

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Untweltausschusses (30/BU/2010)
am 28.10.2010
im Saal des Hotels Stadt Norden, Neuer Weg 26

- 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 Untweltausschusses vom 01.06.2010
1103/2010/FB3
7. Genehmigung der Niederschrift über die Sondersitzung des Bau- und Untweltausschusses mit den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses am 16.08.2010
1169/2010/FB3
8. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Untweltausschusses vom 09.09.2010
1178/2010/FB3
9. Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich; derzeitiger Planungsstand
1196/2010/3.1
10. Rahmenkonzept Utlandshörn
1208/2010/3.1
11. Bebauungsplan Nr. 49 B, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB); Gebiet: Klinik Norddeich; Satzungsbeschluss
1125/2010/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag der P&K International Group GmbH zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes
1188/2010/3.1
13. 77. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich Looger Weg"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren
1200/2010/3.1
14. Bebauungsplan Nr. 159 "Östlich Looger Weg"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren
1199/2010/3.1
15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 V; Gebiet Nordseestraße; Aufstellungsbeschluss
1198/2010/3.1

16. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 V; Gebiet: Ecke Westerstr./Lenzlohne; Aufstellungsbeschluss
1197/2010/3.1
17. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72; Gebiet: Ecke Selden Rüst/Beningastraße
1191/2010/3.1
18. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, Gebiet östl. Siedlungsweg bis zum Addinggaster Tief
1212/2010/3.1
19. Antrag zur Aufplanung einer Freifläche südlich Altendeichsweg/Wigboldstraße
1181/2010/3.1
20. Antrag auf Ausweisung von Bauland; Gebiet; Ecke B 72/Kadelberger Weg in Süderneuland 2
1209/2010/3.1
21. Anpassung alter Bebauungspläne an die Baunutzungsverordnung 1990; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 (Poststraße) in Norddeich
1210/2010/3.1
22. Straßenreinigung; Straßenreinigungsgebührensatzung - 9. Änderung
1190/2010/3.3
23. Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden - Addinggaster Weg 26
1195/2010/3.3
24. Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden - Uffenstraße 1
1211/2010/3.3
25. Geplante Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet Norden; Mündlicher Sachstandsbericht
26. Dringlichkeitsanträge
27. Anfragen
- 27.1. Anfragen; Bahnübergang Verschönerungsweg
AN/0737/2010
- 27.2. Anfragen; Bahnübergang Kolklandstraße
AN/0740/2010
- 27.3. Anfragen; Umweltdaten
AN/0741/2010
- 27.4. Anfragen; Pottbackerslohne
- 27.5. Anfragen; Versagung des gemeindlichen Einvernehmens
- 27.6. Anfragen; Hafen Norddeich
- 27.7. Anfragen; Rad-/Fußweg Ziegeleistraße
- 27.8. Anfragen; Wohnen am Wasser
28. Wünsche und Anregungen
- 28.1. Wünsche u. Anregungen; Ampelanlage Im Horst
AN/0738/2010
- 28.2. Wünsche u. Anregungen; Ampelanlage Raiffeisenstraße
AN/0739/2010
29. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

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

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Fuchs stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Dringlichkeitsanträge liegen zur Aufnahme in die Tagesordnung nicht vor.

Verwaltungsseitig wird um Absetzung der Tagesordnungspunkte 15 und 16 (Beschluss-Nrn. 1198/2010/3.1 und 1197/2010/3.1) gebeten, da vom Antragsteller nicht alle erforderlichen Unterlagen eingereicht wurden. Diesem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

Vorsitzender Fuchs stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Städtischer Baudirektor Memmen gibt bekannt:

1. Die Stadt Norden hat eine Stellungnahme zum Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen abgegeben. (Eine Kopie der Stellungnahme ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.)
2. Es liegt ein Antrag für den Bau eines Hähnchenmaststalles in Leysanderpolder vor.

3. Im nächsten Bau- und Umweltausschuss wird das Thema Windenergie behandelt werden.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 01.06.2010
1103/2010/FB3**

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

**zu 7 Genehmigung der Niederschrift über die Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses mit den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses am 16.08.2010
1169/2010/FB3**

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

**zu 8 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.09.2010
1178/2010/FB3**

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

zu 9 Regionales Raumordnungsprogrammgramm des Landkreises Aurich; derzeitiger Planungsstand 1196/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) soll gemeinsam mit dem Landesraumordnungsprogramm die Grundlage für die Beurteilung und Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Landkreis Aurich bilden.

Somit sind dessen Inhalte für die räumliche Entwicklung der Stadt Norden rahmenbildend und daher von großer Bedeutung. Insbesondere sollen die Bauleitplanungen den Zielen und Darstellungen des RROP nicht widersprechen.

Zu Zeit existiert für den Landkreis Aurich kein RROP, es wird jedoch neu aufgestellt. Ein Entwurf ist kürzlich dem Wirtschaftsausschuss des Landkreises Aurich erstmalig vorgestellt worden.

Der Landkreis Aurich ist gebeten worden, den derzeitigen Stand der Planung dem Ausschuss für Bauen und Umwelt der Stadt Norden in öffentlicher Sitzung vorzustellen.

Herr Ingo de Vries, Landkreis Aurich stellt dem Ausschuss den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Aurich vor. (Eine Kopie der Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.)

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

zu 10 Rahmenkonzept Utlandshörn 1208/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Wunsch nach Erhalt des letzten Turmes in Utlandshörn kamen Gespräche mit der Telekom und der Corpus Sireo, einer Gesellschaft welche für die Telekom deren Grundstücke unterhält und vermarktet, in Gang.

In den Gesprächen stellte sich heraus, dass neben dem Turm, auch die gesamte Fläche in Utlandshörn, von der Telekom nicht mehr benötigt wird. Für die vorhandenen Gebäude gibt es Mietverträge mit der VCS.

Die Fläche bietet sich für eine touristische Nutzung der besonderen Art an. Es wurde mit der Verwaltung vereinbart über die Freizeit- und Tourismusberatung GmbH (ift). Eine Konzeptstudie durch die Corpus Sireo in Auftrag zu geben. Hierbei sollten Alleinstellungsmerkmale für eine touristische Nutzung erarbeitet werden. Das Gutachten wurde den Fraktionsvorsitzenden vorgestellt und je ein Exemplar überreicht. Die Verwaltung erstellte daraufhin einen Letter of Intent (LOI) für eine mögliche Bebauung Utlandshörn.

Die Aussagen des LOI, welche die Vorstellungen der Fraktionsvorsitzenden enthielt, reichten der Corpus Sireo für eine Vermarktung nicht aus. Die Verwaltung benötigt für die Freigabe zu einer Vermarktung mit entsprechender Nutzung einen Ratsbeschluss. Es wurde vereinbart das die Corpus Sireo einen weiteren Auftrag erteilt zu einem Rahmenkonzept mit einer etwas genaueren Darstellung der möglichen Nutzungen, immer unter dem Vorbehalt der Sicherung der VCS Arbeitsplätze. Der Auftrag wurde an das Büro NWP aus Oldenburg vergeben.

Dieses Rahmenkonzept wird in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses detailliert vorgestellt.

Frau Müller, NWP, stellt die Projektplanung vor.

Beigeordneter Sikken betont ausdrücklich, dass für ihn eine Zustimmung nur in Betracht kommt, wenn mit dieser Planung der Erhalt der Arbeitsplätze im Call-Center gesichert ist. Im Rahmen der Vorstellung wurde auf den Folien bereits eine „Campanlage als Folgeprojekt nach Call-Center-Aufgabe“ ausgewiesen. Er ist sich daher nicht mehr sicher, ob mit dem Projekt nicht doch andere Ziele verfolgt werden.

