

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (27/BU/2010)

am 01.06.2010

Sitzungszimmer des Rathauses

- öffentliche Sitzung -

Sitzungsdauer und Anwesenheit siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen
4. Bekanntgabe von Eilentscheidungen
5. Bekanntgaben
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.04.2010
1085/2010/FB3
7. Bebauungsplan Nr. 128 "Tunnelstraße"; Umgrenzung des Plangebietes, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
1029/2010/3.1
8. 76. Änderung des Flächennutzungsplanes - Holzschredderplatz; Gebiet: Timpenburg; Feststellungsbeschluss
1053/2010/3.1
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 109 V - Holzschredderplatzes; Gebiet: Timpenburg; Satzungsbeschluss
1054/2010/3.1
10. Bebauungsplan Nr. 89a "Backers Weg"; Aufstellung der 2. Änderung, Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
1070/2010/3.1
11. Städtebaulicher Denkmalschutz; Billigung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen; Beschluss über die Sanierungssatzung
1075/2010/3.1
12. Antrag auf Baulandausweisung Westlinteler Weg; geändertes Plangebiet; Antragsteller: Bürgerstiftung Norden
1071/2010/3.1
13. Ausbauplan Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Umgehungsstraße B 72 neu
1058/2010/3.3
14. Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft zur Umgestaltung der westlichen Parkplatzflächen in Norddeich zu einer Ortskernmitte;
Antrag der Allianz-Gruppe vom 19.04.2010 und Schreiben der SPD-Fraktion vom 21.04.2010
1056/2010/1.2
- 14.1. Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft zur Umgestaltung der westlichen Park-

platzflächen in Norddeich zu einer Ortskernmitte;
Antrag der Allianz-Gruppe vom 19.04.2010 und Schreiben der SPD-Fraktion vom
21.04.2010

1056/2010/1.2/1

15. Dringlichkeitsanträge
16. Anfragen
- 16.1. Projekt Wohnen am Wasser - Sachstandsbericht
AN/0696/2010
- 16.2. Bauvorhaben "CEKA" Osterstrasse / Kleine Mühlenstraße
AN/0697/2010
- 16.3. Rad-/Fußweg an der Ziegeleistraße
AN/0698/2010
- 16.4. Spielplatz an der Kirchstraße
AN/0699/2010
- 16.5. Südlicher Stadteingang - Baugenehmigung
AN/0700/2010
- 16.6. Fördermittel für Offshorebetrieb in Norddeich
AN/0701/2010
- 16.7. Internetpräsenz für den Norder Hafen
AN/0702/2010
- 16.8. Aufhebung des Badeverbots im Norder Hafen / Norder Tief
AN/0703/2010
17. Wünsche und Anregungen
18. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Es erfolgt eine kurze Diskussion über den Sitzungsort. Ratsfrau van Gerpen weist auf die unmöglichen Zustände hin, falls wie heute so zahlreich Publikum teilnehmen möchte. Insgesamt werden aber keine anderen geeigneten Alternativen als das Hotel Stadt Norden gesehen. Einvernehmlich wird für die nächste Sitzung wieder das Hotel Stadt Norden als Sitzungsort gewünscht.

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

Vorsitzender Fuchs schlägt vor, die beiden TOPs Nr. 6 und 11 wegen der auswärtigen Vortragenden vorzuziehen. Danach wird die Tagesordnung einvernehmlich festgestellt.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Es liegen keine Eilentscheidungen zur Bekanntgabe vor.

zu 5 Bekanntgaben

Es werden keine Bekanntgaben vorgetragen.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.04.2010
1085/2010/FB3**

Beschlussvorschlag:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 128 "Tunnelstraße"; Umgrenzung des Plangebietes, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
1029/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 29.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Tunnelstraße“ beschlossen. Begründet ist die Einleitung des Bauleitplanverfahrens seinerzeit mit der Sicherung der städtebaulichen Ziele für den Bereich Norddeich-Mitte gewesen, die sich aus den Ergebnissen des Städtebaulichen Wettbewerbs von 1994 und deren Weiterbearbeitung durch die beiden 1. Preisträger ergeben. Durch die Inbetriebnahme der Umgehungsstraße ergibt sich nunmehr die Möglichkeit, die Entwicklung der Norddeicher Ortsmitte voranzutreiben. Dieser Bebauungsplan soll hierzu mit der Vorgabe der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einen wichtigen Beitrag leisten.

Zu 1.: Eine Besonderheit hinsichtlich des Zuschnitts des Planungsgebietes hat darin bestanden, dass das Gebiet aus zwei Teilflächen bestanden hat, die durch die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97V „Wohnen am Kolk“ getrennt gewesen sind. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist jedoch nur teilweise realisiert worden. Inzwischen sind die im dazugehörigen Durchführungsvertrag festgelegten Realisierungsfristen abgelaufen, und die Vorhabenträgerin hat mitgeteilt, den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht durchführen zu wollen. Somit ergibt sich die Möglichkeit die betreffenden Flächen in den Bebauungsplan Nr. 128 zu integrieren. Dies hat den Vorteil, die städtebauliche Ordnung für diese zentralen Flächen im Ortsteil Norddeich mit einem einzigen Bebauungsplan sicherstellen zu können, und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht aufheben zu müssen. Für die Vorhabenträgerin des Projektes „Wohnen am Kolk“ ergibt sich zudem die Möglichkeit, ihre Flächen gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes ohne Termindruck durch einen Durchführungsvertrag baulich zu entwickeln.

Im südlichen Teil des Planungsgebietes im Bereich Norddeicher Straße/Kolkstraße wird derzeit ein Wohn- und Geschäftsbauprojekt realisiert. Da hier langfristig kein Erfordernis einer Bauleitplanung mehr besteht, kann diese Fläche aus dem Plangebiet herausgelöst werden.

Zu 2./3.: Das im Baugesetzbuch im Januar 2007 neu eingeführte Planungsinstrument des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, das das Aufstellungsverfahren durch Entfallen der Umweltprüfung und der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) deutlich verkürzt und vereinfacht, hat sich in der jüngsten Vergangenheit auch in der Stadt Norden bewährt (s. B-Plan Nr. 146 „Hof Bogena“ und B-Plan Nr. 40, 1. Änd. „Glück auf“) und wird auch in diesem Fall zur Anwendung empfohlen. Das Plangebiet eignet sich hierfür, da es insbesondere sich in einer bestehenden Siedlungsfläche befindet und die höchstzulässige Grundfläche von 20tsd. qm deutlich unterschritten wird (ca. 13.300 qm Gesamtfläche).

Jugendbürgermeister Tom Fabert verlässt um 18.40 Uhr die Sitzung.

Beigeordneter Sikken berichtet kurz von der Ortsbesichtigung des Gebietes vor der Sitzung. Die Beschlussempfehlung solle um die Aufnahme einer Rad-/Fußwegverbindung von der Kolkstraße (Wendekopf) in das neue Plangebiet ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Umgrenzung des Plangebietes wird gem. des in Anlage 1 befindlichen Planes geändert.
2. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Auf der in der Anlage 1 bereits dargestellten Umgrenzungsfläche soll vom Wendekopf der Kolkstraße ins Plangebiet eine Fuß-/Radwegverbindung geschaffen werden.

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

zu 8 **76. Änderung des Flächennutzungsplanes - Holzschredderplatz; Gebiet: Timpenburg; Feststellungsbeschluss
1053/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziele der Planung:

Die Stadt Norden möchte die Nutzung regenerativer Energien fördern. Unter anderem betreiben deshalb die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden Holzhackschnitzelwerke, für die Lagerflächen und Betriebsflächen für eine Holzschredderanlage benötigt werden.

Diese Flächen wurden bereits im Bereich des Windparks in der Ostermarsch (Timpenburg) eingerichtet und auch zeitweise der Betrieb bereits aufgenommen.

Die Wirtschaftsbetriebe betreiben innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 V eine Lagerfläche für Rundholz. Hier wird überwiegend Holz angeliefert, gelagert, geschreddert und wieder abgefahren. Das Schreddergut wird als Brennstoff für die Holzhackschnitzelheizwerke „Doornkaat“ und „Lehmweg“ benötigt. Beide Werke werden von den Stadtwerken betrieben. Zur Herstellung der Holzschnitzel wird auf dem Lagerplatz eine mobile Schreddermaschine mit wechselnden Standorten betrieben.

Mit der vorliegenden Planung soll zusätzlich zu den Windenergieanlagenutzungen im Plangebiet der Holzschredderplatz und dessen Betrieb sowie das Holzlager planerisch abgesichert werden. Dazu ist die Ergänzung einer textlichen Festsetzung notwendig, die die Errichtung dieser Lagerfläche und den Schredderbetrieb ermöglicht.

Planungsrecht:

Planungsrechtlich liegt das betroffene Gebiet im seit dem 06.12.2002 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 V der Stadt Norden, der ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Diese Festsetzungen decken nicht die geplanten Nutzungen ab, deshalb wurden für die zusätzlichen Nutzungen der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Die zukünftige Zweckbestimmung der Sonderbaufläche im FNP im Bereich Timpenburg erhält die zulässigen Nutzungen Windenergie, Holzschredderplatz, Holzlager und Landwirtschaft. Im Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, wird das Vorhaben näher erläutert (siehe parallel hierzu SV 1054/2010/3.1).

Beteiligungsverfahren:

In der Zeit vom 07.12.2009 bis zum 30.12.2009 hatten interessierte Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich frühzeitig über die Planungsabsichten im Planungsamt informieren zu lassen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 02.12.2009 eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.01.2010 gegeben. Die Stellungnahmen und deren Berücksichtigung aus beiden Verfahren sind in die Begründung unter Punkt 5.1.1 und 5.1.2 eingearbeitet worden.

