STADT NORDEN

Niederschrift

Über die Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses
mit den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses (28/BU/2010)
am 16.08.2010
im Sitzungszimmer des Rathauses, Am Markt 15,

- 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. 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Hafen Norddeich; Feststellungsbeschluss
1126/2010/3.1
7. Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Norden; Gebiet: Hafen Norddeich; Satzungsbeschluss
1127/2010/3.1
8. Dringlichkeitsanträge
9. Anfragen
10. Wünsche und Anregungen
- 10.1. Verkehrsbeschilderung Ekeler Weg
AN/0709/2010
11. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs eröffnet um 17.00 Uhr die Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses mit den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit wird vom Vorsitzenden Fuchs festgestellt.

Ratsherr Bent bemängelt die späte Zusendung der Unterlagen. Man habe zu wenig Zeit zum Lesen gehabt. Teilweise würden auch Seiten nicht mit übersandt worden sein.

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

Die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden Fuchs einvernehmlich festgestellt. Die TOPs 6 und 7 werden gemeinsam beraten.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

zu 6 **2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Hafen Norddeich; Feststellungsbeschluss 1126/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Veranlassung der Planung:

Bis zum 22.04.2005 waren große Teile des Plangebietes noch nicht inkommunalisiert und planungsrechtlich für die Stadt Norden tabu.

Durch das vom Niedersächsischen Landtag verabschiedete Gesetz über Gebietsänderungen wurde der Stadt Norden die Möglichkeit eröffnet, das jetzige Plangebiet städtebaulich über eine Bauleitplanung zu ordnen.

Das Plangebiet liegt größtenteils noch im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Lediglich im Osthafen ist der Bereich der vorhandenen Bebauung aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dem § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – zuzuordnen.

Um insgesamt für den Bereich des Hafens Norddeich eine städtebaulich und planungsrechtlich einwandfreie Ordnung zu schaffen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 und parallel hierzu die Ergänzung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der seit 1981 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zwar schon als Sondergebiet Hafen dar, ist aber wegen der damals noch nicht inkommunalisierten Flächen rechtlich für diesen Bereich unwirksam.

Deshalb wird der Flächennutzungsplan entsprechend den zukünftigen Darstellungen geändert bzw. ergänzt, damit der parallel dazu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 92 daraus entwickelt werden kann.

Bisherige Beschlusslage und Verfahrensschritte:

Bisher wurden zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans noch keine Beschlüsse gefasst, deshalb sind der Aufstellungsbeschluss und die Beschlüsse zu den Beteiligungsverfahren nachzuholen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) fand vom 27.10.2008 bis zum 28.11.2008 in Form einer Auslegung statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) mit Anschreiben vom 13.10.2008 und Frist bis zum 28.11.2008 an der Planung beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) fand vom 28.04.2010 bis zum 31.05.2010 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 15.04.2010 und Frist bis zum 31.05.2010 an der Planung beteiligt.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren:

Die aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden einer Abwägung unterzogen und ggf. in die Planung aufgenommen. In der Begründung sind sie aufgeführt und bewertet worden.

Die aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und gem. § 4 Abs. 2 BauGB (TÖB-Beteiligung) umfangreich eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung werden als Anlage Bestandteil der Begründung und sind als Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt.

Beschlussempfehlung und weiterer Verfahrensgang:

Die Verwaltung empfiehlt umseitig gefasste Beschlusspunkte. Umgehend nach Beschlussfassung durch den Rat wird die parallel zum Bebauungsplan Nr. 92 aufgestellte 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans dem LK Aurich mit der Bitte um Genehmigung vorgelegt. Nach Erteilung der Genehmigung zur FNP-Ergänzung werden beide Bauleitpläne rechtskräftig durch Bekanntmachung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen.

1. Stadtrat Eilers gibt eine kurze Erläuterung, warum eine Sondersitzung anberaumt wurde. Bei

dem bekannten Rechtsstreit der Norddeicher Schiffswerft gegen die Stadt Norden auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Stellplatzanlage für ca. 1.000 Kraftfahrzeuge hätten das Verwaltungsgericht Oldenburg und das Nds. Oberverwaltungsgericht in Lüneburg die Rechtsauffassung der Stadt Norden bisher bestätigt. Beim Bundesverwaltungsgericht in Leipzig wäre die Revision wegen Divergenz zugelassen worden. Am 16.09.2010 stünde die mündliche Verhandlung in Leipzig an. Die Prozessbevollmächtigten der Stadt hätten geraten, eine sogenannte zweite Verteidigungslinie in Form einer rechtsverbindlichen Hafенplanung durchzuführen.

