

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Untervtausschusses (14/BU/2008)

am 28.08.2008

Großer Saal des Hotel "Stadt Norden"

- öffentliche Sitzung -

Sitzungsdauer und Anwesenheit siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen
4. Bekanntgabe von Eilentscheidungen
5. Bekanntgaben
6. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Untervtausschusses vom 15.05.2008
0578/2008/3.1
7. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Untervtausschusses am 12.06.2008
0580/2008/3.3
8. Bebauungsplan Nr. 77, 1. Änderung und Erweiterung, Großparkplatz Ost; Antrag der SPD-Fraktion vom 13.06.08 auf Änderung des Städtebaulichen Vertrages
0603/2008/FB3
9. Zentraler Omnibus-Bahnhof
Antrag der Ratsfraktion "Bündnis 90 / Die Grünen"
0586/2008/3.3
10. Kontaminierte Schlacke in der Nordseestraße;
Antrag der Ratsfraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
0615/2008/3.3
11. Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 - Norddeicher Schiffswerft
0592/2008/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 126; Gebiet: Zwischen Hallenstr., Waldstr. und Bahnhofsstr.; Entscheidung über das Betreiberkonzept Parkservice der Fa. Hafen Logistik Norden Ltd.
0590/2008/3.1
13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143V "Großer Krug"; 1. Änderung des Vorhabendurchführungsvertrages
0593/2008/3.1
14. Bebauungsplan Nr. 57d "Nordöstlich Siedlungsweg"; Antrag zur Planänderung
0582/2008/3.1
15. Wohnbaulandentwicklung "Am Frisiabad"
0611/2008/3.1
16. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Antrag NoWe Windkraft GmbH & Co. KG

- 17. **0618/2008/3.1**
Stadtentwicklungskonzept
- 18. **0589/2008/3.1**
Flurneuordnung "Norden Ost";
Teilstreckenerneuerung des Steinweges
- 19. **0599/2008/3.3**
Straßenausbaubeitrag ; Abrechnung Warfenweg -Teilstrecke zwischen Westlinteler Weg
und Münchener Straße
- 20. **0609/2008/3.3**
Fortsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen des Regionalmanage-
ments Tourismusdreieck
- 21. **0613/2008/3.2**
Dringlichkeitsanträge
- 22. Anfragen
- 23. Wünsche und Anregungen
- 23.1. Belastung der Süderdeichstrasse mit kontaminierter Schlacke
AN/0469/2008
- 23.2. Einfahrtsverbot durch Poller am südlichen Neuen Weg
AN/0470/2008
- 23.3. Geruchsbelästigung am Alten Dörper Weg
AN/0471/2008
- 23.4. Abfall durch Raucherkippen
AN/0472/2008
- 23.5. Verkauf der Grundstücke und Gebäude "Ehemalige Feuerwehr" Klosterstrasse.
AN/0473/2008
- 23.6. Sandentnahme Am Ekeler Weg
AN/0474/2008
- 23.7. Biogasanlage im Bereich des Betonwerks am Ekeler Weg
AN/0475/2008
- 23.8. Fuß- und Radwege in Ostermarsch und Westermarsch
AN/0476/2008
- 23.9. Grabenentwässerung im Bereich der Umgehungsstraße
AN/0477/2008
- 24. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs eröffnet um 17.07 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Fuchs stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Zum jetzigen Zeitpunkt wird Ratsherr Bent vom Beigeordneten Wiltfang vertreten und Beigeordnete Kleen vom Beigeordneten Wimberg.

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

Die Tagesordnung wird einvernehmlich festgestellt. Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Es liegen keine Eilentscheidungen zur Bekanntgabe vor.

zu 5 Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Schlag gibt bekannt, dass das Gerichtsverfahren in Sachen Südeingang vor dem Nds. Oberwaltungsgericht in Lüneburg am Mittwoch ein Ende gefunden habe. Nach ca. 6 Jahren des Ringens sei dieses Ergebnis sehr zufriedenstellend für Norden. Sie bedankt sich für die geleistete Arbeit bei der Verwaltung und das hohe Maß an Geschlossenheit der Politik.
2. Vorsitzender Fuchs gibt bekannt, dass Ratsherr Martens und er bei dem Tagesordnungspunkt 16 die Sitzung verlassen werden und durch die Ratsherren Brüling und Dr. Hagena vertreten würden.

- zu 6 **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.05.2008
0578/2008/3.1**

Beschlussvorschlag:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

- zu 7 **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.06.2008
0580/2008/3.3**

Ratsherr Zitting bemerkt, dass in der Niederschrift eine Anfrage von Ratsfrau Wilts-Rocker nicht aufgeführt sei.

Ratsherr Blaffert äußert den Vorschlag, bei Tagesordnungspunkten, die zusammengefasst würden, wie z.B. Änderung Flächennutzungsplan und Beschluss über einen Bebauungsplan, nur einen Text in der Niederschrift abzudrucken.

Beschlussvorschlag:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

- zu 8 **Bebauungsplan Nr. 77, 1. Änderung und Erweiterung, Großparkplatz Ost; Antrag der SPD-Fraktion vom 13.06.08 auf Änderung des Städtebaulichen Vertrages
0603/2008/FB3**

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion stellt mit Datum vom 13.06.08 den in der Anlage 1 beigefügten Antrag. Mit Schreiben vom 11.07.08 (Anlage 2) erklärt die SPD-Fraktion, den o. a. Antrag aufrechtzuerhalten.

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 08.10.2007 (Vorlage: 0364/2007/3.1) wird die Verwaltung beauftragt, „den Städtebaulichen Vertrag unter Beachtung seiner Beschlüsse von heute und vom 17.07.2007 (zur Gestaltung und Beschreibung des Parkhauses gemäß § 4 Ziff. 10) mit der AGRNF zu schließen.“

Mit Datum vom 23.10.2007 wurde der Städtebauliche Vertrag von beiden Parteien unterschrieben.

Der Antrag der SPD-Fraktion stellt ab auf die zunächst unterschiedlichen Auffassungen zur Berücksichtigung der aktuellen Vergaberechtsprechung der Oberlandesgerichte und dem EuGH im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der AGRNF.

Mit der Ergänzungsvereinbarung vom 30.06.2008 (Anlage 3) wurde eine einvernehmliche Regelung getroffen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag der SPD-Fraktion vom 13.06.2008 abzulehnen.

Beigeordneter Wiltfang gibt eine kurze Erläuterung des Antrages. Die SPD-Fraktion halte die Regelungen der Bauverpflichtung im Städtebaulichen Vertrag für rechtlich aber auch moralisch fragwürdig. Man müsse alle gleich behandeln. Beim Südeingang sehe der Vertrag die Bauverpflichtung auch nicht vor.

Beigeordneter Sikken sieht den Antrag als überflüssig an. Durch die Tätigkeit der Verwaltung habe es ja schon eine Einigung mit Reederei gegeben. Auch die CDU-Fraktion unterstütze die Unternehmer. Seine Fraktion befürworte den Verwaltungsvorschlag.

Ratsherr Köther ist für den Vorschlag der Verwaltung. Warum solle man mit den Parkflächen in die Fläche gehen, wenn man mit einem Parkhaus Platz sparen könne?

Bürgermeisterin Schlag sieht den Antrag ebenfalls als überholt an, da sich die Reederei bereits verpflichtet habe.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 13.06.08 wird abgelehnt.

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

zu 9 Zentraler Omnibus-Bahnhof Antrag der Ratsfraktion "Bündnis 90 / Die Grünen" 0586/2008/3.3

Sach- und Rechtslage:

1. Mit diversen Beschlüssen wird der Grunderwerb, die Altlastsanierung und die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen für das Vorhaben Zukunftsbahnhof Norden mit Umgestaltung Bahnhofstraße von den Ausschüssen und dem Rat der Stadt Norden auf den Weg gebracht. Das mittlerweile 3,4 Millionen Euro Projekt wird in diesem Jahr mit der Fertigstellung der Dächer abgeschlossen.
2. Die Planungen für den ZOB Norden beruhen auf einer gründlichen Analyse des in Norden vorhandenen Liniennetzes und den zum damaligen Zeitpunkt getroffenen Aussagen zur Weiterentwicklung dieses Netzes. Die so ermittelte tägliche Busbelastung der Gesamtanlage entspricht nach Busbelegungsplan ca. 140 Busse pro Tag. Die Überprüfung der Bedarfspositionen erfolgte durch die LNVG und wurde von dort nach kritischer Prüfung als angemessen beurteilt. Hierzu liegen entsprechende Hinweise in den Genehmigungsvermerken der LNVG vor. Nach Fertigstellung der Anlage wurden die aktuellen Fahrpläne überprüft und die Anzahl der Abfahrten mit ca. **170 Bussen** ermittelt (Stand 2008).