In der Zeit vom 30.03.2010 bis zum 30.04.2010 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und mit Anschreiben vom 24.03.2010 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen hierzu und die Stellungnahme der Verwaltung (Abwägung) sind der Anlage 2 zu entnehmen. Unter Punkt 5.1.3 in der Begründung wurden die Stellungnahmen berücksichtigt.

Rechtskrafterlangung:

Nach dem Feststellungsbeschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 V läuft, wird die FNP-Änderung unverzüglich dem Landkreis Aurich zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung des FNP erlangen Bebauungsplan und FNP Rechtskraft durch Veröffentlichung im Amtsblatt.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 9 behandelt. Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

1. **Nachträglich wird die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB des Entwurfs der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norden, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.**
2. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung (Abwägung) wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.**
3. **Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Beratung der gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Plandarstellung vom Mai 2010 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Mai 2010 und das dazugehörige Schallgutachten.**

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

zu 9 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 109 V - Holzschredderplatzes; Gebiet: Timpenburg;
Satzungsbeschluss
1054/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziele der Planung:

Die Stadt Norden möchte die Nutzung regenerativer Energien fördern. Unter anderem betreiben deshalb die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden Holzhackschnitzelwerke, für die Lagerflächen und Betriebsflächen für eine Holzschredderanlage benötigt werden.

Diese Flächen wurden bereits im Bereich des Windparks in der Ostermarsch (Timpenburg) eingerichtet und auch zeitweise der Betrieb bereits aufgenommen.

Die Wirtschaftsbetriebe betreiben innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 V eine Lagerfläche für Rundholz. Hier wird überwiegend Holz angeliefert, gelagert, geschreddert und wieder abgefahren. Das Schreddergut wird als Brennstoff für die Holzhackschnitzelheizwerke „Doornkaat“ und „Lehmweg“ benötigt. Beide Werke werden von den Stadtwerken betrieben. Zur Herstellung der Holzschnitzel wird auf dem Lagerplatz eine mobile Schreddermaschine mit wechselnden Standorten betrieben.

Mit der vorliegenden Planung soll zusätzlich zu den Windenergieanlagenutzungen im Plangebiet der Holzschredderplatz und dessen Betrieb sowie das Holzlager planerisch abgesichert werden. Dazu ist die Ergänzung einer textlichen Festsetzung notwendig, die die Errichtung dieser Lagerfläche und den Schredderbetrieb ermöglicht.

Planungsrecht:

Planungsrechtlich liegt das betroffene Gebiet im seit dem 06.12.2002 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 V der Stadt Norden, der ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Diese Festsetzungen decken nicht die geplanten Nutzungen ab, deshalb wurden für die zusätzlichen Nutzungen der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Die zukünftige Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes im Bereich Timpenburg erhält die zulässigen Nutzungen Windenergie, Landwirtschaft, Holzschredderplatz und Holzlager.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, wird das Vorhaben näher erläutert.

Die Durchführung des Vorhabens und dessen Planung sind im zwingend erforderlichen Durchführungsvertrag festgehalten (Anlage 1)

Beteiligungsverfahren:

In der Zeit vom 07.12.2009 bis zum 30.12.2009 hatten interessierte Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich frühzeitig über die Planungsabsichten im Planungsamt informieren zu lassen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 02.12.2009 eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.01.2010 gegeben. Die Stellungnahmen und deren Berücksichtigung aus beiden Verfahren sind in die Begründung unter Punkt 5.1.1 und 5.1.2 eingearbeitet worden.

In der Zeit vom 30.03.2010 bis zum 30.04.2010 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und mit Anschreiben vom 24.03.2010 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Stellungnahmen hierzu und die Stellungnahme der Verwaltung (Abwägung) sind der Anlage 2 zu entnehmen. Unter Punkt 5.1.3 in der Begründung wurden die Stellungnahmen berücksichtigt.

Rechtskrafterlangung:

Nach dem Feststellungsbeschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 V läuft, wird die FNP-Änderung unverzüglich dem Landkreis Aurich zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung des FNP erlangen Bebauungsplan und FNP Rechtskraft durch Veröffentlichung im Amtsblatt.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 8 behandelt. Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

- 1. Nachträglich wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der**

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 109 V, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

- 2. Dem in der Anlage 1 beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 V der Stadt Norden wird zugestimmt.**
- 3. Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung (Abwägung) wird als Anlage 2 zum Beschluss erhoben.**
- 4. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Beratung der gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen den Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 V „Holzschredderplatz“ nach der Plandarstellung vom Mai 2010 als Satzung sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Mai 2010 und das dazugehörige Schallschutzgutachten.**

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

zu 10 Bebauungsplan Nr. 89a "Backers Weg"; Aufstellung der 2. Änderung, Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
1070/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 89a ist am 03.04.1998 rechtskräftig geworden. Er beinhaltet die Festsetzung eines Mischgebietes im Bereich einer damaligen Freifläche an der Norddeich Straße zwischen einer Tankstelle und der Wohnungsbebauung am südlichen Eingang des Ortsteiles Norddeich.

Angesiedelt hat sich hier zunächst ein Getränkemarkt mit zugeordnetem Wohngebäude. Später kam ein Verbrauchermarkt hinzu. Auf Grund der hieraus resultierenden Ansprüche an die Erschließung musste im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße „Zum Bahn kolk“ des Plangebietes der Bebauungsplan ein erstes Mal geändert werden. Diese Planänderung ist seit dem 29.07.2005 in Kraft.

Mittlerweile gibt es eine Anfrage bei der Bauverwaltung hinsichtlich der Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes. Würde diese grundsätzlich planungsrechtlich unproblematische Ansiedlung zugelassen, wäre in Frage zu stellen, dass sich das Gebiet zu einem beabsichtigten und dementsprechend festgesetzten Mischgebiet entwickeln würde, da für die ergänzende Wohnnutzung kaum noch Flächen zur Verfügung stünden.

Um einerseits das städtebauliche Ziel, hier ein Gebiet mit gleichberechtigten Wohn- und Gewerbenutzungen zu entwickeln und andererseits die planungsrechtlich unbedenkliche Ansiedlung eines Nahversorgers zuzulassen, ist es erforderlich, erneut den Bebauungsplan zu ändern. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für die restlich verbleibenden Freiflächen sinnvoll, um der bisherigen realisierten und geplanten Nutzung „Einzelhandel“ ein Gegengewicht zu geben.

Weitere Planungsvarianten werden im Bauleitplanverfahren geprüft.

Dipl.-Ing. von Hardenberg erläutert die Änderungen des Bebauungsplanes.

Ratsherr Köther erkundigt, warum der Antrag gerade jetzt gekommen sei. Wolle man einen weiteren Gewerbebetrieb verhindern?

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung Grund für die Änderung des Bebauungsplanes sei.

Ratsfrau van Gerpen hält die Änderung für sinnvoll. Man solle nicht weitere Gewerbebetriebe am Anfang von Norddeich ansiedeln, das hätte man an der Gewerbestraße.

Auch Beigeordneter Sikken hält die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet und dass damit nur noch ein weiterer Verbrauchermarkt entstehen könnte, ebenfalls für sinnvoll.

Ratsherr Köther würde die Bebauungsmöglichkeit an dieser Stelle rausnehmen, um die Möglichkeit von zusätzlichen Grünflächen zu geben.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89a „Backers Weg“.**
- 2. Das Planungsverfahren ist als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 43 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

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

zu 11 Städtebaulicher Denkmalschutz; Billigung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen; Beschluss über die Sanierungssatzung 1075/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Norden ist mit dem Bereich „Historischer Marktplatz“ in das Sanierungsförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen worden. Das Gebiet „Historischer Marktplatz“ soll als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden.

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 16.03.2010 die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. Dieser Einleitungsbeschluss wurde am 08.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig mit dieser Bekanntmachung wurden die von der Sanierung Betroffenen zu einer Bürger/-innenversammlung eingeladen, die am 12.04.2010 stattgefunden hat.

In dieser Veranstaltung wurden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen den Betroffenen sowie der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Veranstaltung hat verdeutlicht, dass die Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger gegeben ist. Diese Erkenntnis wird durch die Tatsache untermauert, dass bereits zahlreiche schriftliche Anfragen über Fördermöglichkeiten von Eigentümern/-innen bei der Verwaltung der Stadt Norden eingegangen sind.

Zum Zeitpunkt des Beschlusses lagen bereits umfangreiche Informationen über das Untersuchungsgebiet und seine dort vorhandene städtebaulichen Missstände vor. Da jedoch insbesondere auf Grund von Anregungen seitens des Niedersächsischen Amte für Denkmalpflege (obere Denkmalbehörde), der Verwaltung und von einzelnen Mitgliedern des Rates der Stadt Norden das Untersuchungsgebiet geändert wurde, hat das mit der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragte Unternehmen die Untersuchungsergebnisse nochmals

ergänzt.

Desweiteren sind die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten worden. Die Frist der Beteiligung dauert bis zum 25.05.2010.

Die Ergebnisse der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Äußerungen in der Betroffenenversammlung werden in den Untersuchungsbericht mit einfließen.

Der Untersuchungsbericht wird mit den o.g. Ergänzungen fertiggestellt und den politischen Gremien der Stadt Norden vorgestellt. Die im Rat der Stadt Norden vertretenen Fraktionen erhalten den Untersuchungsbericht als CD.

Dieser Tagesordnungspunkt wird nach TOP 6 behandelt.

Herr von Olen von der BauBeCon gibt Erläuterungen zu den Untersuchungsergebnissen.

Die Nachfrage von Ratsherr Dr. Hagena, ob die Mühlen im Sanierungsgebiet enthalten seien, wird von Herrn von Olen bejaht.

Ratsherr Köther erkundigt sich, ob alle Gebäude im Sanierungsgebiet auch automatisch unter Denkmalschutz stehen würden. Dies wird von Herrn von Olen verneint.

Beigeordneter Wiltfang hat Bedenken, ob der im Beschlussvorschlag gebrauchte Begriff „billig“ rechtlich sicher ist.

