

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses (38/BU/2011)

am 04.07.2011

Sitzungszimmer des Rathauses

- 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. Wohnen am Wasser, hier Vorstellung neuer Entwürfe
1456/2011/3.1
7. Städtebaulicher Denkmalschutz; Änderungsbeschluss über die Sanierungssatzung
1387/2011/3.1
8. Sanierung Städtebaulicher Denkmalschutz Historischer Marktplatz; Treuhändlervertrag
1433/2011/3.1
9. Verlängerung Neuer Weg zum südlichen Stadteingang
Zustimmung des Rates zur Erteilung des Bauauftrages als Eilentscheidung und zu einem möglicherweise erforderlichen überplanmäßigen Aufwand
1432/2011/3.3
10. 1. Vereinfachte Änd. zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Windpark Ostermarsch; Streichung der Höchstanzahl der WEA; Behebung von Fehlern gem. § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB; Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
1455/2011/3.1
11. Dorferneuerungs- und Entwicklungsplanung, Ortsteil Neuwesteel; Kostenschätzung für einen Ortstreppunkt
1438/2011/3.1
12. Teilstreckenausbau des Neuseedeicherweges von der Brücke bis zum Kugelweg
Ausbauplan
1443/2011/3.3
13. Dringlichkeitsanträge
14. Anfragen
15. Wünsche und Anregungen
- 15.1. Straßensanierungen zur Urlaub- und Ferienzeit
- 15.2. Zustand des Altendeichsweges

- 15.3. Radweg an der Westermarscher Straße
AN/0824/2011
- 15.4. Radweg an der Ziegeleistrasse
AN/0825/2011
- 15.5. Rotmarkierung Osterstraße / Kampweg
AN/0826/2011
- 16. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs eröffnet um 15.03 Uhr die Sitzung.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Fuchs stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

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

Die Tagesordnung wird einvernehmlich festgestellt. Dringlichkeitsanträge zur Aufnahme in die Tagesordnung liegen nicht vor.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Es werden keine Eilentscheidungen bekanntgegeben.

zu 5 Bekanntgaben

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

**zu 6 Wohnen am Wasser, hier Vorstellung neuer Entwürfe
1456/2011/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der einzige Entwurf, der innerhalb der vorgegebenen Zeit, vom Architekturbüro Sommer aus Bremen vorgelegt wurde, fand keine Mehrheit für die Umsetzung.

Neue Entwürfe von anderen Architekturbüros wurden angekündigt und werden jetzt erstmalig den Gremien der Stadt Norden vorgestellt. Hierzu wurde ein Sondertermin des Bau- und Umweltausschusses so festgelegt, dass der Rat der Stadt Norden ggf. noch vor der Sommerpause eine Entscheidung treffen kann.

Beide Architekturbüros stellen ihre Entwürfe in der Sitzung vor.

In der Anlage sind die Lagepläne, Grundrisse und Ansichten der beiden Planungen enthalten um den Ausschussmitgliedern frühzeitig einen Einblick in die Planungen zu ermöglichen.

Architekt Freitag stellt sein Projekt für eine mögliche Bebauung des infrage stehenden Gebietes an der Brückstraße / Norder Tief vor. Danach zeigt Architekt Schneider anhand einer Powerpoint-Präsentation mit visuellen Ansichten den Anwesenden sein Projekt für die Bebauung.

Beigeordneter Sikken fiel auf, dass die Architekten den Torfkanal unterschiedlich dargestellt haben. Was entspräche der Planung der NWP Oldenburg? Darauf antwortet Städtischer Baudirektor Memmen direkt, dass es bisher keine konkrete Planung gegeben habe. Wichtig sei, eine Kante zu schaffen, an die sich jeder zu halten habe. Alles Weitere müsse sich entwickeln.

Auf die Nachfrage von Ratsherr Look bezüglich der Terrassierung und Gebäudegestaltung gibt Herr Freitag nähere Erläuterungen.

Ratsherr Zitting ist es wichtig, dass der Charakter der Brückstraße mit seiner ursprünglichen Bebauung erhalten bleibt und favorisiert daher den Vorschlag von Architekt Schneider.

Ratsherr Köther hätte gerne eine Festsetzung im Bebauungsplan, dass die Gebäude zwingend durch Fernwärme geheizt würden. Die Kosten für eine Gründung sieht er nicht so gravierend, man habe beim Norder Tor das auch anders gelöst. Weiterhin sei bezüglich des ehemaligen ESSO-Grundstückes eigentlich eine touristische Nutzung festgeschrieben. Und wie wäre es mit der Vermarktung der Wohnungen bei einem Preis von 3.000 Euro pro Quadratmeter? Bezüglich der Kosten erklärt Architekt Schneider, dass es sich hierbei um die Gesamtkosten der Anlage handeln würde.

Bürgermeisterin Schlag fragt sich, inwieweit bei 10 Millionen Euro Gesamtinvestition die Grundstückskalkulation berücksichtigt würde. Wichtig sei, ob die Grundstückspreise gerechtfertigt seien und ob die Vorhaben städtebaulich relevant seien.