Aus planerischer Sicht ist dazu folgendes anzumerken:

- Der Busbahnhof soll zukünftig (und gerade in Zeiten steigender Energiepreise) als zentraler Verknüpfungspunkt für den an- und abfahrenden Reisenden sowie für alle regionalen Verkehre genutzt werden. Eine diesbezügliche Aussage befindet sich auch im Nahverkehrsplan des Landkreises Aurich.
 - Der auf dem städtischen Markt vorhandene ergänzende Haltepunkt der Busse soll dahingehend zurückentwickelt werden, dass hier zwar möglichst viele städtische Linien halten, aber alle Linien über den ZOB geführt werden.
 - Aus den Abstimmungen, die zum damaligen Zeitpunkt mit den Nahverkehrsbetreibern durchgeführt wurden, ging hervor, dass für das zeitgleiche Abstellen der Busse der unterschiedlichen Linien in den Stunden des morgendlichen und mittäglichen Schülerverkehrs in jedem Fall die realisierte Zahl von Haltepositionen erforderlich ist, um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten.
 - Der Gesamtprozess der Abstimmung ist in den Antragsunterlagen für die LNVG festgehalten. Dort sind auch die notwendigen Fahrplanauswertungen, die Darstellung der zukünftig beabsichtigten Veränderungen sowie ein Haltestellenbelegungsplan enthalten.
 - Demzufolge wurde mit den im Rahmen dieser Abstimmung gewonnenen Erkenntnissen die Antragsplanung GVFG gestellt, die wie erwähnt Gegenstand einer detaillierten Prüfung der LNVG in Bezug auf Angemessenheit des Vorhabens war.
 - Für die Zukunft wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der städtischen Verkehrsentwicklungsplanung, die bereits im Zukunfts-VEP verankert ist, ein erneuter Vorstoß an den Nahverkehrsbetreiber gemacht wird, um die Nutzung des ZOB kontinuierlich zu erhöhen und die damaligen Absprachen nunmehr zielgerichtet im Liniennetz durch Straßung etc. umzusetzen. Nicht zuletzt mit der Inbetriebnahme der Ortsumgehung wird sich möglicherweise eine weitere Veränderung der Linienstruktur ergeben.
3. Die Maßnahme wurde gemäß den politischen Beschlüssen und auf der Grundlage der von der LNVG-Hannover geprüften Planungen von der Verwaltung der Stadt Norden umgesetzt.
 4. Die umfangreichen Unterlagen können nach vorheriger terminlicher Abstimmung beim Fachdienst Umwelt & Verkehr eingesehen und erläutert werden.

Fazit

Der Bedarf ist nachgewiesen, der Antrag der Bündnis 90 / Die Grünen - Ratsfraktion Norden erkennt den Sachverhalt. Die Gesamtanlage unterliegt einem dynamischen Entwicklungsprozess der auch weiterhin auf das sich veränderte städtische Verkehrsnetz abgestimmt und optimiert wird. Hierzu steht die Verwaltung mit Verkehrsplanern und der VEJ – Verkehrsgemeinschaft Ems-Jade in einem konstruktiven Dialog.

Ratsherr Köther gibt Erläuterungen zu seinem Antrag anhand einiger Folien. Er stellt u.a. einen Vergleich zum Busbahnhof in Lüneburg vor, wo ein bedeutend größerer Bedarf wäre. Unter diesem Gesichtspunkt wäre der ZOB Norden einfach zu groß.

Beigeordneter Sikken kann dem Verwaltungsvorschlag folgen. Man habe noch keine Erfahrungswerte. Außerdem müsse man den ZOB in Zusammenhang mit dem kommenden Südeingang sehen und die Entwicklung abwarten. Dass z.B. zu wenig Kurzzeit-Pkw-Parkplätze vorhanden sind, wäre bekannt und würde ja geändert.

Beigeordneter Wimberg habe sich ernsthaft mit dem Antrag beschäftigt. Der Eindruck der Überdimensionierung sei schon da. Wenn die Größe ein Irrtum sei, dann solle man es jetzt zugeben.

Städtischer Baudirektor Memmen kann den Antrag nicht ernst nehmen – er wäre unsachlich.

Die Landesnahverkehrsgesellschaft habe strenge Maßstäbe für solche Planungen. Nach diesen Bemessungskriterien werde gebaut. Hier solle nicht nur Busverkehr abgewickelt werden. Man habe an zentraler Stelle in Norden einen Verknüpfungspunkt geschaffen. Dies wäre auch eine Planung entsprechend dem Verkehrskonzept der Grünen, mehr Busse in die Stadt zu bringen. Einige Linien könnten den ZOB noch nicht anfahren, jedoch sei man in ständigem Austausch mit den Verkehrsträgern. Die Verkehrsanlage sei zukunftsweisend. Der Park + Ride Platz würde so gut angenommen, dass er heute schon zu klein sei. Auch hierfür würden weitere Flächen geschaffen. Man solle das Projekt nicht schlecht reden, sondern konstruktiv mitwirken.

Bürgermeisterin Schlag ist über die Anträge der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen enttäuscht. In der Verwaltung säßen keine Idioten. Wenn man etwas für die Zukunft plane, dann gäbe es auch mal Verbesserungsbedarf.

Ratsherr Köther erwidert hierauf, dass es ihm um eine kritische Würdigung gehe. Er wolle den Bahnhof nicht schlecht reden. Aber wenn sich die Bürgermeisterin auf die Seite der Verwaltung stelle, dann müsse sie sich auch gefallen lassen, dass kritisiert würde. Es sei eben eine Abwägung, für was das städtische Geld ausgegeben werde. Wenn eine Nummer kleiner gebaut worden wäre, hätte man Geld sparen können.

Beigeordneter Wiltfang erklärt für seine Fraktion, dass man keinen Rückbau der Flächen sieht und dem Verwaltungsvorschlag folgen würde.

Vorsitzender Fuchs hält eine etwas geeignetere Wortwahl bei der Begründung von Anträgen für angemessen und bittet den Ausschuss, über die Vorlage abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.06.2008 wird abgelehnt.

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

zu 10 Kontaminierte Schlacke in der Nordseestraße; Antrag der Ratsfraktion "Bündnis 90/Die Grünen 0615/2008/3.3

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2008 beschlossen (Beschluss-Nr. 0572/2008/3.3), den in der Anlage beigefügten Antrag der Ratsfraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 09. Juni 2008 an den Bau- und Umweltausschuss zu verweisen.

Der Antrag wurde aber vorab als Ergänzung der Sitzungsvorlage „*Ausbau einer Teilstrecke der Nordseestraße zwischen Parkstraße und Königsberger Straße; Abwicklung und Finanzierung der Entsorgung von kontaminierten Materialien*“ (Beschluss-Nr. 0534/2008/3.3) beigefügt und in dem Zusammenhang bereits in der VA-Sitzung am 19. Juni 2008 behandelt. Es wurde beschlossen, dass die Verwaltung, entsprechend dem o. g. Antrag, beauftragt wird

- a) zu prüfen, ob und wenn ja, welche Gesundheitsgefährdungen von der genannten Schlacke für die Anwohner der Nordseestraße ausgegangen sind oder ausgehen können.
- b) zu prüfen, ob und unter welchen Umständen Anwohner der genannten Straße gegebenenfalls Schadensersatzansprüche gegen die Stadt geltend machen können.

Dieser VA-Beschluss liegt somit bereits vor!

Die Verwaltung hat aus diesem Grund das Niedersächsische Umweltministerium, das Umweltbundesamt (UBA) und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) mit der Bitte um eine Stellungnahme zu diesen Fragestellungen angeschrieben. Sobald die Antwortschreiben vorliegen, wird die Verwaltung den Fachausschuss dazu informieren.

Ratsherr Köther gibt eine kurze Erläuterung zu dem Antrag seiner Fraktion. Bei der Diskussion ginge es vorrangig um die Kosten, ebenso wichtig sei die Gesundheitsgefährdung. Es sei Auftrag der Stadt, prüfen zu lassen, inwieweit eine Gefährdung durch die verbaute Schlacke eintreten könne. Sein Antrag sei nicht überflüssig.

Beigeordneter Wiltfang erinnert an die Vorlage von drei Gutachten, die ihm vom 1. Stadtrat Eilers zugesagt worden waren.

Beigeordneter Wimberg hätte es für fair gehalten, wenn man den Antrag nach Beratung im Verwaltungsausschuss zurückgenommen hätte.

Ratsfrau Albers betont, dass es gewollt war, den Antrag heute in der Öffentlichkeit zu diskutieren, weil die Sitzungen des Verwaltungsausschusses ja nicht öffentlich tagen würden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**zu 11 Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 - Norddeicher Schiffswerft
0592/2008/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die Norddeicher Schiffswerft hat im Januar 2005 einen Bauantrag für die Errichtung von Parkplätzen und eine Nutzungsänderung der vorhandenen Hallen gestellt. Diesen Antrag habe ich abgelehnt. Im folgenden Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht Oldenburg wurde die Rechtsauffassung der Stadt Norden bestätigt und damit die Klage abgewiesen. Hiergegen hat die Norddeicher Schiffswerft – vertreten durch den Rechtsanwalt Hendrik Kaldewei – die Zulassung der Berufung vor dem Nds. Oberverwaltungsgericht in Lüneburg erwirkt.

Im laufenden Berufungsverfahren – eine Entscheidung ist kurzfristig nicht zu erwarten – wurde durch Rechtsanwalt Kaldewei, Anwaltskanzlei Lux und Partner, Ibbenbüren, ein Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 vom 05.10.2007 für das beklagte Bauvorhaben gestellt.

Es ist beabsichtigt, diesen Antrag mit folgender Begründung abzulehnen:

„Der Antrag der Norddeicher Schiffswerft GmbH, zugunsten des mit Bauantrag vom 20.01.2005 erfolgten Vorhabens eine Ausnahme von der Veränderungssperre zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 vom 05.10.2007 zu erteilen, wird abgelehnt.“

Begründung:

Ihre Mandantschaft, die Norddeicher Schiffswerft GmbH, beantragt mit Bauantrag vom 20.01.2005 eine Baugenehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von Parkplätzen auf ihrem Betriebsgelände. Hierbei handelt es sich nicht um notwendige Parkplätze im Sin-

ne von § 47 NBauO für Bedienstete und Kunden Ihrer Mandantin, sondern um Parkplätze, die an Hafennutzer, insbesondere Inselbesucher, vermietet werden sollen.