Protokollnotiz:

Die Überprüfung der Verwaltung hat ergeben, dass dieser Begriff im Rahmen der denkmalrechtlichen Vorschriften rechtens ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden billigt den Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen.

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

**zu 12 Antrag auf Baulandausweisung Westlinteler Weg; geändertes Plangebiet; Antragsteller: Bürgerstiftung Norden
1071/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

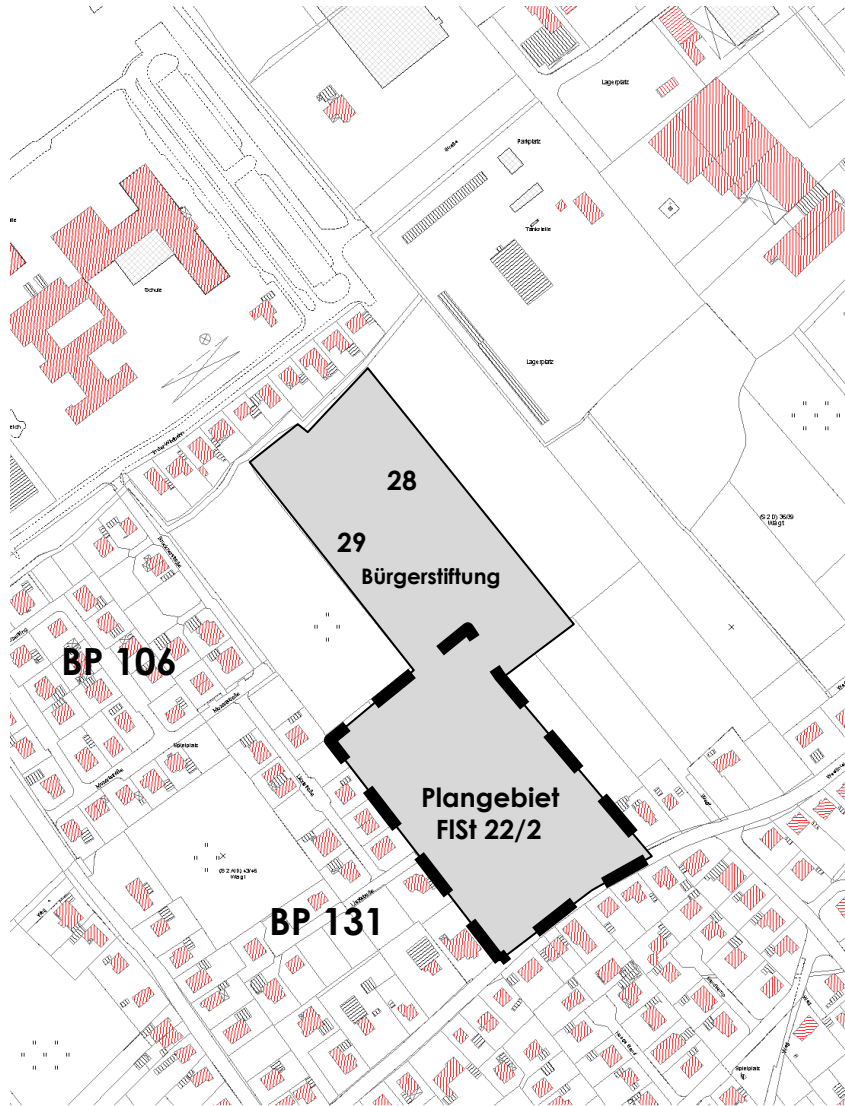
Bisherige Beschlusslage:

Mit Schreiben vom 27.01.2010 beantragte die Bürgerstiftung Norden die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 22/2 der Flur 3 der Gemarkung Norden am Westlinteler Weg. Der Rat der Stadt Norden hat in öffentlicher Sitzung am 16.03.2010 folgenden Beschluss hierzu gefasst:

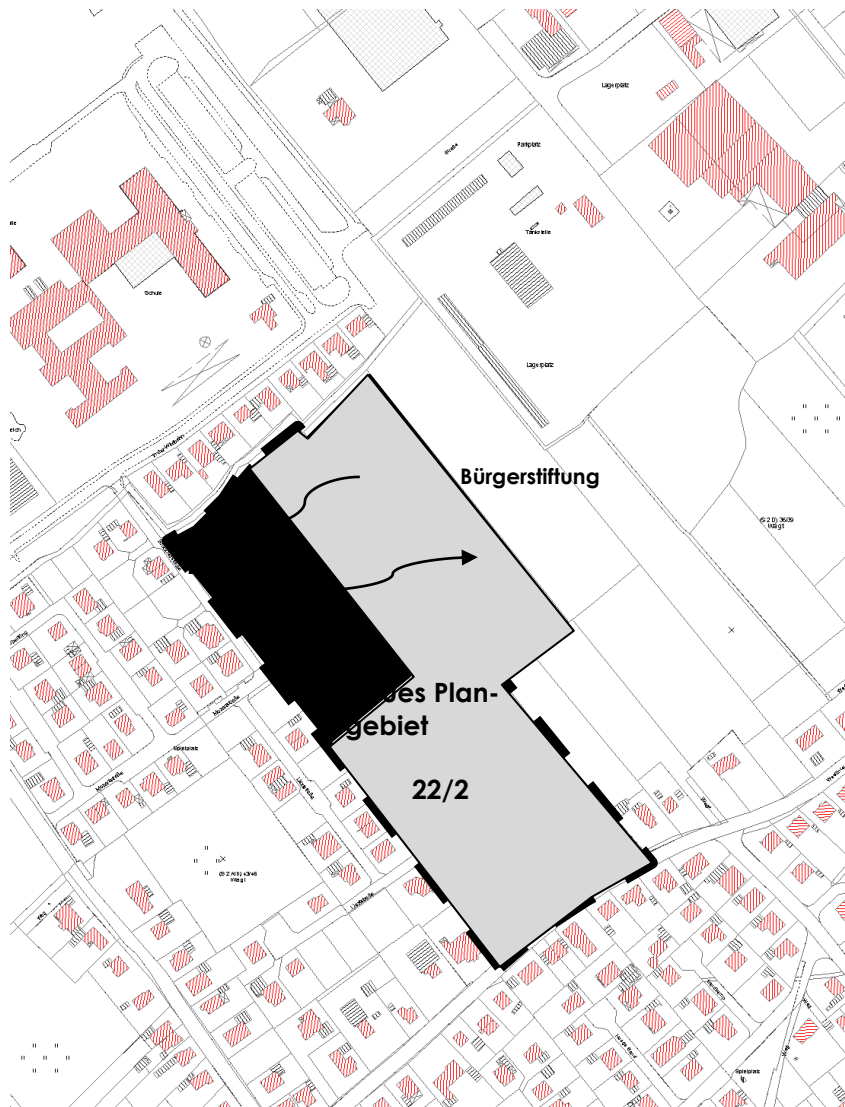
„Zu Anlage / (Westlinteler Weg – Nr. 2 der Bereisung):

Für das Antragsgebiet besteht bereits in Verbindung mit den dortigen Baugebieten 131 und 106 ein Aufplanungs- und Erschließungskonzept, welches bereits in den politischen Gremien positiv behandelt wurde. Dem Antrag zur Aufplanung wird zugestimmt, sofern dies in absehbarer Zeit umgesetzt wird.“

Lageplan mit Eigentumsverhältnissen und dem seinerzeit beantragten Plangebiet:



Lageplan mit dem neu beantragten Plangebiet und Tauschobjekten:



Neue Situation:

Bei dem seinerzeit von der Bürgerstiftung beantragten Plangebiet und den nördlich sich ebenfalls im Eigentum der Bürgerstiftung befindlichen Flurstücke 28 und 29 würde das Grundstück des Landwirt Itzen zur Inklave werden und für den Landwirt nur unter erheblichen Schwierigkeiten zu bewirtschaften sein.

Die Bürgerstiftung und der Landwirt Itzen haben sich auf einen Grundstückstausch geeinigt.

Die Bürgerstiftung erhält das Flurstück 30 vom Landwirt Itzen. Zusammen mit den Flurstücken 29 und 22/2 wird es das zukünftige Plangebiet bilden.

Der Landwirt Itzen erhält das Flurstück 28 und hat somit eine zusammenhängende zu bewirtschaftende Fläche.

Beschlussvorschlag:

Da sich an den planerischen Voraussetzungen gegenüber dem ersten Planungsvorschlag bis auf die Größe des Plangebietes keine wesentlichen Veränderungen ergeben haben, empfiehlt die Verwaltung umseitig gefassten Beschlussvorschlag.

Während der Beratung dieses Tagesordnungspunktes enthält sich Vorsitzender Fuchs bei der Abstimmung und Ratsherr Dr. Hagena wird von Ratsfrau Niehaus vertreten.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer gibt Erläuterungen zu dem geänderten Plangebiet.

Ratsherr Bent sieht diesen Grundstückstausch als sinnvoll an. Er befürchtet jedoch weitere Kos-

ten oder ggf. Nebenabsprachen zwischen den Vertragspartnern.

Beigeordneter Sikken betont, dass man sich als Planungsbehörde darüber einig sei, dass dieses Gebiet als Lückenfüllung sinnvoll sei.

Ratsherr Köther möchte, dass bei der Zukunftsplanung an die Fuß-/Radwegverbindung gedacht wird.

Beschlussvorschlag:

Für das Antragsgebiet besteht bereits in Verbindung mit den dortigen Baugebieten 131 und 106 ein Aufplanungs- und Erschließungskonzept, welches bereits in den politischen Gremien positiv behandelt wurde.

Dem Antrag mit dem nach der Ratssitzung vom 16.03.2010 (SV 0911/2009/3.1 zu Anlage 7) geänderten Zuschnitt des im beigefügten Lageplan dargestellten Plangebietes wird zugestimmt, sofern dies in absehbarer Zeit umgesetzt wird.

