

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (05/BU/2007)

am 05.06.2007

Großer Saal des Hotel Deutsches Haus

- 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 Niederschrift - Öffentliche Sitzung Bau- und Umweltausschuß
12./13.04.2007
Vorlage: 0251/2007/3.1
7. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "Südlicher Stadteingang",
Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB; Abwägung der eingegangenen Anregungen,
Feststellungsbeschluss
Vorlage: 0199/2007/3.1
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V "Südlicher Stadteingang", Ergänzendes
Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB; Abwägung der eingegangenen Anregungen,
Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss
Vorlage: 0197/2007/3.1
9. Ausbauplan für die Straßen "Herbert-Dunkel-Straße, Alf-Depser-Straße, Poppe-Folkerts-
Straße, Herbert-Grentzsch-Straße und Hans-Trimborn-Straße" im Bebauungsplangebiet Nr.
101
Vorlage: 0268/2007/3.3
10. 68. Änd. des Flächennutzungsplans der Stadt Norden; Gebiet: Schierlingsweg/Flintkamp;

Feststellungsbeschluss
Vorlage: 0222/2007/3.1

11. Bebauungsplan Nr. 142 der Stadt Norden mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Schierlingsweg/Flintkamp; Satzungsbeschluss
Vorlage: 0223/2007/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 7, 9. Änderung "Osterstraße", Öffentliche Auslegung, 2. Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss
Vorlage: 0229/2007/3.1
13. 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "Westerstr. 12-15"; 3. öffentliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Abwägung der eingegangenen Anregungen, Feststellungsbeschluss
Vorlage: 0232/2007/3.1
14. Errichtung eines Solarparks im Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor; Abschluss eines Untererbaurechts- bzw. Nutzungsvertrages
Vorlage: 0220/2007/3.2
15. Bebauungsplan Nr. 92; Gebiet: Hafengebiet Norddeich; Beschluss über die Beteiligungsverfahren
Vorlage: 0267/2007/3.1
16. Wirtschaftswegebau in Schotterbauweise;
Sachstandbericht zum gewünschten Ausbau des Verbindungsweges vom Osterlooger Weg zum Westerlooger Strohweg
Vorlage: 0264/2007/3.3
17. Entwicklungs- und Wachstumskonzept
Vorlage: 0265/2007/3.1
18. Satzung der Stadt Norden über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Norden; hier: Aufhebung
Vorlage: 0273/2007/3.1
19. Anfragen des Ortsvorstehers in Leybucht polder / Straßenschäden / Beleuchtung / Radwanderoute / evtl. 30er Zone
Vorlage: 0262/2007/3.3
20. Dringlichkeitsanträge
21. Anfragen

- 21.1. Ortsumgehung Baustopp
- 21.2. Dacherneuerung Vereinsheime Kastanienallee
- 22. Wünsche und Anregungen
 - 22.1. Straßenreparatur Pelikanstraße/Dörper Weg/3.3
Antrag: AN/0270/2007
- 23. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Fuchs stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Dringlichkeitsanträge liegen zur Aufnahme in die Tagesordnung nicht vor. Vorsitzender Fuchs stellt daher die vorliegende Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Keine.

**zu 6 Genehmigung Niederschrift - Öffentliche Sitzung Bau- und Umweltausschuß 12./13.04.2007
Vorlage: 0251/2007/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Entfällt!

Ratsherr Köther kritisiert, dass er unter Tagesordnungspunkt 10 wie folgt zitiert wird: „Dies geschehe doch wohl nicht, um den Investor eines bestimmten Einzelhandelskonzeptes zu verhindern und dann einen anderen Investor zuzulassen.“

Tatsächlich habe er gesagt, dass an dieser Stelle womöglich ein Einzelhandelsgeschäft verhindert wird um an anderer Stelle ein anderes zu fördern.

Sodann ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

- zu 7 **55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "Südlicher Stadteingang", Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB; Abwägung der eingegangenen Anregungen, Feststellungsbeschluss**
Vorlage: 0199/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 23.11.2006 beschlossen, für die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Behebung von Fehlern ein ergänzendes Verfahren durchzuführen.

Erforderlich waren die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB (i.d.Fassung vom 21.07.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte mit Wirkung vom 01.01.2007) sowie die Durchführung der 1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scopingverfahren), die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 23.11.2006 bis zum 15.12.2006 stattgefunden. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen (s. Anlage 4) haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 29.01.2007 bis zum 02.03.2007 stattgefunden. Aufgrund der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG sowie des Landkreises Aurich ist das Lärmschutzgutachten um eine Untersuchung der Lärmvorbelastung infolge von Schienenverkehrslärm auf der dem Gebiet der Flächennutzungsplanänderung benachbarten Bahnstrecke Norddeich-Emden ergänzt worden (s. Anlage 3.10). Da die Untersuchung ergab, dass die Immissionen durch die Bahnstrecke für die Gesamtbeurteilung ohne immissionsrelevanten Einfluss bleiben, haben die Stellungnahmen im Rahmen der zweiten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung zu keiner Änderung der Planung geführt.

Der Feststellungsbeschluss zur 55. Flächennutzungsplanänderung kann nunmehr erneut erfolgen. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung kann sie zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130V „Südlicher Stadteingang“ rechtskräftig werden.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 8 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130 V „Südlicher Stadteingang“, Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB; Abwägung der eingegangenen Anregungen, Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss – Vorlage: 0197/2007/3.1).

Nach einer kurzen Einführung durch Dipl.-Ing. Wolkenhauer übernimmt Frau Abel, NWP, die Erläuterung der Verfahrenswiederholung aufgrund eines formalen Fehlers.

Für Ratsherrn Bent ist nicht nachvollziehbar, aus welchem Grunde die Läden unter 400 qm bei der Verträglichkeitsprüfung außer Acht gelassen wurden.

Frau Abel erklärt, dass die Anrechnung der unter 400 qm großen Läden zu einem höheren Be-

stand in den Umlandgemeinden führen würde. Dieser erhöhte Bestand würde den Schluss zulassen, dass der Kaufkraftverlust in den Umlandgemeinden durch das Vorhaben „Südeingang“ geringer ausfällt. Das Vorhaben würde damit verträglicher erscheinen als es tatsächlich ist.

Ratsherr Bent bittet darum, näher auf die Einwendungen der Firmen Wiards und Behrends hinsichtlich der Verkehrsführung einzugehen.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erwidert, dass die Zufahrt zur Firma Behrends wie bisher bestehen bleibt.

Von Ratsherrn Köther werden verschiedene Punkte kritisiert. Zum einen richtet sich die Kritik gegen das Gebäude selbst, das aus seiner Sicht architektonisch nicht gelungen ist. Zum anderen kritisiert er, dass sich der Investor nicht an die üblichen Regeln, wie z. B. Grenzabstände u. a., halten muss. Im Übrigen vertritt er die Auffassung, dass die Kaufkraft, die sich in dem Vorhaben realisieren wird, nicht in den Umlandgemeinden sondern in Norden verloren geht. Seines Erachtens wird es zur Schließung alteingesessener Betriebe und damit letztendlich zu Arbeitsplatzverlusten kommen. Er hätte eine langsame und bedarfsgerechte Entwicklung der Doornkaatbranche favorisiert. Zum städtebaulichen Vertrag gibt er zu bedenken, dass gesetzlich vorgeschrieben ist, dass der Investor sich zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass sich diese Frist, nämlich 3 Jahre, im städtebaulichen Vertrag wiederfindet. Selbstverständlich ist die Frist aufgrund der Verzögerung des Planverfahrens entsprechend anzupassen.

Beigeordneter Sikken bekräftigt, dass die Frist erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zu laufen beginnt.