Dieses Vorhaben kollidiert mit den geplanten Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 92 "Hafengebiet Norddeich". Dort ist geplant, Parkplätze für Hafengäste, insbesondere Inselbesucher, im Hafengebiet, also auch für das Grundstück Ihrer Mandantin, auszuschließen, um den Parkplatzbedarf konzentriert in einem neuzeitlichen Parkterminal an anderer Stelle zu befriedigen.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre liegen vor. Nach § 14 BauGB setzt die Satzung über eine Veränderungssperre einen Aufstellungsbeschluss, eine konkretisierte Planung und ein Sicherheitsbedürfnis voraus.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 vom 26.04.2005 ist ortsüblich bekannt gemacht worden. Auch besteht ein "Sicherungsbedürfnis", weil nicht ausgeschlossen ist, dass mögliche Bauwünsche die Planung gefährden (Schrödter, BauGB, 7. Auflage, § 14 Rn. 12). Indiz für diese Gefährdungslage ist das Vorhaben Ihrer Mandantschaft, welches einem Grundzug der mit der Veränderungssperre zu sichernden Planung widerspricht.

Nur Planungsziele sind über eine Veränderungssperre "sicherungsfähig", die ihrerseits dem Planungserfordernis nach § 2 Abs. 3 BauGB und dem Gebot der gerechten Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechen. Die städtebauliche Absicht, den Parkplatzbedarf für den Inselverkehr auf wenige, hierfür allerdings gut geeignete, Flächen zu konzentrieren, den Inselbesuchern einen besonderen "Parkkomfort" anzubieten, den Parkverkehr für die Inselbesucher an anderer Stelle auszuschließen und die hierfür freiwerdenden Flächen anderen Aktivitäten, insbesondere der Verbesserung der touristischen Angebote, zur Verfügung zu stellen, liegt im Rahmen der Bandbreite des Planungsermessens der Gemeinde. Diese Absicht ist nicht von vornherein auf eine unzulässige Zielsetzung ausgerichtet, auch wenn die Umsetzung dieser Absicht mit Privatinteressen kollidiert. Insofern konkretisiert der Bebauungsplan die Sozialbindung des Grundeigentums.

Die Voraussetzungen für die von Ihnen begehrte Ausnahmeerteilung liegen nicht vor. Eine Ausnahme ist nur möglich bei einem "atypischen Sachverhalt". Ein solcher atypischer Sachverhalt ist von Ihnen jedoch nicht vorgetragen worden. Vielmehr betreffen Ihre Einwände die Grundzüge der Planung, die, wenn sie zutreffend wären, die Veränderungssperre als solche in Frage stellen könnten, nicht hingegen geeignet sind, eine Ausnahme zu begründen.

Selbst wenn eine Ausnahme als Ermessensentscheidung möglich wäre, so käme diese gleichwohl im vorliegenden Fall nicht in Betracht. Die Erteilung einer Ausnahme, die ihrerseits wieder einen Berufungsfall auslösen würde, würde der Aufgabe des Planungszieles, das die Stadt Norden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 verbindet, gleichkommen. Im Rahmen ihres weiten planerischen Ermessens will die Stadt Norden jedoch an ihren Planungszielen, die sie mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 verbindet, festhalten. Zweifel an der Umsetzungsfähigkeit dieser Planung bestehen nicht, der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Norden und der AG Reederei Norden-Frisia, Norderney, der u.a. die Umsetzung der planungsrechtlichen Ziele der Stadt Norden regelt, ist der jüngsten Entwicklung zum Vergaberecht angepasst worden, dies demonstriert den Willen der Vertragspartner, auch zum aktuellen Zeitpunkt an der städtebaulichen Zielsetzung festzuhalten.

Eine Kostenentscheidung ergeht aufgrund eines gesonderten Bescheides."

Beigeordneter Wilffang erklärt, man wolle dem Verwaltungsvorschlag folgen. Er sei verwundet über die Antragstellung, weil hiermit nichts anderes beantragt würde, als was vor den Gerichten beklagt werde und mit den städtebaulichen Zielen im Norddeicher Hafen kollidiere. Seine Frage, ob gegen die Ablehnung der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre der Rechtsweg offen sei, wird direkt vom Städtischen Baudirektor beantwortet. Widerspruch und Klage seien zulässig. Aber das anhängige Verfahren vor dem Nds. Obergerverwaltungsgericht gebe vielleicht Antwort auf die Frage, ob dort Parkplätze zulässig seien oder nicht. Eine zeitliche Verzögerung in Bezug auf das Parkhaus der Reederei sehe er nicht.

Beigeordneter Sikken freut sich, dass die SPD-Fraktion gleich stimmen werde. Die Rechtsauffassung der Stadt sei vom Verwaltungsgericht bestätigt worden, jetzt solle man bei der Ablehnung bleiben.

Beigeordneter Wilffang möchte noch richtigstellen, dass der Antrag der SPD-Fraktion niemals die städtebauliche Entwicklung infrage gestellt habe, sondern nur eine Gleichbehandlung der Norder Firmen sicherstellen wolle.

Ratsherr Köther ist der Ansicht, dass sich Verkehre ihren Weg suchen. Es wäre schön, wenn es Alternativen zu dem Parkplatz Ost gäbe. Die Hallen wären schon vorhanden und könnten auch genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Norddeicher Schiffswerft auf Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 vom 05.10.2007 für eine Nutzungsänderung der Hallen und Einrichtung von Parkflächen für Inselbesucher wird abgelehnt.

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

zu 12 **Bebauungsplan Nr. 126; Gebiet: Zwischen Hallenstr., Waldstr. und Bahnhofsstr.; Entscheidung über das Betreiberkonzept Parkservice der Fa. Hafen Logistik Norden Ltd. 0590/2008/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Bisherige Beschlusslage:

- Am **25.09.2001** wurde vom Rat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 beschlossen.
- Am **09.06.2006 bzw. 15.06.2006** beschließt der Rat in öffentlicher Sitzung, in dem Bebauungsplan Nr. 126 mit seinen örtlichen Bauvorschriften gewerbliche und ggf. gemischte Bauflächen festzusetzen.
Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- Am **12.06.2008** wurde im Bau- und Umweltausschuss von der Fa. Hafen-Logistik Ltd. das Betreiberkonzept Parkservice vorgestellt.
Der Ausschuss nahm von dem vorgestellten Konzept Kenntnis.
Eine Entscheidung darüber, ob die geplante Nutzung in dem für das Gebiet aufgestellten Bebauungsplan Nr. 126 zugelassen werden soll, wurde noch nicht getroffen.

Die Gesellschaft für Lagereibetriebe mbH, die Eigentümerin einer Teilfläche mit Hallen im Plangebiet ist, teilte mit Schreiben vom **24.04.2006** mit, dass sie keine Notwendigkeit für die Weiter-

führung des Bebauungsplanverfahrens sieht.

Informationsgespräche und Schriftverkehr mit den übrigen Grundstückseigentümern, u. a. Herrn Weerda, dem zweiten größeren Anteilseigentümer im Plangebiet, fanden ebenfalls mehrfach statt. Desweiteren hat sich im Laufe der planvorbereitenden Arbeiten ergeben, dass die Freifläche der Raiffeisen-Handelsgesellschaft aufgrund der vorrangegangenen Nutzungen unter Altenlastenverdacht steht und dieses evtl. Einfluss auf das übrige Plangebiet haben könnte.

Die Verwaltung ist weiterhin bemüht, unter Beachtung der Interessen der Eigentümer und unter Abwägung der zu beachtenden Belange die Planung und das Bauleitplanverfahren voranzutreiben.

Genehmigte Nutzung auf dem Hallengelände Weerda:

Am **29.11.2004** erteilte die Stadt Norden für die Nutzungsänderung der Hallen 2 und 3 die Baugenehmigung auf Widerruf u. a. mit folgenden Auflagen:

- Die mit diesem Bescheid genehmigte Nutzung umfasst ausschließlich das längerfristige (= mind. 4 Monate) Abstellen von Fahrzeugen (Boote, Wohnmobile, Wohnanhänger, Oldtimer und Fahrzeuge mit Saisonkennzeichen).
Das Abstellen z. B. von Urlaubsfahrzeugen ist auf dem gesamten Betriebsgelände unzulässig.
- Nicht Gegenstand dieser Genehmigung ist die Durchführung von Reparaturarbeiten, sowie umweltbelastende Pflegearbeiten.

Der Widerruf tritt ein, wenn die mit diesem Bescheid genehmigte Nutzung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich entgegensteht. Grundlage für diese Beurteilung und die Festlegung des Termins für den Widerruf bildet das zu gegebener Zeit durchzuführende Bebauungsplanverfahren. Der Widerruf tritt sofort ein, wenn von der Betriebsbeschreibung abweichende, nicht genehmigte Nutzungen auf dem Grundstück festgestellt werden. Desweiteren ist diese Genehmigung mit sofortiger Wirkung zu widerrufen, wenn für die umgebene Wohnbebauung unzumutbare Belästigungen durch den Betrieb, oder dem Zu- und Abfahrtsverkehr zu dem Betriebsgrundstück festgestellt werden.