Herr Zunk, Corpus Sireo, erklärt, dass hier ausschließlich ein perspektivisches Szenario dargestellt wurde. Die Telekom steht zum Call-Center-Standort und die Sicherung dieses Standortes ist Grundlage der Planung.

Ratsherr Bent ist ebenfalls verunsichert über die Absichten der Corpus Sireo und möchte die Arbeitsplätze unbedingt sichern.

Ratsherr Köther möchte wissen, ob zur Sicherung des Call-Centers eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.

Herr Zunk antwortet, dass das Call-Center im ausgewiesenen SO-Gebiet zulässig ist.

Beigeordneter Sikken bittet Herrn Zunk als Auftraggeber der NWP den Satz „Campanlage als Folgeprojekt nach Call-Center-Aufgabe“ streichen zu lassen. Im Übrigen regt er an, interfraktionell eine Verschärfung des Beschlussvorschlages zu erarbeiten.

Ratsherr Bent äußert grundsätzliche Bedenken gegen ein „Call-Center mitten im Camp“.

Frau Müller, NWP, gibt zu bedenken, dass der beanstandete Satz aus einem Vorentwurf der Fa. IFT stammt. Diesen Vorentwurf hat die NWP als Grundlage genutzt. Frau Müller erläutert sodann die Varianten.

Beigeordneter Sikken kritisiert, dass in Variante 2 a wieder dieselbe Formulierung verwendet wird.

Herr Zunk wirft ein, dass man auch wissen sollte, was nach einer tatsächlichen Call-Center-Aufgabe passiert.

Ratsherr Köther erklärt, dass er das Projekt bisher als „preiswerte Quartiere für Jugendliche außerhalb der Stadt“ verstanden hat. Nach der heutigen Vorstellung ist er jedoch der Ansicht, dass dieses Camp überall gebaut werden kann und nichts Ortstypisches hat. Er vermutet, dass es tatsächlich nur um eine Nachnutzung des Call-Centers geht. Da es sich um ein sehr sensibles Gebiet handelt, vertritt er die Ansicht, dass man grundsätzlich nochmals überdenken sollte, was man dort will.

Ratsherr Blaffert ist der Meinung, dass man das Gelände nicht brach liegen lassen, sondern mit Leben füllen sollte. Deshalb begrüßt er die vorgestellten Überlegungen. Allerdings hat der Bestand des Call-Centers auch für ihn Priorität.

Ratsherr Zitting möchte wissen, ob der Beschlussvorschlag bzgl. Pkt 2 (Sicherstellung, dass die Arbeitsplätze im VCS abgesichert werden) überhaupt umsetzbar ist.

Stadttrat Eilers erinnert daran, dass die Arbeitsplätze vor nicht allzu langer Zeit praktisch schon „weg“ waren. Seinerzeit gab es keine Option für eine Nachnutzung. Deshalb ist es nach seiner Ansicht nicht falsch, optional zu denken und sich mit einer evtl. Nachnutzung zu befassen. Aus

Gesprächen mit der Vivento/Telekom ist ihm bekannt, dass das Call-Center als erfolgreich und vorbildlich gilt und somit keine konkreten Absichten zur Aufgabe des Centers bestehen. Auch wenn man eine „Ewigkeitsgarantie“ für die Arbeitsplätze durch die Beschlussformulierung nicht erhalte, solle man sich den Zukunftsvisionen nicht verschließen.

Ratsherr Bent vertritt die Ansicht, dass die Umsetzung dieses Konzepts zu „Remmidemmi“ in einem sensiblen Bereich führen wird. Er befürchtet, dass dieser Trubel sogar Auslöser für die Aufgabe des Call-Centers sein könnte.

Beigeordneter Wilffang erinnert daran, dass die Planung mit der Rettung des Funkturmes begonnen hat. Nun ist eine „schöne Verpackung“ daraus geworden. Er ist der Meinung, dass das Gelände mit seiner sensiblen Umgebung für dieses Projekt nicht geeignet ist.

Frau Niehaus erhält keine Antwort auf ihre Frage, ob es ein solches Camp bereits irgendwo gibt.

Beigeordneter Sikken verdeutlicht nochmals, dass der Sinn dieses Konzepts darin bestehen muss Arbeitsplätze zu sichern. Gegebenenfalls müssen dafür auch Beeinträchtigungen in Kauf genommen werden. Er hält eine nochmalige Beratung in den Fraktionen für sinnvoll.

Ratsherr Köther ist der Meinung, dass man das Projekt ablehnen soll, wenn man die Arbeitsplätze retten will. Er begründet seine Ansicht damit, dass die jetzige Nutzung zwar Bestand hat, der Wert des Geländes jedoch relativ gering ist. Bei einer Aufwertung nach dem heute vorgestellten Konzept erhöht sich der Wert des gesamten Geländes erheblich und eine Aufgabe des Call-Centers und die entsprechende Nachnutzung wären ohne weiteres möglich. Die Telekom hätte dann gute (finanzielle) Gründe das Call-Center aufzugeben und das Gebäude einer touristischen Nutzung zuzuführen.

Beigeordnete Kleen äußert die Ansicht, dass die vorliegende Planung in keinem Zusammenhang mit einer Arbeitsplatzsicherung für das Call-Center steht.

Herr Zunk erläutert abschließend nochmals den Werdegang der Planungen.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Eine abschließende Beratung findet nach der Behandlung des Tagesordnungspunktes im Verwaltungsausschuss in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

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

zu 11 **Bebauungsplan Nr. 49 B, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB); Gebiet: Klinik Norddeich; Satzungsbeschluss 1125/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Bestehende Rechtsverhältnisse und vorangegangene Planungen:

Das geplante Bauvorhaben - Erweiterung des Klinikgebäudes – liegt im Geltungsbereich des am 05.04.1989 vom Rat als Satzung beschlossenen und seit dem 07.12.1990 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 B.

Eine ursprünglich angestrebte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 B mit Aufstellungsbeschluss durch den Rat vom 02.10.1997 (siehe Anlage) wurde nicht zur Rechtskraft gebracht. Aus

diesem Grunde ist der damalige Beschluss aufzuheben. Auch eine mit der Änderung des Bebauungsplanes verbundene Veränderungssperre mit Wirkung vom 16.07.1999 bis zum 16.07.2001 ist inzwischen verjährt und damit nicht mehr gültig.

Anlass und Ziel der der Planung:

Anlass für die 1. Änd. des BP Nr. 49 B ist die Bestrebung der Dr. Becker Klinikgesellschaft mbH & Co. KG, ihre bestehende Klinikeinrichtung zu erweitern.

In der geplanten Einrichtung sollen Rehabilitationsmedizin sowie Mutter-Kind-Kuren angeboten werden. Desweiteren werden in dem neuen Klinikbereich Facharztpraxen, die auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, integriert.

Entsprechend der Gebietsausprägung ist der Änderungsbereich als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungsnutzung“ festgesetzt. Im Geltungsbereich der 1. Änd. werden die Festsetzungen der GRZ/GFZ neu festgesetzt sowie die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 B sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und bleiben unverändert.

Planverfahren:

Die 1. Änd. des BP Nr. 49 B dient insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Norden/Ortsteil Norddeich i. S. v. § 13a BauGB, wonach die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen kann.