Ratsherr Bent vertritt die Ansicht, dass es nicht rechtmäßig ist, dass das Verwaltungsgebäude von der Durchführungspflicht ausgenommen wurde. Desweiteren sind seines Erachtens Sicherheitsleistungen zu vereinbaren. Er bemängelt auch, dass die Politik über den Plan entscheiden soll ohne zu wissen, wer dort „einzieht“. Gleichzeitig beantragt er, über den Tagesordnungspunkt heute nicht abzustimmen, da in der SPD-Fraktion noch Beratungsbedarf besteht. Er verweist dabei auf mehrere neue Ratsmitglieder, denen das bisherige Verfahren in dieser Angelegenheit nicht geläufig ist.

Nach kurzer Diskussion stellt Beigeordneter Sikken den Antrag über den Tagesordnungspunkt zu abzustimmen.

Diesem Antrag wird mit 6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung stattgegeben.

Ratsherr Bent erklärt, dass die SPD-Fraktion an der Abstimmung nicht teilnehmen wird.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden mit Stand vom Januar 2007 wird beschlossen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.**
- 3. Die Stellungnahme zu den in den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB und in der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung dazu (s. Anlage 4) werden beschlossen.**

4. Der Rat der Stadt Norden beschließt mit Rückwirkung nach Beratung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 214 Abs. 4 BauGB die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden „Südlicher Stadteingang“ nach der Plandarstellung von Juni 2007 nebst Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand von Juni 2007 und die dazugehörigen Fachgutachten.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

**zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V "Südlicher Stadteingang", Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB; Abwägung der eingegangenen Anregungen, Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss
Vorlage: 0197/2007/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 23.11.2006 beschlossen, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130V „Südlicher Stadteingang“ gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Behebung von Fehlern ein ergänzendes Verfahren durchzuführen.

Erforderlich waren die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB (i.d.Fassung vom 21.07.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte mit Wirkung vom 01.01.2007) sowie die Durchführung der 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scopingverfahren), die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 23.11.2006 bis zum 15.12.2006 stattgefunden. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen (s. Anlage 5) haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 29.01.2007 bis zum 02.03.2007 stattgefunden. Aufgrund der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG sowie des Landkreises Aurich ist das Lärmschützgutachten um eine Untersuchung der Lärmvorbelastung infolge von Schienenverkehrslärm auf der dem Bebauungsplangebiet benachbarten Bahnstrecke Norddeich-Emden ergänzt worden (s. Anlage 3.10). Da die Untersuchung ergab, dass die Immissionen durch die Bahnstrecke für die Gesamtbeurteilung ohne immissionsrelevanten Einfluss bleiben, haben die Stellungnahmen im Rahmen der zweiten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung zu keiner Änderung der Planung geführt.

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130V kann nunmehr erneut erfolgen. Nach Genehmigung der 55. Flächennutzungsplanänderung können beide Bauleitpläne rechtskräftig werden.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 7 (55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden „Südlicher Stadteingang“, Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB; Abwägung der eingegangenen Anregungen, Feststellungsbeschluss – Vorlage: 0199/2007/3.1).

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130V der Stadt Norden mit Stand vom Januar 2007 wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die Stellungnahme zu den in den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB und in der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung dazu (s. Anlage 5) werden beschlossen.
4. Dem in der Anlage 6 beigefügten Entwurf eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130V der Stadt Norden wird zugestimmt.
5. Der Rat der Stadt Norden beschließt mit Rückwirkung nach Beratung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 214 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB, § 12 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) den Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130V „Südlicher Stadteingang“ nach der Plandarstellung von Juni 2007 als Satzung sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand von Juni 2007 und die dazugehörigen Fachgutachten.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

zu 9 **Ausbauplan für die Straßen "Herbert-Dunkel-Straße, Alf-Depser-Straße, Poppe-Folkerts-Straße, Herbert-Grentzsch-Straße und Hans-Trimborn-Straße" im Bebauungsplangebiet Nr. 101**
Vorlage: 0268/2007/3.3

Sach- und Rechtslage:

Gemäß dem Ratsbeschluss Nr. 740/2003/3.1 wurde in § 3 des Erschließungs- und Städtebaulichen Maßnahmenvertrages vom 04.12.2003 für den 2. Bauabschnitt als Fertigstellung zum einen die Vorgabe für den Endausbau innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung von 75 % der projektierten Bauvorhaben, spätestens jedoch bis zum 31.12.2007 festgelegt. Seit Abschluss der Erschließungsverträge mit Investoren tritt nunmehr zum zweiten Mal der Fall ein, dass zum spätesten Zeitpunkt des Endausbaus die 75-prozentige Bebauungsdichte z. Zt. noch nicht erreicht ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vertragliche Regelung und den Endausbau zu diesem Zeitpunkt zu erwarten ist, dass die von der Stadt nach endgültiger Fertigstellung in Ihre Bau- last und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmenden Straßen durch die weitere Bautätigkeit erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden und dies wesentlich früher zu kostenträchtigen Reparaturarbeiten zu Lasten der Stadt führen wird. Von diesen Schäden betroffen sind die Hauptzufahrtstraße und insbesondere die im nordwestlichen Bereich des Baugebietes liegende Haupterschließungsstraße.

Gemäß § 2 des Erschließungs- und Städtebaulichen Maßnahmenvertrages hat die Herstellung der Verkehrsflächen nach Maßgabe des vom Rat der Stadt Norden zu beschließenden Ausbauplanes zu erfolgen. Das von der Trägerin des Vorhabens (Erbengemeinschaft Janke-Sowada/ Müller) für die Planung beauftragte Ingenieurbüro hat einen entsprechenden Ausbauplan für die Straßen aufgestellt und zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Durchführung der Erschließungsmaßnahme ist seitens des Investors soweit vorbereitet, dass umgehend mit den Arbeiten begonnen werden kann.

Die Planung und der Ausbau der Anlage erfolgt nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 101. Alle Straßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Durch den Einbau von Einengungen, farblichen abgesetzten Pflasterungen, Aufpflasterungen in den Knotenpunkten, Fahrbahnverswenkungen und die Anordnung von Pflanzbeeten erfolgt eine Auflockerung des Straßenbildes, die eine geringe Fahrgeschwindigkeit des überwiegenden Anliegerverkehrs gewährleisten soll. Es ist geplant, die Fahrbahn, die Nebenanlage und die Parkplätze mit verschiedenfarbigem Betonsteinpflaster und die Beetflächen gem. der Plandarstellung vom 04.05.2007 herzustellen.

Die Hauptzufahrtsstraße in das Baugebiet ("Herbert-Dunkel-Straße") verläuft entlang der geplanten Festwiese von der Straße "Am Norder Tief" kommend und wird 5,50 m breit einschl. einseitiger Rinne zwischen einem linksseitigen Rundbord und einem rechtsseitigen Hochbord ausgebaut. Parallel zu dieser Straße verläuft ein Gehweg in einer Breite von 1,50 m bis zur Abzweigung "Alf-Depser-Straße". Anschließend wird der Gehweg als Fußwegverbindung bis zur vorhandenen "Okko-tom-Brook-Straße" weitergeführt. Zur Verkehrsberuhigung dieser lang gezogenen Straße soll an drei Stellen die Fahrbahn auf eine Durchfahrtsbreite von 3,50 m eingengt und mit einer einseitigen Beetfläche versehen werden.

