

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (31/BU/2010)

am 16.11.2010

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 Umweltausschusses am 28.10.2010
1236/2010/FB3
7. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes "Repowering von Windenergieanlagen"; Präsentation von vier Repoweringkonzepten
1234/2010/3.1
8. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet Großparkplatz Ost
1241/2010/3.1
9. Großparkplatz Ost: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 77; 2. Änderung und Erweiterung
1154/2010/3.1/1
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Behindertenhilfe Norden am Westlinteler Weg
1238/2010/3.1
11. Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag der P&K International Group GmbH zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes
1188/2010/3.1
12. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, Gebiet östl. Siedlungsweg bis zum Ad-dinggaster Tief
1212/2010/3.1
13. Antrag zur Aufplanung einer Freifläche südlich Altendeichsweg/Wigboldstraße
1181/2010/3.1
14. Antrag auf Ausweisung von Bauland; Gebiet: Ecke B 72/Kadelberger Weg in Süderneuland 2
1209/2010/3.1
15. Anpassung alter Bebauungspläne an die Baunutzungsverordnung 1990; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 (Poststraße) in Norddeich
1210/2010/3.1

16. Instandsetzung und Unterhaltung städtischer Brückenbauwerke:
Erneuerung der Brücke Neuseedeicher Weg
1239/2010/3.3
17. Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden - Addinggaster Weg 26
1195/2010/3.3
18. Dringlichkeitsanträge
- 18.1. Haushalt 2011;
Teilhaushalt 3 - Planen, Bauen und Umwelt
1245/2010/FB3
19. Anfragen
20. Wünsche und Anregungen
- 20.1. Wünsche und Anregungen; Fahrradweg südlich der Bahnhofstraße
AN/0747/2010
- 20.2. Wünsche und Anregungen; Änderungen der Verkehrsführung durch den Bau des Südeingangs
AN/0748/2010
- 20.3. Wünsche und Anregungen; Kreuzung Bahnhofstraße/Addinggaster Weg
AN/0749/2010
21. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung fand ab 14.30 Uhr eine Bereisung zu verschiedenen Tagesordnungspunkten statt.

Um 17.00 Uhr begrüßt Vorsitzender Fuchs die Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung.

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

Verwaltungsseitig wird gebeten, den Tagesordnungspunkt Nr. 16 (Instandsetzung und Unterhaltung städtischer Brückenbauwerke – Beschluss-Nr. 1239/2010/3.3) von der Tagesordnung abzusetzen, da es um eine Auftragsvergabe geht, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln ist.

Weiterhin wird gebeten, den Dringlichkeitsantrag (Haushalt 2011, Teilhaushalt 3 – Planen, Bauen u. Umwelt – Beschluss-Nr. 1245/2010/FB3) in die Tagesordnung aufzunehmen und unter Tagesordnungspunkt Nr. 18 (Dringlichkeitsanträge) zu behandeln.

Den Anträgen wird einstimmig stattgegeben. Vorsitzender Fuchs stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Keine.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.10.2010
1236/2010/FB3**

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

**zu 7 69. Änderung des Flächennutzungsplanes "Repowering von Windenergieanlagen"; Präsentation von vier Repoweringkonzepten
1234/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

1. Bisherige Anträge und Beschlüsse:

- Mit Schreiben vom 03.01.2007 beantragte die Windpark Norderland Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH die Änderung des Flächennutzungsplanes. Beabsichtigt war die Arrondierung und Optimierung der Darstellung der Vorrangflächen für Windenergieanlagen. Unter der Vorlagen-Nr. 0166/2007/3.1 wird der Antrag im BU am 12.04.2007 und im VA am 18.04.2007 behandelt. Unter den Vorlagen-Nr. 0345/2007/3.1 und 0346/2007/3.1 wurden am 15.04.2008 die Aufstellungsbeschlüsse für die 69. Änd. des FNP und des BP 149 im Rat gefasst.
Mit Schreiben vom 11.06.2008 teilte die Fa. Norderland mit, dass sie nicht in der Lage ist, die vom Rat gefassten Beschlüsse umzusetzen.
- Mit Schreiben vom 30.07.2008 beantragte die NoWe Windpark GmbH & Co. KG, den Flächennutzungsplan mit dem Ziel einer neuen Vorrangflächenausweisung in Westermarsch zu ändern.
- Am 04.12.2008 beschließt der Rat der Stadt Norden (SV 0618/2008/3.1/1), für das gesamte Stadtgebiet im Hinblick auf eine Neubewertung bezüglich möglicher Windenergiekonzentrationsflächen die Erstellung eines Standortkonzeptes vorzunehmen.