Der Aufstellungsbeschluss für das Planänderungsverfahren erfolgte durch den Rat am 11.05.2010. Gleichzeitig wurde die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB beschlossen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB konnte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Im vorliegenden Fall wurde jedoch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit in Form eines Informationsgespräches am 07.07.2010 durchgeführt. Die Stadtwerke Norden verwiesen auf eine gesicherte Zugänglichkeit ihrer Leitungen, was durch die Festsetzung eines entsprechenden Rechtes im Bebauungsplan abgesichert wurde. Die Deichacht Norden gab den Hinweis, dass während der Bauphase die Deichverteidigungsstraße (Badestraße) zur Erhaltung der Deichsicherheit freizuhalten ist. Von den anwesenden Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Gem. § 13a BauGB wurde entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs.2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden innerhalb einer angemessenen Frist vom 16.07.2010 bis zum 16.08.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde es erforderlich, den Bebauungsplanentwurf ein zweites Mal in der Zeit vom 06.09.2010 bis zum 08.10.2010 auszulegen.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung aus beiden Auslegungsverfahren sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, die nicht mehr zum Tragen gekommenen Ratsbeschlüsse unter Pkt. 1 aufzuheben. Die übrigen Punkte sind, wie vorgeschlagen, zu beschließen, damit die Planung unverzüglich rechtskräftig und mit dem Neubau begonnen werden kann.

Nach kurzer Vorstellung des Projektes durch den Architekten, Herrn Weinert, signalisiert Beigeordneter Sikken Zustimmung.

Ratsherr Köther möchte wissen, wer die Kosten der Altlastenbeseitigung trägt.

Herr Weinert erwidert, dass der Grundstückseigentümer verantwortlich ist.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. Die aufgrund der in den Jahren 1997/2000 beabsichtigten Planungen im Bereich der Kurklinik vom Rat am 02.07.1997 (Aufstellungsbeschluss) und am 04.04.2000 (Städtebaulicher Vertrag mit der Erbgemeinschaft von der Ohe) gefassten Beschlüsse sind aufzuheben.
2. Die listenmäßige Aufstellung der während der 1. und 2. Betroffenheitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.
3. Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 49 B, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) nach der Plandarstellung vom August 2010 als Satzung sowie die Begründung (Stand 24.08.2010).
4. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplan Nr. 49 B, 1. Änderung treten die in diesem Geltungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 B hinsichtlich der überbaubaren Flächen, der Grundflächenzahlen und der Geschossflächenzahlen außer Kraft.

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

zu 12 **Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag der P&K International Group GmbH zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes 1188/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die P&K International Group GmbH mit Sitz in Barbel hat mit Schreiben vom 02.09.2010 ihre Absicht, im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 89a „Backers Weg“ einen EDEKA-Verbraucher-Markt mit einer Verkaufsfläche von 799 qm zu errichten.

Da deren Markt nicht auf die hierfür vorgesehene relativ schmale zur Verfügung stehende Fläche passt, hat die P&K Group vorgeschlagen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, das für ihr Gebäude der Grünstreifen unterbrochen und die geplante Kinderspielplatzfläche auf das Nachbargrundstück platziert wird. Zur Zeit befindet sich für diesen Bereich eine Bebauungsplanänderung im Aufstellungsverfahren.

Grundsätzlich ist eine Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes in diesem Bereich zu befürworten, da hier sich dann ein Versorgungszentrum für den Ortsteil Norddeich entwickelt hätte.

Auf einen Grünstreifen am östlichen Rand des Plangebietes und damit auch des Siedlungsrandes des Ortsteiles Norddeich sollte jedoch nicht verzichtet werden. Dem Antragsteller ist daher aufzuerlegen, einen mindestens 10 m breiten Geländestreifen östlich des bisherigen Plangebietes zu erwerben und zu bepflanzen. Dieser Grünstreifen wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 89a.

Bei einer internen Diskussion im FB 3 wurde die gesamte Neuplanung nochmals besprochen und festgestellt, dass ohne weitere Festsetzungen das Wohngebiet nicht geordnet entwickelt werden wird. Da hierfür auch z.Z. kein Käufer vorliegt sollte die Wohnbaufläche insgesamt als

private Grünfläche ausgewiesen werden. Sobald ein Investor vorstellig wird kann diese Fläche geordnet über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeplant werden. Da der in Änderung befindliche Bebauungsplan bereits seit über 10 Jahren besteht, ohne das Bauvoranfragen hierzu gestellt wurden, kann der Bebauungsplan bzw. Teilbereich entschädigungsfrei aufgehoben werden.

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

Beigeordneter Sikken möchte wissen, ob der Antragsteller aus dem bestehenden Bebauungsplan einen Rechtsanspruch für einen Supermarkt ableiten kann und welche Größe dieser Markt haben darf. Weiterhin fragt er an, ob zusätzliche Zu- und Abfahrten entstehen, bzw. ob es eine weitere Einmündung in die Norddeicher Straße geben wird. Eine Entscheidung sollte seines Erachtens erst nach einer Besichtigung des Plangebietes erfolgen.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass der Antragsteller eine Zufahrt gefordert hat, diese jedoch nicht festgesetzt wurde. Sofern sich der Antragsteller mit dem Tankstelleninhaber einigt, können die Lkw's über das Tankstellengelände wieder abfahren.

Ratsherr Köther erkundigt sich, ob die Plangrenze nicht erhalten werden kann.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert, dass aufgrund des Flächenzuschnitts eine andere Anordnung des Gebäudes nicht möglich ist. Mit dem Netto-Markt konnte keine Einigung erzielt werden.

Städt. Baudirektor Memmen fügt ergänzend hinzu, dass es sich um einen Markt zur Größe von 799 qm handelt, der in einem MI-Gebiet zulässig ist.

Beigeordneter Wiltfang befürwortet die Planung.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Die abschließende Beratung findet nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

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

zu 13 **77. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich Looger Weg"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren
1200/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Es ist beabsichtigt, für das Gebiet „Looger Weg“ einen Bebauungsplan zwecks Wohnbaulandentwicklung aufzustellen.

Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist dieser zu ändern, da hier die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die FNP-Änderung soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt zusammen mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 14 (Beschluss-Nr. 1199/2010/3.1).

Frau Petersen, NLG, stellt die Planung vor.

Ratsherr Bent weist auf die großzügige Grünfläche an der Straße Im Hooker hin, die nur zum Teil als Kinderspielplatzfläche genutzt werden soll. Ihm stellt sich die Frage, wer die verbleibende Fläche zukünftig pflegt.

Frau Petersen antwortet, dass es sich um eine öffentliche Grünfläche handelt, die im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurde.

Ratsherr Blaffert erkundigt sich, ob die Straßenbäume auf privaten oder öffentlichen Flächen stehen werden und ob lediglich eine Zufahrt zum Baugebiet ausreichend ist.

Frau Petersen entgegnet, dass die Stichwege zum Hooker und zum Hoog Veer gegebenenfalls als Notwege ausgebaut werden könnten.

Beigeordneter Sikken begrüßt die Gesamtplanung.

Beigeordneter Wiltfang möchte wissen, wie viele öffentliche Stellplätze entstehen werden.

Frau Petersen kann die genaue Zahl nicht nennen, geht aber von ca. 12 öffentlichen Stellplätzen aus.

Beigeordneter Wiltfang bezweifelt, dass diese Anzahl ausreichend ist.

Ratsherr Köther spricht sich gegen die Planung aus, da es sich um Bauen an der Peripherie handelt. Unter Hinweis auf den demographischen Wandel geht er davon aus, dass die heutigen Bauten die Altlasten von morgen sind. Seines Erachtens ist das verdichtete Bauen sinnvoller.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 77.Änderung des Flächennutzungsplanes ("Looger Weg").**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.**

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

zu 14 Bebauungsplan Nr. 159 "Östlich Looger Weg"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren 1199/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Wie im letzten Ausschuss für Bauen Umwelt am 09.09.2010 bekannt geben wurde, hat die Niedersächsische Landgesellschaft die sog. „Jonny-Pony“-Fläche erworben und bittet um den Beschluss, den Bebauungsplan zwecks Entwicklung von Wohnbauland aufstellen zu dürfen. Ein grundsätzlicher Beschluss zur Aufplanung dieser Fläche wurde im letzten Jahr gefasst (s. SiVo Nr. 0911/1009/3.1).

