

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Untervtausschusses (34/BU/2011)

am 24.03.2011

im Hotel "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 der öffentlichen Sondersitzung des Bau- und Untervtausschusses am 12.01.2011
1312/2011/FB3
7. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Untervtausschusses am 03.02.2011
1339/2011/FB3
8. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes "Repowering von Windenergieanlagen"; Aufstellungsbeschluss
1234/2010/3.1/1
9. Wohnen am Wasser/ Südlicher Stadteingang
1361/2011/3.1
10. Bebauungspläne Nr. 161a "Burggraben-südlicher Abschnitt" und Nr. 161b "Burggraben-nördlicher Abschnitt; Aufstellungsbeschlüsse, Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
1338/2011/3.1
11. Bebauungsplan Nr. 162 "Straßen- und Wegeverbindung Brummelkamp/Am Zingel/Schulstr./Ekeler Weg; Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange
1359/2011/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag der P&K International Group GmbH zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes
1188/2010/3.1/1
- 12.1. Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag des Herrn Walter Fehr zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes
1188/2010/3.1/2
13. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Norden; Gebiet: Nordseestr./Chemnitzer Str.
1342/2011/3.1

14. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143V "Großer Krug"; Verlängerung der Umsetzungsfrist im Durchführungsvertrag
1360/2011/3.1
15. Mietspiegel 2010 für die Stadt Norden
1294/2011/3.1
16. Restausbau der Bahnhofstraße bis zur Ortsumgehung B 72 neu
1364/2011/3.3
17. Straßenerhaltung in der Stadt Norden
Sachstandsbericht zur Reparatur der Winterschäden
1365/2011/3.3
18. Verordnung der Stadt Norden über Parkgebühren (Parkgebührenordnung); Änderung.
1363/2011/3.3
19. Erweiterung des Hundekotkonzeptes der Stadt Norden
1349/2011/3.3
20. Dringlichkeitsanträge
21. Anfragen
22. Wünsche und Anregungen
23. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.05 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 beantragt, den Tagesordnungspunkt Nr. 15 (Mietspiegel 2010 für die Stadt Norden, Vorlage 1294/2011/3.1) abzusetzen, da aus terminlichen Gründen kein Vertreter des Katasteramtes anwesend sein kann.

Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

Sodann stellt Vorsitzender Fuchs die geänderte Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Dipl.-Ing. Wolkenhauer gibt folgendes bekannt:

1. Die Planunterlagen zur Offshore-Trasse „Dolwin Beta“ können im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt eingesehen werden.
2. Der Bebauungsplan zum geplanten Wohnheim der Behindertenhilfe am Westlinteler Weg geht kurzfristig ins Verfahren. Dipl.-Ing. Wolkenhauer gibt eine Zwischeninfo, wie

das Gebäude aussehen wird.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg gibt bekannt, dass der Landkreis Aurich zum Wettbewerb 2011 „Unser Dorf hat Zukunft“ aufgefordert hat. Die ländlichen Ortsteile können sich bis zum 30.06. bewerben. Die Bewerbungsunterlagen gibt es im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.01.2011
1312/2011/FB3**

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

**zu 7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.02.2011
1339/2011/FB3**

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

**zu 8 69. Änderung des Flächennutzungsplanes "Repowering von Windenergieanlagen"; Aufstellungsbeschluss
1234/2010/3.1/1**

Sach- und Rechtslage:

Bisheriger Sachstand:

Die am 16.11.2010 im Bau- und Umweltausschuss von den Betreibern zu den ermittelten Potentialflächen B, C und D vorgestellten Repoweringkonzepte wurden zur Kenntnis genommen. Weiterhin wurde im VA am 17.02.2011 u. a. die umseitig unter Punkt 4 aufgeführten Vorgaben beschlossen.

Weitere Vorgehensweise und Szenarien:

Repowering von WEA außerhalb der Potentialfläche Ostermarsch

Aufgrund des Ergebnisses des Standortkonzeptes stehen drei Vorrangflächen für eine weiterführende Planung zur Verfügung.

Hier können z. B. durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Repoweringangebot geschaffen werden. Die Nutzbarkeit der Potentialflächen muss im Rahmen eines **städtebaulichen Vertrages** von der Verpflichtung abhängig gemacht werden, störende Altanlagen an anderer Stelle abzubauen. Sollen ein oder mehrere „Bebauungspläne für das Repowering“ für das Stadtgebiet aufgestellt werden, für das der Flächennutzungsplan bisher keine entsprechenden Darstellungen für die Windenergie enthält, bedarf es grundsätzlich entsprechender ergänzender Darstellungen im FNP. Dazu sind eine oder mehrere Änderungen des FNP und die Durchführung entsprechender paralleler Verfahren zu den Bebauungsplänen erforderlich. Es ist von Bedeutung, dass bereits auf der Ebene der FNP-Änderung sichergestellt wird, dass die vorgesehenen Vorrangflächen nur für das Repowering genutzt werden. Dazu besteht die Möglichkeit, die Darstellung mit einem entsprechenden Zusatz wie z.B. „Sondergebiet Windenergie-WEA für Repowering“ zu versehen.

Vorab sind aber für die im Standortkonzept für Windenergie 2009 ermittelten Vorrangflächen B, C und D die naturschutzfachlichen Untersuchungen (u. A. Avifauna, Fledermäuse) einzuleiten, um die abschließende tatsächliche Eignung dieser Vorrangflächen für eine Darstellung im Flächennutzungsplan festzustellen. Erst danach kann über die endgültige mögliche Darstellung von Sonderbauflächen auf der Flächennutzungsplanenebene in den politischen Gremien entschieden werden.

Wichtig für eine verträgliche Entwicklung der Windkraft im Stadtgebiet ist der einzusetzende Repowering-Faktor, der das Verhältnis des Rückbaus der Alt-WEA zum Bau der Neu-WEA regelt. Zur Zeit sind außerhalb der Vorrangfläche Ostermarsch 45 Alt-WEA im Stadtgebiet mit einer Gesamtleistung von 11 MW in Betrieb.

Bei einem Berechnungsfaktor 1 : 1,5 könnten max. 30 neue WEA mit einer Gesamtleistung von 69 MW auf die drei Standorte B, C und D installiert werden.

Falls Leegland (Standort C) mit 140 m hohen WEA ausgestattet werden kann, wird der Faktor 1 : 2 in Ansatz gebracht und die Gesamtzahl der WEA verringert sich entsprechend.

