

Mitteilung zu Beschluss-Nummer 1212/2010/3.1

TOP: Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes; Gebiet: östl.
Siedlungsweg bis zum Addinggaster Tief

Zur o. g. Beschluss-Nr. 1212/2010/3.1

- erhalten Sie weitere Anlagen zur Kenntnis.
- erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.
- wird mitgeteilt:

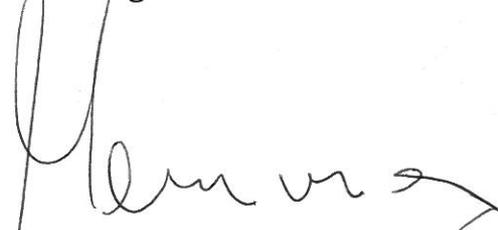
Der Rat der Stadt Norden hat am 08.03.2011

1. der Aufstellung eines Bebauungsplanes zugestimmt.
2. Die Aufstellung ist über einen städtebaulichen Maßnahmenvertrag zu regeln.
3. Mit den Erschließung- und Baumaßnahmen wird nicht vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Straßenbaumaßnahme Siedlungsweg (23.09.2014) und der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes begonnen.

(siehe hierzu auch anliegende Beschlussmitteilung vom 15.03.2011)

Mit Schreiben vom 01.05.2011 und 09.04.2011 teilt die Erbengemeinschaft Detlef Lüpkes und Ralf Lüpkes mit, dass sie mit dem Ratsbeschluss unter Punkt 3 nicht einverstanden ist und mit der Erschließung des Baugebietes eher beginnen möchte. Weitere Einzelheiten sind den anliegenden Schreiben zu entnehmen.

Im Auftrage:



- Memmen -

Beschlussmitteilung

Sitzung des Rates der Stadt Norden (34/Rat/2011)
am 08.03.2011

- Öffentlicher Teil -

Vorlage: 1212/2010/3.1

So beschlossen

Anfrage:

- 23 Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, Gebiet östl. Siedlungsweg bis zum Addingaster Tief
Vorlage: 1212/2010/3.1

Der Rat beschließt:

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird zugestimmt.
2. Die Aufplanung ist über einen städtebaulichen Maßnahmenvertrag zu regeln.
3. Mit den Erschließungs- und Baumaßnahmen wird nicht vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Straßenbaumaßnahme Siedlungsweg (23.09.2014) und der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes begonnen.

Stimmresultat:	Ja-Stimmen:	33
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

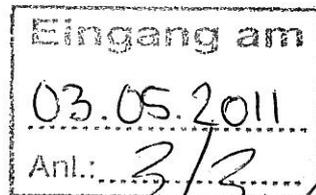
Der Protokollführer



1.2 Wilberts

Erbengemeinschaft
Detlef Lüpkes und Ralf Lüpkes
Hauptstraße 48
26388 Wilhelmshaven

An die
Stadt Norden
Frau Bürgermeisterin B. Schlag
Verwaltung der Stadt Norden
Ratsmitglieder der Stadt Norden
Am Markt 15
26506 Norden



*h. R. und Vertreter des
Vorgangs an die Ratsmitglieder
Wilhelmshaven, 01.05.2011*

**Unseren Antrag im Schreiben vom 09.04.2011
Bauleitplanung der Stadt Norden/Aufstellung eines Bebauungsplanes, Gebiet östlich
Siedlungsweg bis zum Addingaster Tief
Sitzung am 12.05.2011 des Bau- und Umweltausschusses**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schlag,
sehr geehrte Damen und Herren,

It. Mitteilung eines Ratsmitgliedes vom 29.04.2011 erfuhren wir mit Erstaunen, dass unser oben genannter Antrag, unser Anliegen in die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses mit aufzunehmen, den Ratsmitgliedern nach fast drei Wochen nach Erhalt des Schreibens noch nicht einmal vorliegt. Unser Schreiben wurde persönlich bei Ihnen am 13.04.2011 vormittags abgegeben (s. anliegende Kopie).

Wir bitten um Klärung der Angelegenheit und bitten höflichst diesen Punkt noch kurzfristig auf die Tagesordnung für den Bau- und Umweltausschuss am 12.05.2011 aufzunehmen.

