

# STADT NORDEN

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (18/BU/2009)

am 21.04.2009

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 über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.02.2009  
**0763/2009/3.1**
7. Aussprache über die Ortsbesichtigungen
8. Bebauungsplan Nr. 155; Gebiet: Kolkland/Süderneuland II; Aufstellungsbeschluss  
**0708/2009/3.1**
9. Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Norden "In der Wirde"; Aufstellungsbeschluss;  
**0771/2009/3.1**
10. Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung; Gebiet: Oderstr./Rheinstr.-Tidofeld; Satzungsbeschluss  
**0776/2009/3.1**
11. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Vorstellung Standortkonzept für Windenergie  
**0618/2008/3.1/2**
12. Bebauungsplan Nr. 109 V, 1. Änderung - Einrichtung eines Holzschredderplatzes; Gebiet: Timpenburg; Aufstellungsbeschluss  
**0781/2009/3.1**
13. Dringlichkeitsanträge
14. Anfragen
- 14.1. Umbau des Geschäftsgebäudes Neuer Weg 1  
**AN/0574/2009**
- 14.2. Sachstand zum Verfahren "Südlicher Stadteingang"  
**AN/0575/2009**
- 14.3. Beleuchtung im Bereich des Kreuzungsbereiches Flökershauser Weg / Parkstrasse / Linteler Strasse  
**AN/0576/2009**
15. Wünsche und Anregungen

- 15.1. Geschwindigkeitsbegrenzung Schulstrasse  
**AN/0577/2009**
- 15.2. Baulicher Zustand von Gemeindestraßen  
**AN/0578/2009**
- 16. 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 Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Beigeordneter Wiltfang vertritt heute Beigeordnete Kleen, Beigeordneter Lütkehus den Stellvertretenden Vorsitzenden Blaffert.

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

Es wird einvernehmlich eine Änderung der Reihenfolge der TOPs beschlossen. Der TOP Nr. 11 wird somit vor TOP 7 behandelt.

Durch den Beigeordneten Wiltfang wird die Absetzung der Sitzungsvorlagen Nr. 0346/2007/3.1/3 und 0772/2009/3.1 kritisiert. Seiner Meinung ging es um die Einhaltung von Fristen. Hierzu erklärt Bürgermeisterin Schlag, dass man sich in der Zwischenzeit mit dem Landkreis in Verbindung gesetzt hätte und eine Frist bis Ende Mai bestünde, in der die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen getroffen werden müsse. Sie halte es für sinnvoll, entsprechend dem Beschluss des Rates vom 04.12.2008 sich das von der NWP erstellte Standortkonzept erläutern zu lassen, um dann die Beschlüsse zu fassen.

Der Ausschuss beschließt dann einstimmig die Tagesordnung in der oben abgeänderten Reihenfolge.

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Es liegen keine Eilentscheidungen zur Bekanntgabe vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

Städtischer Baudirektor Memmen gibt zu der in der vorigen Sitzung vorgestellten Wegweisungsbeschilderung an der neuen Umgehungsstrasse bekannt, dass die Bürgermeisterin und er die Anregungen und Hinweise mit dem Straßenbauamt besprochen hätten. Folgende Punkte wären geklärt worden:

- a. Man wolle eine zusätzliche Hinweisbeschilderung zum *Zentrum* aus Norddeich kommend - sowohl an der Ostermarscher Straße als auch an der Heerstrasse - vornehmen.
- b. Die Reihenfolge der Ziele sei entsprechend den Richtlinien zur wegweisenden Beschilderung außerhalb Autobahnen festgelegt worden.
- c. Es könne eine innerörtliche Wegweisung zum Schulzentrum Wildbahn und zum Erlebnisbad (Ocean-Wave) erfolgen.
- d. Sofern kein innerörtliches Ziel angegeben werden könne, wäre es sinnvoll hier eine Straßenbezeichnung anzugeben, wie dies z.B. beim Looger Weg – Ost oder Ekeler Weg – West geschehen soll. Beim Knoten 5 könne jedoch kein innerörtliches Ziel angegeben werden. Daher müsse zumindest die Angabe erfolgen, wie die Abfahrt von der Ortsumgehung lautet.
- e. Eine Wegweisung auf den historischen Marktplatz solle in Form einer *touristischen Hinweisbeschilderung* im Sinne der StVO erfolgen.