Die weiteren Straßen, "Alf-Depser-Straße", "Poppe-Folkerts-Straße", "Hans-Trimmborn-Straße" und "Herbert-Gentzsch-Straße" bis zur vorhandenen "August-Hinrichs-Straße" erhalten eine Ausbaubreite von 4,32 m einschl. einer mittleren Entwässerungsrinne von 0,30 m Breite zwischen beidseitigen Rundborden. Im Bereich der Zufahrten zum Baugebiet über die "Alf-Depser-Straße" und "Herbert-Gentzsch-Straße" soll der ankommende Verkehr durch den Einbau einer Einengung (Baumtor) auf Schrittgeschwindigkeit frühzeitig abgebremst werden. Zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und zur Durchführung von Begegnungsverkehr mit größeren Fahrzeugen wird die Fahrbahn in der "Poppe-Folkerts-Straße" und "Herbert-Gentzsch-Straße" durch den Einbau eines Mittelbeetes aufgetrennt und verschwenkt. Da die Müllfahrzeuge für sämtliche Straßen befahrbar sind, sind keine speziellen Standplätze für Mülltonnen etc. vorgesehen.

Parallel zur "Poppe-Folkerts-Straße" und "Herbert-Gentzsch-Straße" ist ein durch einen Pflanzstreifen abgetrennter Fußweg als Verbindung von der Straße "Am Norder Tief" bis zum nördlich gelegenen vorhandenen Kinderspielplatz vorgesehen. Durch entsprechende Bepflanzung mit Pyramiden-Hainbuchen entsteht hier eine Baumallee. Weitere Fußwegverbindungen zu den angrenzenden vorhandenen bebauten Gebieten sind vorgesehen.

Der Straßenausbau erfolgt grundsätzlich in grauem Betonsteinpflaster mit Rinnen aus roten Pflastersteinen. Im Bereich von Einengungen durch Beete wird ziegelrotes Betonsteinpflaster verlegt. Die Rondelle in den Kreuzungs- und Einmündungsbereichen werden aus ziegelrotem, grauem und anthrazitfarbenem Pflaster angelegt. Sämtliche Gehwege erhalten rotes Betonsteinpflaster.

Um den Bedarf an Stellplätzen in dem Bebauungsplanbereich zu decken, sind an den Fahrbahnrändern insgesamt 29 Parkplätze vorgesehen, die mit anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster ausgeplastert werden.

Der Streifen für die Versorgungsleitungen ist einseitig angelegt und zwischen Bord und Grenze ca. 1,00 m breit. Lediglich in zwei kurzen Teilbereichen sowie in Straßenkreuzungsbereichen liegt der Versorgungsstreifen unterhalb des Straßenpflasters.

Die Baumstandorte sind überwiegend auf dem Grünstreifen als Baumallee entlang des Fußweges vorgesehen. Weiterhin sind beidseitig entlang der "Alf-Depser-Straße" Baumstandorte vorgesehen. An den wenigen Standorten neben der Versorgungsstrasse werden die Leitungen mit PE-Schutzfolien gegen Durchwurzelung geschützt.

Für die Beleuchtung entlang der Fahrbahnen und der Gehwegverbindungen sind Straßenleuchten des Typs AEG "Rondolux B 1" vorgesehen. Die Standorte sind in dem beiliegenden Plan gekennzeichnet.

Maße und nähere Einzelheiten sind in dem Ausbauplan dargestellt.

Ratsherr Bent verlässt die Sitzung um 17.45 Uhr. Ratsherr Wiltfang übernimmt die Vertretung von Ratsherrn Bent.

Herr Bünting, Planer des Investors, stellt den Ausbauplan vor und erklärt, dass nach einem positiven Ratsbeschluss umgehend mit den Arbeiten begonnen wird.

Beigeordnete Kleen fragt an, warum an der Stichstraße Hans-Trimborn-Str. kein Müllsammelplatz vorgesehen ist.

Herr Bünting erwidert, dass das Entsorgungsfahrzeug dort rückwärts hineinfahren kann.

Beigeordnete Kleen und Ratsherr Wiltfang bezweifeln, dass das zulässig ist.

Städt. Baudirektor Memmen sagt eine Prüfung dieser Frage zu.

Ratsherr Köther betrachtet diese Stichstraße als „unglückliche Lösung“. Dabei verweist er auf mögliche Probleme für die Müllabfuhr und die Feuerwehr. Seines Erachtens sollte die Straße bis zur Herbert-Gentzsch-Straße durchgezogen werden.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Grundlage für den Ausbauplan sind. Es handelt sich um eine Wohnstraße. Die erforderliche Breite wird eingehalten, so dass die Feuerwehr dort auch hineinfahren kann. Hinsichtlich der Müllabfuhr verweist er auf seine Zusage, die Notwendigkeit eines Sammelplatzes zu prüfen.

Ratsherr Blaffert erkundigt sich, ob auch der Spielplatz kurzfristig fertiggestellt wird.

Herr Bünting erwidert, dass auch diese Arbeiten bis zum Jahresende abschlossen sind.

Ratsherr Martens weist auf die Notwendigkeit eines ordnungsgemäßen Straßenbaus hin, da aufgrund der bisher geringen Bebauung in dem Gebiet noch erheblicher Baustellenverkehr zu erwarten ist.

Ratsherr Blaffert empfiehlt, dort nach Fertigstellung der Straßen eine Gewichtsbeschränkung anzubringen.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass es sicherlich wünschenswert ist, dass die neuen Straßen nicht beschädigt werden, allerdings befürchtet er, dass Beschädigungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Der Straßenausbau hat nach den vorgegebenen Leistungsverzeichnissen zu erfolgen und die zukünftigen Bauherren erhalten mit der Baugenehmigung die notwendigen Instruktionen. Im Interesse eines Ausgleichs zwischen Sicherheitsdenken und Bürgernähe sollte auf weitere Einschränkungen verzichtet werden.

Ratsherr Blaffert möchte wissen, in welcher Qualität die Straßenbäume zu liefern sind.

Dipl.-Ing. Kumstel antwortet, dass ein Stammumfang von 16/18 cm vorgegeben wurde. In dieser Hinsicht wurden Zugeständnisse gemacht, da es sich bei der vorgesehenen Baumart (Pyramiden-Hainbuchen) um qualitativ hochwertige und damit teure Bäume handelt.

Vorsitzender Fuchs macht abschließend darauf aufmerksam, dass das Sichtdreieck Herbert-Dunkel-Straße/Am Norder Tief oft durch parkende Fahrzeuge (insbesondere Schaustellerfahr-

zeuge während der Jahrmärkte) erheblich eingeschränkt ist. Er bittet die Verwaltung für Abhilfe zu sorgen.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

Der Ausbauplan für die Straßen „Herbert-Dunkel-Straße, Alf-Depser-Straße, Poppe-Folkerts-Straße, Herbert-Gentzsch-Straße und Hans-Trimborn-Straße“ im Bebauungsplangebiet Nr. 101 „40 Diemat“ nach der Plandarstellung vom 04.05.2007 wird beschlossen.

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

zu 10 **68. Änd. des Flächennutzungsplans der Stadt Norden; Gebiet: Schierlingsweg/Flintkamp; Feststellungsbeschluss
Vorlage: 0222/2007/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 08.12.2005 wird von der Grundstücksgemeinschaft Balk die Aufplanung der Freiflächen ihres Hausgrundstücks Barenbuscher Weg 25A beantragt.

Ziel der Planung ist es, die bereits entlang des Schierlingsweges zulässige Straßenrandbebauung (Bebauungsplan Nr. 9A) in der Tiefe in östlicher Richtung so zu erweitern, um somit ein Baugebiet für ca. 9 Wohnhäuser zu schaffen.