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

**zu 13 Ausbauplan Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Umgehungsstraße B 72 neu
1058/2010/3.3**

Sach- und Rechtslage:

A) Auftrag des Rates:

Am 08.12.2009 wurde unter TOP 21 vom Rat der Stadt Norden (22/Rat/2009) zum Ausbauplan Ekeler Weg (Vorlage 0915/2009/3.3) nachfolgender geänderter Beschluss gefasst:

1. Der Rat nimmt den Ausbauentwurf Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Umgehungsstraße B 72 neu vom 26. Okt. 2009 mit der Variante 1 und 2 von der Planungsgesellschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover zur Kenntnis.

Der Rat beschließt:

2. Der Ausbauentwurf ist den Anliegern in einer Informationsveranstaltung unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Szenarios vorzustellen.
3. Der Ausbauentwurf ist in den Diensträumen des Fachbereichs 3 auszulegen, um betroffenen Anliegern die Möglichkeit zur Einsicht zu geben.
4. Nach Beteiligung der Anlieger ist der Ausbauplan den städtischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

B) Planvorstellung und Planauslegung mit Protokollen und Eingaben:

Die Verwaltung hat den Anliegern des Ekeler Weges den Ausbauentwurf im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 09.02.2010 von 19.00 bis 21.45 Uhr vorgestellt. Von den 30 eingeladenen Anliegern kamen 19 in das Schützenhaus am Ekeler Weg 11 zur Planvorstellung.

In der Zeit vom 15. bis zum 26.02.2010 wurde den betroffenen Anliegern die Möglichkeit der

Planeinsicht im Fachdienst Umwelt & Verkehr der Stadt Norden, Am Markt 39 gegeben. Es erschienen 2 Anlieger persönlich. Die Verwaltung erhielt innerhalb der Auslegungsfrist 2 schriftliche Eingaben mit Datum vom 20. und 24.02.2010. Nach Ende der Auslegungsfrist erhielt die Verwaltung eine weitere Eingabe der Interessengemeinschaft (IG) Ekeler Weg West mit Datum vom 17.03.2010.

Das Antwortschreiben der Verwaltung vom 15.04.2010 an die IG Ekeler Weg West wurde dem Rat zusammen mit dem Antwortschreiben der Verwaltung vom 16.04.2010 an Herrn P. Jansen (Beantwortung Fragenkatalog vom 08.12.2009) mit der Mitteilung zur Beschluss-Nr. 915/2009/3.3 als Anlage Nr. 5 und 6 zur Verfügung gestellt.

Am 17.05.2010 wurde der Ausbauplan dem Allgemeinen Deutschen Fahrradclub (adfc) Ortsgruppe Norden im Fachdienst Umwelt & Verkehr vorgestellt. Die Wünsche und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und soweit sie von der Verkehrssicherheitskommission (Untere Verkehrsbehörde, Polizei und Straßenbaulastträger) mitgetragen werden können berücksichtigt.

Dem Behindertenbeauftragten der Stadt Norden wurde der Ausbauplan am 18.05.2010 zur Stellungnahme übersandt. Gegen den Ausbauplan bestehen keine Bedenken bzw. die Wünsche und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und in die Planung mit aufgenommen.

C) Fazit der Planvorstellung, Planauslegung und den Eingaben:

Hauptdiskussions- und Kritikpunkt der Maßnahme war die Höhe der Anliegerbeiträge und der Umfang des Ausbaus. Die Anlieger fordern im Wesentlichen die Reduzierung der Straßenausbaubeiträge. Sie sehen die Stadt aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses zur Anbindung des Ekeler Weges an die Ortsumgehung und früherer städtischer Verkehrsplanungen noch in der Pflicht, nicht durchgeführte bauliche und verkehrsbehördliche Aufgaben kostenneutral für die Anlieger zu erbringen. Zum Beispiel die Verbesserung bzw. Ergänzung der Rad- / Gehwegsituation, Aufpflasterungen bzw. Engstellen, Durchfahrtsbeschränkungen für LKW (nur Anliegerverkehr), Geschwindigkeitsreduzierung (30er-Zone) und ähnliche Maßnahmen. Befürwortet wird nur der 1. Ausbauabschnitt (Heitsweg bis Judas), der 2. Abschnitt (Judas bis Ortsumgehung) soll in vorhandener Breite beibehalten bleiben und nicht ausgebaut werden.

Die Verwaltung sieht den seit Jahren insgesamt ungenügenden Straßenzustand beider Abschnitte. Dieser ist nicht nur anhand der Straßenoberfläche („Decke“) zu beurteilen, sondern gerade auch am abgängigen „Fundament“ (Tragschichten, Unterbau und Untergrund). Die Fahrbahnbreite des 2. Abschnitts ist als innerörtliche verkehrswichtige Straße (lt. Straßennetzplan PO vom 01.01.2010 (PGT) auf Basis des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Norden Dez. 2001 – Straßennetz PO Ausgangslage – Anl. 5.1 – Ratsbeschluss zu 0148/2002/3.1 vom 24.06.2002) mit 4,60 m der heutigen Verkehrsbedeutung nicht angemessen, die Seitenräume werden zerfahren. Eine Mindestbreite von 5,50 m ist in jedem Fall erforderlich.

Unter Berücksichtigung des Planfeststellungsbeschlusses ist die Verwaltung der Auffassung, dass es vertretbar ist, für die Fahrbahnverbreiterung des 2. Ausbauabschnitts und für die Vervollständigung des Rad- und Gehweges auf der Südseite des Ekeler Weges vom Heitsweg bis zum Försterpfad und von der Dr.-Frerichs-Str. bis zur Ortsumgehung keine Anliegerbeiträge zu erheben.

D) Fördertechnische und verkehrsrechtliche Kriterien:

Die Anforderungen an eine innerörtliche verkehrswichtige Straße nach den Richtlinien zur Durchführung des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (RGVFG) sind nicht konform mit den Forderungen der Anlieger. Eine durchgängige Ausbaubreite von mind. 5,50 m ist erforderlich. Auch aus verkehrsrechtlicher Sicht ist eine Reduzierung der zul. Höchstgeschwindigkeit unter 50 km/h nicht zulässig. Die Straße darf nicht durch verkehrsberuhigende Maßnahmen ein-

geschränkt werden (30er-Zonen, Aufpflasterungen, Engstellen, LKW-Durchfahrtsbeschränkungen u. ä.). Eine Umsetzung der Anliegerforderungen bedeutet das Aus für die Förderung der Maßnahme. Da nur ein durchgängiger Streckenzug vom Heitsweg bis zur Ortsumgehung gefördert wird, bedeutet ein separater Ausbau des 1. Abschnitts vom Heitsweg bis zum Gewässer Judas ebenfalls das Aus für die Förderung der Maßnahme.

E) Geänderter Entwurf des Ausbauplans:

Unter Berücksichtigung der Einwendungen der Anlieger, der planfeststellungsrechtlichen und fördertechnischen Kriterien und unter Beachtung der Regeln der Technik legt die Verwaltung den geänderten Ausbauplan vom 21. Mai 2010 (siehe Anlage) den städtischen Gremien zur abschließenden Entscheidung vor. Der Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Ortsumgehung soll durchgängig in einer Breite bis 6,00 m hergestellt werden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit für diesen Streckenabschnitt soll 50 km/h betragen. Auf der Südseite wird der teils vorhandene kombinierte Rad- / Fußweg in einer Breite von 2,50 m durchgängig bis zur Ortsumgehung vervollständigt. Für die Sicherheit und Leichtigkeit des Rad- und Fußgängerverkehrs und für die Vereinheitlichung der Vorfahrtsregelung mit dem Streckenzug Brummelkamp / Schulstraße sollen alle einmündenden Anliegerstraßen in den Ekeler Weg untergeordnet (mit Zeichen 205 – Vorfahrt gewähren!) angeschlossen werden. In den zu pflasternden Einmündungstrichtern der Anliegerstraßen wird der kombinierte Rad- u. Fußweg in rotem Betonstein durchgepflastert. Die Maßnahmen sind eingehend und einvernehmlich mit der unteren Verkehrsbehörde der Stadt Norden besprochen und abgestimmt worden.

F) Finanztechnische Varianten des Ausbauplans:

Für die finanztechnische Realisierung der Maßnahmen mit Eigenmitteln der Stadt Norden, mit Fördermitteln des Landes und mit Anliegerbeiträgen ergeben sich 2 Finanzierungsvarianten. Die Kostenschätzung in den Tabellen 1 und 2 wurde aktualisiert, sie beruht auf den derzeit aktuellen Einheitspreisen. Die tatsächlichen Kosten können noch aufgrund der Entsorgungsproblematik und im Hinblick auf die Untergrundverhältnisse von der Kostenschätzung abweichen.