Ratsfrau van Gerpen ist weiterhin der Ansicht, dass Straßennamen nicht zur Zielsetzung geeignet seien und damit die Beschilderung Ekeler Weg oder Heerstrasse nicht zur Vorwegweisung geeignet seien.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.02.2009  
0763/2009/3.1**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Niederschrift wird genehmigt.**

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

## zu 7      **Aussprache über die Ortsbesichtigungen**

Vor der Sitzung fanden Ortsbesichtigungen im Hafen Norddeich (aktueller Bauzustand des Umbaus der Reederei-Gebäude und Fähranleger), sowie in der Wirde (TOP 9) und in Süderneuland II / Kolkland (TOP 8) statt.

Zur Ortsbesichtigung in Norddeich gab es folgende Wortbeiträge:

Ratsherr Köther befürchtet, dass kein Parkhaus gebaut würde und die Verlegung des Fährverkehrs von Westen nach Osten nicht stattfinden würde. Er sieht hier drin einen Verstoß gegen den städtebaulichen Vertrag zwischen der Reederei und der Stadt.

Beigeordneter Willfang erkundigt sich, wer feststellen würde, ob es einen Verstoß gegen den städtebaulichen Vertrag gäbe und welche Ahndungsmöglichkeiten es gäbe. Weiterhin hätte er gerne aktuelle Informationen zum laufenden Gerichtsverfahren in Sachen Norddeicher Schiffswerft; z.B. ob es ein Zeitfenster für die Entscheidung des Nds. Obergerichts gäbe.

Städtischer Baudirektor Memmen schlägt vor, dass die Verwaltung das Gespräch mit der Reederei und Niedersachsen-Ports sucht, um einen aktuellen Stand zu ermitteln. Der am Nachmittag vor Ort anwesende Mitarbeiter der Reederei habe sich unbestimmt ausgedrückt und er könne sich nicht vorstellen, dass diese Aussagen so verfolgt würden. Zu der anstehenden Gerichtsentscheidung berichtet er, dass er Hoffnung auf eine Entscheidung in diesem Jahr, evtl. noch vor der Sommerpause habe.

Ratsherr Köther meint, man könne auch der Norddeicher Schiffswerft eine Genehmigung erteilen und hätte sofort auf schon versiegelten Flächen 1300 Parkplätze.

Vorsitzender Fuchs ist ebenfalls der Ansicht, man solle das Gespräch mit der Reederei suchen und bittet, genau wie Beigeordneter Lütkehus um Unterrichtung über das Ergebnis.

## zu 8      **Bebauungsplan Nr. 155; Gebiet: Kolkland/Süderneuland II; Aufstellungsbeschluss 0708/2009/3.1**

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

#### **Antrag:**

Herr Rudolf Schwitters beantragt mit Schreiben vom 09.12.2008, für die Freifläche „Kolkland“ in Süderneuland II zwischen Heerstraße, Eisenbahn und der Straße „Am Bahndamm“, einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

Die verkehrliche Erschließung soll über die Kolklandstraße und eine parallel zur Straße „Am Bahndamm“ geführte Stichstraße mit Wendepunkt erfolgen.

Die Bebauung soll sich in die vorhandene angrenzende Siedlungsstruktur einfügen und aus Einzelhäusern bestehen. Weiterhin soll planerisch ausgeschlossen werden, dass in dem Gebiet Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen errichtet werden.

Der Bebauungsplan wird von einem qualifizierten Planungsbüro erstellt.