2. Standortkonzept und Beschlüsse:

- Am 21.04.2009 nahm der BU das erstellte Standortkonzept für Windenergie (SV 0618/2008/3.1/2) zur Kenntnis (**Anlage 1**). Der VA verwies am 04.05.2009 die Angelegenheit in die Fraktionen mit anschließender erneuter Beratung im BU.
- Bei der Erarbeitung des Standortkonzeptes kristallisierten sich der vorhandene und drei potentielle Windparkstandorte heraus.
 1. Standort A: Vorhandene Vorrangfläche in Ostermarsch.
 2. Standort B: Potentialfläche in Westermarsch in unmittelbarer Nähe zum vorh. Windpark der ehem. NoWe Windpark GmbH & Co. KG.
 3. Standort C: Potentialfläche Leegland im Grenzbereich zur Gemeinde Osteel.
 4. Standort D: Potentialfläche in Leybucht polder.
- Aufgrund der Aussagen des Standortkonzeptes begann zwischenzeitlich ein reges Interesse von Betreibern, Grundstückseigentümern und Investoren an den Standorten B, C

und D. Der Standort A in Ostermarsch ist aufgrund des Bestandes und vorhandener Nutzungsrechte für zusätzliche Interessenten von weniger Bedeutung und muss in der weiteren Bauleitplanung einen Sonderstatus erhalten.

Zur Zeit liegen dem LK Aurich Anträge nach dem BImSchG für 13 WEA (u. a. als Ersatz der elf vorh. Tacke-Altanlagen) innerhalb der Vorrangfläche Ostermarsch vor, die nach heutigen planungsrechtlichen Kriterien ohne ergänzenden Bebauungsplan genehmigungsfähig sein könnten, da die Darstellungen der 25. Änderung des FNP (Sonderbaufläche für WEA) die Anforderungen eines einfachen Bebauungsplanes erfüllen.

3. Neuanträge:

- Nach mehreren vergeblichen Anläufen der NoWe Windpark GmbH & Co. KG bei der Stadt Norden und dem Landkreis Aurich, auf ihrem vorhandenen Standort in Westermarsch, damit außerhalb der neu ermittelten Fläche B bzw. teilweise außerhalb des Standortes B mit zu geringem Abstand zum EU-Vogelschutzgebiet, vier bzw. fünf 2,3 MW WEA-Anlagen zu installieren, besann man sich auf eine Neuordnung hinsichtlich der Standortfrage. Mit dem Zusammenschluss der ebenfalls an dem Standort B interessierten und beteiligten Planungsgruppe Repower Windpark OSTERWARF (Antrag auf FNP-Änd. vom 20.05.2009) mit der NoWe Windpark GmbH & Co.KG beantragt die neu gegründete Repowering Westermarsch Infrastruktur-GmbH i. G. mit Schreiben vom 30.10.2010 eine standortbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausweisung einer Windkraft- Sonderbaufläche in Westermarsch (**Anlage 2**).
- Mit Schreiben vom 27.10.2010 beantragt die Windpark Leybucht polder GmbH die Änderung des FNP mit dem Ziel, den Vorrangstandort D auszuweisen (**Anlage 3**).
- Ebenfalls in Leybucht polder auf dem Grundstück von Herrn Werner Böhm und damit **außerhalb** des für WEA möglichen **Standortes D** ist lt. Schreiben der Herren Böhm, Ladwig und von Bretthorst vom 02.11.2010 als Ersatz für drei WEA eine Einzelanlage geplant (**Anlage 4**).
- Die Windpark Leegland GbR beplant den möglichen Standort C. Die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden sind als Mitbeteiligte einbezogen und haben ebenfalls einen entsprechenden Antrag gestellt (**Anlage 5**).

4. Repowering: *

- Welche Aufgaben hat die Stadt beim Repowering?

Die Aufgaben der Stadt beim Repowering haben einen hervorgehobenen Stellenwert. Denn das Repowering wirkt sich stets auf der örtlichen Ebene aus und es bedarf der Unterstützung und Absicherung im Planungsrecht. Der Stadt obliegt

– entsprechend ihrer allgemeinen Zuständigkeit für die Bauleitplanung („Planungshoheit der Gemeinden“) – weitgehend (unter Berücksichtigung landesplanerischer/regionalplanerischer Vorgaben) die Steuerung der Standorte für WEA und damit auch die planungsrechtliche Absicherung des Repowering. Und hiermit sind die Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung des Repowering von erheblicher Bedeutung:

- Wegen seiner vielschichtigen Aufgabenstellungen bedarf es zur Vorbereitung des Repowering der Entwicklung eines Repowering-Konzepts, auch als Grundlage für die planungsrechtliche Absicherung des Repowering. Vorbereitung und Durchführung des Repowering sind auf das Zusammenwirken der am Repowering Beteiligten angewiesen. Dies ist Anlass für den Abschluss städtebaulicher Verträge.