1. Finanzierungsvariante mit städtischem Eigenanteil, Fördermittel des Landes und Anliegerbeiträgen (Tabelle 1).

Bezeichnung	Kosten (brutto)	Stadt Land	Stadt Land	Anlieger Land	Anlieger Land
Fahrbahn	372.000,- €	21 %	78.120,- €	40 %	148.800,- €
Landesförderung 65 %		39 %	145.080,- €	0 %	0,- €
Fahrbahnverbreiterung 2.Abs.	28.000,- €	35 %	9.800,- €	0 %	0,- €
Landesförderung 65 %		65 %	18.200,- €	0 %	0,- €
Geh-/Radweg	47.000,- €	17,5 %	8.225,- €	50 %	23.500,- €
Landesförderung 65 %		32,5 %	15.275,- €	0 %	0,- €
Geh-Radweg Vervollständigung	33.000,- €	35 %	11.550,- €	0 %	0,- €
Landesförderung 65 %		65 %	21.450,- €	0 %	0,- €
Ern. RW-Kanal rd. 400 m ½ Anteil	100.000,- €	14 %	14.000,- €	60 %	60.000,- €
Landesförderung 65 %		26 %	26.000,- €	0 %	0,- €
Ausstattung/Beleuchtung	40.000,- €	40 %	16.000,- €	60 %	24.000,- €
Landesförderung 0 %		0 %	0,- €	0 %	0,- €
Baustelleneinrichtung	40.000,- €	17,5 %	7.000,- €	50 %	20.000,- €
Landesförderung 65 %		32,5 %	13.000,- €	0 %	0,- €
Sonstiges u. Unvorhergesehenes	90.000,- €	ca.17,5%	15.750,- €	ca. 50 %	45.000,- €
Landesförderung 65 %		ca.32,5%	29.250,- €	0 %	0,- €
Entsorgung SM-Schlacke 3.333 to	280.000,- €	35 %	98.000,- €	0 %	0,- €
Landesförderung 65 %		65 %	182.000,- €	0 %	0,- €
Ing.-Honorar - Straßenbau	90.000,- €	ca.50%	45.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €
Landesförderung 0 %		0 %	0,- €	0 %	0,- €

Ing.-Honorar - Entsorgung	30.000,- €	100 %	30.000,- €	0 %	0,- €
Landesförderung 0 %		0 %	0,- €	0 %	0,- €
Summe	1.150.000,- €				
Stadt Eigenanteil			333.445,- €		
Land Förderung			450.255,- €		
Anliegerbeiträge					366.300,- €

2. Finanzierungsvariante mit städtischem Eigenanteil und Anliegerbeiträgen. Es fließen keine Fördermittel des Landes (Tabelle 2).

Sollten aufgrund der allgemeinen finanzpolitischen Entwicklungen *) keine Fördermittel des Landes mehr fließen, ist der Ausbau Ekeler Weg mit Anliegerbeiträgen zu finanzieren. Auf Grund der planfeststellungsrechtlichen Kriterien trägt die Stadt die Kosten für die geplante Mehrbreite der Fahrbahn des 2. Abschnitts und für die Vervollständigung des kombinierten Rad- und Gehweges alleine. Die **Entsorgungsmehrkosten** für die SM-Schlacke trägt die Stadt ebenfalls alleine, die restlichen Maßnahmenkosten werden entsprechend der Straßenausbaubeitragssatzung aufgeteilt.

*) Derzeitiger Stand: Mit **Ablauf 31. Dez. 2013** entfällt die Zweckbindung der Finanzhilfen des Bundes (siehe Entflechtungsgesetz § 3) an die Länder zur Förderung von Maßnahmen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (hierunter fallen auch die innerörtlichen verkehrswichtigen Straßen).

Bezeichnung	Kosten (brutto)	Stadt-anteil	Stadt-betrag	Anlieger-anteil	Anlieger-beiträge
Fahrbahn	372.000,- €	60 %	223.200,- €	40 %	148.800,- €
Fahrbahnverbreiterung 2.Abs.	28.000,- €	100 %	28.000,- €	0 %	0,- €
Geh-/Radweg	47.000,- €	50 %	23.500,- €	50 %	23.500,- €
Geh-Radweg Vervollständigung	33.000,- €	100 %	33.000,- €	0 %	0,- €
Ern. RWK rd. 400 m ½ Anteil	100.000,- €	40 %	40.000,- €	60 %	60.000,- €
Ausstattung/Beleuchtung	40.000,- €	40 %	16.000,- €	60 %	24.000,- €
Baustelleneinrichtung	40.000,- €	50 %	20.000,- €	50 %	20.000,- €
Sonstiges + Unvorhergesehenes	90.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €
Entsorgung SM-Schlacke 3.333 to	280.000,- €	100 %	280.000,- €	0 %	0,- €
Ing.-Honorar - Straßenbau	90.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €
Ing.-Honorar - Entsorgung	30.000,- €	100 %	30.000,- €	0 %	0,- €
Summe	1.150.000,- €		783.700,- €		366.300,- €

Fazit aus den 2 Finanzierungsvarianten:

Die Auswertung der in den Tabellen 1 und 2 dargestellten Finanzierungsvarianten ergibt:

1. Finanzierungsvariante 1 bedeutet:

Die Stadt hätte **Minderkosten** in Höhe von rd. 450.255,- € gegenüber Finanzierungsvariante 2

2. Finanzierungsvariante 2 bedeutet:

Die Stadt hätte **Mehrkosten** in Höhe von rd. 450.255,- € gegenüber Finanzierungsvariante 1.

Lediglich bei Finanzierungsvariante 1 schöpft die Stadt Norden die für sie maximal entlastenden Finanzierungsmöglichkeiten vollständig aus.

Dieser Tagesordnungspunkt wird nach TOP 11 behandelt.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt Erläuterungen zum Ausbauplan. Insgesamt betont er die Notwendigkeit einer kurzfristigen Entscheidung, damit die Maßnahme noch in die Förderung aufgenommen werden könne.

Dann gibt Herr Mazur von der PGT Hannover weitere Erklärungen und beantwortet Fragen aus dem Ausschuss.

Ratsherr Bent hält die Finanzierung für zweitrangig. Wichtiger sind ihm Zahlen über das Verkehrsaufkommen, die bisher noch nicht vorgelegt wurden.

Herr Mazur gibt die Zahlen einer Zählung von November 2009 im Bereich der Ortsumgehung bekannt. Konkrete Zahlen für den gesamten Ekeler Weg würden zurzeit nicht vorliegen.

Beigeordneter Wiltfang erklärt, dass laut Sitzungsvorlage, die Entsorgungskosten der Schlacke nicht auf die Bürger verteilt werden solle. Dies wäre aber nicht ein Akt der Gnade, sondern rechtlicher Beschluss. Bezüglich des Ausbauplanes wünsche er sich Maßnahmen zur Dämpfung des Verkehrs und bessere Möglichkeiten der Querung. Ursprünglich sollten verengende Maßnahmen eingebaut werden, jetzt wolle man die Fahrbahn von 4,50 m auf 6,00 m verbreitern. Dies stehe seiner Meinung nach im Widerspruch zum Planfeststellungsbeschluss.

Beigeordneter Sikken hält den Ausbauplan für ein faires Angebot an die Anlieger. Wenn die Straße nicht vergrößert würde, dann gäbe es auch keine Zuschüsse.

Ratsherr Bent bemerkt, dass man sich seit 1999 mit der Situation Schulstraße / Ekeler Weg beschäftige. Im Planfeststellungsbeschluss sei ausgesagt worden, dass keine schnellere Straße ausgebaut werden dürfe. Im Übrigen wüsste er gerne, wann der zweite Abschnitt vom Heitsweg bis zur Schulstraße bei der BBS Norden gebaut werden solle.

Ratsfrau van Gerpen meint, hier solle eine Straße gerichtet auf Fördermittel errichtet werden. Damit würde man den Verkehr automatisch in diese Straßen hineinziehen. Erschwerend hierzu käme, dass man mit einer Vorfahrtsstraße das Unfallrisiko auch unter Berücksichtigung eines Altenheimes, eines Kindergartens und einer Grundschule vergrößern würde. Sie beantragt eine Sitzungsunterbrechung, um den anwesenden Anwohner Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Ratsherr Köther zitiert aus dem Planfeststellungsbeschluss der Straßenbauverwaltung aus dem Jahre 2002. Die Erlangung von Fördermitteln sei in diesem Fall gleichbedeutend mit der Förderung des Verkehrs in diesem Bereich. Das sei nicht das, was er wolle. Insgesamt wolle man weniger Verkehr. Breitere Rad- und Fußwege seien sinnvoll, nicht eine Verbreiterung der Straße. Sie solle schmaler und mit mehr Verschwenkungen ausgebaut werden. Man habe auch eine Verantwortlichkeit gegenüber dem alten Beschluss für den damaligen Ausbau.

1. Stadtrat Eilers betrachtet diese Diskussion als gemeinsame Vorberatung einer Ratsentscheidung. Im Februar habe man eine gute Informationsveranstaltung mit den Anliegern gehabt und Herr Janssen von der Interessengemeinschaft ein Antwortschreiben bekommen. Der Vorteil des heutigen Ausbauplanes sei der Vorteil der Finanzierung durch Fördermittel. Die Fördermittel würden auch eine Beteiligung an den Entsorgungskosten der Schlacke beinhalten, die ansonsten abgelehnt werden würde. Er zitiert weiterhin die Auflage Nr. 17 auf Seite 6 des Planfeststellungsbeschlusses. Damit wäre die Anbindung des Ekeler Weges an die Ortsumgehung rechtlich in Ordnung. Über den Ausbauplan im Detail könne man sicherlich noch diskutieren.

Herr Mazur betont noch einmal, dass der Istzustand des Ekeler Weges teilweise auch über eine Breite von 5,50 m ohne Verengungen betrage. Es gebe keinen ausreichenden Rad-/Fußweg. Er stellt nochmals die Veränderungen im Ausbau vor. Ggf. würde er anders wie die Planung der Verkehrsbehörde eine passive Vorfahrtsregelung bezüglich der Vorfahrtsregelung empfehlen.

Vorsitzender Fuchs bittet um Vorlage von konkreten Zahlen der Verkehrszählung.

Ratsfrau van Gerpen ist der Meinung, dass es sich nicht um eine Sammelstraße handele. Man wolle doch verhindern, dass mehr Verkehr durch den Ekeler Weg führe. Durch eine Verbreiterung würde Mehrverkehr gefördert. Die Planungsbehörde habe den Schutz der Anwohner so

hoch angesetzt, dass sie den Punkt 17 in den Planungsbeschluss aufgenommen habe.

Ratsherr Köther bezweifelt die Aussagen von Herrn Mazur. Eine verbindliche Verkehrsplanung der Gemeinde bedeute eine Verringerung und Verlangsamung der Verkehre, hier würde das Gegenteil passieren. Man solle für sich und gegen das Ingenieurbüro entscheiden.