Um mit dem eigentlichen Bauleitplanverfahren beginnen zu können, sind vorab umseitige Beschlüsse zu fassen. Nach endgültiger Festlegung und Eignung der Vorrangflächen für eine Darstellung im Flächennutzungsplan kann nach Erörterung in den politischen Gremien mit den Beteiligungsverfahren für die Bauleitplanverfahren begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

1. **Die Stadt Norden beabsichtigt, der Nutzung der Windenergie zusätzlich substantiellen Raum zu verschaffen. Aus diesem Grunde beschließt der Rat der Stadt Norden, den Flächennutzungsplan zu ändern, um zusätzliche Sonderbauflächen für das Repowering darzustellen.**
2. **Für die im späteren Entwurf der FNP-Änd. darzustellenden Sonderbauflächen sind vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzustellen. Die Planungen sind über Durchführungsverträge zu regeln.**
3. **Der Rat der Stadt Norden beschließt für die auf der Grundlage des Standortkonzeptes für Windenergie 2009 ermittelten Potentialflächen B, C und D die naturschutzfachlichen Untersuchungen einzuleiten, um die abschließende Eignung der Potentialflächen zur Darstellung im Flächennutzungsplan festzustellen.**
4. **Für die im Standortkonzept für Windenergie 2009 ermittelten Standorte B, C und D sind nachfolgende Kriterien zu beachten:**
 - a) **Für alle drei Standorte gilt, dass bei der Konfiguration der WEA die Grenzen der ermittelten Potentialflächen grundsätzlich zu beachten sind, es sei denn, die immissi-**

- onsschutzrechtlichen Fachgutachten lassen Ausnahmen zu.
- b) Die avifaunistischen Untersuchungen sind von Herrn Dr. Matthias Schreiber als anerkannten Sachverständigen durchzuführen.
 - c) Grundsätzlich sollen in den drei Standorten B, C und D nur WEA mit einer Gesamthöhe bis zu 100 m zugelassen werden. Für den Bau einer WEA bis 100 m Gesamthöhe müssen 1,5 Alt-WEA im Stadtgebiet außerhalb der vorhandenen Sonderbaufläche in Ostermarsch abgebaut werden.
 - d) Abweichend von Punkt c) ist auf dem Standort C Leegland der Bau von WEA bis zu einer Gesamthöhe von 140 m zulässig, wenn hierfür zusätzlich die städtebauliche Verträglichkeit nachgewiesen wird. Für den Bau einer WEA müssen dann 2 Alt-WEA abgebaut werden.
 - e) Für die weiteren Entscheidungen zur Darstellung der Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan sind Aufstellungspläne der WEA zu erstellen.

Vor Beginn der Beratungen teilt Vorsitzender Fuchs mit, dass er als Mitglied einer Windkraftbetreiber-Gesellschaft in Westermarsch betroffen ist und eine Windenergieanlage in das Repowering geben würde. Verwaltungsseitig sei ihm jedoch bestätigt worden, dass er sich nicht im Mitwirkungsverbot befindet.

Dipl.-Ing. Heikes erläutert, dass der Beschlussvorschlag unter Pkt. 4 d bzgl. der Gesamthöhe von 140 m auf 150 m zu korrigieren ist. Sodann stellt er die Potentialflächen vor.

Zu Pkt. 4 b des Beschlussvorschlages trägt er vor, dass der Antragsteller bzgl. der avifaunistischen Untersuchungen zur Kenntnis gegeben hat, dass die Untersuchungen bereits von einem anderen Büro durchgeführt wurden. Um eine doppelte Untersuchung zu vermeiden, sollen die bestehenden Ergebnisse Herrn Dr. Matthias Schreiber zur Anerkennung vorgelegt werden. Dieses Verfahren würde zu einer erheblichen Zeitersparnis führen.

Beigeordneter Sikken erklärt seine volle Zustimmung zum Verwaltungsvorschlag.

l. stv. Bgm. Wiltfang vertritt die Auffassung, dass die Sach- und Rechtslage bzgl. des in Abs. 1 genannten VA-Beschlusses fehlerhaft ist. Der VA habe lediglich die Punkte 1 und 2 beschlossen.

Bürgermeisterin Schlag wirft ein, dass die im VA beschlossenen Punkte Grundlage für die Ausarbeitung des heutigen Beschlussvorschlages waren.

Beigeordneter Köther vertritt die Auffassung, dass die Verwaltung in der vorliegenden Sitzungsvorlage nicht das umgesetzt hat, was sie sich selbst aufgegeben hat, so z. B. die Aufarbeitung von Abstandsregelungen. Seines Erachtens muss eine politische Entscheidung bzgl. der Abstände etc. getroffen werden.

Ratsherr Bent will gleiche Bedingungen für alle Antragsteller. Im Übrigen müssen seines Erachtens im Vorfeld Absprachen mit den Nachbarkommunen getroffen werden. Unter Hinweis auf das Wöbse-Gutachten favorisiert er eine bessere Ausnutzung des vorhandenen Vorrangstandortes.

Ratsherr Look lehnt für die FDP/Look-Gruppe die drei neuen Standorte, die eine Flächennutzungsplanänderung erfordern, ab. Eine verbesserte Ausnutzung der Flächen in Ostermarsch wird seinerseits ausdrücklich unterstützt. Eine verträgliche Erweiterung dieser Flächen käme ggf. auch in Frage. Gespräche mit den Nachbargemeinden sind seines Erachtens unbedingt notwendig. Er beantragt, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

Die Stadt Norden beabsichtigt, der Nutzung der Windenergie zusätzlich substantiellen Raum zu

verschaffen. Dafür soll der vorhandene Vorrangstandort in Ostermarsch einschließlich des noch offenen Bereichs Timpenburg genutzt werden.

Bürgermeisterin Schlag schlägt vor, vorab zu erläutern, was in Ostermarsch überhaupt noch möglich ist.

Ratsherr Blaffert befürchtet durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes rechtlich angreifbar zu werden und spricht sich daher gegen den Beschlussvorschlag aus.

l. stv. Bgm. Wilffang spricht sich für die verbesserte Nutzung des Standortes Ostermarsch aus. Den Vorschlag von Bürgermeisterin Schlag hält er für unnötig, da es eine entsprechende Vorstellung bereits gegeben hat. Seines Erachtens ist in Ostermarsch noch einiges möglich. Windenergie ist für ihn in Ordnung, jedoch muss damit zwingend eine Entlastung des übrigen Stadtgebietes verbunden sein.

Beigeordneter Sikken spricht sich für den Vorschlag von Bürgermeisterin Schlag hinsichtlich einer Vorstellung der noch offenen Möglichkeiten in Ostermarsch aus. Die Entscheidungen im VA und im Rat sollten bis dahin ausgesetzt werden.

Bürgermeisterin Schlag erwidert, dass bis zum 31.03. (VA) alle Kenntnisse vorliegen können. Ob der Punkt in die Tagesordnung für den Rat (13.04.) aufgenommen wird, müsse dann entschieden werden.

Beigeordneter Köther spricht sich dafür aus, den Begriff Repowering in diesem Zusammenhang nicht mehr zu benutzen, da er hier nicht dem eigentlichen Wortsinn entspricht. Hier wird der Begriff in Zusammenhang mit der Stückzahl verwendet, ursprünglich geht es jedoch um Leistung.

Vorsitzender Fuchs macht darauf aufmerksam, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig wird, wenn man das Gebiet Timpenburg einbeziehen will. Seines Erachtens wird es dadurch jedoch keinen Abbau im Westen der Stadt geben.

Bürgermeisterin Schlag wiederholt das Angebot zur Aufarbeitung der Möglichkeiten in Ostermarsch bis zur VA-Sitzung. Sie bittet erst dann über das weitere Verfahren zu entscheiden.

Ratsherr Look spricht sich strikt gegen neue Standorte aus. Er favorisiert die Vorrangfläche Ostermarsch auch wenn dort nur 2 Anlagen möglich sein sollten. Seines Erachtens sollte heute entschieden werden.

Ratsherr Bent will ebenfalls heute entscheiden.