- Was bringt das Repowering für die Entwicklung der Gemeinden?

Das Repowering bietet die Chance,

- Fehlentwicklungen der Vergangenheit zu korrigieren;
- vorliegende Erfahrungen für eine Neustrukturierung der Flächennutzungsplanung und eine Neuordnung der Windenergiestandorte zu nutzen;
- die Landschaft „aufzuräumen“ und einzelne Streuanlagen zurückzubauen;
- negative Wirkungen der Altanlagen zu beseitigen;
- durch Einsatz moderner WEA den Beitrag zum Klimaschutz zu erhöhen;
- die Anzahl der WEA (bestehende Altanlagen) zu verringern.

- Welchen wirtschaftlichen Nutzen hat das Repowering für die Gemeinde?
 - Durch das Repowering ist ein erhöhtes Gewerbesteueraufkommen der Stadt zu erwarten, das sich aus der erhöhten Stromproduktion ergibt. Dabei erhält die Windpark-Gemeinde 70% der Gewerbesteuer, 30% gehen an die Gemeinde mit dem Unternehmenssitz des Betreibers.
 - Die mit der Realisierung des Repowering verbundenen Planungsaktivitäten und Baumaßnahmen bieten der regionalen Bauwirtschaft gute Chancen für zusätzliche Aufträge.
 - Für die Eigentümer der Standorte der WEA und der angrenzenden Flächen im Gemeindegebiet ergeben sich zusätzliche Pachteinahmen durch steigende Bodenwerte. Zudem haben sowohl die Betreiber der alten als auch der neuen WEA einen wirtschaftlichen Nutzen vom Repowering.

* Quelle: „Repowering von WEA – Kommunale Handlungsmöglichkeiten“ (wurde mit Mitteilung zu Beschluss-Nr. 618/2008/3.1/1 und 2 am 11.11.2009 an die Ratsmitglieder verteilt).

5. Weitere Vorgehensweise:

Die Antragsteller zu den Potentialflächen B, C und D stellen ihre Repoweringkonzepte vor. Nach abschließender Beratung ist über einen Aufstellungsbeschluss zur FNP- Änderung zu entscheiden.

Mit einem Neubeginn in dieser Angelegenheit können die bisherigen Beschlüsse bezüglich der Änderung des FNP und Aufstellung des BP 149 wegen Nichtumsetzbarkeit aufgehoben werden.

Vorsitzender Fuchs erklärt, dass er zwar von der Angelegenheit betroffen ist, jedoch am Beratungstisch bleibt, da er lediglich die Moderation übernimmt und der Ausschuss heute nur Kenntnis nehmen soll.

Herr Wilberts, Vorsitzender des Regionalverbandes WindEnergie Ostfriesland, gibt eine kurze Erläuterung zur Bedeutung des Repowering. Abschließend weist er darauf hin, dass es hinsichtlich der Beleuchtung der Anlagen mittlerweile zwei neue Konzepte zur Überwachung des Luftraumes gibt. Er bittet zu überdenken, ob diese Potentiale ggf. für eine Nabenerhöhung genutzt werden sollen.

Im Anschluss stellt Herr Wilberts als Vertreter der Windpark Leybucht polder GmbH deren Konzept vor. Danach sind auf der Potentialfläche 4 Anlagen E 70 (bis 100 m) möglich, so dass fast alle „alten“ Anlagen abgebaut werden können. Das Konzept sieht eine 25 %ige Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und eine 75 %ige Beteiligung der Altanlagenbetreiber vor. Es erfolgt eine gemeinsame Planung in der Gesellschaft und ein Austausch mit den anderen Betreibern. Mit dreizehn Altanlagenbetreibern hat man gesprochen, vier davon haben bereits zugesagt, mindestens vier weitere sind interessiert.

Herr Brethorst stellt das Konzept von vier Windanlagenbetreibern in Leybucht polder vor (Herr Böhm, Herr Ladwig, Herr Claashen und Herr Brethorst). Es soll auf dem Altstandort Böhm eine neue Anlage von 2,3 bis 3 Megawatt aufgestellt werden. Im Gegenzug werden vier Altanlagen abgebaut. Da der Standort nahe der Potentialfläche liegt, sollte diese entsprechend erweitert werden. Er erklärt, dass das von Herrn Wilberts vorgestellte Konzept für ihn nicht in Frage kommt, da seines Erachtens kein entsprechender Ausgleich für die Altanlagenbetreiber erfolgt. Er plädiert für eine ausgewogene Entscheidung für alle Beteiligten.

Herr Oldewurte! stellt sodann das Konzept der Repowering Westermarsch Infrastruktur-GmbH i. G. vor und geht insbesondere auf die Anlagen ein, die durch das Repowering abgebaut werden könnten.