Betreiberkonzept:

Die Hafen-Logistik Norden Ltd. will mit ihrer „Insel-Logistik“ folgende Ziele erreichen:

1. Alternatives Park- und Serviceangebot für Langzeitparker außerhalb von Norddeich in unmittelbarer Umgebung der neuen Umgehungsstraße
2. Massiver Reduzierung des PKW-Verkehrs von und nach Norddeich
3. Erbringung eines qualitativen und hochwertigen „Haus-zu Haus“ Service für die Gäste der Insel Juist (Koffer, Fahrräder etc.)
4. Zubringerservice zum Fähranleger Juist/Norderney
5. Zubringerservice zum Flugplatz Norden

Für das Grundstück Hallenstraße, Flurstück 18/3 und 18/9 werden folgende Nutzungen beantragt:

- Entgegennahme, Verwahrung, Bewachung und Pflege von KFZ aller Art und Wohnmobilen
- Unterbringung der KFZ und Wohnmobile auf Freiflächen und in Hallen
- Bus-Shuttle der Gäste zum Flughafen und Hafen Norddeich Mole
- Abfertigung von Gepäck und Transport zum Flughafen und Hafen
- Winterstellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile

Das Betreiberkonzept basiert auf Verträgen und Vereinbarungen mit Hotel-, Pension- und Ferienhausbuchern auf den Inseln, die zielgerichtet auf den Parkplatz 6 Km vor dem Hafen am Stadteingang geleitet werden sollen. Eine direkte Anfahrt von Gästen auf den Parkplatz ohne vorherige Vereinbarungen ist kaum zu erwarten, da sie den direkten Weg zum Hafen wählen und sich dort nach den vorhandenen Abstellmöglichkeiten richten.

Städtebauliche Beurteilung:

Städtebaulich ist aufgrund der benachbarten Wohnbebauung der Parkplatz mit seinen Begleiterscheinungen (u. a. störendes Türeschlagen, An- und Abfahren auch während der

Abendstunden nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen als bedenklich einzustufen, auch wenn der Zubringer- und Abfahrtsverkehr über den neuen Zubringer direkt auf die Umgehungsstraße erfolgen soll. Fahrten durch die benachbarten Wohngebiete werden nicht zu vermeiden sein.

Vor dem An- und Ablegen der Fähren wird es zu vermehrten Verkehrsaufkommen und Aktivitäten auf dem Betriebsgelände kommen, wobei sich störende Motorengeräusche außerhalb und innerhalb der Hallen nicht vermeiden lassen.

Mit Aufnahme der beabsichtigten Nutzung in dem Bebauungsplan Nr. 126 würde man die derzeitige noch wohngebietsverträgliche genehmigte Nutzung verschlechtern, da vor allem die benachbarten Außenwohnbereiche (Gärten etc.) beeinträchtigt werden.

Desweiteren läuft man Gefahr, den seit kurzer Zeit aufwendig städtebaulich aufgewerteten Eingangsbereich Nordens durch das geplante Vorhaben zu beeinträchtigen. Ein großflächiger offener Stellplatz an dieser Stelle ist nicht mit dem vorhandene Ortsbild vereinbar.

Verkehrstechnische Beurteilung:

Verkehrstechnisch wurde bereits im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses zur Ortsumgehung Norden aus dem Jahre 2002 auf das Protokoll des Erörterungstermins Bezug genommen. Entscheidend für die Planfeststellungsbehörde war u. a. seinerzeit bei der Abwägung zwischen Umgehungsstraße oder einem von zahlreichen Einwendern geforderten Großparkplatz südlich von Norden insbesondere der Gesichtspunkt, dass ein Großparkplatz dazu beitragen würde, dass die Wettbewerbsfähigkeit der ansonsten strukturschwachen ostfriesischen Region im Tourismus verschlechtert wird. Weder an der benachbarten niederländischen Küste mit den vorgelagerten Inseln, an der Ostsee noch an der übrigen Nordseeküste gibt es Notwendigkeiten, bis zum Erreichen des Ferienzieles dreimal (zwangsweise) umzusteigen. Es darf nicht übersehen werden, dass der Gast neben dem Großparkplatz auch im Hafen Norddeich und noch einmal im Hafen Norderney bzw. Juist umsteigen müsste. Diese anderweitig nicht vorkommenden Erschwernisse würden in erheblichem Maße zu einem Rückgang im Fremdenverkehr und damit zu einer weiteren Strukturschwäche im ostfriesischen Raum beitragen.

Die vorgenannten verkehrstechnischen Erörterungen beziehen sich zweifelsfrei auf eine Variante Großparkplatz vor den Toren Nordens **ohne** Umgehungsstraße.

Ein Parkplatz an der Hallenstraße einschließlich Umgehungsstraße würde jedoch die gleichen Probleme aufzeigen, denn das dreimalige Umsteigen bleibt.

Servicemäßig gesehen bringt ein Parkplatz an der Hallenstraße keine Verbesserung für den mit dem PKW anreisenden Gast.

Durch das Einrichten eines Parkplatzes an der Hallenstraße wird ein spürbarer Entlastungseffekt bezüglich des PKW-Verkehrs von und nach Norddeich aufgrund des vorhandenen hohen Gesamtverkehrsaufkommens nicht eintreten.

Baurechtliche- und Planungsrechtliche Beurteilung:

Zusammenfassend ist zu sagen, dass das geplante Vorhaben aus städtebaulicher Sicht negativ zu beurteilen ist. Die mit den geplanten Nutzungen einhergehenden Begleiterscheinungen und die dadurch auftretenden Beeinträchtigungen gegenüber der benachbarten Wohnbebauung sind bedenklich. Ebenfalls wird das Ortsbild an dieser Stelle Nordens nachhaltig beeinträchtigt, so dass man unter Abwägung aller Belange hier zu keiner positiver Beurteilung kommen kann. Im Bebauungsplan Nr. 126 ist entsprechendes festzusetzen und zu begründen.

Dipl.-Ing. Heikes zeigt Details seiner Sitzungsvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Ratsherr Bent nimmt ab 18.06 Uhr an der Sitzung teil, während Beigeordneter Wiltfang die Sitzung zu diesem Zeitpunkt verlässt.

Beigeordneter Sikken sieht die Beurteilung der Sach- und Rechtslage etwas anders. Man müsse auch Investitionen fördern. Wenn in einem Katalog genau beschrieben würde, wie das Gewerbe betrieben würde, dann könne er sich mit der Zulassung der Nutzung eines Parkservices anfreunden. Wichtig in diesem Zusammenhang seien z.B.

- Keine Fahrten durch die angrenzenden Wohngebiete
- Lärmschutzgutachten
- geplanter Sichtschutz
- keine Waschanlagen oder Reparaturbetriebe vor Ort.
- Projektrealisierung erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße
- Urlauber dürften nicht erst nach Norddeich fahren und dann deren Pkw zurückgebracht werden.

Unter diesen Gesichtspunkten müsse man den Antrag nicht unbedingt ablehnen.

Ratsherr Köther fragt nach der Belastung der Anwohner. Auch der Parkplatz Ost in Norddeich sei eine Belastung für die Anlieger. Wichtig sei auch, dass die Autos 10 km weniger fahren würden.

Städtischer Baudirektor Memmen möchte die politische Einschätzung nicht werten. Der Schutzanspruch in den Wohngebieten sei klar definiert. Es sei beschlossen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Jetzt sei man noch nicht der Lage, eine Baugenehmigung zu erteilen. Der ursprünglich Wunsch sei gewesen, dort ein Wohngebiet auszuweisen. Es wären verschiedene Varianten, wie z.B. eine Abstufung von Wohngebiet über ein Mischgebiet und darunter Gewerbe. Die Verwaltung brauche jetzt eine Grundsatzentscheidung, um den Bebauungsplan weiterzuführen.

Vorsitzender Fuchs schlägt vor, die vorgetragenen Punkte der CDU-Fraktion einzuarbeiten.

Ratsherr Bent kennt den Unmut der Bürger. Früher habe es in dem Bereich den Lkw-Verkehr der Molkerei gegeben, jetzt Tourismus. Man habe im Planfeststellungsverfahren für die Ortsumgehung festgelegt, dass in Norddeich der Urlauberverkehr geparkt würde. Man würde unglaublich, wenn man heute diesem Konzept zustimmen würde. Bei so vielen Unklarheiten müsse noch mehr in die Tiefe gegangen werden.

Städtischer Baudirektor Memmen erinnert auch an die Aussagen zur Planfeststellung bezüglich eines Großparkplatzes in Norden. Ein Parkplatz vor den Toren Nordens sei nicht akzeptabel. Es gäbe auch keine Entlastung der Verkehrsströme. Zur Sicherung der Betriebsweise sei auch ein Städtebaulicher Vertrag möglich.

Auch für Ratsherr Klaffke stehen die Belange der Bürger im Vordergrund. Es gäbe aber keine Lärmbelästigung durch die Nutzung der Hallen. Bei Entwicklung eines Wohngebietes sei mit mehr Verkehr zu rechnen. Die Urlauber würden nicht durch die Wohngebiete, sondern über die Umgehungsstraße fahren.

Beigeordneter Sikken sieht auch die Ausführungen vom Städtischen Baudirektor Memmen in dem Antrag seiner Fraktion enthalten. Es sei sinnvoll, so in das Verfahren reinzukommen.

Beigeordneter Wimberg sieht das Projekt und den Vergleich zwischen Norden und Norddeich als halbherzig und städtebaulich nicht konsequent an. Die SPD sähe die geplante Nutzung dort als nicht vertretbar an.

Städtischer Baudirektor Memmen warnt davor, den Antragstellern in die Kosten einer Planung zu treiben.

Der Beschlussvorschlag wird von „abgelehnt“ auf „grundsätzlich befürwortet“ geändert, wenn die folgenden Punkte der CDU-Fraktion geklärt werden:

1. Es erfolgt eine Autoannahme an der Hallenstrasse
2. Die Öffnung der Anlage muss nach Norden sein, eine Schließung zum Wohngebiet
3. Zeitliche Umsetzung des Projekte erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße

4. Erstellung eines Lärmschutzgutachten
5. In den Wohngebietsstrassen sollte die Geschwindigkeitsbegrenzung weiter runter
6. Vor Ort keine Waschanlage und Reparaturwerkstatt
7. Finanzielle Absicherung des Bebauungsplanverfahrens

Städtischer Baudirektor Memmen sieht allerdings eine Waschanlage und Reparaturwerkstatt vor Ort als sinnvoll an, da dann weitere Fahrten zu anderen Gewerbebetrieben wegfallen würden.