Die Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt zusammen mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 13 (Beschluss-Nr. 1200/2010/3.1).

Frau Petersen, NLG, stellt die Planung vor.

Ratsherr Bent weist auf die großzügige Grünfläche an der Straße Im Hooker hin, die nur zum Teil als Kinderspielplatzfläche genutzt werden soll. Ihm stellt sich die Frage, wer die verbleibende Fläche zukünftig pflegt.

Frau Petersen antwortet, dass es sich um eine öffentliche Grünfläche handelt, die im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurde.

Ratsherr Blaffert erkundigt sich, ob die Straßenbäume auf privaten oder öffentlichen Flächen stehen werden und ob lediglich eine Zufahrt zum Baugebiet ausreichend ist.

Frau Petersen entgegnet, dass die Stichwege zum Hooker und zum Hoog Veer gegebenenfalls als Notwege ausgebaut werden könnten.

Beigeordneter Sikken begrüßt die Gesamtplanung.

Beigeordneter Wiltfang möchte wissen, wie viele öffentliche Stellplätze entstehen werden.

Frau Petersen kann die genaue Zahl nicht nennen, geht aber von ca. 12 öffentlichen Stellplätzen aus.

Beigeordneter Wiltfang bezweifelt, dass diese Anzahl ausreichend ist.

Ratsherr Köther spricht sich gegen die Planung aus, da es sich um Bauen an der Peripherie handelt. Unter Hinweis auf den demographischen Wandel geht er davon aus, dass die heutigen Bauten die Altlasten von morgen sind. Seines Erachtens ist das verdichtete Bauen sinnvoller.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

- 3. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Östlich Looger Weg“.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.**

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

zu 15 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 V; Gebiet Nordseestraße; Aufstellungsbeschluss 1198/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Im Auftrage der Klaaßen Verwaltungs GmbH, Westerstraße 12 in 26506 Norden stellt das Planungsbüro Weinert mit Schreiben vom 11.10.2010 den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Plan soll die Bezeichnung 158V „Wohnanlage Nordseestraße“ erhalten.

Anlass und Ziel der Planung:

Das ca. 2040 m² große Plangebiet liegt im Bereich der Nordseestraße zwischen Fischerspfad und Breslauer Straße.

Ziel der Bauleitplanung ist die Nachverdichtung von einem rückwärtigen Grundstücksbereich. Mit der Planung soll ein Wohngebäudekomplex mit insgesamt 10 Wohneinheiten realisiert werden. Hierbei wird der Charakter der umliegenden Wohnbebauung, die überwiegend aus Wohnbebauung besteht, fortgesetzt.

Im Zentrum der weiteren Vermarktung der Anlage stehen hierbei Personen mit Behinderungen (ohne Betreuungspersonal), wobei auch eine Nutzung durch andere Personenkreise nicht ausgeschlossen werden soll.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 158V wird der Baulandnachfrage entsprochen, sowie der Baulandverknappung und -verteuerung entgegengewirkt. Das Plangebiet ist bereits allseitig von einer Bebauung umgeben, wodurch eine Auffüllung dieser Fläche städtebaulich sinnvoll ist.

Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger Bebauung festgesetzt.

Bestehende Bauleitplanung:

Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 08.05.1970 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Norden.

Da das Plangebiet teilweise außerhalb der überbaubaren Flächen liegt, lässt sich das Bauvorhaben im Zuge einer Nachverdichtung in diesem Bereich nicht realisieren, so dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich ist.

Bauleitplanverfahren:

Gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

Danach kann

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
2. Der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der vorangegangenen Erörterungen umseitig aufgeführte Beschlussempfehlung.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

**zu 16 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 V; Gebiet: Ecke Westerstr./Lenzlohne; Aufstellungsbeschluss
1197/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Im Auftrage der Klaaßen Verwaltungs GmbH, Westerstraße 16 in 26506 Norden stellt das Planungsbüro Weinert mit Schreiben vom 11.10.2010 den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Plan soll die Bezeichnung 157V „Wohnanlage Westerstraße“ erhalten.

Anlass und Ziel der Planung:

Das ca. 1044 m² große Plangebiet liegt zwischen Westerstraße, Lenzlohne, Mühlenweg und Posthalterslohne.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157V „Wohnanlage Westerstraße“ erfolgt die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnbauland. Die Entwicklung des Plangebietes dient der Deckung des Bedarfs an Wohnraum in zentraler Lage der Stadt Norden mit einer guten Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen.

Mit der Planung soll ein Wohngebäude mit insgesamt 5 Wohneinheiten realisiert werden. Im Zentrum der weiteren Vermarktung stehen hierbei Senioren, wobei auch eine Nutzung durch andere Personengruppen ermöglicht werden soll.

Ziel der Bauleitplanung ist die Nachverdichtung von einem rückwärtigen Grundstücksbereich. Das Plangebiet ist bereits allseitig von einer Bebauung umgeben, wodurch eine Auffüllung dieser Fläche städtebaulich sinnvoll ist.

Bestehendes Planungsrecht:

Zum jetzigen Zeitpunkt wird das Plangebiet gem. 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil beurteilt.

Auf dieser Rechtsgrundlage lässt sich eine städtebauliche Nachverdichtung in diesem Stadtbereich nicht umsetzen, so dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich ist.

Bauleitplanverfahren:

Gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

Danach kann

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
2. Der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der vorangegangenen Erörterungen umseitig aufgeführte Beschlussempfehlung.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

zu 17 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72; Gebiet: Ecke Selden Rüst/Beningastrasse 1191/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Mit Schreiben vom 02. September 2010 beantragt die Ev.-luth. Ludgeri-Kirchengemeinde Norden die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Norden.

Auf dem unbebauten Grundstück Ecke Seldenrüst/Beningastrasse war bisher vorgesehen, ein Gemeindehaus zu bauen. Inzwischen haben die Landeskirche und die Ludgeri-Kirchengemeinde von diesem Vorhaben Abstand genommen.

Der Kirchenvorstand hat jetzt beschlossen, das Grundstück zu veräußern und es für Bauwillige zur Verfügung zu stellen. Eine Bebauung des jetzt völlig ungenutzten rund 1200 m² großen Geländes würde dazu beitragen, im Innenbereich der Stadt die Bebauung zu verdichten. Derzeit ist nach gültigem Bebauungsplan nur eine eingeschränkte Bebauung möglich, zugeschnitten auf die Pläne der Kirchengemeinde, dort ein Kirchenzentrum zu bauen.

Es wird deshalb beantragt, den Bebauungsplan zu ändern und dort eine allgemeine Wohnbebauung zuzulassen.

Bestehende Planungsverhältnisse und Festsetzungen:

Der Bebauungsplan Nr. 72 ist seit dem 01. Juli 1988 rechtskräftig und setzt für den zu ändernden Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche für Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,3, die Geschossflächenzahl bei 0,5. In der offenen Bauweise sind bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Örtliche Bauvorschriften hinsichtlich der Dachaufbauten, Dachformen und Vollgeschosse ergänzen die üblichen Festsetzungen.

Vorschlag zum Änderungsverfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 dient insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Norden im Sinne des § 13a BauGB, wonach die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen kann. Bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² ist keine überschlägige Prüfung der Umweltbelange gem. Anlage 2 BauGB erforderlich.

Gem. § 13a BauGB wird entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Vorschlag zu den Festsetzungen:

Die Bebauung des Änderungsbereiches ist dem übrigen bereits vorhandenen benachbarten Verhältnissen anzupassen. D.h.: Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger Bebauung; GRZ/GFZ=0,3/0,4; nur Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise (<=20,00 m) zulässig; die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (u.a. Gebäudehöhe) sind aus dem Bebauungsplan Nr. 72 zu übernehmen und ggf. den heutigen Erfordernissen anzupassen.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 stattzugeben.