Sodann erläutert Herr Richtstein die Planungen der Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH

für die Potentialfläche C.

Bezugnehmend auf die Ausführungen seiner Vorredner erklärt er, dass für eine vollständige Ausnutzung der Potentialflächen mit 4-5 Mühlen in Westermarsch, 4-5 Mühlen in Leybucht-polder und 12-13 Mühlen in Leegland insgesamt 23 neue Mühlen entstünden, die bei der geplanten Vorgabe von 1:2 den Abbau von 46 Altanlagen erforderten.

Seines Erachtens ist diese Vorgabe nicht einzuhalten, da es zu wenig Altmühlen gibt (ca. 43). Die übrigen Mühlen sind derzeit auf dem Markt nicht verfügbar.

Aus diesem Grunde schlägt er als Alternative vor, die Vorgabe 1:2 auf 1:1,5 zu reduzieren. Damit könnten die Projekte A-D in den nächsten Jahren realisiert werden und der Rückbau eines Großteils der Altmühlen könnte damit umgesetzt werden.

Sofern es bei der Vorgabe 1:2 bleibt, schlägt er Sonderregelungen hinsichtlich der Abstände (Fläche B und D) und Höhe (Fläche C) vor.

Herr Richtstein erläutert, dass die Leegland GmbH die Flächen der Potentialfläche C größtenteils unter Vertrag hat, derzeit stehen 7 Altmühlen zur Verfügung.

Abschließend erklärt er, dass die Leegland GmbH eine Beteiligung an einem Klimakonzept für die Stadt Norden anbietet.

Ratsherr Bent spricht sich dafür aus, das heute Vorgestellte intensiv zu beraten. Allerdings gibt er zu bedenken, dass eine Reduzierung der Vorgabe 1:2 auf 1:1,5 bisher noch nie diskutiert wurde.

Ratsherr Köther vertritt die Auffassung, dass der „Findungsprozess“ für die vorgestellten Flächen verwaltungsintern erfolgt ist. Er ist der Meinung, dass vor der Festlegung von Potentialflächen zwingend zu diskutieren ist, welche Regeln gesetzt werden sollen. Weiterhin gibt er zu bedenken, dass die an den vorgestellten Flächen angrenzenden Grundstücke abgewertet werden.

Städt. Baudirektor Memmen führt aus, dass von einem „verwaltungsinternen Findungsprozess“ nicht die Rede sein kann. Die Verwaltung wurde von den politischen Gremien beauftragt, ein Standortkonzept zu erstellen. Dieser Auftrag wurde vergeben und das Ergebnis wurde öffentlich vorgestellt. Nach dieser Sitzung wird eine Auswertung der vorgestellten Konzepte stattfinden und ein entsprechender Beschlussvorschlag erarbeitet.

Ratsherr Dr. Hagena ist erfreut über die ausführliche Vorstellung der Planungen der Antragsteller. Die Allianz begrüßt das Repworing und wird den Prozess positiv begleiten. Er hält es für wichtig, dass die Politik sich positioniert und konkrete Bedingungen festlegt.

Ratsherr Bent möchte bei der Abwägung in Bezug auf das Landschaftsbild auch die Anlagen in den Umlandgemeinden berücksichtigt wissen. Die Höhe der Anlage ist seines Erachtens nachrangig, allerdings dürfe keine Beleuchtung erforderlich sein.

Ratsherr Köther ist der Meinung, dass es ausschließlich darum geht, dass die Politik neue Flächen für die Windkraft zur Verfügung stellt.

Die Repoweringkonzepte zu den im Standortkonzept Windenergie ermittelten Potentialflächen B, C und D werden zur Kenntnis genommen.

zu 8 Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet Großparkplatz Ost 1241/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der VA hat in seiner Sitzung am 2.11.2010 beschlossen, für die beantragten Flächen zur Erweiterung des Großparkplatz Ost die Voraussetzungen für einen Aufstellungsbeschluss zu schaffen.

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt für die Erweiterungsflächen landwirtschaftliche Nutzung dar. Insofern ist zunächst der Flächennutzungsplan zu ändern und dann der Bebauungsplan aus diesem zu entwickeln. Der Gesetzgeber hat aber die Möglichkeit geschaffen, diese beiden Verfahren in einem Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchzuführen.

Dieses Verfahren ist auch bei der Erweiterung des Großparkplatzes vorgesehen.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 9 (Großparkplatz Ost: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 77; 2. Änderung und Erweiterung – Vorlage: 1154/2010/3.1/1).