Beigeordneter Wilffang beantragt, dem Antrag des Ratsherrn Look auf Änderung des Beschlussvorschlages folgenden Pkt. 2 hinzuzufügen:

Auch zukünftig soll die maximale Höhe der Windenergieanlagen nur 100 m betragen.

Ratsfrau van Gerpen weist darauf hin, dass eine Erweiterung der Vorrangfläche Ostermarsch um das Gebiet Timpenburg die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich macht. Sie spricht sich daher in diesem Punkt für eine Rücknahme der beantragten Änderung des Beschlussvorschlages aus. Sie vertritt die Auffassung, dass alte Anlagen nur abgebaut werden, wenn man mit dem Faktor 1:3 argumentiert.

Bürgermeisterin Schlag erläutert ihre Auffassung, dass ein ernsthaftes Ansinnen zum Repowering im Sinne von Entspargelung nur mit der Ausweisung von zusätzlichen Flächen verdeutlicht werden kann. Diese Ausweisung würde auch einen entsprechenden Anreiz zum Repowering geben.

Auf die Frage von Ratsherrn Blaffert, ob der Landkreis in Ostermarsch drei weitere Windenergieanlagen genehmigt hat, antwortet Städt. Baudirektor Memmen, dass die Stadt Norden für diese Anlagen das gemeindlichen Einvernehmen nicht hergestellt hat. Der Landkreis hat dieses Einvernehmen jedoch ersetzt. Das Verfahren bzgl. eines Widerspruches zu diesem Verfahren läuft.

Vorsitzender Fuchs lässt sodann über den Antrag von Ratsherrn Look zusammen mit der Erweiterung von l. stv. Bgm. Wiltfang abstimmen.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Die Stadt Norden beabsichtigt, der Nutzung der Windenergie zusätzlich substantiellen Raum zu verschaffen. Dafür soll die vorhandene Vorrangfläche in Ostermarsch genutzt werden.**
- 2. Auch zukünftig soll die maximale Höhe der Windenergieanlagen 100 m betragen.**

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

**zu 9 Wohnen am Wasser/ Südlicher Stadteingang
1361/2011/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund der Vorgaben durch die politischen Gremien wurden die bisherigen und weitere Investoren zur Abgabe einer Planung aufgefordert, welche die Vorgaben einzuhalten hatten. (Siehe Anlage)

Das Architekturbüro Sommer aus Bremen hat als einziger Planer erneut Unterlagen vor Beendigung der Frist eingereicht.

Herr Architekt Sommer wird seine Planungen im Bau- und Umweltausschuss selbst vorstellen und auf die von ihm erfüllten Kriterien eingehen.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse zu fassen.

Ratsherr Bent vertritt die Auffassung, dass die von der Verwaltung angesetzten Kriterien die Investoren zu stark einschränken. Im Übrigen habe die SPD-Fraktion diesen Kriterien nicht zugestimmt. Er möchte auch einen Vorschlag von Herrn Architekt Schneider.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erwidert, dass die Kriterien mit den Fraktionsvorsitzenden abgestimmt wurden. Daraufhin wurden an die beteiligten Architekten entsprechende schriftliche Aufträge erteilt. Dieses Verfahren kann nun nicht rückgängig gemacht werden ohne ggf. schadensersatzpflichtig zu werden.

Ratsherr Bent äußert sich dahingehend, dass der vorliegende Vorschlag wohl keine Mehrheit bekommen wird. Er fragt Herrn Sommer (Architekt), ob er über das Grundstück verfügt.

Herr Sommer verneint.

Ratsherr Bent vertritt die Ansicht, dass das Vorhaben unter diesen Voraussetzungen nicht umgesetzt werden kann. Er wird einem Projekt „Wohnen am Wasser“ nur zustimmen, wenn der Planer auch über das Grundstück verfügt.

Bürgermeisterin Schlag erwidert, dass es hier um die Ausübung der Planungshoheit geht. Sofern die Politik zustimmt, liegt es am Grundstückseigentümer, ob er die Flächen für das Projekt hergibt. Sie weist darauf hin, dass das Projekt „Wohnen am Wasser“ schon im 2. Anlauf befindet. Wenn man sich jetzt dagegen entscheidet, wird es wohl keinen 3. Anlauf geben.

Sodann stellt Herr Sommer seine Planungen vor.

Ratsherr Zitting möchte mehr über das Material der Außenwände wissen.

Herr Sommer antwortet, dass es sich lediglich um eine Vorplanung handelt und über die Architektur noch diskutiert werden kann.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer weist darauf hin, dass Herr Sommer aus den Vorgaben lediglich den Punkt bzgl. der Stellplätze nicht eingehalten hat, weil das Projekt durch den Bau einer Tiefgarage zum Scheitern verurteilt ist.

Vorsitzender Fuchs möchte wissen, ob das Vorhaben in einem Zug umgesetzt wird.

Architekt Sommer antwortet, dass verschiedene Faktoren eine Rolle spielen. Zunächst muss ein Investor gefunden und das Grundstück erworben werden. Der Baufortschritt ist abhängig vom Wohnungsbedarf.

Ratsherr Bent sieht seine Ansicht bestätigt, dass noch vieles im Unklaren ist. Eine Klärung dieser Fragen sollte bis zur Ratssitzung erfolgen.

Beigeordneter Köther möchte wissen, warum es nur einen Anbieter gibt. Desweiteren bittet er um Auskunft, ob dem bisherigen zweiten Anbieter mitgeteilt wurde, dass er auch einen Entwurf abgeben kann, der weniger Parkplätze enthält als gefordert. Im Großen und Ganzen bewertet er den vorgestellten Entwurf als befriedigend.

Städt. Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, dass für den Grundstückseigentümer bei der Auswahl der Investoren möglicherweise auch wirtschaftliche Gründe eine Rolle spielen. So ist z. B. eine 4-geschossige Bauweise lukrativer als eine 3-geschossige Bauweise. Man sollte sich in dieser Hinsicht keiner Erpressbarkeit aussetzen.

Ratsherr Look ist in gewisser Weise beeindruckt von der Vorstellung. Da jedoch noch verschiedene Dinge zu klären sind, sollte der Tagesordnungspunkt ohne Beschlussvorschlag in den VA geschoben werden.

Ratsherr Klaffke findet den Entwurf nicht schlecht, möchte jedoch wissen, wie der Wasseraustausch in der künstlich angelegten Wasserfläche (Torfkanal) sichergestellt wird.

Bürgermeisterin Schlag stellt klar, dass Herr Architekt Schneider und die Fa. Systembau die gleichen Bedingungen und die gleiche Frist wie Herrn Sommer aufgegeben wurden. Dass von dort kein entsprechender Entwurf vorgelegt wurde, muss man akzeptieren.

Herr Sommer führt abschließend aus, dass der Bedarf an Altenwohnungen definitiv vorhanden ist. Schätzungsweise werden 50 % der Bewohner alte Leute (über 65 Jahre) sein. Viele dieser Personen werden kein Auto mehr fahren, so dass nach seiner Einschätzung die geplanten

Stellplätze ausreichend sein werden. Er bittet die Ausschussmitglieder endlich eine Entscheidung zu treffen.

Beigeordneter Sikken und I. stv. Bgm. Wiltfang haben die Sitzung um 18.50 Uhr verlassen. Die Vertretung des I. stv. Bgm. Wiltfang übernimmt II. stv. Bgm. Kleen.