Ratsherr Blaffert sieht das Interesse der Anlieger eher bei den Kosten. Wenn es eine Sammelstraße würde, dann müsse man auch über den Anteil der Bürger an den Kosten nachdenken. Könne man evtl. den Radweg eher bauen, weil in dem Bereich keine Kontaminierung durch Schlacke vorhanden sei?

Vorsitzender Fuchs bittet die Verwaltung um eine Darstellung des Unterschiedes der Abrechnung von Sammelstraßen im Vergleich zu anderen Straßen.

Herr Mazur erklärt zur Frage aus der Runde, ob die Anlieger ihre Pkws auf der Straße parken könnten, um so eine natürliche Verkehrsberuhigung zu erreichen, dass diese Praxis in vielen Kommunen bereits durchgeführt würde und tatsächlich legitim sei.

Auch Beigeordneter Wiltfang fand den Beitrag von Herrn Mazur teilweise widersprüchlich. Damals wurde gesagt, dass in den Ekeler Weg weniger Verkehr hinein solle, jetzt solle zugunsten von Fördermitteln dies vergessen werden.

Ratsherr Bent zitiert aus einem Artikel vom Ostfriesischen Kurier vom heutigen Tage. Seine Vermutung, dass der Artikel von der Stadt käme, weist 1. Stadtrat Eilers zurück.

Beigeordnete Kleen ist der Ansicht, dass bei beiden Varianten der Anteil der Anlieger gleich bleibe. Es ginge also darum, dass die Stadt Geld spare.

1. Stadtrat Eilers erklärt, wenn Fördermittel beantragt und bewilligt würden, käme dies der ganzen Stadt zugute. Die hier vorzunehmende Abwägung sei sicher keine einfache Aufgabe. Es gehe hier um eine demokratische Entscheidung, es solle nichts auf dem Rücken der Anlieger ausgetragen werden. Man müsse aber bei der Diskussion auch bedenken, wenn eine Anliegerstraße gewollt sei, dann liege der Beitrag für die Anlieger bei 70 %.

Vorsitzender Fuchs ist der Ansicht, dass der Anliegerbeitrag gleich bleibe, die Mehrbelastung werde bei der Stadt liegen. Wenn die Straße nicht als Sammelstraße ausgebaut würde, müsse der Anliegerbeitrag neu berechnet werden.

Ratsherr Blaffert fragt nach, ob man die Entwässerung nur auf einer Straßenseite vornehmen könne, um Kosten zu sparen. Hierzu antwortet Herr Mazur, dass dies nicht ohne weiteres möglich sei, aber kostenmäßig auch nicht so schwer ins Gewicht falle.

Beigeordneter Sikken ist der Ansicht, dass die Forderungen der SPD und der Grünen eine Mehrbelastung für die Anlieger bedeuten könnte. Dies wird von den Fraktionen SPD und Grüne nicht akzeptiert.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

- zu 14 **Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft zur Umgestaltung der westlichen Parkplatzflächen in Norddeich zu einer Ortskernmitte;
Antrag der Allianz-Gruppe vom 19.04.2010 und Schreiben der SPD-Fraktion vom 21.04.2010
1056/2010/1.2**

Diese Sitzungsvorlage wurde bereits abschließend im Rat behandelt. Eine neue Beratung wird zur Ergänzungsvorlage 1056/2010/2.1/1 TOP 14.1 vorgenommen.

**zu 14.1 Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft zur Umgestaltung der westlichen Parkplatzflächen in Norddeich zu einer Ortskernmitte;
Antrag der Allianz-Gruppe vom 19.04.2010 und Schreiben der SPD-Fraktion vom 21.04.2010
1056/2010/1.2/1**

Sach- und Rechtslage:

I. Parkterminal Norddeich Ost

Im Zusammenhang mit dem Bau der Umgehungsstraße Norden (B 72-neu; in Betrieb seit Juli 2009) wurde der Bebauungsplan Nr. 77 geändert und erweitert, um mit einer bedarfsgerechten Konzentration der Parkplätze im Osten nahe der Deichlinie sowohl den Interessen des Inselreiseverkehrs nach Norderney und Juist als auch denen des „Maritimen Zentrums“ Norden-Norddeich gerecht zu werden.

Zielsetzung ist die Schaffung eines Parkterminals/Parkhauses mit hoher Servicequalität für das regionale „Tourismusdreieck“ im Ankunftsbereich der neuen Bundesstraße 72. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 besteht nunmehr – in Ergänzung zu vorhandenen ebenerdigen Stellplätzen (ca. 2.300) in der Fläche – das Bauplanungsrecht für die Errichtung eines leistungsfähigen Parkhauses mit hoher Servicequalität in der Nähe zu den Schiffsanlegern.

Dem Bebauungsplan liegt folgendes städtebauliche Konzept zugrunde:

Es sind drei verschiedene Parkplatztypen für Tagesgäste, Dauerparker und Individualbesucher im Sondergebiet „Großparkplatz“ vorgesehen. Aufgrund der unterschiedlichen Gestaltung der Einstellplätze erfolgt eine Gliederung in das SO1 bis SO 3

Sondergebiet SO 1	Im Nordwesten – im Bereich des jetzigen Parkplatzes – ist eine Parkpalette auf drei Ebenen mit bis zu 3.000 Einstellplätzen vorgesehen.
Sondergebiet SO 2	Der Bereich im Nordosten soll für ebenerdige Einstellplätze genutzt werden. Geplant sind bis zu ca. 1.200 Einstellplätze.
Sondergebiet SO 3	Im Süden ist eine Halle mit einer Grundfläche bis zu 10.000 m² zum Abstellen von Wohnmobilen und sonstigen geplant. Alternativ ist auch eine Nutzung für ebenerdige Stellplätze möglich, in diesem Fall können ca. 500 Einstellplätze entstehen.
	Insgesamt ergeben sich bis zu 4.700 Einstellplätze.

Zusätzlich zu den bauleitplanerischen Festsetzungen ist über einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Flächeneigentümer und Betreiber des Parkterminals, der AG Reederei Norden-Frisia, eine **Bindung an die Ziele der Ortskern- und Hafenplanung** erfolgt.

II. Neue Ortsmitte Norddeich

Über die Umgehungsstraße B 72-neu werden die Autoverkehre zu den Inselfähren und den Parkbereichen östlich von Norden-Norddeich direkt in den Fährhafen bzw. zum Parkterminal/Parkhaus geführt. Ein Großteil der Autoverkehre wird aus den Ortsdurchfahrten in Norden und im Ortsteil Norddeich hinaus verlagert. Dadurch kann die alte Bundesstraße 72 im Zentrum von Norddeich zugunsten einer verkehrsberuhigten Stadtstraße zurückgebaut werden.

Die bisher traditionell als Parkplatzflächen genutzten Grundstücke (5,2 ha) in der Mitte Norddeichs sollen – soweit der Parkplatzbedarf im Osten gedeckt wird – nach Freiwerden in Anlehnung an einen 1994 durchgeführten Ideenwettbewerb aufgegeben und baulich umgenutzt werden.

Auf diesem Weg – der konsequenten Verlagerung der Bundesstraße und der Parkplätze- einrichtungen aus der Mitte an den Ostrand – ergibt sich erstmalig die Chance, im Kern Norddeichs ein Maritimes Zentrum mit entsprechenden Tourismus- und Hafenwirtschaft fördernden baulichen Nutzungen und Maßnahmen in einem harmonischen Miteinander entwickeln zu können. Mit dem „Maritimen Zentrum Norddeich“ wird das Prädikat „Staatlich anerkanntes Nordseeheilbad“ zukunftsorientiert gesichert.

III. Projektpartner – AG Reederei Norden-Frisia

Die AG Reederei Norden-Frisia ist alleinige Eigentümerin der maßgeblichen Parkplatzflächen in der Mitte von Norddeich und der für die Errichtung des Parkhauses in Betracht kommenden Flächen des Bebauungsplanes Nr. 77, 1. Änderung und Erweiterung. Die AGRNF nutzt diese Flächen des Großparkplatzes Ost gegenwärtig lediglich als ebenerdige Parkplätze. **Statt baurechtlich zulässiger 4.700 Parkplätze (mit Parkhaus) sind deshalb im Osten bisher nur 2.300 Parkplätze vorhanden.**

Die Frisia ist nicht in der Lage, die Investitionskosten für den Bau eines Parkhauses zu übernehmen. Diese überschreiten die Kosten für die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen mehrfach. Aus Sicht der AGRNF gibt es daher keinen – wirtschaftlichen – Antrieb, das Parkhaus zu bauen.

Die Kommunen des „Tourismusdreiecks“ – Juist, Norderney, Baltrum und Norden – haben deshalb das Parkhausprojekt selbst in die Hand genommen, um die im Tourismuswettbewerb notwendigen Qualitäts- und Komfortsteigerungen sowie die städtebauliche Entwicklung Norddeichs zu einem Maritimen Zentrum zu realisieren und gemeinsam eine **Förderanfrage für eine Kommunale Infrastrukturinvestition zur Stärkung der Tourismuswirtschaft gestellt**. Ziel ist es, eine Projektförderung in Höhe von 6,39 Mio Euro einzuwerben.

Die AG Reederei Norden-Frisia hat sich der Förderanfrage bislang nicht angeschlossen.

Eine weitere Möglichkeit der Refinanzierung der Kosten für den Bau des Parkhauses ergibt sich aus der Vermarktung der – nach Erhöhung der Stellplatzanzahl im Parkterminal Ost auf baurechtlich zulässige 4.700 (mit Parkhaus) – überflüssig werdenden Parkplatzflächen in der Ortsmitte.

Diese Flächen können – wenn die AGRNF sich entschieden hat, dort die Nutzung als Parkplatzflächen aufzugeben – unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Norden einer Investorenausschreibung zugeführt und vermarktet werden.