Städt. Baudirektor Memmen erläutert unter Hinweis auf die vorangegangene Ortsbesichtigung die Sach- und Rechtslage. Geplant sind 1200 neue Parkplätze östlich der Umgehung und ein Servicebereich westlich der Umgehung. Es ist vorgesehen, die gesamte Parkplatzfläche mit Solardächern zu versehen.

Ratsherr Dr. Hagena ist der Meinung, dass auch über die Flächen, die zugunsten der Erweiterung aufgegeben werden sollen, zu beschließen ist.

Ratsherr Köther macht deutlich, dass er dem Parkplatz damals nur zugestimmt hat, weil es eine verdichtete Bebauung in Form eines Parkhauses geben sollte. Einer weiteren Ausbreitung in der Fläche kann er nicht zustimmen. Die Servicefläche wird von ihm ebenfalls abgelehnt, seines Erachtens kann diese in das Parkhaus integriert werden.

Ratsherr Julius fordert eine Begrünung zum Außenbereich.

Ratsfrau v. Gerpen spricht sich dafür aus, die Parkplatzerweiterung mit Rasengittersteinen vorzunehmen. Eine Begrünung zur Bundesstraße wird von ihr ebenfalls befürwortet.

Ratsherr Bent hält es für erstrebenswert, dass der Parkplatz zur Beginn der Saison 2011 fertiggestellt ist.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes („Erweiterung Großparkplatz Ost“)**
- 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.**
- 3. Die Durchführung des Verfahrens ist über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

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

**zu 9 Großparkplatz Ost: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 77; 2.Änderung und Erweiterung
1154/2010/3.1/1**

Sach- und Rechtslage:

Der VA hat in seiner Sitzung am 2.11.2010 auf der Grundlage der Sitzungsvorlage 1154/2010/3.1 beschlossen, das die Voraussetzungen für einen Aufstellungsbeschluss der beantragten Fläche zu schaffen sind.

Ergänzend zu den von der AGRNF zur sofortigen Vermarktung angebotenen Flächen (im anliegenden Plan gelb gekennzeichnet) sollen auch die in der Verlängerung nördlich angrenzenden Flächen (im anliegenden Plan violett gekennzeichnet) zur sofortigen Vermarktung bereit gestellt werden. Diese Anforderungen werden in einem städtebaulichen Vertrag im weiteren Verfahren detailliert festgelegt.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 8 (Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Großparkplatz Ost - Vorlage: 1241/2010/3.1).

Städt. Baudirektor Memmen erläutert unter Hinweis auf die vorangegangene Ortsbesichtigung die Sach- und Rechtslage. Geplant sind 1200 neue Parkplätze östlich der Umgehung und ein Servicebereich westlich der Umgehung. Es ist vorgesehen, die gesamte Parkplatzfläche mit Solardächern zu versehen.

Ratsherr Dr. Hagena ist der Meinung, dass auch über die Flächen, die zugunsten der Erweiterung aufgegeben werden sollen, zu beschließen ist.

Ratsherr Köther macht deutlich, dass er dem Parkplatz damals nur zugestimmt hat, weil es eine verdichtete Bebauung in Form eines Parkhauses geben sollte. Einer weiteren Ausbreitung in der Fläche kann er nicht zustimmen. Die Servicefläche wird von ihm ebenfalls abgelehnt, seines Erachtens kann diese in das Parkhaus integriert werden.

Ratsherr Julius fordert eine Begrünung zum Außenbereich.

Ratsfrau v. Gerpen spricht sich dafür aus, die Parkplatzerweiterung mit Rasengittersteinen vorzunehmen. Eine Begrünung zur Bundesstraße wird von ihr ebenfalls befürwortet.

Ratsherr Bent hält es für erstrebenswert, dass der Parkplatz zur Beginn der Saison 2011 fertiggestellt ist.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt, den Bebauungsplan Nr. 77 und Nr. 77;1.Änderung erneut zu ändern und zu ergänzen.**
- 2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung 77; 2. Änderung und Erweiterung.**

3. Für den zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 77; 2. Änderung und Erweiterung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Durchführung der Planung ist über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

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

zu 10 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Behindertenhilfe Norden am Westlinteler Weg 1238/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die Behindertenhilfe Norden hat nach umfangreicher Grundstückssuche nunmehr das Grundstück am Westlinteler Weg, wie in der Anlage gekennzeichnet, als Baugrundstück für ein Wohnheim festgelegt. Die Gesellschafterversammlung der Behindertenhilfe Norden GmbH hat beschlossen diese Fläche zu erwerben.

Weitere Informationen können Sie der Anlage entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt umseitige Beschlüsse zu fassen.