#### **Verfahren:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 155 erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 1 und 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren), da die Bebauungsplanänderung zur

Innenentwicklung dient und die Grundfläche im Änderungsbereich eine Fläche von 20.000 qm nicht überschreitet.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den künftigen Festsetzungen im Bebauungsplan berichtigt. Die bisher als Mischgebiet dargestellte Fläche soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Bevor der auslegungsreife Planentwurf in die Beteiligungsverfahren geht, wird er vorab einschließlich Begründung und Gutachten den politischen Gremien vorgelegt und es werden die erforderlichen Beschlüsse (Beteiligungsverfahren) eingeholt.

Dipl.-Ing. Heikes gibt Erläuterungen zu der Sitzungsvorlage.

Beigeordneter Wiltfang hält eine naturschutzrechtliche Beurteilung vor dem Beschluss für empfehlenswert.

Beigeordneter Sikken will über die TOPs 8 und 9 heute nicht entscheiden, sondern vorerst in den Fraktionen beraten. Dieser Meinung schließt sich Ratsherr Köther an und weist bei der Fläche auf die Bedeutung als Regenerationszone für Tiere hin.

Vorsitzender Fuchs hält heute ein Signal für wichtig, ob generell dort ein Bebauungsplangebiet entstehen soll oder nicht.

Ratsherr Bent ist der Ansicht, dass bei Durchführung einer Planung ein Spielplatz nicht oben am Ende des Gebietes, sondern weiter unten eingerichtet werden sollte, weil Süderneuland in diesem Gebiet keinen anderen Spielplatz hätte. Außerdem vermisst er Aussagen über Ausgleichsmaßnahmen.

Ratsfrau van Gerpen hält eine Klärung der naturschutzrechtlichen Belange und Fragen des Lärmschutzes während der Beratung in den Fraktionen für sinnvoll.

#### **Ohne Beschlussempfehlung in die Fraktionen.**

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

#### **zu 9      Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Norden "In der Wirde"; Aufstellungsbeschluss; 0771/2009/3.1**

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

Die Bergmann Immobilien Ltd. hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9a der Stadt Norden im Bereich des Grundstückes In der Wirde 27 und der in der Nachbarschaft befindlichen Freifläche (Gem. Norden, Fl. 6, FlStck. 69/38) beantragt. Grund der Beantragung ist die Absicht, auf den betreffenden Flächen Wohnbauland zu entwickeln. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist dieser gesamte Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, was eine Errichtung von Wohngebäuden nicht zuließe. Der Bebauungsplan wäre daher hier neu aufzustellen. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes wäre ebenso erforderlich.

Bei der betreffenden Freifläche handelt es sich um die Randlage einer ehemaligen Mülldeponie und somit um eine Altlastenverdachtsfläche. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85A wurde für diese Fläche im Jahr 1992 eine Gefährdungsabschätzung erarbeitet mit dem Ergebnis, dass bei einer Freigabe des Geländes für eine Bebauung der Methangehalt der Bodenluft zu beachten sei. Im Zuge von Bauarbeiten könne es zu einer erhöhten Freisetzung von Methangas kommen (mögliche Freilegung von Hohlräumen). Aus Arbeitsschutzgrün-

den (Bildung explosiver Gemische) sollten daher im Falle von Erdbauarbeiten mit direkt anzeigenden Geräten auf Methan geprüft werden. Diese Hinweise verdeutlichen, dass gegenwärtig nicht erwiesen sein kann, dass von dieser Fläche keinerlei Gefahren für die Gesundheit der eventuell dort Wohnenden ausgeht. Auch auf Grund des Umstandes, dass die Gefährdungsabschätzung mittlerweile 16 Jahre alt ist, wird vorgeschlagen, noch vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens eine erneute Gefährdungsabschätzung vorzunehmen. Nur so kann frühzeitig ermittelt werden, ob die Bebauungsplanänderung überhaupt sinnvoll ist. Eventuell ist ein darauffolgendes Monitoring erforderlich.