Da diese Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Norden lediglich als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt werden, muss der Flächennutzungsplan entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 142 (Parallelverfahren zur FNP- Änderung) geändert werden. Die geänderten Flächen werden zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 142 kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bisherige Verfahrensschritte:

- Nachträglicher Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Norden am 06.03.2007.
- Alle weiteren Verfahrensschritte liefen parallel mit dem Bebauungsplan Nr. 142.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.10.2006 im Rathaus (Bürgerversammlung) und vom 13.10.2006 bis zum 27.10.2006 im Fachdienst 3.1 (Planungsamt). Es wurden von den betroffenen Nachbarn des Baugebietes mehrere Anregungen vorgebracht, die sich hauptsächlich auf die Erschließung bezogen. Diese wurden einer Überprüfung und Abwägung unterzogen und fanden in der weiterführenden Planung Berücksichtigung.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 12.10.2006 im Rathaus (Informationsgespräch). Es erschienen keine Vertreter der Behörden.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben vom 29.09.2006 mit Frist bis zum 27.10.2006.
Vom LK Aurich wurden einige Anmerkungen zum Umweltbericht und zur Begründung abgegeben, die redaktionell ein- bzw. überarbeitet wurden. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind Bestandteil der Begründung und wurden dort näher erläutert.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2007 bis zum 20.04.2007. Seitens einiger benachbarter Anlieger wurden Anregungen vorgebracht, die der anliegenden Auflistung zu entnehmen sind.
- Gleiches gilt für die während des gleichen Zeitraums eingegangenen Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
- Das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 mit den Stellungnahmen und der Abwägung findet ebenfalls in der Begründung Berücksichtigung.

Weitere Verfahrensschritte:

Nach dem Feststellungsbeschluss wird die 68. Flächennutzungsplanänderung dem Landkreis Aurich unverzüglich zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung erlangen die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 142 Rechtskraft durch Bekanntmachung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 11 (Bebauungsplan Nr. 142 der Stadt Norden mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Schierlingsweg/Flintkamp; Satzungsbeschluss – Vorlage: 0223/2007/3.1).

Herr Weinert, Planer des Investors, stellt den Plan vor.

Ratsherr Blaffert erkundigt sich nach Art und Qualität der Straßenbäume.

Herr Weinert erläutert daraufhin die im Plan getroffenen Erhaltungsfestsetzungen für den vorhandenen Baubestand. Art und Qualität der noch zu pflanzenden Bäume werden in Absprache mit der Verwaltung bei der Ausbauplanung konkretisiert.

Beigeordneter Sikken spricht sich dafür aus, den vorgesehenen Fuß- und Radweg zum Flintkamp bereits im 1. Bauabschnitt zu verwirklichen (in Baustraßenqualität).

Ratsherr Martens begrüßt die Planung, da es sich um eine klassische Lückenbebauung handelt. Er gibt zu bedenken, dass die Reinigung der Gräben langfristig gesichert sein muss.

Herr Weinert erwidert, dass es sich um einen Graben 3. Ordnung handelt, der von den Anliegern zu reinigen ist. Allerdings ist beidseitig des Fußweges ein 1 Meter breiter Grünstreifen ausgewiesen, so dass insgesamt (Fußweg + Grünstreifen) eine fünf Meter breite Zufahrt zum Graben offen gehalten werden kann.

Ratsherr Köther geht nicht von einer klassischen Lückenbebauung aus. Seines Erachtens wurde die Lücke erst durch die Ausweisung anderer Baugebiete geschaffen und die sogenannten „grünen Finger“ werden dadurch verhindert. Gleichwohl erkennt er an, dass die vorgestellte Planung solide ist.

Ratsherr Martens erkundigt sich, wer für das ggf. erforderliche „zusätzliche Mähen“ der Kompensationsflächen zuständig ist und verweist auf die Möglichkeit, dass die dort vorgesehenen Baumgruppen sich durch Aussamung unkontrolliert vermehren und dadurch andere Flächen beeinträchtigt werden.

Herr Weinert antwortet, dass der Investor zur Mahd der Kompensationsflächen verpflichtet wird.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Beratung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Plandarstellung vom 25.09.2006 nebst Begründung und Umweltbericht (Stand: 30.04.2007).**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	4

- zu 11 **Bebauungsplan Nr. 142 der Stadt Norden mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Schierlingsweg/Flintkamp; Satzungsbeschluss**
Vorlage: 0223/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziele der Planung:

Mit Schreiben vom 08.12.2005 wurde von der Grundstücksgemeinschaft Balk die Aufplanung der Freiflächen ihres Hausgrundstücks Barenbuscher Weg 25A beantragt.

Ziel der Planung ist es, die bereits entlang des Schierlingsweges zulässige Straßenrandbebauung (Bebauungsplan Nr. 9A) in der Tiefe in östlicher Richtung zu erweitern. Auf dem zu überplanenden Grundstück können ca. 9 neue Baugrundstücke entstehen. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer Einzelhausbebauung, wobei jedes Wohnhaus max. 2 Wohnungen haben darf. Es sind max. zwei Vollgeschosse vorgesehen bei einer Gebäudehöhe von max. 9,00 m. Ein Einfügen in die vorhandene angrenzende Siedlungsstruktur ist durch die im Plan aufgenommenen textlichen und gestalterischen Festsetzungen gewährleistet.

Die Erschließung erfolgt vom Schierlingsweg über eine Stichstraße mit Wendehammer in das Plangebiet. Vom Wendehammer aus verbindet ein Fuß- und Radweg das Plangebiet mit dem Flintkamp. Ein späterer Ausbau dieses Weges zu einer Erschließungsstraße ist ausgeschlossen. Des Weiteren ist aufgrund des Ratsbeschlusses vom 07.03.2006 eine mind. 300 qm große Grünfläche als Spielplatz im Plan festgesetzt worden.

Nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Planung geringfügig überarbeitet. Der dann gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) ins Verfahren gebrachte Entwurf brauchte auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erneut geändert werden. Lediglich die Begründung musste auf Grund dieses Verfahrensschrittes ergänzt werden.

Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden vom 07.03.2007
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.10.2006 im Rathaus (Bürgerversammlung) und vom 13.10.2006 bis zum 27.10.2006 im Fachdienst 3.1 (Planungsamt). Es wurden von den betroffenen Nachbarn des Baugebietes mehrere Anregungen vorgebracht, die sich hauptsächlich auf die Erschließung bezogen. Diese wurden einer Überprüfung und Abwägung unterzogen und fanden in der weiterführenden Planung Berücksichtigung.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 12.10.2006 im Rathaus (Informationsgespräch). Es erschienen keine Vertreter der Behörden.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben vom 29.09.2006 mit Frist bis zum 27.10.2006. Vom LK Aurich wurden einige Anmerkungen zum Umweltbericht und zur Begründung abgegeben, die redaktionell ein- bzw. überarbeitet wurden.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2007 bis zum 20.04.2007. Seitens einiger benachbarter Anlieger wurden Anregungen vorgebracht, die der anliegenden Auflistung zu entnehmen sind.
- Gleiches gilt für die während des gleichen Zeitraums eingegangenen Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
- Die vorgebrachten Stellungnahmen sind Bestandteil der Begründung und werden dort näher erläutert.

Baulandmanagement der Stadt Norden – Vertrag

Der für das kommunale Baulandmanagement der Stadt Norden wichtigste Baustein des Vertrages ist die Regelung, dass der Vorhabenträger 70 % des Nettobaulandes zu einem von der Stadt vorgegebenen Preis an Bauwillige zu verkaufen hat und nicht mehr als 30 % der entstehenden Baulandflächen selbst bebauen kann, von Dritten zum Zwecke der Weiterveräußerung bebauen lassen kann oder frei veräußern kann (höhere Preise!). Aufgrund des erhöhten Erschließungsaufwandes für das Plangebiet - Fuß-Radweg-Verbindung, Teilerschließung Schierlingsweg – hat der Vorhabenträger den Antrag gestellt, diese Quotierung auf 50% / 50 % zu ändern. Die Verwaltung befürwortet eine Änderung.