IV. Städtebaulicher Vertrag

1. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 77 haben die AG Reederei Norden-Frisia und die Stadt Norden einen Städtebaulichen Vertrag geschlossen. In der Präambel (Vorbemerkung) des Vertrages haben die Vertragspartner zum Ausdruck gebracht, dass sie – gegebenenfalls mit weiteren Partnern – eine Projektentwicklungsgesellschaft gründen wollen, die

1. das Projekt „Neue Ortsmitte“ weiter entwickelt,
2. einer internationalen Investorenausschreibung zuführt und
3. schließlich für eine qualitätsvolle Vermarktung der im Zentrum frei werdenden Parkplatzflächen sorgt.

§ 5 (Städtebauliche Ziele) besagt, dass die bereits für die Entwicklung des Ortsteils Norddeich bestehenden städtebaulichen Planungen Grundlage der Zusammenarbeit in der zu gründenden Projektentwicklungsgesellschaft für das Projekt „Neue Ortsmitte“ sind. Die Pläne werden zeitgemäß angepasst und mit der AGRNF abgestimmt.

2. **Gemäß § 4 Absatz 5 i.V.m. § 3 Satz 2 (Umsetzungszeitraum) hat sich die AGRNF verpflichtet, mit dem ersten Bauabschnitt des Parkterminals/Parkhauses (siehe Sondergebiet 1) und den ebenerdigen Stellplätzen unmittelbar nach Inkrafttreten des Bauungsplans (2008) zu beginnen. Die Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt des Parkhauses (1.500 – 1.800 Stellplätze) liegt seit dem 09.02.2009 vor. Mit dem Bau des Parkhauses hat die Frisia bis heute nicht begonnen.**
3. **Gemäß § 4 Absatz 6.1 hat sich die AGRNF verpflichtet, „zeitlich parallel mit dem 1. Bauabschnitt“ auch mit den Planungen gemeinsam mit der Stadt für das Projekt „Neue Ortsmitte“ auf den gesamten Flächen der jetzigen Parkanlagen im Westen zu beginnen. Die AGRNF betreibt die Parkplätze und Hallen weiterhin. Es sind bisher keine Überlegungen bekannt geworden, wenigstens einen Teil der Flächen für eine Bauleitplanung freizugeben.**
4. **Nach § 4 Absatz 6.2 ist die AGRNF verpflichtet, „mit Fertigstellung des 1. Bauabschnitts des Parkterminals/Parkhauses abschnittsweise Teilflächen (ca. 15.000 m²) im nördlichen Bereich der jetzigen Parkplatzanlage im Westen zu einem sich am Bodenrichtwert orientierenden Verkaufswert als Verhandlungsgrundlage für eine Umnutzung zur Verfügung zu stellen; das Recht der AGRNF, sich in Abstimmung mit den Planungen für das Projekt „Neue Ortsmitte“ als Investor zu beteiligen, bleibt unberührt“. Eine „Fertigstellung des 1. Bauabschnitts (Parkhaus mit ca. 1.500 – 1.800 Stellplätzen)“ ist noch nicht absehbar, da die AGRNF mit dem Bau noch nicht begonnen hat.**
5. **Nach § 4 Absatz 6.3 hat sich die AGRNF verpflichtet, „mit Inbetriebnahme der überbaubaren Teilflächen der Flurstücke 46/2, 55 und 58/2 auch die südlich gelegenen Flächen der jetzigen Parkplatzanlage im Westen zu einem sich am Bodenrichtwert orientierenden Verkaufswert als Verhandlungsgrundlage einer neuen Nutzung zuzuführen; das Recht der AGRNF, sich in Abstimmung mit den Planungen für das Projekt „Neue Ortsmitte“ als Investor zu beteiligen, bleibt unberührt. Über den nutzungsbedingten Bedarf hinaus können Stellplätze in einem abgestimmten städtebaulichen Konzept geschaffen bzw. erhalten und bewirtschaftet werden. Da die o.g. – in den Sondergebieten 2 und 3 gelegenen – Teilflächen bereits als Parkplatzanlagen betrieben werden, sind die südlich gelegenen Flächen der jetzigen Parkplatzanlage im Westen einer neuen Nutzung zuzuführen.**

V. Integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept

Basierend auf dem Strategischen Stadtleitbild, dem Tourismusleitbild und dem Stadtentwicklungskonzept hat die Stadt Norden 2008 mit dem Integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzept die **Aufnahme in die EFRE-Förderung im Maßnahmebereich „Erneuerung und Entwicklung städtischer Gebiete“ erreicht.**

Ein prioritäres Entwicklungsziel ist die Weiterentwicklung Norddeichs zur Stärkung der Tourismusfunktion. Inhalt des Konzepts ist die

- Angebotsausweitung Unterkünfte (neue Qualitäten/Themen)
- Ausweitung des Angebotes an hochwertiger Gastronomie/Einkaufen
- Mobilisierung attraktiver Flächen für Dienstleister
- Entwicklung/Sicherung stadträumlicher/städtebaulicher Qualität

Das Erneuerungskonzept für Norddeich geht aus von der Nachnutzung umfangreicher Parkplatzflächen sowie benachbarter Sportflächen in der Ortsmitte für die Ortsentwicklung; Be-

standteil des Konzeptes sind die Entwicklung eines Marktplatzes mit angrenzenden Geschäften am Endpunkt der Norddeicher Straße und die Verbesserung der Vernetzung innerhalb des Ortsteiles (s. Anlage, Maßnahmekonzept Norddeich).

Für die Neuordnung und Gestaltung der Flächen in der Ortsmitte liegt mit der Zusammenführung der beiden 1. Preise eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes bereits ein Rahmenplan vor, der das Nordende der Norddeicher Straße entsprechend als Ortszentrum darstellt und eine attraktive Achse zum Hafen vorsieht. Dieser soll westlich der Mole vorrangig zum „Tourismus- und Freizeithafen“ weiterentwickelt werden.

Aus dem EFRE-Förderprogramm steht der Stadt Norden für die **Planung/Vorbereitung einer Investorenausschreibung** für die im Eigentum der AGRNF stehenden „frei werdenden Parkplatzzflächen in der Ortsmitte“ 75.000 Euro zur Verfügung. Für das **Baureifmachen ehemaliger Parkplatzzflächen in Norddeich** stehen 250.000 Euro an Förderung bereit. Das Aufrufen dieser Mittel bedarf einer Gegenfinanzierung von 50 %. Der AG Reederei Norden-Frisia ist diese Projektförderung bekannt und angeboten worden.

Die Stadt Norden hat auf eigene Kosten – Förderung aus dem EFRE-Programm nicht möglich – einen Investoren-Prospekt für die Flächen in der Ortsmitte erstellen lassen und damit 2009 auf dem Stand der „Emsachsen-Region“ an der größten deutschen Immobilienmesse „Expo Real“ in München teilgenommen. Gleichzeitig wurden diese Investoren-Prospekte auf den Internetseiten der Stadt Norden (www.norden.de) eingestellt und können dort betrachtet und heruntergeladen werden (s. Anlagen, Investoren-Prospekte).

VI. Fazit

1. Der an der neuen B 72 gelegene Parkterminal Norddeich Ost hat ein Kapazitätsproblem. Gegenüber den geplanten und bauplanungsrechtlich zugelassenen 4.700 Einstellplätzen werden dort zurzeit nur 2.300 ebenerdige Einstellplätze betrieben. Das im Sondergebiet 1 vorgesehene Parkhaus mit bis zu 3.000 Einstellplätzen fehlt. Dieses Fehlen wird von der AGRNF weiterhin – nicht bedarfsgerecht – auf den Parkplatzanlagen in der Ortsmitte abgedeckt.
2. Daraus ergibt sich die Frage, ob die AGRNF ihre Parkplatzanlagen in der Ortsmitte oder Teile davon überhaupt aufgeben und einer städtebaulichen Überplanung zuführen will ?
3. Aus Sicht der AGRNF gibt es keinen – wirtschaftlichen – Antrieb, das fehlende Parkhaus zu bauen. Wird sie sich der Förderanfrage bzw. einem Förderantrag der Kommunen des „Tourismusdreiecks“ anschließen, um eine Projektförderung für den Bau des Parkhauses von 6,39 Mio Euro einzuwerben ?
4. Wann und unter welchen Bedingungen realisiert die AGRNF den 1. Bauabschnitt des Parkhauses mit ca. 1.500 – 1.800 Stellplätzen ?
5. Stellt die AGRNF mit Fertigstellung des 1. Bauabschnitts des Parkhauses abschnittsweise Teilflächen (ca. 15.000 m²) im nördlichen Bereich der jetzigen Parkplatzanlage im Westen für die Überplanung und Vermarktung zur Verfügung ?
6. Hat die AGRNF den Wunsch, im Rahmen eines Gesamtkonzepts – vorgezogen – die südlich gelegenen Flächen der jetzigen Parkplatzanlage im Westen einer neuen Nutzung zuzuführen ?
7. In welcher Höhe ist die AGRNF bereit, sich an den Kosten für die vorbereitenden Planungen und der Durchführung einer Investorenausschreibung zu beteiligen ?
8. Akzeptiert die AGRNF die für die Entwicklung des Ortsteils Norddeich bereits bestehenden

städtebaulichen Planungen sowie das Integrierte städtische Entwicklungs- und Wachstums-konzept (für die EFRE-Förderung) als Grundlagen der Zusammenarbeit für das Projekt „Neue Ortsmitte“ ?

9. Ist die AGRNF im Zuge einer gemeinsamen Projektentwicklung bereit, auf Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 92 – Hafen Norddeich – zu verzichten ?

Die positive Beantwortung dieser Fragen durch die AGRNF vorausgesetzt, macht es Sinn, gemeinsam mit der AG Reederei Norden-Frisia – und gegebenenfalls mit weiteren Partnern – das Projekt „Neue Ortsmitte Norddeich“ weiterzuentwickeln, einer internationalen Investorenausschreibung zuzuführen und schließlich für eine qualitätsvolle Vermarktung der im Zentrum frei gewordenen Parkplatzflächen zu sorgen.