Bei dem Grundstück In der Wirde Nr. 27 handelt es sich um einen historischen Gebäudestandort. Die Ortsbezeichnung Wirde weist auf eine natürliche unmittelbar an die Marsch grenzende sandige Anhöhe hin, die somit seit Jahrhunderten besiedelbar war. Bekannt ist zumindest, dass dort im Jahr 1665 ein Sommerhaus für Herrn Dr. Kettler gebaut wurde, der auch Eigentümer der jetzigen Mennonitenkirche am Markt war. Ein entsprechendes im Giebel angebrachtes Familiengewappen wurde im jetzt dort stehenden Gebäude wieder verbaut und ist bei einem eventuellen Abriss zu erhalten. Der Standort lässt zudem das Vorhandensein von Bodendenkmalen vermuten, was beim Gebäudeabriss zu bedenken ist. Vor einer eventuellen Neubebauung ist der Boden auf Bodendenkmale hin zu untersuchen.

Gem. dem Norder Baulandmanagement wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der u.a. regelt, dass der Vorhabenträger die Kosten des Planungsverfahrens zu tragen hat.

Bürgermeisterin Schlag macht den Vorschlag, auch diesen TOP zurück in die Fraktionen zur Beratung zu geben.

Ratsherr Bent weist auf die Belastung der Fläche durch die frühere Müllablagerung hin und zitiert das ihm vor Ort von Herrn Bergmann (Fa. Bergmann Immobilien) übergebene Gutachten.

Bürgermeisterin Schlag meint, man habe zu entscheiden, ob ein städtebaulicher Lückenschluss an der Strasse sinnvoll sei. Für den ordnungsgemäßen Abbau von Altlasten sei der Investor zuständig.

Beigeordneter Wiltfang gibt zu bedenken, dass es für den Investor damit zu erheblichen Kosten bei nur ca. 5 – 7 Grundstücken kommen würde.

Beigeordneter Sikken fragt nach einem evtl. heute schon vorhandenen Bebauungsanspruch aus dem alten Bebauungsplan Nr. 9 a. Man müsse dem Investor klare Vorgaben über die Qualität eines Gutachtens geben und die Finanzierung wäre seine Sache.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass der alte Bebauungsplan Rechtskraft vor der Aufstellung eines Altlastenkatasters erlangt hätte. Hier liege aus dem Jahre 1992 eine Gefährdungsabschätzung vor, die bestätige, dass es sich um eine Deponiefläche handeln könnte. Der alte Bebauungsplan setze eine landwirtschaftlich Fläche fest. Bei Änderung des Bebauungsplanes müsse die Stadt sicher sein, dass die Frage der Altlasten geregelt sei. Es komme nur ein qualifiziertes Gutachten in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde infrage. Im übrigen wäre die heutige Beschlussfassung bei den TOPs 8 und 9 nur für eine Aufstellungsbeschluss ohne Vorentwurf eines Bebauungsplanes.

Auf die Frage vom Beigeordneten Wiltfang, inwieweit man dem Investor vorschreiben könne, welchen Gutachter er beauftragen müsse, antwortet Städtischer Baudirektor Memmen direkt, dass dies mit der unteren Bodenschutzbehörde geklärt würde.

Vorsitzender Fuchs fasst die Diskussion dahingehend zusammen, dass auch dieser TOP in die Fraktionen zurückverwiesen wird.

**Ohne Beschlussempfehlung in die Fraktionen.**

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

**zu 10    Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung; Gebiet: Oderstr./Rheinstr.-Tidofeld; Satzungsbeschluss 0776/2009/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

**Bisherige Beschlusslage:**

Der Rat der Stadt Norden beschloss am 24.09.2007, für das Gebiet Oderstraße, Rheinstraße, Emsstraße in Tidofeld eine Bebauungsplan mit der Kennziffer 38, 2. Änderung aufzustellen.

Desweiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

**Verfahren:**

Auf die Durchführung dieser Beteiligungsverfahren wurde verzichtet, da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt. Anstelle dessen wurden die für dieses Verfahren notwendigen Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Für die betroffene Öffentlichkeit wurde eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.02.2009 bis zum 13.03.2009 durchgeführt.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben mit Anschreiben vom 04.02.2009. Fristende war am 13.03.2009. Auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von mehreren Bürgern Einwände zum geplanten Stellplatz im Änderungsbereich 2 vorgebracht. Siehe hierzu die listenmäßige Aufstellung in Anlage 1. Aufgrund der Einwände kam es keiner Planänderung.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine planändernden Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht (siehe auch hier Anlage 1).