Auf Anregung von Ratsherrn Look ergeht folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss weitergeleitet.

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

**zu 10 Bebauungspläne Nr. 161a "Burggraben-südlicher Abschnitt" und Nr. 161b "Burggraben-nördlicher Abschnitt; Aufstellungsbeschlüsse, Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
1338/2011/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 14.01.2011 beschlossen, das Planungsbüro NWP mit der Erbringung von Planungsleistungen zur Aufstellung von Bauleitplänen für die Bereiche der Straße „Burggraben“ in Norden zu beauftragen. Dementsprechend sollen nunmehr die Planaufstellungsverfahren eingeleitet werden.

Ziel der Planung ist die bauleitplanerische Vorbereitung des Umbaus der ehemaligen Verkehrsflächen der Bundesstraße 72 zu einer innerörtlichen Hauptverkehrsstraße im Zweirichtungsverkehr.

Wesentliche Punkte des Umbaus sind:

- Herstellung von Verkehrsverhältnissen für den Zweirichtungsverkehr an den Knotenpunkten
- Herstellung von Verkehrsverhältnissen für den Zweirichtungsverkehr an verschiedenen Abschnitten für die Sicherung des querenden Verkehrs, bspw. Anpassung der Ampelanlagen
- Umbau von 2 Knotenpunkten zu kreisverkehrsgeregelten Plätzen.

Entsprechend der Absicht, den Umbau des Burggrabens in zwei zeitlichen Abschnitten vorzunehmen, werden 2 Bebauungspläne aufgestellt: Vorab soll der südliche Bereich und anschließend der nördliche Bereich umgestaltet werden.

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 11 (Beschluss-Nr. 1359/2011/3.1) beraten.

Ratsherr Bent verlässt die Sitzung um 19.20 Uhr. Seine Vertretung übernimmt Ratsherr Zitting.

Beigeordneter Köther lehnt für seine Fraktion den Bau von Kreiseln ab, da die Sicherheit der Radfahrer höher zu bewerten ist als die Schnelligkeit des Verkehrs.

Ratsherr Look möchte wissen, warum ein Kreisel überhaupt notwendig ist und ob die Fußgänger und Radfahrer dadurch benachteiligt werden. Er bittet, diese Fragen bis zur Sitzung des

Verwaltungsausschusses zu beantworten.

Nach Ansicht von Ratsherrn Blaffert sollte der Fuß- und Radweg zum Umgehungsstraße unbedingt beleuchtet werden.

Beigeordneter Köther bittet um Auskunft, ob der Kreisel zwingend zweispurig sein muss oder ob auch ein einspuriger Kreisel ausreicht. Auch diese Frage sollte bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses beantwortet werden.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 161a „Burggraben-südlicher Abschnitt“ und Nr. 161b „Burggraben-nördlicher Abschnitt“.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

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

zu 11 **Bebauungsplan Nr. 162 "Straßen- und Wegeverbindung Brummelkamp/Am Zingel/Schulstr./Ekeler Weg; Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange
1359/2011/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 15.06.2010 die Verwaltung beauftragt, den Ausbauplan Ekeler Weg zu überarbeiten und bis zur Kreuzung Norddeicher Straße zu erweitern, um die durchgängige Einrichtung eines Geh- und Radweges von der Einmündung B 72-neu bis zur Kreuzung Norddeicher Straße zu ermöglichen (Beschluss-Nr.: 1058/2010/3.3).

Die Verkehrsplanungen sind soweit fortgeschritten, dass das erweiterte Vorhaben mit Schreiben vom 03.03.2011 für das Mehrjahresprogramm für Landeszuweisungen für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden (ehemals GVFG) bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, angemeldet wurde.

Zum Erhalt der beantragten Fördermittel aus diesem Programm ist eine planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens erforderlich. Dies soll hier durch eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Ein großer Bereich der Verkehrsverbindung ist bereits durch Festsetzungen als Straßenverkehrsflächen in den Bebauungsplänen Nr. 6a, Nr. 20, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 8, 2. Änderung und Nr. 8, 4. Änderung planerisch gesichert.

Für die noch verbleibenden Flächen soll dies mit diesem zu erstellenden Bebauungsplan erfolgen.

Die Realisierung des Vorhabens soll durchgeführt werden, sobald hierfür der Förderbescheid eingeht.

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 10 (Beschluss-Nr.

1338/2011/3.1) beraten.

Ratsherr Bent verlässt die Sitzung um 19.20 Uhr. Seine Vertretung übernimmt Ratsherr Zitting.

Beigeordneter Köther lehnt für seine Fraktion den Bau von Kreiseln ab, da die Sicherheit der Radfahrer höher zu bewerten ist als die Schnelligkeit des Verkehrs.

Ratsherr Look möchte wissen, warum ein Kreisel überhaupt notwendig ist und ob die Fußgänger und Radfahrer dadurch benachteiligt werden. Er bittet, diese Fragen bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses zu beantworten.

Nach Ansicht von Ratsherrn Blaffert sollte der Fuß- und Radweg zum Umgehungsstraße unbedingt beleuchtet werden.

Beigeordneter Köther bittet um Auskunft, ob der Kreisel zwingend zweispurig sein muss oder ob auch ein einspuriger Kreisel ausreicht. Auch diese Frage sollte bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses beantwortet werden.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Straßen- und Wegeverbindung Brummelkamp/Am Zingel/Schulstr./Ekeler Weg“.**
2. **Das Planungsbüro NWP, Oldenburg wird auf Grundlage des Angebotes vom 19.03.2011 mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB durchzuführen.**

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

**zu 12 Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag der P&KInternational Group GmbH zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes
1188/2010/3.1/1**

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.:

Die P&K International Group GmbH mit Sitz in Barßel hat mit Schreiben vom 02.09.2010 ihre Absicht vorgetragen, 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 sich hier mit den beiden bereits bestehenden Verbrauchermärkten ein Versorgungszentrum für den gesamten Ortsteil Norddeich entwickeln kann.

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, die Verfügbarkeit eines mindestens 10 m breiten Geländestreifens östlich des bisherigen Plangebietes noch vor dem Satzungsbeschluss der Planänderung nachzuweisen und zu bepflanzen. Dieser Grünstreifen wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 89a.

Eine Ortsbesichtigung des Ausschusses für Bauen und Umwelt am 16.10.2010 hatte zum Ergebnis, dass die von der Vorhabenträgerin geplante Zufahrt für den Zulieferverkehr von der Norddeicher Straße zwischen der dort vorhandenen Tankstelle und dem Lebensmitteldiscounter auf Grund der baulichen Situation (im Boden befindliche Tankanlage) sowie der nicht zu erwartenden Mitwirkungsbereitschaft des Grundstückseigentümers nicht durchführbar ist.

Daraufhin hat die Vorhabenträgerin einen neuen Plan vorgelegt, dem zu entnehmen ist, dass nunmehr der Zulieferverkehr auf dem betriebseigenen Grundstück abgewickelt werden kann. Dies soll durch eine Erweiterung des Grundstückes in nordöstliche Richtung ermöglicht werden.

Zu 2.

Mit dieser Neuplanung ist festzustellen, dass das im Norden des Bebauungsplangebietes vorgesehene Wohngebiet nicht geordnet entwickelt werden kann. Daher sollte die Wohnbaufläche insgesamt als private Grünfläche ausgewiesen werden.