In der Anlage erhalten Sie noch einmal eine Kopie unseres Schreiben vom 09.04.2011

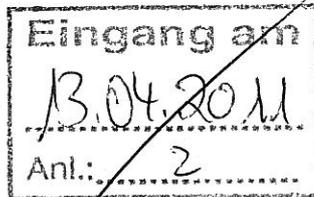
Mit freundlichen Grüßen

Lüpkes
Detlef Lüpkes

a. V. Lüpkes
Ralf Lüpkes

Erbengemeinschaft
 Detlef Lüpkes und Ralf Lüpkes
 Hauptstraße 48
 26388 Wilhelmshaven

An die
 Stadt Norden
 Frau Bürgermeisterin B. Schlag
 Verwaltung der Stadt Norden
 Ratsmitglieder der Stadt Norden
 Am Markt 15
 26506 Norden



Mr. } lobt
 Höl } Oberleitung
 ca. 1000
 3,4. Memmen
 BO. } Beginn in B4
 4 bitte plus Protokoll
 von F. Mispelkamp
 an B4

Wilhelmshaven, 09.04.2011

Fotokopien für 3.3, 3.3 Böt+Mi

geteilt.
 Mi

**Schreiben vom 10.03.2011 von Herrn Memmen
 Bauleitplanung der Stadt Norden/Aufstellung eines Bebauungsplanes, Gebiet östlich
 Siedlungsweg bis zum Addinggaster Tief
 Ratsbeschluss und Tischvorlage vom 08.03.2011
 Abänderung des aufgeführten Punktes 3**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schlag,
 sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den oben genannten Beschluss und auf die Tischvorlage und beantragen die
 Abänderung des Punktes 3 in der nächsten Bauausschusssitzung.

Hierzu teilen wir Ihnen – chronologisch aufgeführt - folgenden Sachverhalt mit:

Im Bauausschuss vom 16.11.2010 wurde unser Antrag auf Bebauung der Grünfläche abgelehnt. Zum
 ablehnenden Beschluss hatten die Bedenken geführt, dass aufgrund des Endausbaues der Straße
 Siedlungsweg und der darauf liegenden Gewährleistungsfrist von insgesamt vier Jahren diese
 Schonfrist auch für die Erschließung neuer Baugebiete mit den zu schaffenden Erschließungsanlagen
 einschließen sollte.

Daraufhin führten wir ein Gespräch mit Herrn Memmen, der uns mitteilte, dass eine Auflage bestünde,
 dass diese Straße nicht innerhalb der Gewährleistungsfrist von vier Jahren für die Erschließung
 befahren werden dürfte.

Wir beantragten mit Schreiben vom 27.11.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die
 Ratssitzung am 07.12.2010 (s. das Ihnen vorliegende Schreiben). Auf Vorschlag der Bürgermeisterin
 Frau Schlag ist der Antrag wieder wegen Überprüfung an den Bauausschuss abgegeben worden.

In unserer Vorabbesprechung am 01.02.2011 mit dem stellvertretenden Bürgermeister Herrn Eilers,
 Herrn Memmen, Frau Mispelkamp, Ralf Lüpkes, Detlef Lüpkes und Ehefrau Frau Christine Schulze
 wurde man sich einig, dass die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsgrundstückes schon vor
 2014 erfolgen sollten evtl. mit Nutzfahrzeugen bis 20 t. Die endgültigen Baumaßnahmen sollten dann
 2014 erfolgen bzw. unter Umständen eher. Begründung für die Entscheidung seitens der Stadt lag
 darin, dass eine für die Bebauung notwendige Befahrung der neu entstandenen Straße Siedlungsweg
 mit Nutzfahrzeugen von 40 t erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist erfolgen sollte. Dieses sei eine
 Vereinbarung mit dem Bauunternehmen Post/Uplengen, das seinerzeit die Straße erneuert hatte.

Zu diesem Zeitpunkt wussten wir noch nicht, dass Herr Memmen uns bezüglich der Gewährleistung nicht die Wahrheit gesagt hatte.

Da wir wussten, dass der neu sanierte Siedlungsweg als Erschließungs- und Sammelstraße ES IV eingestuft worden ist, **haben wir uns mit dem Bauunternehmen Post GmbH & Co. KG in Uplengen am 21.02.2011 vor Ort in Verbindung gesetzt**, um Näheres zu erfahren und, ob eine Vereinbarung zwischen der Stadt Norden und dem Unternehmen getroffen worden sei, dass innerhalb der Gewährleistungsfrist von 4 Jahren die Straße zur Erschließung des Baugebietes mit Nutzfahrzeugen bis zu 40 t nicht benutzt werden dürfe.

Die Herren Dipl. Ingenieure Josef Janetzki und Manfred Peters der Firma Post teilten uns mit, dass am 29.09.2010 die Abnahme der Straße durch die Firma Post und Herrn Böschen (Mitarbeiter Bauamt Norden) erfolgte. **Es wurden weder von der Stadt Norden noch von der Baufirma Einschränkungen bezüglich der Nutzung festgelegt.** Eine Setzung der Straße, wie Herr Memmen uns mitteilte, sei lt. Aussage der Firma Post überhaupt nicht notwendig. Die Firma Post würde (bei Auftragserteilung) sofort mit der Erschließung der Straße beginnen und auch folgend den Siedlungsweg mit Schwertransportern befahren.