Beschlussvorschlag:

Für den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 126 mit seinen festzusetzenden gewerblich genutzten und ggf. gemischten Bauflächen wird die Umsetzung des Betreiberkonzeptes Parkservice der Fa. Hafen-Logistik Norden Ltd. im Bereich der Hallenstraße (Gelände Weerda) unter Abwägung der zu beachtenden Belange grundsätzlich befürwortet.

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

**zu 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143V "Großer Krug"; 1. Änderung des Vorhabendurchführungsvertrages
0593/2008/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 15.04.2008 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143V „Großer Krug“ als Satzung beschlossen.

Gegenstand der Planung sind die Erweiterung eines bestehenden Hotels und die Erstellung eines Motorcaravanplatzes, für diesen ist vom Vorhabenträger bereits ein Bauantrag eingereicht worden. Bei der Bearbeitung dieses Bauantrages wurde vom Brandschutzbeauftragten des Landkreises Aurich festgestellt, dass die geplante Stellplatzanlage nicht, wie erforderlich, den Vorgaben der Niedersächsischen Campingplatzverordnung entspricht. Insbesondere verfügten die Aufstellplätze in ihrer Mehrheit nicht über die Mindestgröße von 70 qm, und es fehlen Brandgassen im Bereich der Aufstellplätze.

Diese beiden Änderungen sind vom Architekten des Vorhabenträgers nunmehr in die Planung eingearbeitet worden. Dadurch sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Motorcaravanstellplätze von ursprünglich 50 Stck. auf nunmehr 35 Stck. reduziert.

Damit die Bauantragsunterlagen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143V entsprechen, ist der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan zu ändern und als Änderung des Vorhabendurchführungsvertrages zu beschließen. Da außer Anzahl und dem Zuschnitt der einzelnen Stellplätze sich am Vorhaben- und Erschließungsplan nichts ändert, er hinsichtlich der Grundstücksausnutzung hinter den Vorgaben des ersten Vorhaben- und Erschließungsplanes zurückbleibt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan unberührt bleibt, ist keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Mit der Änderung des Vorhabendurchführungsvertrages ist ausreichend dokumentiert, dass das geplante Bauvorhaben der zugehörigen Bauleitplanung entspricht.

Ohne Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden stimmt der 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhaben-bezogenen Bebauungsplan Nr. 143V „Großer Krug“ zu.

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

**zu 14 Bebauungsplan Nr. 57d "Nordöstlich Siedlungsweg"; Antrag zur Planänderung
0582/2008/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 26.05.2008 hat die Stadt Norden Frau Schmeken-Arnold und Herrn Arnold mit geteilt, die an der südöstlichen Grenze ihres mit einer Doppelhaushälfte bebauten Grundstückes „Auf der Koppel“ Nr. 7b befindliche Blockhütte entspräche nicht den Festsetzungen des hierfür geltenden Bebauungsplanes Nr. 57d und solle an einen anderen Standort des Grundstückes versetzt werden. Grund für dieses Erfordernis ist der Umstand, dass aufgrund des § 8 der textlichen Festsetzungen der Bauwuch von Gebäuden freizuhalten ist.

Mit Schreiben vom 06.06.2008 beantragen Frau Schmeken-Arnold und Herr Arnold u.a. eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend, dass der § 8 „Bauwuch“ entfällt.

Ihr Antrag wird damit begründet, dass eine Beseitigung oder Versetzung der betroffenen Holzhütte unverhältnismäßig sei, da sie bereits seit 9 Jahren an dem Standort stünde und weder von den Nachbarn noch von der Stadt Norden bisher beanstandet worden wäre. Zudem würde ein Versatz der Hütte auf dem Grundstück dessen Nutzung beeinträchtigen und würde auch für die Nachbarn der Doppelhaushälfte Nachteile bewirken. Schließlich müsse befürchtet werden, dass die Hütte aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht mehr versetzt werden könne sondern ersetzt werden müsse, was einen unverhältnismäßigen Schaden bedeuten würde.

Nach Auffassung von Frau Schmeken-Arnold und Herrn Arnold solle der Bebauungsplan hinsichtlich der „Bauwuch“-Festsetzung auch deswegen geändert werden, weil insgesamt 11 Grundstückseigentümer betroffen seien und man diese unbilligen und unverhältnismäßigen Maßnahmen verhindern solle.

Die Tatsache, dass in diesem Gebiet gehäuft gegen die „Bauwuch“-Festsetzung des Bebauungsplanes verstoßen worden ist, stellt nach Auffassung der Verwaltung keine Begründung für die Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung dar. Vielmehr ist das Ziel der Festsetzung, eine dem Wohngebiet adäquate lockere Bebauung zu erreichen und das Erscheinungsbild einer Kettenhausbebauung zu vermeiden, auch aktuell für das städtebauliche Erscheinungsbild gleichermaßen richtig und wichtig.

Unverhältnismäßig wäre es vielmehr, diese Festsetzung in diesem einen Bebauungsplan zu ändern und ihn in allen übrigen vergleichbaren Bebauungsplänen der letzten 15 Jahre der Stadt Norden zu belassen. Da sich zudem die textliche Festsetzung „Bauwuch“ insgesamt bewährt und zu einem aufgelockerten Erscheinungsbild der Norder Wohngebiete beigetragen hat, empfiehlt die Verwaltung, den Antrag von Frau Schmeken-Arnold und Herrn Arnold auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57d abzulehnen.

Dipl.-Ing. von Hardenberg erläutert die Sitzungsvorlage.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt weiterhin, dass es sich um kleine Grundstücke mit hoher Baumasse handeln würde. Sinn der Festsetzung sei die Aneinanderreihung von Nebenanlagen zu verhindern, um eine offene Bauweise zu erhalten. Diese Planungsvorgabe würde zu wenig beachtet. Ein Fall in diesem Baugebiet sei gerichtlich entschieden worden, daher müsse man

unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung den vorliegenden Antrag ablehnen.

Ratsherr Köther gibt ihm grundsätzlich Recht, ist aber der Meinung, dass sich zu lange Zeit nichts getan hätte und er würde aus diesem Grunde einer Planänderung zustimmen. Man solle bei Grundstückübertragungen schauen, ob alles baurechtlich in Ordnung sei.

Hierauf erwidert Städt. Baudirektor Memmen, dass dies Pflicht des Verkäufers und Notar sei und eine Überprüfung durch die Verwaltung nicht leistbar sei.

Ratsfrau van Gerpen hält den Verwaltungsvorschlag grundsätzlich für richtig, sieht aber eine Aufforderung an einen neuen Eigentümer 9 Jahre nach Fertigstellung eines Gartenhauses in Holzbauweise nicht als gerechtfertigt an. Sie wäre für eine Einhaltung der Bauvorschriften ohne Umsetzung.

Beigeordneter Sikken bemerkt, dass man jetzt darüber zu entscheiden habe, ob der Bebauungsplan geändert werden solle. Es sei dann Verwaltungssache, ob die Maßnahme dann durchgeführt würde oder nicht.

Bürgermeisterin Schlag betont, dass bei allem persönlichen Verständnis für den einzelnen Bürger die Festsetzung des Bebauungsplanes eingehalten werden müsse.

Ratsherr Köther schlägt vor, die Vollziehung der Abrissverfügung auszusetzen.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag von Frau Angela Schmeken-Arnold und Herrn Günther Arnold, den Bebauungsplan Nr. 57d zu ändern, wird abgelehnt.

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

zu 15 Wohnbaulandentwicklung "Am Frisiabad" 0611/2008/3.1

Sach- und Rechtslage:

Ausgangslage:

Es ist beabsichtigt, innerstädtische Freiflächen, die sich in der Nachbarschaft des Frisiabades an der Parkstraße befinden, zu Wohnbauland umzuwandeln und dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Dabei handelt es sich im Wesentlichen um drei aneinander grenzende Teilflächen, die gesamtkonzeptionell geplant zu einer zusammenhängenden Wohnsiedlung entwickelt werden sollen (siehe auch Anlage 1).

1. Fläche Grabeland

Diese zur Zeit „unbürokratisch“ und ohne vertragliche Regelung als Grabeland genutzte Fläche, an der ein stark frequentierter Fußweg entlang läuft, befindet sich im Eigentum der Stadt Norden und soll gem. Zielrichtung Kontrakt 2007 (lfd. Nr. 10b) verkauft werden. Dabei soll der zukünftige Eigentümer eine möglichst innovative Wohnsiedlung erstellen.

Zur nochmaligen Überprüfung der Situation im Grabeland erfolgte am 23.07.2008 eine nochmalige Inaugenscheinnahme des Geländes durch den Fachdienst 3.1. es führte zu der Feststellung, dass von den 16 Parzellen 2 nicht oder geringfügig, 5 mit mittlerer Intensität und 9 Parzellen sehr intensiv genutzt wurden. Auf einer Parzelle wird Tierhaltung (Ziegen) betrieben. Ten-

denziell lässt sich feststellen, dass im Vergleich zu den Ermittlungen aus dem Jahre 2005 das Grabeland sich in Richtung „Ziergartenland“ entwickelt hat, in dem weniger der Ertrag der bewirtschafteten Flächen, sondern eher die Aufenthaltsqualität eine wichtigere Rolle einnimmt. Aus dem jetzigen Bestand heraus haben einige Nutzer weiter Interesse an einer Grabelandnutzung bekundet.