Weiteres Verfahren:

Nach Vorlage eines Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung wird dieser den politischen Gremien vorgestellt und der Beschluss zu den Beteiligungsverfahren eingeholt.

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Baugrundstück Ecke Selden Rüst/Beningastrasse zu.**
- 2. Die Erstellung und Durchführung der Planung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.**

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

**zu 18 Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, Gebiet östl. Siedlungsweg bis zum Addinggaster Tief
1212/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 57 b und 57 d sollte die beantragte Fläche mit aufgeplant werden. Der Eigentümer war jedoch mit einer Erschließung über sein Grundstück vom Siedlungsweg aus nicht einverstanden, so dass die gesamte Fläche aus der Bauleitplanung herausgenommen wurde. Zwischenzeitlich bildet diese Fläche eine nichtbebaute Enklave im Bereich der Bebauung zwischen Siedlungsweg, Addinggaster Weg, Deep-Stück und Schmiedestraße. Die Erschließung wird über den Siedlungsweg erfolgen und nach Ausbau der Fläche auch an die Straße Deep-Stück angeschlossen.

Die fußläufige Verbindung zum Kindergarten Süderneuland verbessert die Erschließung desselben erheblich. Gleiches sollte auch zur Straße An der Friedenskirche erfolgen. Diese fußläufige Verbindung ist in die Aufplanung mit einzubinden.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse zu fassen.

Ratsherr Blaffert befürchtet negative Auswirkungen auf den soeben erst ausgebauten Siedlungsweg.

Vorsitzender Fuchs erkundigt sich nach der Gewährleistungsfrist.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass die Gewährleistungsfrist vier Jahre beträgt.

Beigeordnete Kleen teilt die Befürchtungen von Ratsherrn Blaffert. Des Weiteren ist ihres Erachtens sowohl eine fußläufige Verbindung über das Addinggaster Tief zum Kindergarten als auch ein Stichweg zur Straße An der Friedenskirche zwingend erforderlich.

Beigeordneter Sikken schließt sich dieser Ansicht an, fügt jedoch ergänzend hinzu, dass diese Maßnahmen zu Lasten des Investors gehen müssen.

Beigeordneter Wilffang weist darauf hin, dass dieser Bereich bereits Bestandteil der Aufplanung der Bebauungsplangebiete 57 B und 57 D war. Für das Gesamtgebiet war damals ein zentraler großer Kinderspielplatz vorgesehen. Als das nun in Rede stehende Gebiet seinerzeit aus der Planung herausgenommen wurde, wurde die Kinderspielplatzfläche halbiert. Einer Eingabe der Anwohner, die Größe des Kinderspielplatzes beizubehalten, sei man nicht gefolgt, habe jedoch versichert, dass ein Spielplatz integriert wird, wenn das betr. Gebiet aufgeplant wird. Diese Absicht ist in der vorliegenden Planung noch nicht umgesetzt und muss nachgebessert werden.

Ratsherr Köther möchte wissen, wie es dazu kommen kann, dass das Grundstück am Eingang des Gebietes (Siedlungsweg 9) fast vollständig bebaut ist.

Städt. Baudirektor Memmen sagt eine Klärung zu.

Ratsherr Bent ist ebenfalls der Meinung, dass noch einige Punkte aus den „alten“ Planungen einzuarbeiten sind.

Beigeordneter Wilffang weist darauf hin, dass das Grundstück bereits zur Zwangsversteigerung anstand. Er bittet zu prüfen, ob der Antragsteller überhaupt über das Grundstück verfügen kann.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer antwortet, dass die Eigentumsverhältnisse geklärt sind.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Die abschließende Beratung findet nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

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

zu 19 Antrag zur Aufplanung einer Freifläche südlich Altendeichsweg/Wigboldstraße 1181/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Herr Rudolf Schwitters hat mit Schreiben vom 08.09.2010 im Auftrag einer Erbengemeinschaft die Aufplanung eines schmalen Grundstücks südlich der Straßenrandbebauung Altendeichsweg / Wigboldstraße am westlichen Siedlungsrand der Stadt Norden beantragt. Entwickelt werden sollen hier ca. 20 Grundstücke für eine Wohnbebauung. Als Erschließung wird eine ca. 300m lange Stichstraße mit Wendehammer vorgeschlagen.

Das Gebiet ist Teil einer Fläche, die im Rahmen der Erstellung des aktuellen Stadtentwicklungskonzeptes untersucht und als nachrangig geeignet eingestuft wurde. Die Nachrangigkeit ist in der Freiraumfunktion dieses Gebietes für die Stadt Norden sowie in dem Potential als Lebensraum für Wiesenvögel begründet.

Drei Viertel der Fläche werden überwiegend als Grünland genutzt. Die Fläche ist von einem Graben durchzogen und wird durch mehrere Kleingehölze strukturiert. Bei einem Viertel der Fläche (Verlängerung des Altendeichsweges) handelt es sich um eine

Ruderalfläche mit Weidenaufwuchs. Die Fläche liegt deutlich erhöht über den angrenzenden Flächen und lässt dort Überreste eines Deiches vermuten (s. Straßennahme: Altendeichsweg). In der südwestlichen Ecke der planfläche befindet sich ein nach BNatSchG geschütztes Kleingewässer. Die erforderliche Kompensation bei einem möglichen Eingriff in Natur und Landschaft würde somit vermutlich sehr umfangreich ausfallen.

Da zur Zeit besser geeignete Flächen im Stadtgebiet zur Entwicklung von Wohnbauland diskutiert werden, wird empfohlen, den Antrag von Herrn Schwitters zum jetzigen Zeitpunkt zurückzuweisen.

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

Die abschließende Beratung findet nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

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

zu 20 **Antrag auf Ausweisung von Bauland; Gebiet; Ecke B 72/Kadelberger Weg in Süderneuland 2 1209/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Mit Schreiben vom 06.09.2010 beantragt Frau Edda von Kölln die Aufnahme der Flurstücke 191/32, 240/33, 35/4 und 48/4 (Anmerkung der Verwaltung: 48/4 gibt es nicht, wahrscheinlich 33/2) der Flur 3 der Gemarkung Süderneuland 2 in einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Ausweisung als Bauland.

Derzeitige planungsrechtliche Situation und Beurteilung:

Die Flurstücke liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB (Baugesetzbuch). Eine Wohnbebauung ist auf dieser planungsrechtlichen Grundlage nicht möglich. Die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2006/2007 sieht für diesen Bereich keine potentiellen Entwicklungsflächen für Wohnbauland vor, so dass auch auf dieser Ebene zur Zeit keine Möglichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gesehen wird.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund der vorstehenden Erläuterungen den Antrag auf Aufnahme der Flurstücke in einen Bebauungsplan abzulehnen.

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

Die abschließende Beratung findet nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

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

**zu 21 Anpassung alter Bebauungspläne an die Baunutzungsverordnung 1990;
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 (Poststraße) in Norddeich
1210/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

a) Veranlassung:

In der Poststraße wurden für 3 Einzelhäuser mit je 6 Wohnungen Anzeigeverfahren gemäß § 69a NBauO durchgeführt. Ein Haus ist errichtet und bezogen worden; ein Haus ist fertig erstellt und ein Haus steht kurz vor dem Baubeginn. Bei allen Häusern wurde die Geschosßfläche (GFZ) falsch berechnet – die Häuser sind zu groß.

Durch die Nichtbeachtung der Berechnungsvorgaben der GFZ durch Entwurfsverfasser wurde im August ein Bauvorhaben im Escher abgelehnt. Je eine Baumaßnahme im Ruthörn und in der Langen Riege mussten umgeplant werden. In allen Bereichen gibt es u.a. Bebauungspläne für die die BauNVO vor 1990 gilt.

b) Erläuterung:

Die drei Baugrundstücke an der Poststraße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 04.02.1985 bis zum 08.03.1985 öffentlich ausgelegen. Somit ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 maßgebend.