Uns wurden bei unserem Gespräch in Uplengen/Remels die Abnahmeergebnisse von den Herren vorgelesen. Daraus ergab sich, dass diese Straße gemäß den Richtlinien als Erschließungsstraße ES IV eingestuft sei. **Aufgrund dieser Funktion dient sie ab sofort im voll ausgebautem Zustand der Erschließung sämtlicher Baumaßnahmen und Baugebiete in Süderneuland, d. h., die Straße kann unter anderem mit Schwertransportern (40 t) befahren werden. Eine Einschränkung über die Nutzung der Straße, wie Herr Memmen uns auch schon in einem Gespräch im November 2010 mitteilte, besteht nicht.**

Um uns rechtlich abzusichern, holten wir uns eine verbindliche professionelle Rechtsauskunft ein. Danach ist es der Stadt Norden nicht möglich bezüglich der Nutzung der Straße aufgrund der Einstufung ES IV uns zu verbieten, die Straße mit Schwertransportern zu befahren. Hinzu kommt, dass für andere bereits bestehende Baumaßnahmen im Addingasterweg, Müllabfuhr, Bustransporte usw. die Straße bereits mit Schwerlastfahrzeugen befahren wird.

In der Ratssitzung vom 08.03.2011 kam es zu dem genannten Beschluss aufgrund der Aussage von Herrn Memmen betreffend der Tischvorlage (Punkt 3), dass wir mit den Erschließungs- und Baumaßnahmen ab 23.09.2014 einverstanden seien, so wurde dementsprechend abgestimmt. **Der Rat wurde von Herrn Memmen zu dem Punkt 3 falsch informiert.**

In der darauf folgenden Besprechung am 23.03.2011 mit Herrn Eilers, Herrn Memmen, Frau Mispelkamp, Herrn Stefan Bold und uns teilten wir noch eindringlich mit, **dass der Sachverhalt in der Besprechung am 01.02.2011 nicht so besprochen worden ist, wie es Herr Memmen in seiner Tischvorlage dargestellt hatte.**

Als Ergebnis des Gespräches stellten wir fest, dass die Nichtnutzung der Straße mit Schwertransportern nur ein Vorwand ist, das Baugebiet erst nach 2014 zu erschließen.

Auch folgende Aussagen des Herrn Eilers bekräftigen dieses:

„Sie sehen doch, es ist politisch gewollt...“, „Sie sollten die Bebauung der Grundstücke „Profis“ überlassen und die Grünfläche an Immobilienmakler wie „Herrn Claashen“ verkaufen.“

Im Interesse der Bürger und der Stadt Norden ist es von Bedeutung, mit der Erschließung und Bebauung des Baulandes so schnell wie möglich zu beginnen. Die große Nachfrage (Fast alle Grundstücke können zum jetzigen Zeitpunkt bereits verkauft werden.) bestätigt den Schnellbeginn. **Auch für die Stadt wären dadurch frühere finanzielle Einnahmen zu verzeichnen.** Schließlich werden auch Tatsachen geschaffen, die den Anwohnern in Süderneuland erheblich mehr Lebensqualität geben (u. a. kürzere Wege zu verschiedenen Institutionen, Einrichtungen und Geschäften). **Warum also warten?**

Die Bürger der Stadt Norden und Umgebung wollen gerade unsere Baugrundstücke erwerben und die nicht noch ausgewiesenen Grundstücke in der näheren Umgebung.

bl-3

ATL

Für die Bürger, der Stadt und uns würde eine sofortige Erschließung und anschließende Bebauung aufgrund der explodierenden Preise in der Baubranche und Erhöhung der Zinsen in naher Zukunft wirtschaftlich und finanziell sehr wichtig sein. Die Bürger wollen jetzt bauen und nicht erst nach Ende 2014!

Wir weisen ausdrücklich noch einmal darauf hin, dass keine Vertragsbedingungen vorliegen, die eine Erschließung und Bebauung des Baugebietes erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist am 23.09.2014 vorschreiben. **Eine Bebauung nach der Gewährleistungsfrist ist völlig unsinnig und nicht nachvollziehbar.** Wir wären bereit, die Schwerlast für die Erschließungsphase durch Umladung bis auf 20 t zu reduzieren und die Erschließung in den Frühjahr 2012 zu legen, obwohl wir aufgrund dieser Einstufung der Straße dieses nicht für nötig halten.

Wir bitten Sie aufgrund des neuen Sachverhalts und der Rechtslage nochmals den Punkt 3 der genannten Tischvorlage zu überarbeiten und die Erschließung zum Frühjahr 2012 zu genehmigen.

Urteilen Sie objektiv und sehen Sie die Sachlage bitte realistisch im Interesse der Bürger und auch zum Teil für die Zukunft der Stadt Norden. Eine gütliche Einigung unsererseits ist sehr gewollt, alles andere macht wenig Sinn.

Mit freundlichen Grüßen



Detlef Lüpkes

Erbengemeinschaft
Detlef Lüpkes und Ralf Lüpkes
Hauptstraße 48
26388 Wilhelmshaven



Ralf Lüpkes