Weitere Verfahrensschritte:

Nach dem Satzungsbeschluss des Beb.-Planes Nr. 142 und dem Feststellungsbeschluss der 68. FNP-Änderung wird die FNP-Änd. unverzüglich dem Landkreis Aurich zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung der FNP-Änd. erlangen beide Bauleitpläne Rechtskraft durch Bekanntmachung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 10 (68. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norden; Gebiet: Schierlingsweg/Flintkamp; Feststellungsbeschluss – Vorlage: 0222/2007/3.1).

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.**
2. **Der Rat der Stadt Norden beschließt auf Grund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 142 mit seinen örtlichen Bauvorschriften nach der Plandarstellung vom 30.04.2007 als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht (Stand: 30.04.2007).**
3. **Für die Planung und Durchführung ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	4

zu 12 **Bebauungsplan Nr. 7, 9. Änderung "Osterstraße", Öffentliche Auslegung, 2. Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss**
Vorlage: 0229/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 14.09.2005 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verbesserung der Grundstücksnutzungsmöglichkeiten am nördlichen Rand des Planänderungsgebietes sowie die Verbesserung der Planungssicherheit für die Nutzung von Wohnbaugrundstücken im östlichen Teil des Planänderungsgebietes, die sich bisher noch nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befunden haben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als Bürgerversammlung am 10.04.2006, es erschienen jedoch keine Bürgerinnen und Bürger an diesem Termin. Die erste Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 22.02.2006 bis zum 17.03.2006. Aufgrund eines Hinweises des Entwässerungsverbandes Norden wurde der Planentwurf um die Festsetzung eines Räumstreifens am östlichen Rand des zu einem Teil im Pla-

nungsgebiet befindlichen Gewässers „Judas“ ergänzt. Sonst haben die hierauf eingegangenen Stellungnahmen zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die zweite Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.03.2007 bis zum 13.04.2007. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planungen geführt. Parallel hierzu erfolgte die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind hier nicht abgegeben worden.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg stellt die Planänderung vor.

Ratsherr Wallow spricht sich dafür aus, auf die in § 8 vorgeschriebene Einfriedung mit einer lebenden Hecke in Einzelfällen zu verzichten und einen Zaun zuzulassen.

Städt. Baudirektor Memmen erläutert aufgrund verschiedener Nachfragen nochmals den Hintergrund der Bebauungsplanänderung. Die Festsetzungen wurden dem heutigen Bestand angepasst. Durch die Verschiebung der Nutzungsgrenzen wird der Bauteppich erweitert, so dass eine weitere Bebauungsmöglichkeit geschaffen wird.

Ratsherrn Blaffert stört die Festlegung von RAL-Farben in Bezug auf die Dacheindeckung. Er spricht sich dafür aus, lediglich eine ortsübliche Dacheindeckung festzuschreiben.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass die im Gebiet derzeit vorhandenen Farben mit der festgesetzten Farbpalette abdeckt sind. Die Festsetzung „ortsüblich“ wäre zu unbestimmt und damit nicht gerichtsfest.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Nachträglich beschließt der Rat den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, 9. Änderung mit Stand vom 07.03.2007 zum Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**
- 2. Die Stellungnahme zu den in der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Hinweisen und der Abwägungsvorschlag dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**
- 3. Nach Überprüfung der eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden aufgrund § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 40 NGO den Bebauungsplan Nr. 7, 9. Änderung „Osterstraße“ als Satzung sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht.**

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

zu 13 **63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "Westerstr. 12-15"; 3. öffentliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Abwägung der eingegangenen Anregungen, Feststellungsbeschluss**
Vorlage: 0232/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 01.11.2006 die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westerstr. 12-15“ (s. Anlage Nr. 3: SV-Nr. 1726/2006/3.1) festgestellt.

Aus der Vorbereitung der Abwägung zum im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141V „Westerstraße“ hatte sich jedoch ergeben, dass die Erschließung hinsichtlich der Oberflächenentwässerung nicht gesichert war und einer Änderung der Planung bedurfte. Insbesondere war im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Fläche im Planungsgebiet als Regenrückhaltebecken festgesetzt worden.

Eine entsprechende Darstellung im Plan der Flächennutzungsplanänderung ist zwar nicht erforderlich, wohl aber in der textlichen Begründung und insbesondere im Umweltbericht der Planänderung (Kap. 5.3.1. Auswirkungen auf Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt). Daher war die Flächennutzungsplanänderung parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegen, und die Behörden und Träger öffentlicher Belange waren ebenfalls erneut gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Dies erfolgte in der Zeit vom 12.03.2007 bis zum 13.04.2007.

Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu einer Planungsänderung geführt: Aufgrund einer Anregung des Landkreises Aurich vom 10.04.2007 wurde die zeichnerische Darstellung im Bereich der Randbebauung an der Westerstraße mit dem Planzeichen 15.6 „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ der Planzeichenverordnung ergänzt. Da von dieser Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, ist eine erneute Auslegung nicht erforderlich.

Der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Norden vom 01.11.2006 kann somit aufgehoben werden, und die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden kann erneut festgestellt werden.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg erläutert, dass die Planänderung aufgrund der geänderten Oberflächenentwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 141 V notwendig wurde.

Ratsherr Klaffke verlässt den Sitzungsraum um 18.47 Uhr.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

- 1. Der unter der lfd. Nr. 4 der Sitzungsvorlage 1726/2006/3.1 aufgeführte Feststellungsbeschluss (s. Anlage 3) zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgehoben.**
- 2. Nachträglich wird der Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom März 2007 gebilligt.**
- 3. Nachträglich wird die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.**
- 4. Die Stellungnahme zu den in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und in der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**
- 5. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Beratung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Plandarstellung vom 04.05.2007 nebst Begründung und Umweltbericht (Stand: 04.05.2007)**

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

zu 14 Errichtung eines Solarparks im Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor; Abschluss eines Untererbaurechts- bzw. Nutzungsvertrages
Vorlage: 0220/2007/3.2

Sach- und Rechtslage:

Bereits unmittelbar nach der Einrichtung des FD 3.2 wurde das Thema „Nutzungsmöglichkeiten der Altenbürgerlandeflächen“ aufgegriffen. An dieser Stelle wird auch auf die entsprechende Beschlussfassung im Zusammenhang mit dem Kontrakt 2007 bzw. den Beschlüssen der AGZ verwiesen. Über die Bodenbeschaffenheit und die sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten bestand zu diesem Zeitpunkt jedoch keine Klarheit.

Aus diesem Grund wurde im Dezember 2005 die Norder Firma Thade Gerdes GmbH mit der Durchführung von Bodenuntersuchungen in den o. g. Flächen beauftragt. Die dort erzielten Ergebnisse flossen in eine geotechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros Schlegel & Partner, Oldenburg, ein. Zusammenfassend wurde hierbei festgestellt, dass für die Errichtung von Hochbauten umfangreiche und damit kostenintensive Gründungsarbeiten notwendig wären. Auch bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen würden unverhältnismäßig hohe Kosten anfallen.

Aufgrund dieser Tatsachen und dem Vorhandensein besser geeigneter Flächen, im westlichen Erweiterungsgebiet des Gewerbe- und Dienstleistungsparks Leegemoor, wurden verwaltungsin-tern alternative Nutzungsmöglichkeiten geprüft. In diesem Zusammenhang wurde, auch aufgrund der Lage der Fläche, die Nutzung für die Gewinnung regenerativer Energien näher geprüft.

Zunächst konnte in Gesprächen mit Fachleuten festgestellt werden, dass die Flächen Altenbürgerlande besonders geeignet wären für die Errichtung eines Solarparks. Die Verwaltung hat daraufhin Gespräche mit den örtlichen Energieanbietern geführt, die aber u. a. aufgrund des zu erwartenden sehr hohen Investitionsbedarfs Abstand von dem Projekt genommen haben. Im Anschluss daran wurden weitere Gespräche und Verhandlungen mit verschiedenen regionalen und überregionalen Unternehmen aus der Solarbranche geführt.