Die Verwaltung habe geprüft, ob und wie vor dem Termin eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes und die Festsetzung des Bebauungsplans mit entsprechender Qualität bestandskräftig werden könne. Vorrangiges Ziel sei es, eine Fehlentwicklung im Osthafen mit einem Großparkplatz zu verhindern.

1. Stadtrat Eilers sei bewusst, das damit auch die bisherige Zeitplanung der Politik um einen Monat verkürzt würde.

Beigeordneter Willfang fragt, ob es realistisch sei, bei dem vorhandenen aktuellen Widerspruch von Niedersachsen-Ports eine Änderung des Flächennutzungsplanes bis zum 16.09.2010 durchzubringen.

Hierauf antwortet 1. Stadtrat Eilers direkt, dass dieser Widerspruch nicht als Rechtsmittel wie bei einem Verwaltungsakt zu werten sei. Es handele sich vielmehr um eine Einwendung N-Ports als möglicher öffentlicher Fachplanungsträger im Sinne von § 7 BauGB.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer gibt dann anhand einer Powerpoint-Präsentation detaillierte Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr. 92 im Hafen Norddeich. Die Nutzungszonen im Hafенbereich – Sondergebiet Hafen - Freizeit-, Tourismus- und Fischereihafen (Westhafen), Sondergebiet Hafen – Fährhafen (Osthafen) sowie Sondergebiet Hafen – Gewerbe- und Industriefhafen (Osthafen) werden von ihm hervorgehoben. Entsprechend der Nutzungszonen sind insbesondere die Zulassungsmöglichkeiten von Stellplätzen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 festgelegt.

Herr Blasius von der Zech-Ingenieurgemeinschaft stellt den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 92 vor und beantwortet Fragen aus dem Ausschuss. Herr Rammsauer von der NWP gibt anhand einer Präsentation Erläuterungen zum Schallschutz im Hafengebiet.

Alle drei Präsentationen sind zur Dokumentation dieser Niederschrift als Ausdruck beigefügt.

Ratsherr Bent erkundigt sich nach dem Standort der Ausgleichsplanung. Auf einem Lageplan wird der Standort im Bereich der Ostermarscher Straße / Bundesstraße 72 neu – Ortsumgehung konkretisiert. Weiter würde er gerne wissen, warum der Termin beim Bundesverwaltungsgericht im September nicht verschoben würde? Man habe erst im Juli den Auftrag für die Hafенplanung vergeben. Diese Erkenntnisse wären noch nicht in die jetzige Planung eingeflossen. Er gebe dem Beschwerdeführer recht, dass hier seit 2003 an einer Hafенplanung gebastelt würde.

Vorsitzender Fuchs würde gerne wissen, wenn es keinen Beschluss gäbe, wie man dann die Schallemissionen der Fahrzeugbewegungen im Osthafen bei ca. 1000 Stellplätzen bewerten würde.

1. Stadtrat Eilers führt dazu aus, dass laut Rechtsanwalt der Stadt, Herr David, eine Verschiebung des Entscheidungstermins vor dem Bundesverwaltungsgericht nicht möglich sei. Es sei großen Wert auf eine umfassende Abwägung aller Argumente für und wider die Planung gelegt worden. Deshalb habe man diese gemeinsam mit den ebenfalls erfahrenen Planern der NWP und der Rechtsanwaltskanzlei, die das Normenkontrollverfahren begleiten werden, vorgenommen.

Ratsherr Look wünscht sich eine Anfrage an das Bundesverwaltungsgericht, ob nicht doch eine Verlegung des Termins möglich sei. Weiter fragt er an, ob eine genügende Rechtssicherheit in der Bauleitplanung vorhanden sei?

Daraufhin zitiert 1. Stadtrat Eilers die entsprechende Rechtsauskunft aus einem Schreiben vom 13.08.2010 der Rechtsanwältin Schulz-Koffka, David.