**Anlass und Ziel der Planung:**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beinhaltet 4 Änderungsbereiche:

**Änderungsbereich 1**

Die geplante Änderung betrifft die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ östlich des Gewerbegebietes zwischen Weserstraße und Oderstraße. Hier liegt ein Antrag des Telematikzentrums vor, die derzeit im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzte und als Spielplatz genutzte Fläche nordöstlich des Telematikzentrums zwischen Weserstraße und Oderstraße zu reduzieren und einen Teilbereich dem Telematikzentrum als nicht überbaubare Hoffläche zuzuordnen. Wegen der Verbesserung der Auslastung des Gebäudes und der notwendigen Veränderung der Verkehrsanbindungen benötigt das Telematikzentrum eine Wendemöglichkeit für LKWs und zusätzliche Parkplatzflächen. Des Weiteren sollen auf der verbleibenden Fläche evtl. einige Garagen, ein Fahrradstand und ein Pavillon untergebracht werden. Zur Umsetzung der o.g. Planungsziele soll die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, die derzeit ca. 3.000 m² groß ist, auf 1.000 m² reduziert werden. Dabei ist die Spielplatzversorgung für die Einzugsgebiete nach wie vor sicherzustellen.

### **Änderungsbereich 2**

Der Änderungsbereich umfasst den Teilabschnitt der Rheinstraße im Einmündungsbereich der verlängerten Weserstraße (als Gewerbegebiet ausgewiesene Wegeparzelle). Hier liegt ein Antrag der Behindertenhilfe vor, die im nördlichen Abschnitt des Gewerbegebietes ansässig ist. Zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung soll das Zu- und Abfahrtsverbot an der Rheinstraße für die Behindertenhilfe aufgehoben und hierdurch eine direkte Erschließung von der Rheinstraße ermöglicht werden. Bisher ist eine Erschließung des Geländes von öffentlichen Straßen nur über die Emsstraße/Weserstraße planungsrechtlich möglich.

### **Änderungsbereich 3**

Dieser Bereich erfasst die Gemeinbedarfsfläche und die westlich angrenzenden noch unbebauten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes mit einer Stichstraße sowie die südwestlich ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Antragsteller ist die ev. luth. Kirchengemeinde, die die künftigen Baugrundstücke so parzellieren möchte, dass eine Erschließung direkt von der Donaustraße erfolgt. Die Stichstraße ist dann nicht mehr erforderlich und kann in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Zur Sicherung der Erschließung der Grundstücke ist eine Verlegung des in Verlängerung der Donaustraße festgesetzten Kinderspielplatzes erforderlich. Durch Aufhebung des Spielplatzes wird die bereits vorhandene Durchlässigkeit von der Donaustraße zur Rheinstraße sichergestellt. Der Spielplatznachweis erfolgt im Änderungsbereich 1.

Im Zusammenhang mit den o.g. Änderungen soll die bisher für kirchliche Zwecke festgelegte Gemeinbedarfsfläche dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden, um die Ausnutzung und Verwertung dieser Fläche zu erhöhen.

### **Änderungsbereich 4**

Hier soll die Grundstücksausnutzung durch Erhöhung der Ausnutzungsziffern und Vergrößerung der bisher straßenseitig ausgewiesenen überbaubaren Flächen verbessert werden, um an dieser Stelle eine höhere Verdichtung zu ermöglichen.

### **Neue Beschlusslage:**

1. Aufgrund des vorzunehmenden vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB ist der hierfür erforderliche Beschluss unter Beschlusspunkt 1 nachzuholen.
2. Beschlusspunkt 3 des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.2007 (Anlage 2) ist aufzuheben, da ein anderes Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde.
3. Die listenmäßige Aufstellung der eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung wird beschlossen.
4. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

### **Weitere Verfahrensschritte:**

Nach dem Satzungsbeschluss erlangt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden, in der Ostfriesen-Zeitung und im Ostfriesischen Kurier Rechtskraft.