Nunmehr liegt ein konkretes Projektangebot für die Errichtung eines Solarparks auf einer Teilfläche der Altenbürgerlande vor. Dieses umfasst die gesamte Abwicklung eines solchen Projektes, von der Planung über die Errichtung bis zum Betrieb des Solarparks. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Konfiguration des Projektes, nach Abstimmung mit dem Fachbereich 3, nochmals überarbeitet und den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass es sich um eine genehmigungspflichtige und -fähige Baumaßnahme handelt. Das Vorhaben würde sich im Rahmen des in diesem Gebiet bestehenden Bebauungsplans 41 bewegen, sodass diesbezüglich kein Änderungsbedarf besteht. Über einen zu stellenden Bauantrag hätte die Stadt Norden als Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden.

Es handelt sich bei den Altenbürgerlanden um Flächen, über die die Stadt Norden im Rahmen eines Erbaurechtsvertrages Verfügungsberechtigt ist. Es ist beabsichtigt, mit dem Investor einen Untererbaurechts- bzw. Nutzungsvertrag abzuschließen. Es kann von einem jährlichen Nutzungsentgelt von ca. 20.000 € für die Stadt Norden ausgegangen werden. Außerdem besteht zwischen dem Unternehmen und der Stadt Norden Einvernehmen darüber, dass die Fi-

finanzierung des Projektes über die örtlichen Banken erfolgen soll. Darüber hinaus sollen Norder Unternehmen und Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit erhalten, vorrangig als Anleger für dies Projekt berücksichtigt zu werden.

Weitere Informationen können in der Sitzung mündlich vorgetragen werden.

Ratsherr Klaffke nimmt ab 18.51 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Verw.-Ang. Swyter erläutert unter Hinweis auf die Beratung in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.05.2007 und die Besichtigung einer Solaranlage in Salzkotten am 30.05.2007 nochmals die Sach- und Rechtslage.

Ratsfrau van Gerpen teilt mit, dass ihr eine Information des Ministeriums vorliegt, wonach Solarparks nur in ausgewiesenen Sondergebieten und nicht in Gewerbegebieten zulässig sind.

Bürgermeisterin Schlag bittet Ratsfrau van Gerpen um Überlassung der entsprechenden Unterlagen.

Verw.-Ang. Swyter erklärt, dass seitens des Anbieters hinterfragt wurde, ob der Bebauungsplan vor dem 01.01.2003 rechtsverbindlich wurde. Er geht somit davon aus, dass lediglich für „neue“ Bebauungspläne die Festsetzung Sondergebiet Solarpark notwendig ist.

Ratsherr Köther möchte die Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit der Verwaltung überlassen, spricht sich aber politisch eher gegen das Vorhaben aus, da ein Solarpark dem Zweck des Gewerbegebietes widerspricht, nämlich der Schaffung von Arbeitsplätzen. Im Übrigen habe man bei der Besichtigung in Salzkotten nicht genau das gesehen, was in Norden gebaut werden soll. Der Lärmschutz sollte unbedingt näher untersucht werden, da die Anlage „knallt“ wenn sie sich dreht. Er befürchtet auch, dass die Windverhältnisse an der Küste bisher keine Berücksichtigung gefunden haben und vertritt daher die Auffassung, dass nur Anlagen nach Norden kommen sollten, die nachweislich erprobt sind.

Ratsherr Martens hält den Standort durchaus für geeignet, da die Flächen anderweitig nicht nutzbar sind und noch genügend freie Gewerbeflächen für Ansiedlungswillige zur Verfügung stehen. Auch die Zeitschiene sollte wegen der Herabsetzung der Einspeisungsentgelte ab 2008 durchaus eine Rolle spielen. Die Technik hält er für durchaus zuverlässig und regelbar.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt, dass der anbietenden Firma die hiesigen Windverhältnisse durchaus bekannt sind. Im Übrigen sind für die in Rede stehende Fläche bisher keine Erschließungskosten angefallen, da man das Gelände für schwer bebaubar gehalten hat. Diese Auffassung wurde durch die durchgeführte Bodenuntersuchung bestätigt.

Verw.-Ang. Swyter ergänzt, dass derzeit 5,6 ha erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Im westlichen Erweiterungsgebiet stehen weitere 22,5 ha bereit. Diese können kostengünstiger erschlossen werden und sind wesentlich interessanter für die Gewerbetreibenden. Zur Windproblematik fügt er hinzu, dass die Anlagen zentral gesteuert werden und „aus dem Wind“ genommen werden können. Er hält den vorgeschlagenen Standort daher für geeignet und weist darauf hin, dass der Stadt derzeit keine anderen Flächen für den Bau eines Solarparks zur Verfügung stehen.

Beigeordneter Sikken vertritt die Auffassung, dass ein Solarpark durchaus zu Norden passt, da hier bereits erneuerbare Energien durch den Betrieb von Windparks und Holzheizwerken genutzt werden und Norden damit eine Vorreiterstellung einnehmen könnte. Allerdings müssen die Pachteinahmen zwingend gesichert sein.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, die finanziellen Aspekte des Vorhabens im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu erörtern.

Ratsherr Zitting bittet die Verwaltung, die Blendwirkung der Anlage in Bezug auf die Bahnlinie und die Bundesstraße nochmals eingehend zu prüfen.

Verw.-Ang. Swyter erwidert, dass auch in diesem Fall eine entsprechende Steuerung der Anlage möglich ist.

Ratsherr Köther erklärt abschließend, dass der BUND den Bau von Solaranlagen auf Dächern und auf kontaminierten Flächen empfiehlt, jedoch nicht in Gewerbegebieten. Da er für dieses Projekt auch persönlich einige Risiken sieht, kann er den Beschlussvorschlag nur mit „Schmerzen“ befürworten.

Sodann ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- 1. Der beabsichtigten Errichtung eines Solarparks auf Teilflächen des Gewerbe- und Dienstleistungsparks Leegemoor wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines Untererbbaurechts- bzw. Nutzungsvertrages fortzusetzen und den fertigen Vertragsentwurf dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.**

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

zu 15 Bebauungsplan Nr. 92; Gebiet: Hafengebiet Norddeich; Beschluss über die Beteiligungsverfahren
Vorlage: 0267/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Neben der Funktion als Fremdenverkehrsort und Nordseebad hat Norddeich als „Schwelle“ zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney weitere Aufgaben zu erfüllen, die insbesondere durch Vorhaltung von Stellplätzen und die Abwicklung des Inselverkehrs gekennzeichnet sind. Östlich des Bahnhofes Norddeich ist, unmittelbar durch die geplante Umgehungsstraße erschlossen, ein Großparkplatz vorgesehen. Planungsrechtlich wird der Parkplatz bereits durch den Bebauungsplan Nr. 77 abgedeckt.

Der nunmehr sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 92 soll auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplanes Norddeich u. a. Fehlentwicklungen bezüglich des ruhenden Verkehrs regeln, Grünanlagen mit unterschiedlichen Funktionen festsetzen, die für ein Hafengebiet typischen Nutzungen festsetzen und evtl. auftretende Nutzungskonflikte im Vorfeld ausschließen.

Der Hafenbereich soll in drei Nutzungszonen aufgeteilt werden.

- Sondergebiet Hafen - Freizeit und Tourismus (Westhafen)
- Sondergebiet Hafen - Fährhafen (Molenkopf)
- Sondergebiet Hafen – Industriehafen (Osthafen)

Im beigefügten Bebauungsplan sind die einzelnen zulässigen Nutzungen in den unterschiedlichen Hafenbereichen geregelt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden Informati-

onen gesammelt und ermittelt, die in die Bauleitplanung eingearbeitet und zu gegebener Zeit im Zuge des Entwurfs – und Offenlegungsbeschlusses vorgestellt werden.