1. Stadtrat Eilers gibt Erläuterungen zur der Sitzungsvorlage. Heute habe er noch ein aktuelles Fax von Rechtsanwalt Dr. Schweer bekommen. Dieses Schreiben sowie einen Übersichtsplan, auf dem die Flächen, die im Schreiben angesprochen werden, gekennzeichnet seien, wird als Tischvorlage verteilt.

Beigeordneter Sikken unterstützt die seiner Ansicht nach hervorragende Sitzungsvorlage.

Ratsherr Dr. Hagena sieht dies ebenso. Alle wichtigen Punkten seien gut zusammengetragen.

Beigeordneter Wiltfang hält das Fazit der Sitzungsvorlage teilweise für rechtlich fragwürdig. Zum Beispiel würde der Punkt 9 eine unzulässige Kopplung darstellen. Bei den Einwendungen zum Bebauungsplan müsse es eine saubere Abwägung geben. Die Formulierungen 2 bis 9 würden uns keinen Schritt weiter bringen. Er befürchte eine weitere Verhärtung der Fronten. Man solle Verhandlungen aufnehmen.

Ratsherr Köther sieht es als problematisch an, dass immer wieder von vorne angefangen würde. Der Vorstoß der Verwaltung sehe er als richtig an, aber Punkt 9 solle man weglassen. Daher würde er sich bei der Abstimmung enthalten.

1. Stadtrat Eilers sieht die heutige Angelegenheit als den Wünschen der Politik entsprechend. Die Sache jetzt noch mal anzugehen sei richtig. Bezüglich des Punktes 5 wären schon Fördermittel beantragt, Zielrichtung sei die neue Ortsmitte. Die Stadt habe hierfür auch schon Werbung gemacht. Das Schaubild zeige den Kernpunkt der neuen Hafenplanung. Die Fragen hierzu müßten erlaubt sein, weil der jetzige Zustand paradox zur Hafenplanung stünde. Einige Fragen würden sich schon aus dem städtebaulichen Vertrag beantworten. Für eine gemeinsame Projektentwicklung müsse allerdings auch die gemeinsame Zielsetzung der Partner geklärt sein. Ohne eine verlässliche Klärung der zur Zeit offenen Fragen mache die Gründung einer Gesellschaft keinen Sinn. Natürlich habe man auch viele Gespräche hierüber mit der Reederei geführt. Die „Bedingung“ von Dr. Schweer im heutigen Schreiben würde eine Änderung des Plangebietes bedeuten, das schließlich durch Ratsbeschluss festgelegt wurde. Damals war einhellige Meinung, dass das Plangebiet näher an die Tunnelstraße heran solle, um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Diese „Bedingung“ werde einen Grundsatzbeschluss des Rates über den weiteren Flächenverbrauch erfordern.

Ratsherr Bent erinnert an die Vorleistung der Reederei bei der Realisierung der Umgehungsstraße. Die SPD habe die Verwaltung aufgefordert tätig zu werden, aber Punkt 9 der Sitzungsvorlage sei zu viel. Die Stadt wolle offensichtlich den Bebauungsplan unbedingt durch haben. Es würden anscheinend keine Gespräche mehr stattfinden.

Ratsfrau van Gerpen erklärt, dass die SPD in Norddeich seit 15 Jahre die Umgestaltung der Ortsmitte begleite. Sie habe die Bitte an die Verwaltung, ihr den städtebaulichen Vertrag sowie die die Anträge für den Bau des Parkhauses vorzulegen. Bei dem Gespräch der Bürgermeisterin mit den Inselvertretern am 14.01.2010 wäre für den Bau des Parkhauses eine Zeitvorgabe von 2 bis 3 Jahren angesehen worden. Ihrer Meinung würde auf Zeitverzögerung gesetzt. Die Punkte 1 – 9 der Sitzungsvorlage seien Geschäfte der laufenden Verwaltung. Auf den Internetseiten

der Reederei sei der E-Mail-Verkehr zwischen Herrn Stegmann und dem Verwaltungsvorstand veröffentlicht. Es solle jetzt seitens der Stadt der erste Schritt gemacht werden, um sich zu verständigen.

1. Stadtrat Eilers erklärt, dass es keinen Sinn mache, die Verwaltung vor Aufgaben zu stellen, die sie nicht alleine ohne politischen Rückhalt bewältigen könne. Es handele sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Bezüglich des Schriftverkehrs auf den Internetseiten der Reederei hätte er festgestellt, dass Herr Stegmann nicht alles veröffentliche, sondern einiges weglasse. Er möchte jetzt in der Sache weiterkommen.

Beigeordneter Wiltfang hält die Sitzungsvorlage für eine Zusammenfassung der bisherigen Geschehnisse. Die Beantwortung der Fragen sei nicht zielführend. Auf die Fördervoranfrage gäbe es auch noch keine Antwort.

Ratsherr Köther sieht es als problematisch an, der Verwaltung diesen Auftrag zu erteilen. Wer spricht mit wem wie? Welche Sanktionsmöglichkeiten haben wir denn?

Vorsitzender Fuchs meint, die Sitzungsvorlage wäre sauber und gut erarbeitet. Partner sollten miteinander verhandeln, dies sei die Basis dafür. Alle sollten sich bitte partnerschaftlich verhalten.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, die in dieser Vorlage unter Ziffer VI, 2. – 9., gelisteten Vorfragen zum Abschluss eines Projektentwicklungsvertrages mit der AG Reederei Norden-Frisia verbindlich zu klären.**
- 2. Desweiteren wird dem Antrag der Allianz-Gruppe vom 19.04.2010 vollinhaltlich zugestimmt.**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltungen:	1

zu 15 Dringlichkeitsanträge

Es lagen keine Dringlichkeitsanträge vor.

zu 16 Anfragen

Folgende Anfragen wurden gestellt:

**zu 16.1 Projekt Wohnen am Wasser - Sachstandsbericht
AN/0696/2010**

Beigeordnete Kleen hätte gerne einen Sachstandsbericht zum Projekt „Wohnen am Wasser“.

Dazu berichtet Dipl.-Ing. Wolkenhauer, dass die Beantwortung des Fragenkatalogs in Arbeit sei. Die abschließende Beantwortung könne vielleicht noch vor den Sommerferien erfolgen, eine Beratung im Ausschuss dann im September.

**zu 16.2 Bauvorhaben "CEKA" Osterstrasse / Kleine Mühlenstraße
AN/0697/2010**

Ratsherr Köther erkundigt sich nach dem aktuellen Bauvorhaben des Kaufhauses CEKA an der Osterstraße / Kleinen Mühlenstraße. Er befürchtet einen Totalabbruch des denkmalgeschützten Gebäudes. Dipl.-Ing. Wolkenhauer antwortet hierauf direkt, dass bei einem Abbruch des Gebäudes die wirtschaftliche Unzumutbarkeit nach gewiesen sein müsste. Bezüglich dieser Fragen und der Gestaltung des Gebäudes würden Gespräche stattfinden, die auch mit der Oberen Denkmalschutzbehörde abgestimmt würden.

**zu 16.3 Rad-/Fußweg an der Ziegeleistraße
AN/0698/2010**

Ratsherr Blaffert erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich des Neubaus eines Rad-/Fußweges an der Ziegeleistraße. Hierauf antwortet Dipl.-Ing. Kumstel, dass die Antwort des Landkreises Aurich bezüglich der naturschutzrechtlichen Belange noch ausstehe.

**zu 16.4 Spielplatz an der Kirchstraße
AN/0699/2010**

Ratsherr Blaffert hat zu seinem früher gestellten Antrag bezüglich der Neugestaltung des Spielplatzes Kirchstraße noch eine Frage zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme. Hierzu kann Dipl.-Ing. Kumstel antworten, dass z.Z. Gespräche mit der Wohnungsbaugesellschaft und dem Spielgerätehersteller laufen. Über das Ergebnis würde er informieren.

**zu 16.5 Südlicher Stadteingang - Baugenehmigung
AN/0700/2010**

Beigeordneter Wiltfang erkundigt sich, ob für das Projekt am Südlichen Stadteingang schon eine Baugenehmigung erteilt wurde. 1. Stadtrat Eilers verneint dies.

**zu 16.6 Fördermittel für Offshorebetrieb in Norddeich
AN/0701/2010**

Beigeordneter Wiltfang fragt nach, warum für den Offshorebetrieb in Norddeich noch keine Fördermittel beantragt wurden. Hierzu berichtet 1. Stadtrat Eilers, dass das Land Niedersachsen den Ausbau seiner Häfen für den Offshore-Betrieb fördere. Für Norddeich, als landeseigener Hafen im Eigentum von Niedersachsen-Ports, müssten Anträge von dort gestellt werden. Eine Förderung über die Kommunen sei indes neu. Er werde die Erfahrungen der Stadt Emden nachfragen.

zu 16.7 Internetpräsenz für den Norder Hafen
AN/0702/2010

Vorsitzender Fuchs weist noch mal auf eine bessere Internetpräsenz für den Norder Hafen hin. Dipl.-Ing. Wolkenhauer bemerkt hierzu, dass die Anregung an die zuständigen Fachdienste (3.3, 3.2 und 1.2) weitergegeben würde.

zu 16.8 Aufhebung des Badeverbots im Norder Hafen / Norder Tief
AN/0703/2010

Ratsherr Köther bittet zu prüfen, ob das Badeverbot im Norder Hafen / Norder Tief aufgehoben werden könnte. Dipl.-Ing. Wolkenhauer ist der Ansicht, dass hierfür die Wasserqualität entscheidend sei. Man werde das jedoch prüfen.

zu 17 Wünsche und Anregungen

Es wurden keine Wünsche und Anregungen vorgetragen.

zu 18 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.00 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

- Fuchs -

- Schlag -

- Born -