Nach einer kurzen Erläuterung zur Vorlage durch Dipl.-Ing. Heikes wird ohne weitere Beratung folgende Beschlussempfehlung getroffen:

### **Beschlussvorschlag:**

1. **Der unter lfd. Nr. 3 des Aufstellungsbeschlusses (Rat vom 24.09.2007 -Vorlage 0297/2007/3.1) aufgeführte Beschluss (frühzeitige Beteiligungsverfahren) ist aufzuheben.**
2. **Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 (beschleunigtes Verfahren) durchzuführen.**
3. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Betroffenheitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und**

sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.

4. Der Rat der Stadt Norden beschließt auf Grund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB) mit seinen örtlichen Bauvorschriften nach der Plandarstellung vom Januar 2009 als Satzung sowie die Begründung (Stand 20. März 2009).

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

zu 11 **Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Vorstellung Standortkonzept für Windenergie 0618/2008/3.1/2**

**Sach- und Rechtslage:**

**Beschlusslage zum Standortkonzept:**

Am 04.12.2008 beschloss der Rat der Stadt Norden, für das gesamte Stadtgebiet im Hinblick auf eine Neubewertung bezüglich möglicher Windenergiekonzentrationsflächen die Erstellung eines Standortkonzeptes vorzunehmen.

**Standortkonzept Windenergie 2009:**

Das Standortkonzept wurde zwischenzeitlich von der NWP – Planungsgesellschaft mbH aus Oldenburg erarbeitet und der Stadt Norden im März 2009 vorgelegt.

Die Stadt Norden stellt in ihrer 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (1998) und deren Ergänzung durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (2002) im nordöstlichen Stadtgebiet Sonderbauflächen für die Windenergie dar.

Mit dem Standortkonzept Windenergie 2009 soll nun das im Stadtgebiet vorhandene Potential für Windenergiestandorte nach der fortgeschrittenen Rechtspraxis und Anlagentechnik überprüft werden.

Vorgehensweise, Ausschlusskriterien, die Bewertung der nach Ausschluss verbleibenden Flächenpotentiale, die abschließende Bewertung und Reihenfolge der ermittelten Vorrangflächen („Standortranking“) sind der Anlage 1 zu entnehmen und werden ausführlich in der Ausschusssitzung erörtert.

Die Beratung dieses TOPs wird vorgezogen und gleich nach TOP Nr. 6 durchgeführt.

Herr Ramsauer und Herr Janssen von der NWP Oldenburg stellen das Standortkonzept anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Beigeordneter Wiltfang fällt z.B. bei den Eignungseinschränkungen auf, dass die heutige Vorstellung von den übersandten Unterlagen abweicht.

Ratsherr Köther sieht in den Ausführung nur die Einschätzung als Gutachter und fragt, wie denn eine gerichtliche Einschätzung wäre. Ob man bei 3 Standorten klagemäßig eine Chance hätte. Hierzu antwortet Herr Janssen, dass dieses Standortkonzept nach den 2009 akzeptierten Abständen und Richtlinien gefertigt wäre.

Beigeordneter Lütkehus weist auf den vorliegenden Antrag für Westermarsch hin und fragt nach, welche Bedeutung die 11 Anlagen bei der Abwägung hätten. Herr Ramsauer antwortet hierauf, dass er nicht erkennen könne, was bei diesem Antrag möglich sei.

Beigeordneter Wiltfang stellt fest, dass der Antrag der NOWE Windkraft nicht in der Potentialfläche „B“ liege. Der beantragte Standort müsse aufgrund dieses Gutachtens abgelehnt werden

und hierzu stelle die SPD-Fraktion heute den entsprechenden Antrag.

Bürgermeisterin Schlag führt aus, dass die Antragsteller Untersuchungen des Büro Sprötke vorgelegt hätten, die zu einem anderen Ergebnis bezüglich des NOWE-Antrags gekommen wären, als das was hier im Standortkonzept vorgestellt wurde. Diese Ergebnisse sollten miteinander abgeglichen werden. Bei dem Abbau von Anlagen könne man ggf. auf oberer Ebene klären, ob man vielleicht unter geringeren Abstandsregelungen zu einer anderen Potentialflächenausweisung kommen könne.

