr mit einem Dank an die Presse geschlossen.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

gez.

gez.

gez.

- Fuchs -

- Schlag -

- Born -