Nach älterer Kommentierung zur Baunutzungsverordnung ist in sonstigen Geschossen (i.d.R. das Dachgeschoss) die Geschosßfläche bei Bebauungsplänen, die vor dem 27.01.1990 öffentlich ausgelegt wurden, in 1,50 m Höhe zu berechnen. Die Berechnungsmethode wurde durch ein Urteil des BVerwG vom 07.06.2006 für nicht sachgerecht und mit dem Planungsrecht nicht vereinbar angesehen. Stattdessen muss entsprechend des Textes der BauNVO die Fläche der Räume (= Fußbodenfläche) in die Geschosßflächenberechnung eingestellt werden.

Der Bebauungsplan an der Poststraße hat u.a. eine Festsetzung der GFZ von 0,35. Bei allen Häusern wurde im Anzeigeverfahren die Geschosßfläche falsch berechnet. Es wurde eine zulässige Geschosßflächenzahl von 0,40 angesetzt. Bei zwei der drei Häuser hat dies Auswirkung - die Gebäude sind zu groß. Beim dritten Einzelhaus beabsichtigt der Bauherr durch einen Verkauf eines Teils des Grundstücks an seinen Nachbarn, der dann sein Grundstück besser bebaubar machen kann. Durch sei eigenes Zutun wird hier ein baurechtswidriger Zustand geschaffen, indem die zulässige GFZ weit überschritten wird (die Teilung von Grundstücken ist nicht mehr genehmigungspflichtig).

Bei allen drei Wohnhäusern wurde zudem das Urteil von 2006 nicht beachtet (obwohl die Bauanzeigen erst im April/Mai 2010 erfolgten).

Nach der BauNVO von 1990, in dem eine grundlegende Änderung erfolgte und die Rechtswirkung umgekehrt wurde, werden alle Aufenthaltsräume in sonstigen Geschossen bei der Berechnung der Geschosßfläche nicht mehr mitgerechnet.

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO 1990 kann aber in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen und Fluren in sonstigen Geschossen mitgerechnet oder ausnahmsweise nicht mitgerechnet werden müssen.

Besonders kritisch ist der Ansatz der Berechnungsmethode in einem älteren Bebauungsplan, der nach 1990 in Teilen geändert worden ist. Hier muss innerhalb eines Bebauungsplanes mit unterschiedlichen Berechnungsansätzen verfahren werden.

Durch die Anpassung aller älteren Bebauungspläne der Stadt Norden durch eine textliche Festsetzung wäre ein einheitliches Berechnungsverfahren gegeben und für die Bauherrn und Ent-

wurfsverfasser besser nachvollziehbar.

Die Änderung der älteren Bebauungspläne ermöglicht eine bessere Ausnutzung der Gebäude ohne die Grundfläche (Versiegelung) zu erhöhen.

Die z.Zt. baurechtswidrigen Gebäude an der Poststraße würden dadurch in planungsrechtlicher Sicht der Geschossflächenzahl geheilt werden können.

Eine Anpassung der neueren Bebauungspläne (ab 1990) an die BauNVO 1977/1968 scheidet aus, da es sich um eine Verschärfung der Festsetzungen handelt und von vielen bereits genehmigten und errichteten Gebäuden nicht mehr eingehalten werden kann. Eine Festsetzung in Bebauungsplänen, die auf absehbarer Zeit nicht umsetzbar ist, ist unwirksam.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert die Sach- und Rechtslage.

Beigeordneter Sikken vertritt die Ansicht, dass über den Punkt heute nicht entschieden werden sollte. Er möchte wissen, welche Auswirkungen dieser Beschluss auf sämtliche Grundstücke in Norden hat. Es dürfe nicht sein, dass in der Vergangenheit Bußgelder verhängt wurden und andere Fälle nun legalisiert werden. Die Verwaltung soll zur nächsten Sitzung eine Route erarbeiten, wo es weitere solcher Fälle gibt oder geben könnte. Diese Route soll dann gemeinsam im Rahmen der Bereisung abgefahren werden.

Ratsherr Köther möchte wissen, ob es durch den Beschluss auch Benachteiligte geben könnte.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer verneint das.

Für Ratsherrn Bent ist die Gleichbehandlung aller Bürger zwingend erforderlich.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Die abschließende Beratung findet nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

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

**zu 22 Straßenreinigung; Straßenreinigungsgebührensatzung - 9. Änderung
1190/2010/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Nach § 5 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) erheben die Gemeinden als Gegenleistung für die Inanspruchnahme öffentlicher Einrichtungen Benutzungsgebühren. Die Benutzungsgebühren sind mit Geltung für die Zukunft festzulegen. Aus diesem Grunde ist eine Gebührenkalkulation auf der Grundlage einer Betriebsabrechnung erforderlich.

Für den Bereich Straßenreinigung hat der Sachbearbeiter Mennenga (SEN) eine Kostenrechnung für die Jahre 2006 – 2008 sowie eine Gebührenkalkulation für 2011 gefertigt. Die Kostenentwicklung sowie die Überschüsse aus den Vorjahren führen in diesem Bereich demnach zu einer Gebührensenkung. Alle Einzelheiten ergeben sich aus der beiliegenden Kostenrechnung 2006 – 2008 und Gebührenkalkulation 2011.

Aufgrund des Ergebnisses der Gebührenkalkulation sollte die Straßenreinigungsgebühr ab dem

01.01.2011 auf 1,05 € pro lfd. Meter Straßenfront jährlich festgesetzt werden.

Witterungsbedingt konnte im letzten Winter die Stadt Norden über einen Zeitraum von etwa 3 Monaten keine Straßenreinigung durchführen. Hinsichtlich dieser Einschränkung oder Unterbrechung der Straßenreinigung ist in § 5 der Straßenreinigungsgebührensatzung der Stadt Norden folgendes festgelegt:

§ 5 Einschränkung oder Unterbrechung der Straßenreinigung

- (1) Falls die Straßenreinigung aus zwingenden Gründen vorübergehend, und zwar weniger als einen Monat, eingeschränkt oder eingestellt werden muss, besteht kein Anspruch auf Gebührenminderung.*
- (2) Das gleiche gilt, wenn die Stadt aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen gehindert ist, die Straßenreinigung durchzuführen.*

Aufgrund dieser nicht eindeutigen Regelung des § 5 der Straßenreinigungsgebührensatzung wurden die Gebühren für den vorgenannten Zeitraum an die Zahlungspflichtigen erstattet. Es handelte sich größtenteils um Beträge von unter 10 EURO je Fall. Da die Erstattungen zusammen mit der Schmutzwasserabrechnung 2009 durchgeführt werden konnten, entstanden in diesem Jahr erfreulicherweise nur geringe zusätzliche Verwaltungskosten.

Die Gesamtsumme der Erstattungen lag bei etwa 53.000 Euro. Die tatsächlichen Kosteneinsparungen der Stadt liegen jedoch erheblich niedriger. Die kalkulatorischen Kosten (Abschreibung und Verzinsung der Kehrmaschine) entstehen unabhängig davon, ob die Maschine im Einsatz war. Gleichzeitig musste die Kehrmaschine nach dem ersten Einsatz nach der witterungsbedingten Pause, mehrere Kehrgänge durchführen um das teilweise verkrustete Kehrgut von der Straße zu lösen. Hierdurch entstanden erhebliche Überstunden und ein Mehrbedarf an Kraftstoff, gleichzeitig wurde ein Vielfaches an Kehrriecht eingesammelt. Dies führte neben den zusätzlichen Verwaltungsaufwendungen insgesamt zu Mehrkosten.