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes zieht sich Ratsherr Dr. Hagena aufgrund seiner Funktion als Vorsitzender der Bürgerstiftung von der Beratung zurück.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

5. Der Rat der Stadt Norden beschließt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §1 2BauGB i.V. mit § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), § 13 a Abs. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren) und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufzustellen.
6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung 160 V.
7. Für den zur Aufstellung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 V ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
8. Die Durchführung der Planung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

zu 11 **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.

Unter Hinweis auf die vorangegangene Ortsbesichtigung erläutert Dipl.-Ing. v. Hardenberg, dass ein Markt dieser Größe zwar auf die Fläche passen würde, allerdings nicht in der geplanten Normgröße. Die erforderliche Umfahrt für den Lieferverkehr kann allerdings nicht hergestellt werden, da der Eigentümer des Tankstellengrundstücks kein Interesse am Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung hat.

Ratsfrau v. Gerpen befürwortet die Ansiedlung eines Vollsortimenters in Norddeich.

Ratsherr Julius spricht sich ebenfalls für die Ansiedlung eines Vollsortimenters aus, macht jedoch deutlich, dass er sich diesen Markt auch auf der Fläche im Ortskern vorstellen kann.

Vorsitzender Fuchs lässt sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen:

- 1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag der P&K International GmbH zum Bau eines EDEKA-Neukauf Einkaufsmarktes zu, wenn das Plangebiet auf Kosten des Antragstellers erweitert wird.**
- 2. Die Wohnbaufläche wird als private Grünfläche festgesetzt.**

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

**zu 12 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.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer verweist auf die vorangegangene Ortsbesichtigung.

Ratsherr Bent verlässt die Sitzung um 18.37 Uhr und wird vertreten durch Ratsherrn Hinrichs.

Ratsherr Julius möchte wissen, ob die geplante Erschließung ausreichend ist (Rettungsfahrzeuge etc.).

Dipl.-Ing. Wolkenhauer bejaht das.

Ratsherr Wallow erklärt, dass das Gebiet grundsätzlich ideal für eine Bebauung ist. Allerdings muss der kürzlich erst ausgebaute Siedlungsweg geschützt werden.

Vorsitzender Fuchs möchte wissen, ob ggf. eine Bauzufahrt über den Addinggaster Weg geschaffen werden kann.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass der Baustellenverkehr aufgrund der 6-Tonnen-Beschränkung auf dem Addinggaster Weg nur über den Siedlungsweg abgewickelt werden kann.

Ratsherr Köther spricht sich dafür aus, den Siedlungsweg während der Bauzeit mit einer Tonnen-Beschränkung zu schützen.

Ratsherr Dr. Hagena hält das für nicht durchführbar, da keine entsprechende Kontrolle gewährleistet ist. Er spricht sich dafür aus, die Gewährleistungsfrist für den Siedlungsweg (4 Jahre) abzuwarten. Weiterhin regt er an, für die Bäume, die im Zufahrtsbereich zu gegebener Zeit gefällt werden müssen, einen Ausgleich in angemessenem Umfang zu fordern.

Vorsitzender Fuchs lässt sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen:

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird zugestimmt.

2. Die Aufplanung ist über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

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

**zu 13 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.

Unter Hinweis auf die vorangegangene Ortsbesichtigung erklärt Ratsherr Wallow, dass er trotz der dort bereits getätigten Arbeiten (Einebnen der Fläche) keine Priorität für diesen Bereich sieht.

Es ergeht somit folgende Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Norden lehnt den Antrag von Herrn Rudolf Schwitters vom 08.09.2010 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Änderungs des Flächennutzungsplanes zwecks Wohnbebauung im Bereich südlich Altendeichsweg / Wigboldstraße zum jetzigen Zeitpunkt ab.

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

zu 14 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.

Unter Hinweis auf die vorangegangene Ortsbesichtigung erklärt Ratsherr Wallow, dass Einigkeit darüber besteht, dass die Fläche so bleiben soll wie sie ist.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Norden beschließt, den Antrag auf Ausweisung von Bauland im Bereich Ecke B 72/Kadelberger Weg in Süderneuland 2 zurückzuweisen.

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

zu 15 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 Entwurfsverfasser 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 Geschosßflächenzahl 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.

Unter Hinweis auf die vorangegangene Ortsbesichtigung erläutert Dipl.-Ing. Wolkenhauer nochmals eingehend die Definition des Geschosses.

Frau v. Gerpen lehnt eine Legalisierung ab. Einerseits ist sie gegen eine extrem verdichtete Be-

bauung in Norddeich, zum anderen würde ihres Erachtens Nachahmern Vorschub geleistet.

Ratsherr Wallow kann sich nicht vorstellen, dass der Planverfasser die gesetzlichen Grundlagen nicht gekannt hat. Er ist der Ansicht, dass man mit einer Legalisierung dieses Verstoßes anderen Bauherren, die man bereits für andere Verstöße bestraft hat, vor den Kopf stößt.