Ratsherr Köther ist der Ansicht, Recht würde bei Gericht gesprochen, ein Rechtsanwalt würde immer für die Interessen seiner Mandanten agieren. Seit 2005 habe man ca. 10 Hafenpläne vorgestellt bekommen. Er werde die vorliegende Planung ablehnen, weil es ihm zu schnell ginge.

1. Stadtrat Eilers gibt zu bedenken, dass die bisherige Beratungsfolge eine Beschlussfassung in der Sitzung des Rates am 28.09.2010 vorgesehen hätte. Die Vorverlegung hätte einen Kraftakt der Verwaltung bedeutet und die Sach- und Rechtslage sei nicht neu, sondern über Jahre mit der Politik beraten und von dieser bisher bestätigt worden.

Beigeordneter Willfang fragt sich, warum man im Juni einen Auftrag für eine Hafenentwicklungsplanung gemeinsam mit N-Ports vergeben hätte und diese Ergebnisse nicht abwarten würde. Stellungnahmen auf immerhin 55 Seiten erforderten eine politische Auseinandersetzung. Man könne die Fragen heute nicht abschließend diskutieren. Eine Beschlussfassung würde seitens der SPD heute abgelehnt werden. Er warne auch vor einem Normenkontrollverfahren, weil es dann auf Jahre zu keiner geordneten Planung kommen könne.

1. Stadtrat Eilers betont noch mal, dass man heute zusammen gekommen sei, um zu beraten. Weitergehende Informationen könnten jederzeit gegeben werden. Die Verwaltung sei bereit, weitere Auskünfte auch in den Fraktionssitzungen zu geben.

Beigeordneter Sikken versteht die Aufregung der SPD und der Grünen nicht. Die Pläne hätten sich seit 5 Jahren nicht wesentlich geändert. Die Verwaltung habe lange versucht, die unterschiedlichen Interessenlagen im Hafen im Konsens zu regeln.

Bürgermeisterin Schlag sieht die Aufgabe der Politik zum Wohle der Stadt Norden zu handeln. Es gäbe unterschiedliche Interessen. Der Bebauungsplan diene als notwendige Entscheidung, um die Interessen im Allgemeinwohl zu sichern. Was heute vorgelegt würde, sei nichts anderes, als das, was in den vergangenen 5 Jahren vorgestellt worden sei. Wenn ein Teil der Politik jetzt ihre Zielvorstellung geändert hätte, dann müsse dieser dagegen stimmen. Die jetzt stündlich eingehenden Widersprüche gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes wären Manöver der unterschiedlichen Interessensverbände. Bis Februar habe es eine einige Politik gegeben. Der Auftrag, eine Hafenplanung bis zum Jahre 2025 zu entwickeln, stünde nicht im Widerspruch zu der jetzigen Planung. Auch diesen Bebauungsplan könne man später durch Änderungen anpassen.

Ratsherr Bent betont, dass man sich mit der Planung intensiv beschäftigt habe und sicherlich auch weiterhin noch beschäftigen müsse. Den Vorwurf der Bürgermeisterin, gegen die Interessen der Stadt zu agieren, weise er entschieden zurück. Er habe eher Sorge, dass die Stadt im Prozess schlechte Karten habe.

Ratsherr Zitting sind beim Durchlesen der Unterlagen widersprüchliche Punkte in der Beschlussfassung aufgefallen.

Ratsherr Look sieht eine ständige Dynamik des Hafens und darin eine Begründung, den Bebauungsplan jederzeit anzupassen. Nachdenklich mache ihn die konzentrierte Form der Schreiben. Könnte das Bundesverwaltungsgericht der Stadt grobe Fahrlässigkeit vorwerfen, wenn keine Hafenplanung verabschiedet würde? Darauf entgegnet 1. Stadtrat Eilers, dass dies von Rechtsanwalt David genau andersherum gesehen würde. Die Stadt müsse ihrer Pflicht nach Aufplanung des Gebietes unverzüglich nachkommen, um Nachteile für die Stadtentwicklung abzuwenden.

Vorsitzender Fuchs sieht auch in der aktuellen Offshore-Diskussion eine Anpassung der Gegebenheiten in der zukünftigen Hafenplanung.

Beigeordneter Wimberg sieht das heute alles als sehr spekulativ an. So eine Vorgehensweise führe bei den Entscheidungsträgern der Kommune zu Unsicherheit. Bauleitplanung würde von allen mitgetragen. Er habe bisher gedacht, dass die städtischen zusammen mit den privaten

Interessen durchgeführt würden. Man sei in der Sache einig, er habe aber Angst vor weiteren Kriegsschauplätzen.