Sobald ein Investor vorstellig wird und ein schlüssiges Planungskonzept vorliegt, kann diese Fläche geordnet über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeplant werden. Da der in Änderung befindliche Bebauungsplan bereits seit über 10 Jahren besteht, ohne das Bauvorfragen hierzu gestellt wurden, kann der Bebauungsplan bzw. Teilbereich entschädigungsfrei geändert oder aufgehoben werden.

Die Sitzungsvorlage wurde ersetzt durch die Sitzungsvorlage Nr. 1188/2010/3.1/2.

**zu 12.1 Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung "Backersweg"; Antrag des Herrn Walter Fehr zur Errichtung eines EDEKA-Neukauf Marktes
1188/2010/3.1/2**

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.:

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

Grundsätzlich ist eine Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes in diesem Bereich zu befürworten, da sich hier mit den beiden bereits bestehenden Verbrauchermärkten ein Versorgungszentrum für den gesamten Ortsteil Norddeich entwickeln kann.

Mittlerweile hat der Eigentümer des Nachbarschaftsgrundstückes mit dem Gebäude des Netto-Marktes das in Rede stehende Grundstück erworben und seinerseits durch seinen Architekten Herrn Blenk, Oldenburg beantragt, dort einen EDEKA-Markt errichten zu dürfen. Damit besteht für den Antrag der K&P International Group kein Sachbescheidsinteresse.

Durch den Umstand, dass der Eigentümer der beiden Grundstücke derselbe ist, ergeben sich Möglichkeiten, die zur Verfügung stehenden Erschließungsflächen, insbesondere die Zu- und Abfahrten für beide Märkte effektiver zu nutzen. Die von k+P International ursprünglich geplante Zulieferzufahrt von der Norddeicher Str. könnte nunmehr über das Grundstück des Netto-Marktes erfolgen. Somit würden die geplanten Flächenerweiterungen im östlichen Bereich des Planungsgebietes hinfällig. Der Kinderspielplatz müsste allerdings weiterhin im rück-

wärtigen Bereich des EDEKA-Marktes festgesetzt werden.

Zu 2.

Mit dieser Neuplanung ist festzustellen, dass das im Norden des Bebauungsplangebietes vorgesehene Wohngebiet nicht geordnet entwickelt werden kann. Daher sollte die Wohnbaufläche insgesamt als private Grünfläche ausgewiesen werden.

Sobald ein Investor vorstellig wird und ein schlüssiges Planungskonzept vorliegt, 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 geändert oder aufgehoben werden.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag des Herrn Walter Fehr zum Bau eines EDEKA-Neukauf Einkaufsmarktes zu.**
- 2. Die Wohnbaufläche wird als private Grünfläche, festgesetzt. Der Kinderspielplatz wird innerhalb dieser Grünfläche festgesetzt.**

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

**zu 13 Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Norden; Gebiet: Nordsee-str./Chemnitzer Str.
1342/2011/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die System Wohnungsbau GmbH & Co KG hat in den letzten beiden Jahren mehrere Male eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Bereich ihrer Grundstücke zwischen der Nordseeestr., Chemnitzer Str. und Weimarer Straße beantragt.

Diese Anträge mussten jeweils abgelehnt werden, weil das Vorhaben, dort überwiegend kleinteilige Ferienwohnungen zu bauen, sich nicht städtebaubaulich in die nachbarliche Umgebung einfügten und zudem die verkehrliche Erschließung nicht befriedigend gelöst werden konnte.

Der dem letzten Antrag vom Dezember 2009 zugrunde gelegte Gestaltungsplan wurde von der Verwaltung nun noch einmal modifiziert: die vorgesehenen zwei Doppelwohnhäuser sollen durch eine Stichstraße von der Chemnitzer Straße her so erschlossen werden, dass neben den Flächen von Systembau noch weitere rückwärtige Bereiche des Wohnquartiers erschlossen werden können.

Dieser Entwurf ließe sich im Vergleich zu den Antragsunterlagen der Vorhabenträgerin besser in die bestehende Bebauung integrieren und böte weiteren Grundstückseigentümern die Möglichkeit, eine Innenverdichtung vorzunehmen.

Die Planung und Erschließung erfolgen auf Kosten der Vorhabenträgerin. Bei dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sind die Grundsätze des Norder Baulandmanagements zu berücksichtigen. Insbesondere ist auf die vertragliche

Bindung der Vorhabenträgerin, dort überwiegend Dauerwohnung zu verkaufen bzw. zu vermieten, da hier in ein gewachsenes Wohngebiet baulich ergänzt werden soll und der hier vorherrschenden Wohnruhe besonders Rechnung zu tragen ist.

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

Ratsherr Blaffert spricht sich für eine Ortsbesichtigung aus. Im Übrigen befürchtet er, dass die Feuerwehrzufahrt nicht gewährleistet sein könnte.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg erwidert, dass eine Prüfung im Planverfahren erfolgt.

Ratsherr Look spricht sich ebenfalls für eine Ortsbesichtigung aus, da der Investor für eine verdichtete Bauweise bekannt ist.

Bürgermeisterin Schlag bittet, die Ortsbesichtigung in eigener Regie vorzunehmen.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag der System Wohnungsbau und Planungs-GmbH & Co KG, Emden zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Norden zu, wenn die verkehrliche Erschließung den Anschluss weiterer Grundstücke im Planänderungsgebiet zulässt.**
2. **Die Verwaltung der Stadt Norden wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.**
3. **Die Planung erfolgt gem. den Maßgaben des Norder Baulandmanagements.**

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

zu 14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143V "Großer Krug"; Verlängerung der Umsetzungsfrist im Durchführungsvertrag 1360/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143V „Großer Krug“, der am, 24.10.2008 rechtskräftig geworden ist, enthält eine Durchführungsfrist, die am 15.04.2011 abläuft. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet die Errichtung eines Motorcaravanplatzes und die Aufstockung bzw. Modernisierung des dort befindlichen Hotels „Großer Krug“. Im Gegensatz zum fertiggestellten Motorcaravanplatz ist mit dem Teilvorhaben „Hotel“ noch nicht begonnen worden.

Mit Schreiben vom 03.02.2011 hat der Vorhabenträger Herr Horst Meyer um Verlängerung der Durchführungsfrist um weitere 3 Jahre gebeten. Mit Schreiben vom 14.03.2011 hat der Vorhabenträger die Gründe für die bisherige Nichtrealisierung sowie seine derzeitigen Absichten, den geplanten Hotelumbau nunmehr spätestens im Frühjahr 2013 vorzunehmen, näher erläutert. Insbesondere werden Probleme mit den wechselnden Pächtern des Hotels angegeben, die nun ausgeräumt seien.

Die Verwaltung befürwortet die Fristverlängerung im Durchführungsvertrag um weitere 3 Jahre und wird bei entsprechender Beschlussfassung die Vertragsänderung hinsichtlich der Durchführungsfrist mit dem Vorhabenträger durchführen.