Ratherr Klaffke vertritt die Auffassung, dass der Bauherr zum Rückbau aufzufordern ist.

Sodann lässt Vorsitzender Fuchs über den Beschlussvorschlag abstimmen:

1. **Die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 67 an die Baunutzungsverordnung von 1990 ist zu veranlassen.**
2. **Es ist eine fortlaufende Anpassung aller Bebauungspläne der Stadt Norden, die vor 1990 öffentlich ausgelegt wurden, an die Baunutzungsverordnung von 1990 vorzunehmen.**

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

**zu 16 Instandsetzung und Unterhaltung städtischer Brückenbauwerke:
Erneuerung der Brücke Neuseedeicher Weg
1239/2010/3.3**

Der Tagesordnungspunkt wurde zugunsten einer Behandlung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung abgesetzt.

**zu 17 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 Feinastbereich 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 Feinastbereich 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.

Unter Hinweis auf die erfolgte Ortsbesichtigung erklärt Ratsherr Dr. Hagena, dass bei einer strengen Auslegung der Baumschutzsatzung seines Erachtens keiner der betr. Bäume zur Fällung käme. Um das Grundstück besser ausnutzen zu können, wünscht der Grundstückseigentümer, dass alle drei Bäume gefällt werden. Nach Ansicht von Ratsherrn Dr. Hagena haben alle drei Bäume noch eine weitere Lebenschance, wenn auch unterschiedlich lange. Er spricht sich dafür aus, bei der Kastanie einen Teil direkt am Zwiesel zu entfernen. Dann könnte die dahinter befindliche Esche gefällt werden. Die Esche am Weg soll selbstverständlich stehen bleiben.

Vorsitzender Fuchs stellt fest, dass es sich bei dem Vorschlag von Ratsherrn Dr. Hagena um einen weitergehenden Antrag handelt.

Ratsherr Hinrichs vertritt die Ansicht, dass die Esche am Weg aufgrund des Schrägstandes auch gefällt werden sollte. Der Grundstückseigentümer ist zu Ersatzpflanzungen bereit.

Ratsherr Köther verlässt sich auf die Fachkompetenz von Dipl.-Ing. Kumstel und ist mit dem Verwaltungsvorschlag einverstanden.

Ratsherr Brüling meint, dass es ein „unmögliches“ Bild ergibt, wenn ein Baum stehen bleibt. Da der Baum bereits schief steht, sollte eine Fällgenehmigung erteilt werden und der Grundstückseigentümer sollte größere Bäume als Ersatz pflanzen.

Städtischer Baudirektor Memmen erläutert, dass die Baumschutzsatzung einen Befreiungstat-

bestand „Baurecht bricht Baumrecht“ vorsieht. Allerdings kommt dieser Tatbestand hier nicht zum Tragen, da noch gar nicht bekannt ist, was der Grundstückseigentümer bauen will. Im Übrigen ist der Baum gesund, so dass kein Rechtfertigungsgrund für eine Fällung gegeben ist.

Ratsherr Wallow schließt sich der Auffassung von Städt. Baudirektor Memmen weitestgehend an. Es sollten keine Scheinargumente gesucht werden um gesunde Bäume fällen zu können.

Beigeordnete Kleen schließt sich den Ausführungen von Ratsherren Hinrichs und Brüling an. Um den Gesamteindruck zu verbessern, sollte einer Fällung mit der Auflage neue, große Bäume zu pflanzen zugestimmt werden.

Da die betr. Esche weder einen Schaden aufweist noch ein Bauantrag vorliegt, der eine Fällung rechtfertigen könnte, spricht sich Ratsfrau v. Gerpen gegen eine Fällung der betr. Esche aus.

Dipl.-Ing. Kumstel verdeutlicht, dass bei der Abfassung des Beschlussvorschlages nur von Fakten ausgegangen wurde. Der Schiefstand der Esche ist dadurch entstanden, dass der Baum bisher in einer Gruppe stand. Bei einem entsprechenden Schnitt wird sich die Krone ausbilden und die Esche kann zum straßenbildprägenden Baum werden.

Nach aufgeregter Diskussion lässt Vorsitzender Fuchs über den weitergehenden Antrag des Ratsherrn Dr. Hagena, eine Esche zu fällen, die weitere Esche und die Kastanie (nach einem Teilschnitt) stehen zu lassen, abstimmen.

Ratsfrau v. Gerpen hat den Saal zwischenzeitlich verlassen.

Der Antrag wird mit einer Ja-Stimme und neun Nein-Stimmen abgelehnt.