Hätten aufgrund satzungsrechtlicher Vorschriften in 2010 keine Erstattungen vorgenommen werden müssen, hätte das Jahr mit einem höheren Überschuss abgeschlossen, der in den nächsten Kalkulationszeitraum übertragen worden und dem Gebührenpflichtigen zu Gute gekommen wäre. Zu berücksichtigen ist auch, dass bereits bei einer Unterbrechung der Straßenreinigung von nur einem Monat Erstattungsansprüche bestehen und größtenteils Beträge von unter 3 EURO erstattet werden müssten.

Da jedoch die Kosten, insbesondere für die Müllgebühren, niedriger liegen als im vergangenen Kalkulationszeitraum geschätzt und Überschüsse zu verrechnen sind, konnten die Gebührenerstattungen in 2010 aufgefangen werden (siehe auch Anlage Kostenrechnung und Gebührenkalkulation).

Unter Betrachtung vorgenannter Gesichtspunkte, hält die Verwaltung die Streichung des Erstattungsanspruches bei witterungsbedingtem Ausfall der Straßenreinigung auch im Interesse des Gebührenpflichtigen unter Kostengesichtspunkten für sinnvoll.

Es wird daher eine Änderung des § 5 der Straßenreinigungsgebührensatzung mit folgender Formulierung empfohlen:

§ 5 Unterbrechung der Straßenreinigung

- (1) Wird die Straßenreinigung aus Gründen, welche die Stadt zu vertreten hat, länger als 30 aufeinanderfolgende Tage völlig unterbrochen, so wird die auf den Zeitraum der Unterbrechung entfallende anteilige Gebühr auf Antrag erstattet. Der Antrag ist bis zum 31.01. des Folgejahres bei der Stadt Norden zu stellen.*
- (2) Eine Erstattung erfolgt nicht, wenn die Straßenreinigung auf Grund der Witterungsverhältnisse (z.B. Schnee, Frost) nicht durchgeführt werden kann.*

Für Beigeordneten Wiltfang ist die Begründung für die Überschüsse nicht zufriedenstellend. Die Stadt arbeitet mit dem Geld der Bürger und da muss näher hingesehen werden.

Ratsherr Bent kritisiert, dass der massive Abbau von Abfallkörben an Stadtstraßen zu wilden Müllablagerungen führt. Er spricht sich dafür aus, wieder mehr Abfallbehälter aufzustellen.

- 1. Der beigefügten Gebührenkalkulation 2011 für die Straßenreinigung vom 20. 09. 2010 wird zugestimmt.**
- 2. Die Satzung zur 9. Änderung der Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der Stadt Norden (Straßenreinigungsgebührensatzung) in der beigefügten Fassung vom 30.09.2010 wird beschlossen.**

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

**zu 23 Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden - Addinggaster Weg 26
1195/2010/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes Addinggasterweg 26. Auf diesem Grundstück befinden sich neben weiteren Bäumen zwei Eschen und eine Kastanie, die nach der Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume unter Schutz stehen. Aufgrund geringer Vitalität und teilweiser Beschädigung dieser Bäume sowie lt. mündlicher Aussage des Eigentümers voraussichtlich geplanter Bautätigkeit auf dem Grundstück beantragt der Eigentümer die Fällung der Bäume.

Auf Anfrage des Eigentümers fand im November 2009 ein Informationstermin vor Ort statt, bei dem durch einen Mitarbeiter des Fachdienstes Umwelt und Verkehr der gesamte zu dem Zeitpunkt vorhandene Baumbestand des Grundstückes eingemessen wurde. Mit Hinweis auf die Satzung wurde dem Eigentümer ein Plan mit den markierten, unter Schutz stehenden Bäumen ausgehändigt.

Im Frühjahr dieses Jahres erfolgte der Abriß des baufälligen Gebäudes auf dem Grundstück, im Sommer wurden die im Plan als nicht schutzwürdig gekennzeichneten Bäume gefällt. Ein Tausch (Erhalt der nicht geschützten Bäume gegen Fällung der geschützten Bäume), wie vom Eigentümer vorgeschlagen, ist durch die Satzung nicht vorgesehen. Ein Erhalt der nicht geschützten Bäume wäre rechtlich nicht abgesichert.

Zwei der geschützten Bäume, für die eine Fällung beantragt wird (Baum II und III), stehen auf der südöstlichen Hausseite und waren ursprünglich Teil einer geschlossenen Vierer-Baumgruppe. Aufgrund der erfolgten Fällung der nicht geschützten Bäume dieser Gruppe sowie eines benachbarten Baumes wurde diese Baumgruppe aufgelöst. Baum II des Antrages wurde bei der Fällung des benachbarten Baumes an der Rinde erheblich beschädigt, eine Sanierung ist nicht möglich (Ordnungswidrigkeit, siehe Foto). Bei Baum III des Antrages handelt es sich um einen Druckzwiesel mit einer innerhalb der ehemaligen Baumgruppe unvollständig und kümmerlich ausgebildeten Krone, der aufgrund des fehlenden Schutzes der vormaligen

Baumgruppe erheblich bruchgefährdet ist.

Baum I des Antrages weist keine Schädigungen oder Beeinträchtigungen auf. Zur langfristigen Sicherung ist auf der der Straße zugewandten Seite im Feinstbereich ein vorsichtiger Entlastungsschnitt erforderlich.

Gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden ist die Beseitigung eines geschützten Baumes zuzulassen, wenn die Stand- und Bruchsicherheit nicht mehr gewährleistet ist oder die Baumvitalität erheblich beeinträchtigt ist. Entsprechend den obigen Ausführungen ist dem Eigentümer die Fällung der Bäume II und III stattzugeben.

Die Fällung des Baumes I ist abzulehnen. Zum langfristigen Erhalt dieses Baumes wird der Eigentümer verpflichtet, in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt und Verkehr einen vorsichtigen Entlastungsschnitt im Feinstbereich durch eine nachgewiesene Fachfirma durchführen zu lassen.

Mit Blick auf die voraussichtlich geplante Baummaßnahme wird auf die für diesen Baum sowie die übrigen geschützten Bäume entlang der südwestlichen Grenze des Grundstückes geltenden Bestimmungen der Baumschutzsatzung hingewiesen. Ein vorsichtiger Rückschnitt ist nur in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt und Verkehr durch eine ausgewiesene Fachfirma möglich.

Dem Antragsteller ist zu empfehlen, auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen durch mittelhohe Hochstämme vorzunehmen.

Ratsherr Blaffert erklärt, dass er vor Ort gewesen ist. Seines Erachtens handelt es sich zum Teil um prägende Bäume. Er spricht sich für eine gemeinsame Ortsbesichtigung aus.

Ratsherr Bent vertritt die Auffassung, dass die Baumschutzsatzung hier eine geeignete Bebauung des Grundstückes verhindert.

Städt. Baudirektor Memmen verdeutlicht, dass das in der ALK eingezeichnete Gebäude bereits abgebrochen wurde und der Antragsteller seine Bauabsichten noch nicht dargelegt hat.

Stadtrat Eilers fügt ergänzend hinzu, dass die Fällung der Bäume nicht aufgrund eines Bauvorhabens sondern aufgrund einer bestehenden Vorschädigung erfolgen soll.

Es ergeht folgender Beschluss:

Die abschließende Beratung findet nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

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

zu 24 **Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden - Uffenstraße 1**
1211/2010/3.3

Sach- und Rechtslage:

Die BgA KVHS Norden ist Eigentümer des Grundstückes Uffenstraße 1. Auf diesem Grundstück befindet sich eine nach der Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume geschützte Eiche mit

einem Stammumfang von ca. 3,70 m. In den letzten Jahren gab es mehrfach Astabbrüche mit z.T. erheblichem Sachschaden. Da sich der Baum im öffentlich hoch frequentierten Garten des WBZ befindet und damit ein unkalkulierbares Sicherheitsrisiko gegeben ist, wird die Fällung des Baumes beantragt.