Bürgermeisterin Schlag ist der Ansicht, dass die jetzige Vehemenz deutlich mache, dass man alle Möglichkeiten des Rechts ausnutzen wolle.

Beigeordneter Wilfgang hätte gerne nähere Ausführungen über die Zulässigkeit und Wirkung des Widerspruches.

1. Stadtrat Eilers erläutert, dass der Widerspruch nicht das Bauleitverfahren blockieren würde. Er zitiert die §§ 7 und 38 des Baugesetzbuches. Vorhandene Fachplanungen seien immer zu berücksichtigen. Am vorliegenden Flächennutzungsplan sei diesbezüglich nichts auszusetzen. Mit dem jetzt vorliegenden Widerspruch könne man umgehen.

Ratsherr Look erkundigt sich nach Parallelen zu der Inkommunalisierung in anderen Häfen. 1. Stadtrat Eilers antwortet hierauf, dass eine Inkommunalisierung nicht gleichbedeutend mit einer Bauleitplanung über das gesamte Hafengebiet sei. Über diese müsse jede Kommune im Rahmen ihrer Planungshoheit selbst entscheiden.

Ratsherr Rätth nimmt ab 18:45 Uhr an der Sitzung teil.

Beigeordneter Sikken regt an, die jeweiligen Fragen in den Fraktionen zu stellen. Hierbei wären Vertreter der Verwaltung sinnvoll und gerne eingeladen.

Ratsfrau van Gerpen bittet darum, einige genannte Schreiben (vom 04.08. und 06.08.2010), die nicht in den Unterlagen seien, nachzusenden.

Die Frage von Ratsherr Bent bezüglich der Fischkutter im Hafen solle auch in den Fraktionssitzungen behandelt werden.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 7 Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Norden: Gebiet: Hafen Norddeich; Satzungsbeschluss 1127/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziele der Planung:

Der vom Rat am 26.04.2005 in öffentlicher Sitzung aufgestellte Bebauungsplan Nr. 92 soll auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplanes Norddeich u. a. Fehlentwicklungen bezüglich des ruhenden Verkehrs regeln, Grünanlagen mit unterschiedlichen Funktionen festsetzen, die für ein Hafengebiet typischen Nutzungen festsetzen und evtl. auftretende Nutzungskonflikte im Vorfeld ausschließen.

Der Hafenbereich soll in drei Nutzungszonen aufgeteilt werden.

- Sondergebiet Hafen – Freizeit-, Tourismus- und Fischereihafen (Westhafen)
- Sondergebiet Hafen – Gewerbe- und Industriebereich (Osthafen)
- Sondergebiet Hafen – Fährhafen (Osthafen)

Für alle drei Zonen werden, entsprechend ihrer vorgesehenen Zuordnung, unterschiedliche Nutzungskataloge festgesetzt, aus denen eindeutig die zulässigen Nutzungen ersichtlich sind. Der Hafenbereich, hier speziell die Mole, wird durch die dort endende Bahnlinie geteilt. Aus diesem Grund ist die Bahnlinie ein wichtiger Belang, der in der Bauleitplanung berücksichtigt werden muss. Die trennende Wirkung der Bahnlinie hat erhebliche Auswirkungen auf den im

Hafenbereich ankommenden Kfz-Verkehr, den dort abzuwickelnden Fährverkehr und den ruhenden Verkehr mit sämtlichen anfallenden infrastrukturellen Einrichtungen. Bedingt durch die neue B 72 mit ihren für die Inseln Norderney und Juist bestimmten Personenverkehre ist deren Abwicklung im Osthafen bzw. östlich der Bahnlinie bauleitplanerisch zu ordnen und zu konzentrieren. Hierzu tragen der ausreichende Platzbedarf und die an der Tunnelstraße entstandenen und geplanten Stellplätze bei.