Beigeordneter Lütkehus ist auch der Ansicht, dass unter Berücksichtigung von Schadenersatzansprüchen noch mal geprüft werden müsse. Die Zusammenfassung von 11 Anlagen in einer größeren könne auch zu mehr Gewerbesteuer führen.

Beigeordneter Sikken betont, dass die Mehrheit beschlossen habe, heute ein Standortkonzept anzuschauen. Die Verwaltung erhalte den Auftrag, die verschiedenen Gutachten übereinander zu legen. Man habe keinen Grund heute über den Antrag der NOWE-GmbH zu entscheiden.

Ratsherr Köther will keine Koppelung bei Abbau von Anlagen und dem beantragten Standort Westermarsch. Damit würde man den Ausbau der Windenergie verhindern. Bereits vor zwei Jahren hätten die Grünen einen Antrag so formuliert, auf der Vorrangfläche mehr Anlagen auszubauen.

Ratsherr Zitting fragt nach der Einschätzung evtl. Klagen, wenn man den Flächennutzungsplan ändern würde.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt hierzu, dass diese Erkenntnisse nicht neu seien. Repowering sei in Ordnung, aber die Frage sei, wie man das rechtlich hinbekomme. Das Risiko könne man minimieren, indem man eine saubere Abwägung mache, aber das geklagt würde, wäre nicht auszuschließen.

Ratsfrau van Gerpen weist auf andere Gutachten mit anderen Abständen in nationalen und internationalen Gebieten hin.

Bürgermeisterin Schlag weist zur Frage von Ratsherr Zitting nochmals hin, dass auch bei Nichtänderung der heutigen Rechtslage, geklagt werden könne, wenn ein Antrag abgelehnt würde. Sie möchte mit denen, die etwas wollen, gemeinsam ein Konzept erarbeiten.

Auf die Frage von Ratsfrau van Gerpen nach der zugrunde gelegten Anlagenhöhe, antwortet Herr Ramsauer, dass von einer Nabenhöhe von 100 m ausgegangen worden wäre.

Ratsherr Köther ist froh über das Gutachten und schlägt ebenfalls vor, die vorliegenden Anträge abzulehnen.

Auf die Frage vom Beigeordneten Lütkehus nach welchem Gutachten die allgemein verbindlichen Abstandsregelungen bewertet würden, antwortet Herr Janssen, dass der „Windenergie Erlass“ des Landes Niedersachsen von 1996 außer Kraft gesetzt sei und, da die Anlagen immer größer geworden seien, heute Abstände von 500 m zu FFH- und Vogelschutzgebieten Fakt seien. Andere Abstände müssten im Einzelfall belegt werden.

Beigeordneter Sikken regt an, die beiden Gutachten mit einander abzugleichen.

Vorsitzender Fuchs schlägt ebenfalls vor, die Gutachten zusammenzubringen.

Beigeordneter Wilffang zieht für die SPD-Fraktion den Antrag auf Ablehnung der Anträge zurück. Man sei nicht viel weiter wie im Jahre 2006 und solle nunmehr schnellstmöglich zu einer Entscheidung kommen.

Der Ausschuss nimmt einvernehmlich von dem Standortkonzept Kenntnis und erteilt der Verwaltung einen Planungsauftrag im obigen Sinne.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat nimmt das Standortkonzept für Windenergie mit Stand vom März 2009 zur Kenntnis.**

- zu 12      Bebauungsplan Nr. 109 V, 1. Änderung - Einrichtung eines Holzschredderplatzes; Gebiet: Timpenburg; Aufstellungsbeschluss 0781/2009/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Auf Grund einer Umnutzung im Bereich Hof Timpenburg innerhalb der Vorrangfläche für Windenergie in Ostermarsch ist der Bebauungsplan Nr. 109 V zu ändern.  
Für den in Betracht kommenden Planbereich sind bisher lt. textl. Festsetzung Nr. 1 im Bebauungsplan Nr. 109 V Windenergieanlagen sowie landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.  
Die beantragte Holzschredderanlage der Wirtschaftsbetriebe ist durch die o. a. zulässigen Nutzungen nicht abgedeckt.  
Der Bebauungsplan ist für den betroffenen Teilbereich entsprechend seiner Nutzung zu ändern und das Sondergebiet um diese Nutzungsart zu erweitern.