Auf Antrag von Ratsherrn Dr. Hagena wird über die Punkte 1-4 des Beschlussvorschlages getrennt abgestimmt.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung

- 1. Dem Antrag auf Fällung der Bäume II und III des Antrages (Esche und Kastanie auf der südöstlichen Seite) wird stattgegeben.**
- 2. Der Antrag auf Fällung des Baumes I des Antrages (Esche an der nordöstlichen Grundstücksseite) wird abgelehnt. Der Eigentümer wird verpflichtet, im Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt und Verkehr einen vorsichtigen Entlastungsschnitt im Feinstbereich durch eine ausgewiesene Fachfirma durchführen zu lassen.**
- 3. Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, daß mit Blick auf die voraussichtlich geplante Baumaßnahme die Bestimmungen der Satzung auf alle geschützten Bäume auf dem Grundstück anzuwenden sind.**
- 4. Dem Antragsteller ist zu empfehlen, eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.**

Zu 1)

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

Zu 2)

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	3
	Enthaltungen:	1

Zu 3)

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	4

Zu 4) (Ratsfrau v. Gerpen ist wieder anwesend)

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

zu 18 Dringlichkeitsanträge

**zu 18.1 Haushalt 2011;
Teilhaushalt 3 - Planen, Bauen und Umwelt
1245/2010/FB3**

Sach- und Rechtslage:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt ist im Rahmen des Teilhaushalts 3 zuständig für die Beratung der Produkte der Fachdienste „Stadtplanung und Bauaufsicht“, „Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing“ sowie „Umwelt und Verkehr“.

Die Produkte des Teilhaushalts 3 sind im Entwurf zum Haushalt 2011 auf den Seiten 187 bis 250 dargestellt.

Bitte bringen Sie zur Sitzung den Entwurf zum Haushalt 2011 mit.

Begründung der Dringlichkeit:

Aufgrund eines redaktionellen Versehens fehlt der Tagesordnungspunkt auf der am 05.11.2010 versandten Einladung zum Bau- und Umweltausschuss. Aus diesem Grund wird die Sitzungsvorlage hiermit nachgereicht.

Städt. Baudirektor Memmen erläutert, dass lediglich die Ansätze der Fachdienste 3.1 und 3.3 zur Debatte stehen. Die Angelegenheiten des Fachdienstes 3.2 (Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing) wurden an den Wirtschafts- und Finanzausschuss abgegeben und der Haushalt wurde dort bereits beraten.

Ratsherr Dr. Hagena spricht die Notwendigkeit des Anschlusses der Fußgängerzone an den Südeingang an. Seines Erachtens sind für 2011 mehr als die ausgewiesenen 50.000 € einzuplanen, da das Einkaufszentrum bis Ende 2011 fertiggestellt werden soll.

Es ergeht folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet an den Verwaltungsausschuss.

Stimmergebnis:	<input type="checkbox"/> a-Stimmen:	10
	Nein <input type="checkbox"/> Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 19 Anfragen

Keine.

zu 20 Wünsche und Anregungen

zu 20.1 Wünsche und Anregungen; Fahrradweg südlich der Bahnhofstraße AN/0747/2010

Ratsherr Julius bittet die Verwaltung zu prüfen, ob der Fahrradweg südlich der Bahnhofstraße durch entsprechende Markierungen auf der Bahnhofstraße weitergeführt werden kann.

zu 20.2 Wünsche und Anregungen; Änderungen der Verkehrsführung durch den Bau des Südeingangs AN/0748/2010

Ratsherr Dr. Hagena bittet die Verwaltung, auf Änderungen der Verkehrsführung in Bezug auf den Bau des Südeingangs frühzeitig hinzuweisen.

zu 20.3 Wünsche und Anregungen; Kreuzung Bahnhofstraße/Addinggaster Weg AN/0749/2010

Ratsherr Hinrichs macht auf Gefahrensituationen an der Kreuzung Bahnhofstraße/Addinggaster

Weg aufmerksam. Dort wird den aus dem Addinggaster Weg fahrenden Autofahrern durch die Bedarfsampel Gelegenheit zum Abbiegen geboten. An die Rotphase der Ampel auf der Bahnhofstraße halten sich die stadtauswärts fahrenden Radfahrer jedoch selten und die aus Richtung Süderneuland kommenden Radfahrer haben kein Rotlicht, so dass diese auch ungehindert weiterfahren. Da der Autofahrer sich aber vorrangig auf den Abbiegevorgang konzentriert und die Radfahrer auch erst relativ spät sehen kann, ist es dort bereits mehrfach zu „Beinahe-Unfällen“ gekommen. Er bittet die Verwaltung um Prüfung, ob Abhilfe geschaffen werden kann.

zu 21 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt die Sitzung um 19.35 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Die Protokollführerin

gez.

gez.

gez.

- Fuchs -

- Schlag -

- Swyter -