Ratsherr Zitting spricht sich dafür aus die Frist auf zwei Jahre zu verkürzen.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg erwidert, dass ein Jahr Karenzzeit (für Unvorhergesehenes) hinzugegeben wurde um nicht ggf. nochmals verlängern zu müssen.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Rat der Stadt Norden stimmt der Verlängerung der Umsetzungsfrist im Durchführungsvertrag vom 15.04.2008 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143V „Großer Krug“ zu.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen dementsprechenden Änderungsvertrag zum Vorhabendurchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.**

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

**zu 15 Mietspiegel 2010 für die Stadt Norden
1294/2011/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Ein Mietspiegel kann von der Gemeinde allein oder im Zusammenwirken mit den örtlichen Mieter- sowie Haus- und Grundeigentümervereinen aufgestellt werden.

Die Stadt Norden hat im Jahre 2001 die Erstellung eines Mietspiegels für nicht preisgebundenen Wohnraum beim Katasteramt Norden als Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Auftrag geben. Nach dem der Mietspiegel 2001 im Jahre 2004 erstmalig von dem zuständigen Gutachterausschuß für Grundstückswerte aktualisiert wurde, wurde dieser im Jahre 2010 erneut mit der Fortschreibung des Mietspiegels für die Stadt Norden beauftragt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte hat eine entsprechende Regressionsanalyse durchgeführt und die neuen Mietspreise ermittelt. Im Einzelnen ergeben sich im Vergleich zum Mietspiegel 2004/2005 nun folgende Veränderungen:

Wohnungsmieten: neuere Wohnungen (Baujahr 2000) unverändert bis + 2 %
 Ältere Wohnungen im Mittel ca. - 4 %

Reihenhäuser /
Doppelhaushälften: im Mittel ca. - 4 %

Einfamilienhäuser: unverändert

Die Ergebnisse wurden dem Fachdienst 3.1 in einer Besprechung beim Katasteramt Norden vorgestellt.

Der Geltungsbereich des Mietspiegels 2010 für die Stadt Norden für nicht preisgebundenen Wohnraum ist für das in der beigelegten Karte dargestellte Gebiet der Stadt Norden anwendbar. Das Gebiet umfasst den städtischen Bereich, die Ortsteile Süderneuland I und II teilweise, Bargebur und Tidofeld. Nicht anwendbar ist der Mietspiegel für Wohnraum in Norddeich und den ländlichen Bereichen der Ortsteile der Stadt Norden.

Der Mietspiegel ist in seinem Geltungsbereich als eine grundsätzliche Orientierungshilfe anzusehen. Aufgrund seines Rahmencharakters greift er weder in bestehendes Vertragsrecht ein, noch wird die Vertragsfreiheit bei Neuabschluss von Mietverträgen durch ihn berührt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass der Mieterverein Ostfriesland e.V. sowie der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein e.V. den Entwurf des Mietspiegels 2010 für die Stadt Norden anerkannt haben.

Nach Kenntnisnahme der politischen Gremien ist beabsichtigt, den Mietspiegel in einem Presseggespräch vorzustellen und in den Regionalzeitungen bekanntzumachen. Zusätzlich soll der Mietspiegel auf der Homepage der Stadt Norden in das Internet eingestellt werden.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

zu 16 Restausbau der Bahnhofstraße bis zur Ortsumgehung B 72 neu 1364/2011/3.3

Sach- und Rechtslage:

Für den „Restausbau der Bahnhofstraße bis zur Umgehungsstraße B 72 neu“ wurden, entsprechend dem Entflechtungsgesetz (EntflechtG), ehemals Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)), Fördermittel zur „Verbesserung der Verkehrsverhältnisse“ beantragt. Mit Schreiben vom 21.12.2010 teilte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV, GB OL) mit, dass eine Aufnahme der Maßnahme ins Jahresbauprogramm 2011 nicht erfolgen kann (siehe Anlage 1). Außerdem ist es sehr fraglich, ob für 2012 ein Jahresbauprogramm auferlegt wird.

Vor diesem Hintergrund erwägt die Verwaltung nunmehr die Umsetzung einer kleinen Ausbauvariante. Mit der Herstellung zweier Verkehrsinseln, einer entsprechend neuen Fahrbahnmarkierung und angepasster Beschilderung wird erreicht, dass der Radweg an der Ostseite der Bahnhofstraße (Eisenbahnseite) von der Ortsumgehung durchgängig stadteinwärts befahrbar ist. Analog zum ersten Bauabschnitt erhält der Straßenquerschnitt einen stadteinwärts- und stadtauswärts führenden Fahrstreifen, einem Mittelstreifen und einen westlichen Standstreifen.

Die Kosten belaufen sich nach einer Kostenschätzung auf rund 25.000,- €. Die Umsetzung dieser Arbeiten wäre allerdings ein „vorzeitiger Maßnahmenbeginn“, für die das Land dann keine Zuschüsse mehr gewähren kann. Es würden somit dafür Fördermittel in Höhe von 65 % der Ausbausumme (16.250,- €) entfallen.

Die Verwaltung empfiehlt, im Hinblick auf eine eindeutige Verkehrsführung im gesamten Streckenabschnitt der Bahnhofstraße, diese kleine Ausbauvariante dennoch vorweg zu realisieren und auf den geringen Anteil der Förderung zu verzichten. Die noch verbleibenden Maßnahmen (Herstellung der Lkw-Haltebucht, der westlichen Verkehrsinseln und der Rotmarkierung für den Radweg) sollten umgesetzt werden, sobald der Förderantrag in ein Jahresbauprogramm der kommenden Jahre aufgenommen und positiv beschieden wird.

Ratsherr Hagen fragt an, wann die Bäume gepflanzt werden und der Stich auf der östlichen Seite gebaut wird.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass diese Maßnahme aus der Not heraus geboren ist, um eine sichere Führung der Radfahrer zu gewährleisten. Alle anderen Maßnahmen (Lampen, Begrünung) folgen später.

Sofern es sich lediglich um ein Provisorium handelt, möchte Ratsherr Blaffert die Angelegenheit nochmal in der Fraktion beraten.

Bürgermeisterin Schlag erwidert, dass es ein kleiner Schritt auf dem Weg zum Endzustand ist.

Auf Antrag von Ratsfrau van Gerpen ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss weitergeleitet.

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

zu 17 Straßenerhaltung in der Stadt Norden
Sachstandsbericht zur Reparatur der Winterschäden
1365/2011/3.3

Sach- und Rechtslage:

Seitens der Allianz wurde der in der Anlage beigefügte Antrag gestellt.

Die Reparaturarbeiten an den wintergeschädigten Straßen wurden in 2010, entsprechend dem beschlossenen Maßnahmenpaket (Beschluss-Nr.: 1042/2010/3.3), in Auftrag gegeben. Allerdings konnten die Arbeiten nicht vollständig im gleichen Jahr abgeschlossen werden. Aufgrund der umfangreichen Auftragslage und der ungünstigen Wetterverhältnisse kam die mit den Deckensanierungsarbeiten im Kalteinbau (Beschluss-Nr.: 1146/2010/3.3) beauftragte Firma mit ihren Aufträgen in Verzug. Aus diesem Grund muss noch ein Großteil dieser Reparaturarbeiten in 2011 abgewickelt werden.

Die Asphaltsanierungsarbeiten im Heißeinbau (Beschluss-Nr.: 1130/2010/3.3) wurden dagegen vollständig erledigt. Die Abnahme der Arbeiten muss noch erfolgen. Lediglich die Auftragserweiterung im Bereich des Bahnübergangs und der Kreuzung „Heerstraße/Im Horst“ konnte witterungsbedingt nicht mehr umgesetzt werden. Die beauftragten Reparaturarbeiten werden von den Firmen wieder aufgenommen, sobald die Wetterverhältnisse dies zulassen.