Dipl.-Ing. Heikes gibt Erläuterungen zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes.

Beigeordneter Wilffang wundert sich, dass der Antrag Änderung erst jetzt kommen, da der Schredderplatz bisher ohne rechtliche Grundlage gewesen sei.

Hierzu erklärt Städtischer Baudirektor Memmen, dass es sich weiterhin um eine mobile Anlage handeln würde, aber die Stapelfläche weiter entfernt von der Wohnbebauung eingerichtet würde. Bezüglich der vorliegenden lärmschutzrechtlichen Untersuchung müsse man prüfen, ob diese noch aktuell sei.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich den Bebauungsplan Nr. 109 V zu ändern.**
- 2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung 109 V, 1. Änderung**

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

- zu 13      Dringlichkeitsanträge**

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge vor.

- zu 14      Anfragen**

Folgende Anfragen wurden gestellt:

**zu 14.1 Umbau des Geschäftsgebäudes Neuer Weg 1  
AN/0574/2009**

Beigeordneter Sikken erkundigt sich aufgrund des heutigen Zeitungsartikels nach dem angekündigten Umbau des Gebäudes Am Neuen Weg 1. Städtischer Baudirektor Memmen antwortet hierauf, dass das Gebäude zwar unter Denkmalschutz stehe, aber der heutige Bauzustand nicht den ursprünglichen Merkmalen der Denkmaleigenschaft mehr entspräche. Es wäre gerade bezüglich der Arkaden mal umgebaut worden und dieses wäre nicht der Urzustand.

**zu 14.2 Sachstand zum Verfahren "Südlicher Stadteingang"  
AN/0575/2009**

Ratsherr Köther hätte gerne einen neuen Sachstandsbericht über das Verfahren des Projektes im südlichen Stadteingang. Hierzu kann Städtischer Baudirektor Memmen nur berichten, dass seines Wissens der Termin 30.06.2009 eingehalten würde.

**zu 14.3 Beleuchtung im Bereich des Kreuzungsbereiches Flökershauser Weg / Parkstrasse / Linteler Strasse  
AN/0576/2009**

Beigeordneter Lütkehus bemängelt die fehlende Beleuchtung an der Kreuzungsecke Flökershauser Weg / Parkstrasse / Linteler Strasse. Städtischer Baudirektor Memmen bemerkt hierzu, dass ein Mitarbeiter, der für die Bauunterhaltung zuständig sei, längerfristig erkrankt sei. Hier sei z.Z. eine Notlösung mit einem ehemaligen Bediensteten gefunden worden, so dass die Maßnahme kurzfristig durchgeführt werden könne.

**zu 15 Wünsche und Anregungen**

Folgende Wünsche und Anregungen wurden vorgetragen:

**zu 15.1 Geschwindigkeitsbegrenzung Schulstrasse  
AN/0577/2009**

Ratsherr Brüling macht auf das 30iger Schild nach dem Bahnübergang an der Schulstrasse aufmerksam. Hier würde kurzfristig die Begrenzung auf 30 km/h aufgehoben werden, was in der Praxis keinen Sinn mache.

**zu 15.2 Baulicher Zustand von Gemeindestraßen  
AN/0578/2009**

Ratsfrau van Gerpen weist auf den sehr schlechten Zustand der Gartenstrasse hin. Vorsitzender Fuchs schließt sich mit dem Hinweis auf Mahnland an. Städtischer Baudirektor Memmen sagt eine Behebung der baulichen Mängel zu.

**zu 16 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzender Fuchs schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:18 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

- Fuchs -

- Schlag -

- Born -