Laut Satzung ist die Fällung eines Baumes zuzulassen, wenn die Stand- und Bruchsicherheit nicht mehr gewährleistet oder die Baumvitalität erheblich beeinträchtigt ist. Zur Beurteilung der Stand- und Bruchsicherheit wurde durch den Antragsteller ein öffentlich bestellter und vereidigter Gutachter, Herr Uwe Steenken, beauftragt.

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

- Am Stammfuß befindet sich eine größere Altwunde, die ca. 60 – 70 cm in das Holz vordringt, jedoch keinen Einfluß auf die Standfestigkeit des Baumes hat. Der Gutachter geht von einer Restwandstärke von ca. 60 cm aus.
- Nach Sichtkontrolle stellt sich der Baum vital und wüchsig dar. Im Kronenbereich sind nur geringe Totholzanteile zu erkennen.
- Der Kronenaufbau stellt sich sehr ungleichmäßig dar: im Inneren beginnt der Baum eine Sekundärkrone aufzubauen, im Außenbereich sind viele überständige und weit ausladende Drehäste ausgebildet. Diese Ausbruchäste stellen laut Gutachter eine „zu jeder Zeit potentielle, nicht kalkulierbare Gefahr dar“, da sie unvermittelt aus der Krone ausbrechen und abstürzen können.

Da es sich bei der Eiche um einen stadtbildprägenden Baum handelt, schlägt der Gutachter den Erhalt des Baumes vor. Zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit sind entsprechende Pflegemaßnahmen erforderlich. Der Gutachter empfiehlt eine Kronenkappung mit einer Reduktion der Krone um ca. 30 – 40 %. Die abbruchgefährdeten Überhangäste würden dabei um etwa 2,50 bis 3,50 m, bei Bedarf bis 4,50 m zurückgeschnitten werden. Diese Schnittmaßnahmen sind ausschließlich von einer Fachfirma durchzuführen.

Den Empfehlungen des Gutachters wird gefolgt.

Ratsherr Dr. Hagena möchte wissen, ob der Antragsteller seinen Antrag von Fällung auf Rückschnitt reduziert hat. Im Übrigen sollten Sie Schnittmaßnahmen von demjenigen durchgeführt werden, der die Eiche bereits vor einigen Jahren geschnitten hat. Die dargestellten Schnittmaßnahmen sind seines Erachtens nicht fachgerecht.

Dipl.-Ing. Kumstel verweist auf das Gutachten und erklärt, dass die Abbildung lediglich der groben visuellen Darstellung der erforderlichen Maßnahmen dient.

Ratsherr Bent vertritt die Auffassung, dass der Ausschuss zwar einen fachmännischen Schnitt verlangen, jedoch keinen Fachmann bestimmen kann. Im Übrigen spricht er sich für die Fällung des Baumes aus, da die Eiche erhebliche Vorschädigungen aufweist.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Antrag auf Fällung der Eiche auf dem Grundstück Uffenstraße 1 wird abgelehnt.**
- 2. Der Eigentümer wird verpflichtet, zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit entsprechend der Empfehlung des Gutachters eine Kronenkappung mit Rückschnitt der abbruchgefährdeten Überhangäste durch eine Fachfirma durchzuführen zu lassen.**

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

**zu 25 Geplante Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet Norden;
Mündlicher Sachstandsbericht**

Städt. Baudirektor Memmen stellt die geplanten Straßenbaumaßnahmen der nächsten Jahre vor:

- Anschluss der Fußgängerzone Neuer Weg an den Südeingang
- Öffnung des Burggrabens in beide Richtungen
- Verlängerung der Fußgängerzone in die Osterstraße mit Umgehung Kath. Kirche
- Nordseestraße
- Stellmacher Straße
- Ekeler Weg/Schulstraße
- 2. Bauabschnitt Bahnhofstraße

zu 26 Dringlichkeitsanträge

Keine.

zu 27 Anfragen

**zu 27.1 Anfragen; Bahnübergang Verschönerungsweg
AN/0737/2010**

Beigeordneter Wilfgang möchte wissen, wann mit dem Rückbau des Bahnüberganges am Verschönerungsweg zu rechnen ist.

Er bittet die Verwaltung um Klärung.

**zu 27.2 Anfragen; Bahnübergang Kolklandstraße
AN/0740/2010**

Beigeordneter Willfang möchte wissen, wann mit dem Rückbau des Bahnüberganges am Verschönerungsweg zu rechnen ist.

Er bittet die Verwaltung um Klärung.

**zu 27.3 Anfragen; Umweltdaten
AN/0741/2010**

Ratsherr Köther bittet die Verwaltung, die Öffentlichkeit auf die Informationsmöglichkeiten zu Umweltdaten hinzuweisen.

zu 27.4 Anfragen; Pottbackerslohne

Ratsherr Bent möchte wissen, welche Mehrkosten durch die Erneuerung der Schwarzdecke in der Pottbackerslohne entstanden sind.

Dipl.-Ing. Kumstel antwortet, dass die Mehrkosten 15.000 -16.000 € betragen.

zu 27.5 Anfragen; Versagung des gemeindlichen Einvernehmens

Beigeordneter Willfang erkundigt sich, ob es eine Reaktion auf die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zu den BlmSch-Anträgen gegeben hat.

Städt. Baudirektor antwortet, dass es eine telefonische Anfrage gab, ob die Stellungnahme ggf. noch geändert wird. Diese Anfrage sei dahingehend beantwortet worden, dass es dazu keine Veranlassung gibt.

zu 27.6 Anfragen; Hafen Norddeich

Beigeordneter Willfang fragt an, ob die vom Landkreis geforderte Stellungnahme in Sachen

Hafen Norddeich bereits abgegeben wurde.

Stadtrat Eilers antwortet, dass man sich derzeit im Anhörungsverfahren befindet und die Stadt Ihre Stellungnahme abgegeben hat. Eine Antwort des Landkreises liegt noch nicht vor.

Beigeordneter Sikken verlässt die Sitzung um 19.20 Uhr.

zu 27.7 Anfragen; Rad-/Fußweg Ziegeleistraße

Ratsherr Blaffert fragt nach, ob es einen neuen Sachstand bzgl. des Rad- und Fußweges an der Ziegeleistraße gibt.

Dipl.-Ing. Kumstel erwidert, dass der Landkreis mehrfach angeschrieben wurde, bisher jedoch keine Antwort vorliegt.

zu 27.8 Anfragen; Wohnen am Wasser

Ratsherr Dr. Hagena erkundigt sich dem Sachstand „Wohnen am Wasser“.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass die Investoren bis zum Ende des Jahres neue Entwürfe vorlegen sollen. Zwischenzeitlich gibt es einen dritten Investor, der sich auch beteiligen möchte.

zu 28 Wünsche und Anregungen

zu 28.1 Wünsche u. Anregungen; Ampelanlage Im Horst AN/0738/2010

Ratsherr Bent bittet die Verwaltung, sich nochmals um eine Optimierung der Ampelanlage „Im Horst“ zu bemühen.

zu 28.2 Wünsche u. Anregungen; Ampelanlage Raiffeisenstraße AN/0739/2010

Beigeordnete Kleen teilt mit, dass an der Ampelanlage Raiffeisenstraße die Grünphase für Autofahrer extrem kurz ist. Sie bittet um Überprüfung.

zu 29 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt die Sitzung um 20.35 Uhr.

Der Vorsitzende

gez.

- Fuchs -

Die Bürgermeisterin

gez.

i. V.
- Eilers -

Die Protokollführerin

gez.

- Swyter -