Bereits 1994 ist ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt worden, der das Potential der möglichen Entwicklung des gesamten Norddeicher Ortskerns aufzeigen sollte. Einer der Ansatzpunkte war die Ideenfindung für eine neue Nutzung, Gestaltung und städtebauliche Einbindung der ausgedehnten Stellplatz- und Garagenflächen in der Ortsmitte. Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden mehrfach modifiziert und abschließend 2003 in einem überarbeiteten städtebaulichen Rahmenplan zusammengefasst, der die städtebaulichen Leitziele beinhaltet. Die Umsetzung der Rahmenplanung erfordert die Aufgabe der dortigen Parkplätze der Frisia-Reederei. Die an dem bisherigen Standort verbleibenden Parkplätze sind in erster Linie als Kundenparkplätze für die Wohn- oder Dienstleistungsnutzung vorgesehen. Die bisher als Parkplatz genutzten Flächen der Frisia-Reederei sollen für eine tourismusbezogene attraktive Bebauung bereitgestellt werden. Für die aufgegebenen Parkplätze der Frisia-Reederei wird an dem Standort an der Ortsumgehungsstraße durch die vorliegende Planung eines Parkhauses ein entsprechender Ausgleich geschaffen. Dieser städtebaulicher Ideenwettbewerb beruht auf einem Rahmenplan aus dem Jahre 1986. Hier wurde eine Ausgliederung des Verkehrs aus der Ortsmitte durch eine Ortsumgehung und die Zentrierung des ruhenden Verkehrs auf einem Großparkplatz vorgesehen. Aufbauend auf dieser Überlegung ist im Jahre 1987 ein Generalverkehrsplan für die Stadt Norden aufgestellt worden. Hier wurde der Ausbau einer Ortsumgehung von Norddeich bis zum Anschluss an die B 70 südlich von Norden untersucht. Im Jahr 1993 ist eine Parkraumkonzeption durch ein Planungsbüro erarbeitet worden. Der Bebauungsplan Nr. 77, inzwischen rechtsverbindlich, beruht auf dieser Parkplatzkonzeption. Diese sieht vor, dass insgesamt etwa 4.700 Parkplätze, überwiegend für Inselgäste, nördlich des Hafengeländes am Ende der Umgehungsstraße geschaffen werden. Die Inselgäste selbst sollen mit ihrem Gepäck auf die Fähren gebracht werden. Dabei ist es die Zielsetzung, ähnlichen Komfort anzubieten, wie bei einer Gepäckaufgabe im Flugverkehr.

Alle genannten Aspekte lassen sich im Rahmen eines integrierten Konzeptes, bei dem der Bebauungsplan Nr. 92 lediglich ein Baustein ist, nur verwirklichen, wenn die Nutzungen des Hafenbereiches den Nutzungen der Umgebung angepasst werden.

Die Stadt Norden geht davon aus, dass die Konzentration des Fährverkehrs auf dem Molenkopf und dem Ostteil des Hafens nicht auf Kapazitätsgrenzen stößt. Der Juist - Kfz-Verkehr kann mit Fertigstellung des Parkhauses weitgehend aus dem Hafenbereich entfernt werden. Dadurch werden die Nutzungsansprüche an Flächen im Ostbereich teilweise reduziert (Parken, auch Busparken). Die Kutterflotte soll auf den Westbereich verlegt werden. Auch dadurch entstehen im Osten freie Kapazitäten. Der Nutzungsdruck auf den gesamten Hafen wird mit der Konzentration des An- und Abreiseverkehrs auf den Parkplatz bzw. das Parkhaus reduziert. Dadurch wird auch der Fährverkehr begünstigt. Das Parkhaus soll entweder privat finanziert oder in kommunaler Trägerschaft und gebaut werden. Die Stadt Norden hat auf die Investitionsentscheidung des Investors nur begrenzten Einfluss. Sie geht jedoch davon aus, dass die offenkundigen Vorteile des Parkraumkonzeptes für den Inselbesucher die Reederei gerade angesichts zunehmender Konkurrenz im Tourismus überzeugen werden, der Abwanderung von Touristen in andere Feriengebiete durch ein verbessertes Angebot entgegenzuwirken. Die Entwicklungspotentiale des Hafens sind durch die Rahmenbedingungen begrenzt. Die Logistik für Offshore-Technik lässt sich innerhalb des gesetzten Rahmens realisieren. Dies gilt insbesondere für die flächenbezogenen Schalleistungspegel. Sollten weitergehende Nutzungsansprüche an den Festsetzungen des Bebauungsplanes scheitern, dies gilt insbesondere für Nutzungsansprüche die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar sind, wäre ggf. über ein späteres Planänderungsverfahren zu prüfen, ob hierfür planerisch eine Möglichkeit geschaffen werden kann.