Der Flächenutzungsplan wird in diesem Zuge parallel entsprechend den zukünftigen Planungen überarbeitet.

Städt. Baudirektor Memmen erläutert, dass das Hafengebiet seit der Inkommunalisierung zum Stadtgebiet gehört und damit der städtischen Planungshoheit unterliegt.

Der vorliegende erste Planungsschritt soll dazu dienen, offizielle Stellungnahmen zu erhalten um im Anschluss daran die Gesamtheit der Nutzungsansprüche bewerten zu können und den Planentwurf so zu verfeinern, dass er zu einer endgültigen Planung führt.

Nach kurzer Diskussion ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Für den am 26.04.2005 vom Rat zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 92 ist die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

- zu 16 **Wirtschaftswegebau in Schotterbauweise;
Sachstandbericht zum gewünschten Ausbau des Verbindungsweges vom Osterlooger Weg zum Westerlooger Strohweg
Vorlage: 0264/2007/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Es wurde mehrfach der Wunsch geäußert, dass die bestehende Wegeverbindung zwischen dem Westerlooger Strohweg und dem Osterlooger Weg, nördlich der ehemaligen Sendeanlage „Norddeich-Radio“, so hergerichtet werden soll, dass dort ein ganzjähriger Fahrradverkehr möglich ist. Der Weg bildet die kürzeste Radwegeverbindung zwischen Norddeich und dem „Waloseum“. Eigentümer der Wegeflächen ist die Stadt Norden.

Der Ausbau der Wegeverbindung (Schotterbauweise) sollte bereits 2004 im Rahmen des Flurneuordnungsverfahren Norden-Ost erfolgen. Auf Anfrage der Verwaltung zum aktuellen Sachstand teilte die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) in Aurich mit, dass die Maßnahme nach wie vor in dem Wege- und Gewässerplan zur Flurneuordnung integriert ist. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird dazu in Kürze das öffentliche Beteiligungsverfahren durchgeführt. Danach haben die Verbände zwei Monate Zeit ihre Anregungen und Bedenken geltend zu machen. Die Auswertung bzw. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird Ende Juli erfolgen. Die Maßnahme wird danach umgehend ausgeschrieben, sofern keine gravierenden Einwände bestehen. Die Umsetzung könnte dann frühestens Anfang September 2007 erfolgen. Die Maßnahme kann nicht vorgezogen werden, da die Fördergelder der GLL erst im August 2007 bewilligt werden.

Der Ausbau der Wegeverbindung vom Osterlooger Weg zum Westerlooger Strohweg wird von der GLL mit 80% gefördert! Die Kosten für rd. 800 m Schotterweg werden von der GLL auf ca. 56.000,- € geschätzt. **Der Eigenanteil der Stadt Norden würde somit ca. 11.200,- € (20%) betragen.** Der städtische Eigenanteil steht im Vermögenshaushalt (Hhst.: 6340.98100 „Inv.-Zuschuss an das AfA (Flurbereinigungsverfahren)“) in Form von Haushaltsresten zur Verfügung!

Die GLL geht jedoch davon aus, dass aus Sicht des Naturschutzes erhebliche Einwände gegen den geplanten Wegeausbau bestehen, da dieser unmittelbar an der, für die Ortsumgehung

Norden, planfestgestellte Kompensationsfläche auf dem nördlichen Gelände der ehemaligen Sendestation „Norddeich-Radio“ verläuft. Ein Wegeausbau vom Westerlooger Strohweg zum Osterlooger Weg steht dem Ziel dieser Kompensationsmaßnahmen (Schaffung von zusätzlichem Lebensraum für Wiesenvögel) entgegen. Der zu erwartende Radverkehr (schnelle Bewegungen, hohe Fluchtdistanzen etc.) führt zu massiven Störungen der Wiesenvögel! Gem. dem Planfeststellungsbeschluss ist zudem eine positive Entwicklung dieser Kompensation mit einer Erfolgskontrolle (Monitoring) nachzuweisen. **Ausgehend von diesem Sachverhalt hält die GLL die Realisierung des geplanten Wegeausbaus für unwahrscheinlich.**

Die gleiche Problematik besteht, wenn die Stadt Norden den Wegeausbau in Eigenregie übernehmen würde. In diesem Fall müsste man sich ebenfalls mit der Naturschutzbehörde ins Benehmen setzen. Erschwerend käme noch hinzu, dass die Maßnahme nicht mehr als eine bereits bestehende Planung in einem Flurneuordnungsverfahren zu bewerten, sondern als ein neues Vorhaben, das derzeit in einem faktischen Vogelschutzgebiet umgesetzt werden soll, zu betrachten ist. Solange es sich um ein faktisches und nicht um ein erklärtes Europäisches Vogelschutzgebiet handelt, sind jegliche erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes verboten.

Für einen Ausbau in Eigenregie stehen derzeit keine Finanzmittel im Vermögenshaushalt zur Verfügung!

Damit die kürzeste Strecke zwischen Norddeich und dem „Waloseum“ dennoch von Radfahrern genutzt werden kann, könnte der Fachdienst veranlassen, dass größere Unebenheiten auf einer Spur des unbefestigten Weges mit Schotter ausgeglichen werden. Dafür stehen unter der Hhst.: 6300.51000 „Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze“ Finanzmittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

Weitere Erläuterungen finden in der Sitzung statt.

Ohne Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

**zu 17 Entwicklungs- und Wachstumskonzept
Vorlage: 0265/2007/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Aus der EU-Förderperiode 2007 – 2013 werden aus dem Schwerpunkt Umwelt und Städtebau durch das Sozialministerium für die „Erneuerung und Entwicklung“ Mittel vergeben, um die sich Mittel- und Oberzentren bewerben können. Schwerpunkt des Programms sind die Lissabon-Ziele Wachstum und Beschäftigung. Erforderlich für die Bewerbung ist ein integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept.

Da viele der geforderten Unterlagen bereits durch den in Fortschreibung befindlichen Stadtentwicklungsplan (STEP) erarbeitet sind, konnte der Auftrag zur Erstellung der Unterlagen und des Förderantrages an das Büro re.urban aus Oldenburg vergeben werden. Die Kosten belaufen sich auf 4.600,- Euro.

Für die Stadt Norden ist dieses Projekt neben den städtebaulichen Entwicklungen insofern interessant, da der Förderanteil von 50 % durch private Kofinanzierung möglich ist. Die vorgesehe-

nen Gebiete sind von der Stadt Norden zu beschließen und das Konzept bis zum 01.09.2007 beim Land Niedersachsen einzureichen.

Da das Projekt noch in der Bearbeitung ist, hat die Verwaltung vorgesehen das Konzept am 05.07.2007 im Bau- und Umweltausschuss und am 17.07.2007 im Verwaltungsausschuss vorzustellen und ggf. die anzumeldenden Gebiete beschließen zu lassen. Hierzu reicht nach Aussagen des Ministeriums ein VA-Beschluss aus.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert kurz die Sach- und Rechtslage und weist darauf hin, dass in der nächsten Sitzung konkrete Vorschläge vorgestellt werden.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

- zu 18 **Satzung der Stadt Norden über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Norden; hier: Aufhebung**
Vorlage: 0273/2007/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 29.06.1972 mit dem Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Norden“ die Sanierung der Norder Altstadt formal eingeleitet.

Ziele der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sind die Schaffung zeitgemäßer Wohnungen, die Instandsetzung und Modernisierung erhaltenswerter Gebäude, die Verbesserung der verkehrlichen und sonstigen Infrastruktur, die Verbesserung der Erreichbarkeit und die Neuordnung von schlecht nutzbaren Grundstücken, die Auslagerung wesentlich störender Gewerbebetriebe sowie die Schaffung von sowohl privaten wie öffentlichen Grün- und Freiflächen gewesen.