Die Dokumentation und Auswertung der Winterschäden 2010/2011 werden noch bearbeitet. Im Fachdienst erfolgt derzeit ein Abgleich der aktuellen Straßenzustände mit den vorliegenden Daten aus dem Vorjahr. Mit welcher Priorität, welchem Finanzbedarf und in welchem Zeitfenster dann das Ergebnis beseitigt werden kann, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht dargelegt werden. Diesbezüglich werden die kommenden Winter und die zukünftige Finanzsituation der Stadt eine wesentliche Rolle spielen.

Zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und um Schadensersatzansprüche abzuwenden, wurde der Baubetriebshof beauftragt, die gravierendsten Winterschäden kurzfristig mit einfachen Mitteln (Ausbringung von speziellem Reparaturasphalt) zu beheben. Umfangreichere Straßenschäden werden durch eine entsprechende Beschilderung oder durch das Aufstellen von Warnbaken gekennzeichnet.

Ratsherr Blaffert möchte wissen, ob die Osterstraße im Bereich zwischen HLZ und Ceka noch vom Landkreis zu reparieren ist.

Dies wird verwaltungsseitig bestätigt.

Ratsherr Hinrichs lobt die Mitarbeiter des Baubetriebshofes für die schnelle Beseitigung vieler Schlaglöcher.

Die Verwaltung wird beauftragt darzulegen, mit welcher Priorität und mit welchem Finanzbedarf die Reparaturarbeiten an den wintergeschädigten Stadtstraßen durchgeführt werden sollen.

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

zu 18 Verordnung der Stadt Norden über Parkgebühren (Parkgebührenordnung); Änderung. 1363/2011/3.3

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 06.03.2007 unter Beschluss.Nr. 0155/2007/3.3 die damals neu gefasste Parkgebührenordnung vom 22.02.2007 beschlossen. Erstmalig wurden darin 3 Parkzonen mit unterschiedlichen Gebührentarifen festgelegt. So werden seither in der

- Parkzone I (Norddeich und Westermarsch II) Gebühren i. H. von 0,35 € je halbe Stunde,
- in der Parkzone II (alle anderen Parkflächen des Stadtgebietes ohne ZOB) in Höhe von 0,25 € je halbe Stunde und
- in der Parkzone III (Parkflächen am Bahnhof Norden/ZOB P+R) in Höhe von 1,00 € für das Parken bis zu 12 Stunden erhoben.

Außerdem besteht in den Parkzonen I und II die Möglichkeit des so genannten Kurzzeitparkens bis zu 15 Minuten, wofür eine einheitliche Gebühr von 0,10 € zu zahlen ist.

Die Parkflächen in den Ortsteilen Norddeich und Westermarsch II an der Deichstraße sowie am Dörper Weg (Parkzone I) haben eine äußerst attraktive Lage mit ihrer Nähe zu den Kureinrichtungen, zur Seehundaufzuchtstation, dem Ocean Wave und Kinderspielhaus, dem Abenteuerminigolfplatz sowie zum Sandstrand und den Badeeinrichtungen. Aufgrund dieser herausragenden Lage sollten die Parkgebühren von bisher 0,35 € auf 0,50 € je angefangene halbe Stunde erhöht werden. Damit würde im Rahmen einer stufenweisen Erhöhung, 2007 auf 0,35 € und nunmehr auf 0,50 € je halbe Stunde, dem Konsolidierungsvorschlag des Fachdienstes gefolgt. Die neue Gebührenhöhe stellt sich im Vergleich zu den Gebühren anderer Städte für herausgehobene Standorte eher als mittelmäßig und keinesfalls überzogen dar.

Die zu erwartenden Mehreinnahmen auf den bewirtschafteten städtischen Parkplätzen an der Deichstraße (gegenüber Meta-Gelände, am Kakteenweg und Dörper Weg/Seeschwalbenstraße) werden mit ca. 14.000 € jährlich beziffert.

Mit der Erhöhung könnte gleichzeitig auch einem Antrag des Kurdirektors gefolgt werden, der sinngemäß folgendes ausgeführt hat:

Der Großparkplatz wird seit Fertigstellung des Erlebnisbades Ocean Wave unter der Regie der Wirtschaftsbetriebe geführt. Die Einnahmen aus den Parkgebühren, deren Höhe durch die

Parkgebührenordnung der Stadt Norden bestimmt wird, reichen zur Deckung des Kapitaldienstes sowie der laufenden Aufwendungen nicht aus, so dass sich aus der Bewirtschaftung des Parkplatzes laufend ein Defizit für die Wirtschaftsbetriebe ergibt. Die aus der beantragten Parkgebührenerhöhung erwarteten Mehreinnahmen betragen für den Großparkplatz voraussichtlich rd. 60.000 €.

Gleichzeitig sollte auch für die Parkflächen am Bahnhof Norden (P + R) das bisher nicht vorgesehene Kurzzeitparken eingeführt werden. Allerdings sollte hier die Dauer des für 0,10 € erlaubten Kurzzeitparkens 30 Minuten betragen. Damit könnte den besonderen zeitlichen Bedürfnissen derjenigen, die z. B. andere Personen zum Bahnhof begleiten, gefolgt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die in der Anlage beigefügte 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung der Stadt Norden über Parkgebühren (Parkgebührenordnung) zu beschließen.

Ratsherr Look vertritt die Ansicht, dass die Maßnahme geeignet ist Gäste zu verprellen.

Nach kurzer Diskussion ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Die 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung der Stadt Norden über Parkgebühren (Parkgebührenordnung) in der Fassung vom 13.04.2011 wird beschlossen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	2
	Enthaltungen:	1

**zu 19 Erweiterung des Hundekotkonzeptes der Stadt Norden
1349/2011/3.3**

Der Sach- und Rechtslage:

Entstehung, Modifizierung und Kosten des Hundekotkonzeptes der Stadt Norden

Im Jahre 2002 hat die Stadt Norden zusammen mit dem Arbeitskreis „Sauberes Norden“ das Projekt „Hundekot“ ins Leben gerufen. Mit Unterstützung des Arbeitsamtes und verschiedener Sponsoren wurden spezielle Hundekotabfallbehälter angefertigt und im Stadtgebiet aufgestellt. Gleichzeitig wurden Ausgabestellen für Hundekotbeutel (Bürgerservice, Geschäfte, u.a.) eingerichtet, wo sich Hundehalter kostenlos mit diesen bevorraten können. Durch eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit wurde das Projekt der Bevölkerung bekannt gemacht.

Nach Änderung des Abfallrechtes ist Hundekot dem Restmüll zuzuführen. Daraufhin wurde das alte Konzept im Jahre 2008 überdacht und modifiziert. Seitdem entsorgen die Hundehalter die Hundekotbeutel nicht mehr in speziellen Hundekotbehältern, sondern nutzen alle im Stadtgebiet vorhandenen öffentlichen Abfallbehälter. Diese Vorgehensweise bietet gegenüber dem alten Konzept entscheidende Vorteile:

- keine Kosten für die Anschaffung spezieller Hundekotbehälter,
- keine zusätzlichen Leerungskosten,
- Nutzung eines dichten Netzes bereits vorhandener Entsorgungsmöglichkeiten.