Den jetzigen Grabelandnutzern sollen bedarfsgerecht Ersatzflächen bereitgestellt werden.

2. Fläche „Frisia-See“

Diese Wasserfläche befindet sich, wie das benachbarte Hallenbad, im Eigentum der Wirtschaftsbetriebe Norden. Der zwischenzeitlich als Naturfreibad genutzte See ist mittlerweile ohne Funktion. Die Wirtschaftsbetriebe haben ihre Bereitschaft geäußert, sich von dem Gewässer zu trennen. Nördlich und östlich wird die Wasserfläche von stadteigenen Freiflächen begrenzt. Es bestehen seit längeren Überlegungen, den See für die Öffentlichkeit wieder erlebbar zu machen, z. B. durch einen umlaufenden Fußweg.

3. Freifläche der Geschwister Stürenburg/Sprengell

Die Geschwister beabsichtigen ebenfalls, ihre Grundstücke zum Zwecke einer Wohnbebauung zu vermarkten. Die zwischenzeitlich politisch angeregte Überlegung, diese Fläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, als innerstädtisches Grün zu sichern, ist auf Grund der Höhe der möglicherweise zu zahlenden Entschädigungen wieder fallen gelassen worden. Die Untere Naturschutzbehörde hat dort ein zu schützendes Biotop gem. § 28 a/b NNatSchG festgestellt, welches in einer neuen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Die Eigentümer haben auf Anfrage der Verwaltung inzwischen ihr Interesse an einer raschen Überplanung ihrer Grundstücke bekundet.

4. Städtebauliche Ziele:

Somit ist die Möglichkeit gegeben, für die in Rede stehenden Grundstücke folgende städtebaulichen Ziele zu erreichen:

- Verbesserung und Angebotserweiterung des Wohnbaulandes für alle Bevölkerungsschichten in Norden;
- Nutzung alternativer Energiequellen;
- Nutzung vorbildwirkender architektonischer Gestaltungselemente;
- Realisierung eines zukunftsweisenden, nachhaltigen und großzügigen Wohnungsbaukonzeptes mit Vorbildwirkung für die regionale Wohnbaulandentwicklung;
- Berücksichtigung der demographischen Entwicklung (Alters-WG, Seniorenwohnungen);
- Berücksichtigung neuester ökologischer Entwicklungen im Bauwesen;
- Erhalt und Erlebarmachung wertvoller innerstädtischer Frei- und Wasserflächen;
- öffentliche Zugänglichkeit der Wasserfläche durch umlaufenden Fußweg;
- Verknüpfung des Fuß- und Radwegesystems mit dem vorhandenen Wanderweg zwischen Parkstraße und Ostermarscher Straße;
- Verbesserung der Haushaltssituation der Stadt Norden durch Verkauf einer Fläche, deren Verbleib im Eigentum der Stadt nicht erforderlich ist;
-
-
-
-
-

5. Bisherige Beschlüsse:

- Rat am 10.03.1998; *Beschluss-Nr.448/98/R*
Änderung des Beb.-Planes Nr. 18 (Fläche Stürenburg);
- VA am 11.11.1999; *Beschluss- Nr. 867/99*
Keine Zustimmung zu den Aufplanungsvorschlägen 1 – 4;
- Rat am 06.02.2003; *Beschluss-Nr. 0541/2003/3.1*

Der Rat beschließt, die 1. Planänderung auf der Grundlage des von den Flächeneigentümern vorgelegten Entwurfes „Aufplanungsvorschlag Nr. 2 weiterzuführen. Dabei sollen der Wanderweg und der vorhandene Bewuchs Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist eine Verbindung der Wohngebiete unterhalb der Bahn anzustreben;

- VA am 18.10.2007; *Beschluss-Nr. 0363/2007/3.1*; Vorstellung der Planung durch Arch.-Büro aus Vechta;
Die Verwaltung wird beauftragt, öffentlich das Interesse am Kauf, an der Aufplanung und /oder der Nutzung des Frisia-Geländes zu erkunden.
Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, Abstimmungsgespräche mit dem dortigen Grundstückseigentümer Stürenburg zu führen.
Für die Nutzer des bisherigen Grabelandes werden bedarfsgerechte Ersatzflächen bereit gestellt.

6. Weitere Vorgehensweise:

- Die unter Punkt 4 aufgelisteten städtebaulichen Ziele sind Grundlage des weiteren Verfahrens.
- In entsprechenden Fachzeitschriften und im Internet werden Interessenten aufgefordert, sich als Projektentwickler im obengenannten Sinne zu melden.
- Das Verfahren erfolgt in enger Abstimmung und Kooperation mit den Wirtschaftsbetrieben und den Geschwistern Stürenburg.

Die Verwaltung schlägt vor, die unter Pkt. 6 aufgeführten Verfahrensschritte zum Beschluss zu erheben.

Bürgermeisterin Schlag erklärt zu Punkt 4 der Sach- und Rechtslage, dass die „blinden Striche“ deutlich machen sollen, dass noch Raum für Ergänzungsmöglichkeiten da sei. Wichtig sei ihr, dass hier ein Gebiet für besonderes Wohnen entstünde.

Ratsherr Köther ist gegen eine bauliche Verwertung dieses Bereiches. Wenn schon versiegelt werden müsse, dann aber bitte nur mit Ausgleichsflächen.

Ratsherr Zitting stellt einen Antrag, den Beschlussvorschlag um einen Punkt 4 mit folgendem Inhalt zu erweitern: „Die jetzigen Grabelandbesitzer sollen einen Ersatz angeboten bekommen“.

Ratsherr Blaffert ist der Meinung, man soll keine Ersatzfläche ausweisen aber nachfragen, ob es Besitzer von solchen Flächen gäbe, die das anbieten. Er lehne den Antrag auf Ergänzung des Beschlusses ab.

Beigeordneter Sikken ist enttäuscht über die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen. Es wäre erlebbare Natur und ein öffentlich zugänglicher Weg im Beschlussvorschlag enthalten. Man solle außerdem bei der Inanspruchnahme öffentlicher Medien auch die beiden Tageszeitungen beteiligen.

Ratsherr Bent spricht die Wasserfläche an, die seines Wissens zu dem Zeitpunkt „umgekippt“ sei, als die Pumpstation am Flökershauser Weg in Betrieb genommen wurde. Eine Bademöglichkeit müsse heute gegeben sein. Man suche schon seit 1998 nach einem Ersatz für das Grabeland. Die SPD-Fraktion bleibe deshalb bei ihrem Antrag.

Bürgermeisterin Schlag meint, man solle untersuchen, ob der See badetauglich sei oder nicht. Ansonsten müsse man die Nutzung ausschließen. Die Grabelandproblematik sei bisher an der Frage gescheitert, ob ein Bedarf an anderer Stelle vorhanden sei. Der frühere Bedarf nach eigenem Garten als Ackerland sei doch zurückgegangen. Als Mehrwert für die Gesamtstadt sei es vielleicht wichtiger, dort eine geordnete städtebauliche Entwicklung durchzuführen. Es sei auch nicht unbedingt Sache der Stadt, Ersatzflächen zu beschaffen. Sie nehme aber trotzdem gerne den Auftrag mit, mit Landwirten zu reden. Man solle von dieser Frage aber nicht die städtebauliche Planung abhängig machen.

Städt. Baudirektor Memmen ergänzt, dass das Grabeland durch einen Bebauungsplan abge-

sichert werden müsse. Hierbei müsse erstens die Möglichkeit geprüft werden, ob jemand bereit sei, Ersatzflächen zu schaffen und zweitens die öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung des Badesees solle erhalten bleiben. Dies könne unter Punkt 4. der Sach- und Rechtslage „Städtebauliche Ziele“ eingefügt werden.

Ratsherr Köther schlägt vor, zum Beispiel die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen dem Diakonischen Werk zu überlassen. Möglich wäre doch ein „Naturbad“?

Vorsitzender Fuchs fasst die Diskussion dahingehend zusammen, dass unter Punkt 2 der Beschlussvorlage der Vorschlag der Allianz mit der Aufnahme „hiesige Presse“ aufgenommen wird, und um einen Punkt 4 mit folgendem Inhalt ergänzt wird: „Die Verwaltung wird beauftragt, mit Unterstützung der hiesigen Presse sich um Angebote für Nutzer des Grabelands zu bemühen, evtl. mit Hilfe öffentlicher Träger.“

Protokollnotiz:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob

- a) in der Öffentlichkeit Bereitschaft bestehe, auf privater Basis die Schaffung von Ersatzgrabelandflächen zu ermöglichen und
- b) die öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung des Badesees sicherzustellen.

Dies solle unter Punkt 4 der Sach- und Rechtslage bei den „Spiegelstrichen“ angefügt werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die in der Sach- und Rechtslage gelisteten städtebaulichen Ziele sind Grundlage des weiteren Verfahrens.**
- 2. In entsprechenden Fachzeitschriften und im Internet sowie in der hiesigen Presse werden Interessenten aufgefordert, sich als Projektentwickler im obengenannten Sinne zu melden.**
- 3. Das Verfahren erfolgt in enger Abstimmung und Kooperation mit den Wirtschaftsbetrieben und den Geschwistern Stürenburg.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit Unterstützung der hiesigen Presse sich um Angebote für Nutzer des Grabelands zu bemühen, evtl. mit Hilfe öffentlicher Träger.**

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

zu 16 Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Antrag NoWe Windkraft GmbH & Co. KG 0618/2008/3.1

Vor Beginn der Beratung über diesen Tagesordnungspunkt verlassen Vorsitzender Fuchs und Ratsherr Martens um 19.36 Uhr den Sitzungssaal. Ratsherr Blaffert übernimmt für die Beratung dieses Tagesordnungspunktes den Vorsitz des Ausschusses, für Ratsherr Martens übernimmt für Ratsherr Dr. Hagena den Sitz. Auf Nachfrage aus den Reihen des Ausschusses, erklärt Bürgermeisterin Schlag, dass die beiden Ausschussmitglieder nicht im Sinne der NGO befangen seien, aber auch nicht teilnehmen möchten.