Da diese Sanierungsziele inzwischen erreicht sind und alle Sanierungsmaßnahmen erfolgreich beendet werden konnten, ist nunmehr aufgrund von § 162 Abs. 1 u. 2 BauGB die Aufhebung der Sanierungsatzung erforderlich.

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung wird die Sanierung der Norder Altstadt formal beendet.

Eine Abschlussdokumentation der Sanierung „Altstadt Norden“ wird zurzeit erarbeitet.

Ratsherr Köther lehnt die Aufhebung der Satzung ab, da die Sanierung hinsichtlich der Kindergartenplanung nicht so abgeschlossen wurde wie vorgesehen.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Norden beschließt gem. § 162 Abs. 1, Ziffer 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Norden“ als Satzung.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	1

**zu 19 Anfragen des Ortsvorstehers in Leybucht polder / Straßenschäden / Beleuchtung / Radwander-
route / evtl. 30er Zone
Vorlage: 0262/2007/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 15.02.2007 wurde durch den Ortsvorsteher des Ortsteiles Leybucht polder, Herrn Gerd Hoffmann, beantragt,

- die Karl-Wenholt-Straße und die Straße Hohe Plate in die Prioritätenliste der zu sanierenden Stadtstraßen aufzunehmen und
- in der Karl-Wenholt-Straße für eine ausreichende Beleuchtung zu sorgen.

Im Rahmen der vom Bau- und Umweltausschuss dazu am 12.04.2007 durchgeführten Begehung des Ortsteiles Leybucht polder wurde durch Herrn Ortsvorsteher Hoffmann außerdem

- auf weitere Straßenschäden in den angrenzenden Ortsstraßen hingewiesen
- und die Einrichtung einer Tempo 30-Zone gewünscht.

Die vorhandenen Schäden an diversen Ortsstraßen sind dem Fachdienst bereits seit längerer Zeit bekannt und werden im Rahmen der Tätigkeit des Straßenkontrolleurs regelmäßig beobachtet. Dadurch wird sicher gestellt, dass einer nicht mehr vertretbaren Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit rechtzeitig begegnet werden kann. Seitens des Fachdienstes wurden die voraussichtlichen Kosten für eine fachgerechte Erneuerung der von den Schäden am stärksten betroffenen Teilstrecken ermittelt. Danach würde sich ein geschätzter Reparaturaufwand in Höhe von insgesamt rd. 150.000,00 € ergeben, dem entsprechend verfügbare Haushaltsmittel nicht gegenüber stehen.

In Anbetracht des prognostizierten Reparaturaufwandes kommen daher aus fachlicher Sicht keine Teilstreckenerneuerungen, sondern nur punktuelle Reparaturen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit in Betracht. Darüber hinaus können aus Wirtschaftlichkeitsgründen sowie unter Berücksichtigung der Schadensbilder der einzelnen Straßen seitens des Fachdienstes nur solche Abschnitts- bzw. Streckenerneuerungen empfohlen werden, die eine Kostenbeteiligung der Anlieger nach der Straßenausbaubeitragssatzung nach sich ziehen. Voraussichtlich wären die Anlieger in allen Fällen mit 75 v. H. des beitragsfähigen Aufwandes an den Kosten zu beteiligen.

Hinsichtlich einer Aufnahme der Karl-Wenholt-Straße und der Straße Hohe Plate in die Prioritätenliste kann lediglich festgestellt werden, dass diese Straßen in die Überlegungen zur Verwendung weiterer Straßenbaumittel nach Abschluss der bereits beschlossenen Straßenbaumaßnahmen (Nordseestraße, Siedlungsweg) mit aufgenommen werden.

Im Falle der Installation von durchgängigen Straßenbeleuchtungseinrichtungen wären die Anlieger ebenfalls mit 75 v. H. der entstehenden Kosten zu beteiligen. Es ist allerdings festzustellen, dass, wie auch im Rahmen der Aussprache über die Ortsbesichtigung bereits gesagt wurde, eine punktuelle Beleuchtung an der Kreuzung Karl-Wenholt-Str. / Hohe Plate, bzw. Karl-Wenholt-Str. / Marktstraße als ausreichend betrachtet werden kann. Der Kostenaufwand für die Installation dieser Fluchtpunktbeleuchtung würde ca. 6.000,00 € betragen; der jährliche Unterhaltungsaufwand liegt bei ca. 50,00 € je Beleuchtungskörper zzgl. Energiekosten. Die Installationskosten könnten aus Mitteln für die Schulwegsicherung getragen werden und würden keine Kostenbeteiligung der Anlieger nach sich ziehen. Ob nach Abschluss der für das lfd. Jahr bereits projektierten Maßnahmen zur Schulwegsicherung noch entsprechende Mittel zur Verfügung stehen, kann allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt abschließend noch nicht gesagt

werden. Möglicherweise kann die Installation der Beleuchtungskörper an der Karl-Wenholt-Str. erst im kommenden Jahr erfolgen.

Aus der Sicht des Fachdienstes erscheint die Einrichtung einer Tempo 30-Zone für nahezu den gesamten östlich der Störtebeker Riede gelegenen Ortsteilbereich aufgrund seiner Flächenausdehnung und der Gebietscharakteristik als problematisch. Es ist zweifelhaft, ob die vom Gesetz geforderte hohe Fußgänger- und Radverkehrsdichte sowie ein hoher Querungsbedarf im Falle einer rechtlichen Überprüfung nachgewiesen werden könnten. Unabhängig davon wird der Fachdienst den Wunsch der Einrichtung einer Tempo 30-Zone im Rahmen der nächsten Zusammenkunft der Verkehrskommission vortragen und zur Beratung stellen. Über das Ergebnis wird sobald wie möglich berichtet.

Ratsherr Zitting hätte sich gewünscht, dass mehr umgesetzt werden kann.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

zu 20 Dringlichkeitsanträge

zu 21 Anfragen

zu 21.1 Ortsumgehung Baustopp

Ratsfrau van Gerpen fragt an, warum der Bau der Ortsumgehung ins Stocken geraten ist.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass es bei der Vergabe eines Auftrages wohl zu Problemen gekommen ist. Diese sollen nach seiner Kenntnis zwischenzeitlich behoben sein.

Bürgermeisterin Schlag fügt ergänzend hinzu, dass der Auftrag zwischenzeitlich an die Firma Bunte vergeben wurde.

zu 21.2 Dacherneuerung Vereinsheime Kastanienallee

Ratsherr Klaffke erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Dacherneuerung der Vereinsheime in der Kastanienallee.

Bürgermeisterin Schlag antwortet, dass das Thema in der nächsten Sitzung des Jugend-, Bil-

dungs- und Sozialausschusses behandelt wird.

zu 22 Wünsche und Anregungen

**zu 22.1 Straßenreparatur Pelikanstraße/Dörper Weg/3.3
Antrag: AN/0270/2007**

Ratsherr Zitting hat vor ca. zwei Wochen Bauarbeiten des Bausbetriebshofes an der Ecke Pelikanstraße/Dörper beobachtet. Er bittet um Auskunft, was dort gemacht wurde und wie hoch die Kosten waren.

Ratsherr Zitting hat vor ca. zwei Wochen Bauarbeiten des Bausbetriebshofes an der Ecke Pelikanstraße/Dörper beobachtet. Er bittet um Auskunft, was dort gemacht wurde und wie hoch die Kosten waren.

zu 23 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt die Sitzung um 19.58 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Die Protokollführerin

gez.

gez.

gez.

- Fuchs -

- Schlag -

- Swyter -