Zur Zeit steht den Hundehaltern ein relativ dichtes Netz an Entsorgungsmöglichkeiten zur Verfügung, allein aus dem Zuständigkeitsbereich der Stadt und der Wirtschaftsbetriebe Norden sind

es ca. 140 Abfallbehälter. Die Standorte konzentrieren sich im wesentlichen auf die stärker frequentierten Bereiche der Innenstadt und Norddeich. Somit sind die Problemzonen in Bezug auf Verunreinigung durch Hundekot abgedeckt. Daneben hat der Hundehalter aber auch die Möglichkeit, den Hundbeutel über den privaten Restmüll zu entsorgen.

Das Hundekotkonzept der Stadt Norden wird seit nunmehr 8 Jahren in der geschilderten Weise betrieben. Nachfragen aus anderen Städten und Kommunen zeigen, dass **das Norder Modell in der jetzigen Version gegenüber anderen Konzepten große Vorteile in Bezug auf Praktikabilität und Kosten bietet**. Die Ausgabe von jährlich 240.000 Beuteln zeigt, dass das System von vielen Bürgern und Besuchern der Stadt mittlerweile gut angenommen wird. Die jährlichen Kosten für die Beschaffung der Hundekotbeutel (2.000 EUR), die Verteilung/Bestückung der Ausgabestellen und Beutelspender (4.500 EUR) und für die Entsorgung (ca. 2.000 EUR) betragen insgesamt ca. 8.500 EUR.

Mit Datum vom 16.01.2011 stellt die Ratsfraktion SPD den in der Anlage beigefügten Antrag, „dem Fachausschuss zunächst ein mittelfristiges Konzept für eine flächendeckende Versorgung mit Abfallbehältern für Hundekot und gleichzeitig Vorschläge für eine Finanzierung (z.B. aus zusätzlichen Kurbeiträgen) zu unterbreiten.“

Eine flächendeckende Ausweitung des Konzeptes durch Aufstellung weiterer Abfallbehälter in den Ortsteilen und anderen Stadtgebieten ergibt einen zusätzlichen Bedarf von 15 bis 20 Abfallbehältern. Mögliche Standorte sind Süderneuland (4), Wanderweg Hexenkolk (1), Burg Tido-feld (1), Wanderweg Krankenhaus (1), Kiefernweg (1), Wirde Landen (1), Linteler Wäldchen (1), In der Wildbahn (1), BG Hamburger Str. (1), Alleestraße (1), BG Vierzig Diemat (1), Norddeich: Norddeicher Str. (2), Strandpadd (1), Bahnkolk (1).

Die Aufstellung ist mit einmaligen Kosten für die Anschaffung/den Aufbau von Abfallbehältern mit ca. 250 EUR/Stück und laufenden Unterhaltungskosten für Leerung und Entsorgung mit ca. 550 EUR pro Jahr und Stück verbunden. Erfahrungsgemäß wird in diesen Abfallbehälter auch anderer Müll entsorgt, so dass diese 2mal wöchentlich zu leeren sind.

Für die Ausweitung des Hundekotkonzeptes durch weitere 18 Abfallbehälter wären in den kommenden Haushaltsjahren entsprechende Mittel im Produkt 551-01 „Planung u. Bewirtschaftung v. Grünflächen“ in Höhe von

- im Finanzhaushalt einmalig für Anschaffung/Aufstellung von Abfallbehältern **4.500 EUR**,
- im Ergebnishaushalt jährlich für den Unterhaltungsaufwand **10.000 EUR**,
- im Ergebnishaushalt für 5 Jahre jährlich für den Abschreibungsaufwand **900 EUR**

erforderlich.

Fazit

Eine flächendeckende Ausweitung des Hundekotkonzeptes wurde seinerzeit bereits im Arbeitskreis Schönes Norden diskutiert. Eine Erweiterung wurde abgelehnt, weil man mit der derzeit praktizierten Form, insbesondere für die „Problemzonen“ Innenstadt und Norddeich eine praxistaugliche Lösung gefunden hat. Der Wirkungsgrad des Konzeptes durch Aufstellung weiterer Abfallbehälter würde sich bei unverhältnismäßig stark steigenden Unterhaltungskosten nur geringfügig erhöhen, da für jeden Hundehalter die Möglichkeit der Entsorgung der Beutel über den privaten Restmüll besteht. Vielmehr ist mit einem vermehrten Müllaufkommen durch das zusätzliche Angebot an Abfallbehältern zu rechnen. Aus diesem Grunde wurden in den vergangenen Jahren sukzessiv Abfallbehälter in den Stadtteilen wie z.B. auf Spielplätzen abgebaut.

Das *Norder Modell* zeichnet sich im Vergleich zu anderen Konzepten dadurch aus, dass es kostengünstig arbeitet. Eine Ausweitung würde die derzeitigen jährlichen Projektkosten von ca. 8.500 EUR um ca. 10.000 EUR auf insgesamt 18.500 EUR erhöhen.

Eine Finanzierung der Projekterweiterung aus zusätzlichen Kurbeiträgen wurde im Fachdienst 1.1 geprüft. Danach sind Aufwendungen für Investitions- und Unterhaltungskosten, die den Heil- und Kureinrichtungen sowie den Einrichtungen für Erholungs- u. Fremdenverkehrszwecke bzw. generell dem Fremdenverkehr dienen, beitragsfähig. Zu typischen „Erholungs- bzw. Fremdenverkehrseinrichtungen“ gehören je nach örtlichen Gegebenheiten z.B. Strandpromenaden und Wanderwege. Eine Einbringung von Kosten in die Kalkulation für entsprechende Abfallbehälter ist somit lediglich im Bereich der Fremdenverkehrseinrichtungen, wie z. B. dem Seekurgarten, der Kurpromenade sowie den Wanderwegen für den Fremdenverkehr, gegeben.

Ratsherr Hinrichs erklärt, dass die Tüten sehr gut angenommen werden. Die Hundehalter möchten jedoch nicht lange mit der gefüllten Tüte spazieren gehen. Deshalb sollten nach und nach weitere Abfallbehälter aufgestellt werden. Ziel sollte sein, dass jeder auf seinem „Hundespa-ziergang“ an einem Abfallbehälter vorbei kommt.

Ratsherr Hagena vertritt die Ansicht, dass zusätzliche Abfallbehälter nicht hilfreich sind, da die Hundehalter diese einfach nicht nutzen. Seines Erachtens sollte dafür Sorge getragen werden, dass jeder Hund angemeldet wird. Desweiteren sollte immer wieder an die Hundebesitzer ap-pelliert werden ihren Verpflichtungen nachzukommen.

Ratsfrau van Gerpen schlägt vor, die Plastiktüten durch Papiertüten zu ersetzen (wie in der Stadt Emden geschehen).

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Bericht über die derzeitige Handhabung wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Das unterbreitete Konzept mit möglichen Standorten und finanziellen Auswirkungen wird zur Kenntnis genommen.**

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

zu 20 Dringlichkeitsanträge

Keine.

zu 21 Anfragen

Keine.

zu 22 Wünsche und Anregungen

Keine.

zu 23 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt die Sitzung um 20.00 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Die Protokollführerin

gez.

gez.

gez.

- Fuchs -

- Schlag -

- Swyter -