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Mit Schreiben vom 30.07.2008 beantragt die NoWe Windpark GmbH & Co. KG, den Flächennutzungsplan zu ändern (siehe Anlage 1).

Letzte Beschlusslage:

Am 15.04.2008 fasst der Rat der Stadt Norden zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes (SV 0345/2007/3.1/1) und zum Bebauungsplan Nr. 149 (SV 0346/2007/3.1/1) Aufstellungsbeschlüsse zum Sondergebiet Windenergie in Ostermarsch mit zahlreichen Auflagen an den Antragsteller Norderland (siehe Anlage 2).

Stellungnahme Norderland:

Mit Schreiben vom 11.06.2008 teilt die Fa. Norderland mit, dass sie nicht in der Lage ist, die vom Rat gefassten Beschlüsse umzusetzen (siehe Anlage 3).

Rechtslage:

Aufgrund neuer Erkenntnisse hinsichtlich der Rechtslage (siehe Anlage 4) bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich zwei Möglichkeiten des Handelns:

1. **Die vorhandene Konzentrationsfläche wird nicht verändert.**
Die vorhandenen Möglichkeiten, die sich aus der 25. Änd. des FNP ergeben (Anzahl der WEA max. 25; Mindestleistung 1 MW pro WEA; Begrenzung der Vorrangfläche), werden im Rahmen einer Feinplanung (Bebauungsplan) ausgeschöpft.
2. Sofern Änderungen an der Konzentrationsfläche durchgeführt werden sollen, **ist für das gesamte Stadtgebiet eine Untersuchung (Neubewertung) durchzuführen.**

Dabei sind zunächst die Ausschlussflächen (z.B. Wohnbebauung, Flugplatzrunden, Schutzgebiete etc. mit den entsprechenden Schutzrändern darzustellen. Danach sind für die verbleibenden Flächen Belange des Naturschutzes und Landschaftsbildes zu untersuchen.

Nach Abwägung sämtlicher Belange ist es möglich, Flächen für die Windenergie darzustellen. Bei der Voraussetzung, dass mehrere Standorte möglich sind, besteht die Möglichkeit, nur bestimmte Flächen auszuweisen. D.h. auch, dass kein Anspruch auf Ausweisung besteht.

Fazit:

Der Antrag der NoWe Windpark GmbH & Co.KG kann nur entschieden werden, wenn eine gesamträumliche Standortneubewertung **durchgeführt wurde.**

Um also für alle definierten Ansprüche entweder zu einer Änderung in der bisher ausgewiesenen Konzentrationsfläche zu kommen (Wirtschaftsbetriebe/Norderland) oder eine neue Konzentrationsfläche an anderer Stelle auszuweisen (NoWe), ist eine Neubewertung der gemeindlichen Situation unerlässlich.

Beigeordneter Sikken berichtet, dass anlässlich der stattgefundenen Besichtigung der Kompensationsflächen auch dieser Bereich mit den vier Windenergieanlagen betrachtet wurde. Optisch wäre es für die Westermarsch schon ein Gewinn, wenn bei Repowering einige Anlagen

wegfallen würden. Man bräuchte aber rechtliche Grundlagen und könne heute nicht entscheiden.

Ratsfrau van Gerpen bemerkt, dass die Firmen NoWe und Norderland offensichtlich nicht mit dem Ratsbeschluss vom 15.04.2008 umgehen könnten. Sie wüsste gerne, wie es mit Anträgen aussehe, die abgelehnt wurden. Bestünde hier eine Schadensersatzpflicht? Die SPD fordere eine klare Rechtsauskunft, ob bei den Änderungen bereits das Konzept in Frage gestellt sei und bittet, das Repowering an anderer Stelle neu zu überprüfen.

Ratsherr Köther stimmt dieser Aussage der SPD auch zu. Er habe die Hoffnung, dass kommende landes- und bundesrechtliche Beschlüsse in den nächsten zwei Jahren bessere Klarheit bringen. Man solle nicht zu schnell handeln und heute keine Beschlussfassung treffen.

Bürgermeisterin Schlag betont, dass man mit der heutigen Beschlussvorlage eine Debatte anstoßen wollte. Die Frage wäre, was möchten wir in dieser Stadt mit Windenergie machen. Solle man auf diesem Stand bleiben oder offen sein für diese Form der regenerativen Energie? Welche anderen Möglichkeiten gäbe es dann? Heute sei dies eine Auftaktveranstaltung für eine Diskussion. Wie gehe man mit dem Antrag der NoWe Windkraft GmbH & Co. KG um?

Städtischer Baudirektor Memmen gibt noch zwei Anmerkungen: Es gäbe nicht so viel Neues und man solle die Fragen schriftlich formulieren. Zu dem Vorwurf der geänderten Rechtsauffassung führt er aus, dass dies bei gerichtlicher Überprüfung nun mal so sei. Beschlussmäßig und entschädigungsmäßig sei nichts passiert.

Vorsitzender Blaffert bittet die Fraktionen, ihre Anregungen schriftlich zu stellen. Hierfür wäre ein zeitlicher Rahmen bis zum 15.09.2008 angebracht.

Nach diesem Tagesordnungspunkt nehmen Vorsitzender Fuchs und Ratsherr Martens wieder an der Sitzung teil.

Es wurde keine Beschlussempfehlung getroffen – erneute Beratung nach Eingang von Vorschlägen und Anregungen durch die Fraktionen. Frist 15.09.2008.

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

**zu 17 Stadtentwicklungskonzept
0589/2008/3.1**

Es wird eine Beratung im nächsten Bau- und Umweltausschuss am 18.09.2008 gewünscht.

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

**zu 18 Flurneuordnung "Norden Ost";
Teilstreckenerneuerung des Steinweges
0599/2008/3.3**

der inzwischen vorliegenden Ergebnisse der Grundwasser- und Bodenuntersuchungen aus dem Bereich der Nordseestraße davon auszugehen ist, dass beim Steinweg keine akute Gefährdung

für Mensch, Boden und Wasser vorliegt, hält es die Verwaltung für verantwortbar den Teilstreckenausbau so zu realisieren, dass die kontaminierte Stahlwerk-Schlacke im Straßenkörper verbleibt. Der belastete Unterbau würde dann mit einem Geo-Flies, einer darüber ca. 10 bis 15 cm dicken Schicht aus Mineralgemisch sowie neuen Betonverbundsteinen abgedeckt. Für zukünftige Ausbau- und Unterhaltungsarbeiten an Wirtschaftswegen mit Schlackenmaterial im Unterbau könnte diese Vorgehensweise richtungsweisend sein. Zu beachten ist, dass keine Ver- und Entsorgungsleitungen im Straßenkörper liegen dürfen.

Diese Vorgehensweise kann ggf. dazu führen, dass die Bodenschutzbehörde ein Monitoring fordert. Dazu wären 4 Brunnen einzurichten, die 2 x jährlich zu beproben sein würden. Die Kosten belaufen sich auf einmalig 5.000,-- € (4 Brunnen) und p. a. 4.000,-- € für die Beprobung. Für die Einrichtung der 4 Brunnen und für die ggf. notwendige Ausarbeitung eines Grundwasser- gleichenplans, der zur Feststellung der Grundwasserfließrichtungen und zur Standortbestimmung der Brunnen benötigt wird, sind max. 20.000,-- € im Haushalt veranschlagt.

Wenn man bedenkt, dass die Entsorgung der Schlacke 140.000,-- € kosten würde, erscheint das Monitoring auch langfristig unter finanziellen Gesichtspunkten die geeignete Variante zu sein.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

- 1) Der im Rahmen der Flurneuordnung „Norden Ost“ beabsichtigte Teilausbau des Steinweges erfolgt mit Geo-Flies, Mineralgemisch und neuen Betonverbundsteinen.**
- 2) Ggf. sind auf Aufforderung der Bodenschutzbehörde Brunnen für ein Grundwassermonitoring einzurichten.**

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

**zu 19 Straßenausbaubeitrag ; Abrechnung Warfenweg -Teilstrecke zwischen Westlinteler Weg und Münchener Straße
0609/2008/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 14.12.2003 den Ausbau Warfenweg (Teilstrecke zwischen Am Sandwall und Münchener Straße) und in seiner Sitzung am 06.07.2004 den Ausbau Warfenweg (Teilstrecke zwischen Westlinteler Weg und Am Sandwall) beschlossen. Der geänderte Ausbauplan (Ausbau einer Teilstrecke des Warfenweges zwischen Westlinteler Weg und Münchener Straße) wurde vom Rat der Stadt Norden am 14.09.2004 beschlossen.

Die Erneuerung und Verbesserung des Warfenweges (Teilstrecke zwischen Westlinteler Weg und Münchener Straße) wurde im Jahre 2005 durchgeführt.

Es handelt sich um Aufwendungen, für die Straßenausbaubeiträge gem. § 6 Abs. 7 Nds. Kommunalabgabengesetz (NKAG) in Verbindung mit der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden vom 09.12.2004 und 08.02.2005 zu erheben sind.