Es mag sein, dass es für eine störungsfreie Abwicklung des Fährverkehrs auch andere Lösungen gibt und selbst der bestehende Zustand nicht im engeren Sinne unzumutbar ist. Indes betrachtet es die Stadt Norden als ihr legitimes Planungsziel, die Verhältnisse zu verbessern und alle Entwicklungspotentiale, sowohl die des Hafens als auch die des Fremdenverkehrsortes (Nordseeheilbad) zu nutzen und zu verbessern. Blicke der Hafen unbeplant, hätte die Stadt Norden keine Möglichkeit, den Inselfparkverkehr im Hafen auszuschließen und auf die Parkflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 zu verweisen. Würde der Fährverkehr nicht auf die Ostseite des Hafens verlagert, so würde die Attraktivität des benachbarten Parkraumangebotes geschmälert, außerdem bliebe der unbefriedigende Zustand erhalten, dass die Bahnanlage von Fährpassagieren überquert werden muss. Schließlich wäre eine räumliche Trennung zwischen der Wohnnutzung jenseits des Hafens und der gewerblichen und verkehrlichen Nutzung im Hafen nicht gewährleistet, so dass die Aufwertung des Fremdenverkehrsstandortes wegen der verbleibenden Verkehrs- und Immissionsbelastung wesentlich erschwert würde.

Im Einwirkungsbereich des Hafens treffen unterschiedliche Nutzungen aufeinander und es besteht ein Immissionskonflikt, der im Rahmen der Bauleitplanung angemessen gelöst werden muss. Die Stadt hat die Empfehlungen der Gutachterin Zech GmbH vom 25.03.2010 übernommen und den Immissionskonflikt mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln geregelt. Zugleich belegt das Gutachten, dass die aktuelle gewerbliche Betätigung keinen Beschränkungen unterliegt, allerdings sind Beschränkungen bei Veränderungen und Erweiterung nicht ausgeschlossen. Eine Erweiterung des Immissionsrahmens würde mit dem Ziel kollidieren, die benachbarte Wohn- und Freizeitnutzung aufzuwerten und wäre wegen der dort bereits jetzt bestehenden Schutzansprüche nicht Ergebnis einer gerechten Abwägung.

Bisherige Beschlusslage und Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92 durch den Rat am 26.04.2005 (Vorlage: 1286/2005/3.1).
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch den Rat am 27.06.2007 (Vorlage 0267/2007/3.1).
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) vom 27.10.2008 bis zum 28.11.2008.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) mit Anschreiben vom 13.10.2008 und Frist bis zum 28.11.2008.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) vom 28.04.2010 bis zum 31.05.2010
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 15.04.2010 und Frist bis zum 31.05.2010

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren:

Die aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden einer Abwägung unterzogen und ggf. in die Planung aufgenommen. In der Begründung sind sie aufgeführt und bewertet worden.

Die aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und gem. § 4 Abs. 2 BauGB (TÖB-Beteiligung) umfangreich eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung werden als Anlage Bestandteil der Begründung und sind als Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt.

Beschlussempfehlung und weiterer Verfahrensgang:

Die Verwaltung empfiehlt umseitig gefasste Beschlusspunkte. Umgehend nach Beschlussfassung durch den Rat wird die parallel zum Bebauungsplan Nr. 92 aufgestellte 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans dem LK Aurich mit der Bitte um Genehmigung vorgelegt. Nach Erteilung der Genehmigung zur FNP-Ergänzung werden beide Bauleitpläne rechtskräftig durch Bekanntmachung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen.

Die Besprechung dieses Tagesordnungspunktes wurde unter TOP 6 abgedruckt.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 8 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge wurden nicht gestellt.

zu 9 Anfragen

Anfragen wurden in der Sitzung nicht vorgebracht.

zu 10 Wünsche und Anregungen

**zu 10.1 Verkehrsbeschilderung Ekeler Weg
AN/0709/2010**

Ratsherr Bent erkundigt sich nach einer neuen Beschilderung am Ekeler Weg. Dort eine Beschränkung auf 50 km/h innerörtlich vorgenommen worden, die eigentlich sinnlos wäre.

zu 11 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt um 19.00 Uhr die Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses mit den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

- Fuchs -

- Schlag -

- Born -