Als letzte Unternehmerrechnung für die Erneuerung und Verbesserung des Warfenweges (Teils-

trecke zwischen Westlinteler Weg und Münchener Straße) ist die Rechnung der Fa. Herfeld, Rechtsweg, für Straßenbau und Regenkanal am 05.10.2006 bei der Stadt Norden eingegangen. Gemäß § 9 der Straßenausbaubeitragssatzung wird daher empfohlen, den Zeitpunkt der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme auf den 05.10.2006 festzusetzen.

Der beitragsfähige Aufwand beläuft sich ausweislich der dem Abrechnungsvorgang beigelegten Rechnungsbelege und Kostenzusammenstellungen auf 158.250,09 €.

Der Warfenweg ist eine Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2a) beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- u. Stützmauern, Ausbuchtungen und Bushaltestellen 40%, Anteil der Stadt Norden 60%. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2b) beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen 60%, Anteil der Stadt Norden 40%. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2c) beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für Randsteine und Schrammborde, für Rad- u. Gehwege, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50%, Anteil der Stadt Norden 50%. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für die Herstellung des Regenwasserhauptkanals beträgt 50%, Anteil der Stadt Norden 50%.

Der umlagefähige Aufwand beläuft sich somit auf 80.506,19 €, der Anteil der Stadt Norden auf 77.743,90 €.

Die Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der Plandarstellung vom 22.07.2008.

Das Abrechnungsgebiet befindet sich im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15, 33 B und 33 c.

Die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die Grundstücke erfolgt gem. § 5 (1) Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden im Verhältnis der Nutzflächen (Maßstabseinheiten), die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben unter Berücksichtigung der Zuschläge für gewerbliche Nutzung.

Die in der Verteilungsfläche einzubeziehende Beitragsfläche (Summe aller berücksichtigten Grundstücksflächen + Zahl der Vollgeschosse x Nutzungsfaktor + Zuschläge für gewerbliche Nutzung – Artzuschlag-) beträgt 17.043,50 Maßstabseinheiten.

Es ergibt sich somit ein Beitragssatz von 4,723572 € / Maßstabseinheit.

Die bereits im Jahre 2004 festgesetzten Vorausleistungen auf den Straßenausbaubeitrag sind bei der endgültigen Abrechnung zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, den eingangs formulierten Beschluss zu fassen.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Zeitpunkt der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme wird gem. § 9 der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden vom 09.12.2004 und 08.02.2005 auf den 05.10.2006 festgesetzt.**
- 2. Der beitragsfähige Aufwand wird gem. § 3 der Straßenausbaubeitragssatzung auf 158.250,09 € festgesetzt, der umlagefähige Aufwand beträgt gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung 80.506,19 €.**

3. Die Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der Plandarstellung vom 22.07.2008.

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

**zu 20 Fortsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen des Regionalmanagements
Tourismsdreieck
0613/2008/3.2**

Sach- und Rechtslage:

Im November 2006 hat der Verwaltungsausschuss die Teilnahme der Stadt Norden an der Erstellung eines Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) beschlossen (Beschluss-Nr.: 0078/2006/VV). Bereits am 15. Februar 2007 haben die VertreterInnen der Inselgemeinden Juist, Norderney und Baltrum sowie der Stadt Norden die Zweckvereinbarung zum ILEK Tourismusdreieck unterschrieben. Am 17. April 2007 wurden von der GLL Aurich Fördermittel in Höhe von 50.000 € für die Erstellung des ILEK's bewilligt.

Am 13. Juni 2007 fand unter großer Beteiligung der Bevölkerung, der Vereine, der Verbände, der Kommunalpolitik und des niedersächsischen Landwirtschaftsministers Ehlen, im Haus des Gastes in Norden-Norddeich, die gemeinsame Auftaktveranstaltung statt. In den letzten dreizehn Monaten hat es zahlreiche Veranstaltungen zur Erstellung des ILEK's gegeben: Arbeitskreissitzungen in allen vier Kommunen, ein interkommunaler Arbeitskreis und Lenkungsgruppensitzungen. Der Prozess wurde mit der Vorlage des Abschlussberichtes, einschließlich Materialband, erfolgreich abgeschlossen.

Die Umsetzung dieses Zielkonzeptes soll über die Realisierung konkreter Projekte bzw. – vorschläge erreicht werden. Für die Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte (11 interkommunale „G-Projekte“ und 30 Projekte aus Norden) und des im Rahmen des ILEK's eingeleiteten Entwicklungsprozesses ist ein regionales Prozess- und Projektmanagement erforderlich, das den Entwicklungsprozess festigt, um die Umsetzungsphase erfolgreich durchzuführen. Als Instrument für eine solche Aufgabenstellung sieht die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) das Regionalmanagement (REM) vor.

Am 2. Juni 2008 fand auf Einladung der GLL Aurich eine gemeinsame Besprechung mit VertreterInnen der ILEK-Kommunen und der GLL, als zuständige Fachaufsichtsbehörde, statt. Es bestand Einigkeit darüber, dass ein gemeinsames REM sinnvoll ist und durchgeführt werden soll.

Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes kann von Planungskosten in einer Gesamthöhe von ca. 147.000 € ausgegangen werden. Diese verteilen sich auf die Jahre 2008 bis 2012. Aufgrund der ZILE-Richtlinie beteiligt sich das Land Niedersachsen mit 70 % an den Kosten. Der Eigenanteil von 30 % ist von den vier ILEK-Kommunen zu tragen. Im Rahmen der noch abzuschließenden Zweckvereinbarung wird eine Regelung hinsichtlich der jeweiligen Höhe der Kostenbeteiligung getroffen werden. Die bisherige Regelung im ILEK sah für die Stadt Norden einen Anteil von 40 % vor, Stadt Norderney 30 %, Gemeinde Juist 20 % und Gemeinde Baltrum 10 %.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Stadt Norden beteiligt sich mit den Inselkommunen Juist, Norderney und Baltrum an der Fortsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit, im Rahmen eines Regionalma-**

nagements.

2. Zum Zweck der erforderlichen gemeinsamen Antragstellung schließen die vier kommunalen Partner eine Zweckvereinbarung nach § 5 NKomZG.

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

zu 21 Dringlichkeitsanträge

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge zur Beratung vor.

zu 22 Anfragen

Es wurden zu Sitzungen oder Beschlüssen keine Anfragen gestellt.

zu 23 Wünsche und Anregungen

Folgende Wünsche und Anregungen wurden aufgenommen:

zu 23.1 Belastung der Süderdeichstrasse mit kontaminierter Schlacke AN/0469/2008

Ratsherr Martens erkundigt sich nach der Belastung der Süderdeichstrasse und hegt die Hoffnung auf eine unkomplizierte Lösung. Hierauf antwortet Städtischer Baudirektor Memmen, dass vor den ersten Baumaßnahmen an drei Stellen Probebohrungen vorgenommen wurden und hierbei kein Hinweis auf Belastungen durch kontaminierte Schlacke gefunden wurde.

zu 23.2 Einfahrtsverbot durch Poller am südlichen Neuen Weg AN/0470/2008

Ratsfrau van Gerpen fragt nach, warum am Eingang des Neuen Weg die Absperrpoller für die Durchfahrt ständig unten sind und damit die Einfahrt – auch für Unberechtigte – in die Fußgängerzone möglich ist.

**zu 23.3 Geruchsbelästigung am Alten Dörper Weg
AN/0471/2008**

Ratsfrau van Gerpen weist auf eine vermehrte Geruchsbelästigung eines Abwassergrabens parallel zum Alten Dörper Weg hin.

**zu 23.4 Abfall durch Raucherkippen
AN/0472/2008**

Ratsherr Köther ist aufgefallen, dass vermehrt an bestimmten Stellen in Norden – z.B. am Torfmarkt – Raucherkippen liegen und durch die Straßenreinigung nicht oder ungenügend beseitigt werden (können). Er regt an, an einigen „Brennpunkten“ öffentliche Aschenbecher aufzustellen. Hierauf bemerkt Städtischer Baudirektor Memmen, dass das Problem schon bekannt wäre und leider auch die Taxifahrer mit zu den Verursachern gehörten.

**zu 23.5 Verkauf der Grundstücke und Gebäude "Ehemalige Feuerwehr" Klosterstrasse.
AN/0473/2008**

Ratsherr Blaffert erkundigt sich nach dem Verkauf der Grundstücke und Gebäude der Feuerwehr an der Klosterstrasse, wenn der Umzug ins Hilfsleistungszentrum am Kolkbrücker Weg durchgeführt wurde.

**zu 23.6 Sandentnahme Am Ekeler Weg
AN/0474/2008**

Ratsherr Blaffert hätte gerne Informationen über Untersuchungsergebnisse der Sandentnahme Am Ekeler Weg.

**zu 23.7 Biogasanlage im Bereich des Betonwerks am Ekeler Weg
AN/0475/2008**

Ratsherr Blaffert fragt nach evtl. vorhandenen Anträgen für eine Biogasanlage im Bereich des Betonwerks am Ekeler Weg.

**zu 23.8 Fuß- und Radwege in Ostermarsch und Westermarsch
AN/0476/2008**

Ratsherr Blaffert erkundigt sich, wann mit einem Ausbau des Fuß- und Radweges an der Ostermarscher Strasse und an der Ziegeleistrasse zu rechnen ist.

**zu 23.9 Grabenentwässerung im Bereich der Umgehungsstraße
AN/0477/2008**

Ratsherr Bent weist auf die seiner Meinung nach unzureichende Entwässerung im Bereich der Umgehungsstraße hin. Die Bauausführung erscheint ihm in diesem Bereich ungenügend.

zu 24 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.09 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Der Protokollführer

- Fuchs -

- Eilers -

- Born -