Ratsherr Wallow gefallen beide Projekte sehr gut. Es gäbe eine große Nachfrage an Wohnungen in dieser Lage. Auch die Penthäuser mit ca. 145 m² Wohnflächen würden ohne Probleme verkauft werden.

Ratsherr Look sieht eine positive Verbindung zwischen dem ehemaligen ESSO-Grundstück und dem Projekt Wohnen am Wasser. Beide Entwürfe halte er für sehr gelungen, wobei ihm die bessere Blickbeziehung zum „Norder Tor“ bzw. zur Mühle bei dem Entwurf von Herrn Freitag mehr gefiele.

Ratsherr Bent sieht es als natürlich an, dass mit jeder Planaufstellung es zu einer Wertsteigerung der Grundstücke käme. In diesem Fall gäbe es sehr viele Interessenten, auch alte Norder, die wieder zurückkämen.

Ratsherr Köther warnt davor, Großprojekte zu fördern, die später nicht zu finanzieren seien.

Bürgermeisterin Schlag wünscht sich eine schnelle Entscheidung wegen des Druckes vom Markt. Die Entscheidung hätte man schon längst haben können. Es handele sich bei den Grundstücken um ein Filetstück aus städtebaulichen Gründen, nicht aus marktpolitischen. Ihres Wissens handele es sich um drei Eigentümer. Einem habe sie gesagt, dass er die Bedingungen nicht dem Rat der Stadt vorschreiben könne.

Architekt Freitag betont, dass er einen städtebaulichen Entwurf geliefert habe, der noch nicht so sehr betriebswirtschaftlich orientiert sei. Die Grundrisse seien variabel. Letztlich müsse die Stadt Norden entscheiden, was für sie wichtig sei.

Herr Schneider erwähnt noch, dass er die Höhe der Gebäude anhand von zwei Messpunkten

an der Brückstraße und an der Spundwand festgestellt habe. Bei der Kostenermittlung sei er von einem vernünftigen Grundstückspreis ausgegangen. Eine gute Gestaltung an dieser Stelle sei wichtig und koste auch Geld. Wenn sein Investor das nicht wolle, dann würde er als Architekt aussteigen. Das bedinge aber auch mehr Wohnungen.

Ratsherr Wallow stellt klar, dass die Verkäufer der Grundstücke nicht reich würden. Es gäbe nun mal eine „Deadline“ und darüber könne man nicht hinaus. Ihn interessiere noch der Faktor der Einstellplätze, der bei beiden Projekten unterschiedlich sei.

Vorsitzender Fuchs weist auf die Grenzabstände zwischen den Gebäuden hin.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt hierzu, dass neben dem Planungsrecht mit Änderung des Flächennutzungsplanes auch bauordnungsrechtliche Belange geprüft würden. Zum ganzen Verfahren habe er aber das Gefühl, dass das städtebauliche Verfahren allein auf das Grundstück Wohnen am Wasser fokussiert würde. Man müsse dieses Projekt als Teil des Ganzen sehen. Die attraktive Anbindung zwischen der Fußgängerzone und dem Einkaufszentrum. Die Belebung des südlichen Neuen Weges. Ein wesentliches Kriterium bei der Planung sei von je her auch die Gestaltung eines Platzes vor der Mühle. Diesem würde der Vorschlag von Herrn Schneider nicht gerecht werden, da in dem Bereich zu viele Parkplätze angeordnet seien. Dies könne man durch weniger Wohnungen korrigieren.

Ratsherr Look warnt davor, an dieser Stelle städtebaulich zu versagen. Dann stehe das ganze Einkaufszentrum auf dem Spiel. Es dürfe nicht so etwas wie in Norddeich beim „Meta-Gelände“ passieren. Er wünsche sich eine Neugestaltung der Gaststätte „Schwarzes Ross“ in diesem Bereich. Auch das ehemalige ESSO-Grundstück müsse man besser planen, als die vorhandene Bebauung im Bereich des „Sagenhaft“-Marktes.

Ratsherr Bent hält es für wichtig, dass wie im Plan von Herrn Schneider die Brückstraße in seiner ursprünglichen Form erkennbar bleibe. Wenn dort Parkplätze, wie im Plan von Herrn Freitag, angelegt würden, dann sei das nicht wie früher und das Bild bleibe nicht erhalten.

Bürgermeisterin Schlag dankt Städtischem Baudirektor Memmen für seine Ausführungen. Man wolle den Stadteingang gestalten. Die Sichtachsen seien von besonderer Bedeutung. An der Brückstraße könne sie sich auch gut eine Baumreihe vorstellen.

Beigeordneter Sikken legt viel Wert auf einen erlebbaren Vorplatz. Diesen dürfe man nicht mit Parkplätzen zu planen. Der südliche Bereich des Neuen Weges sei bereits jetzt aufgewertet worden. Hier bestehe eine große Hoffnung für die Zukunft mit freiem Blick auf den Südeingang. Zum Verfahren mache er den Vorschlag, die Vorlage in den morgigen Rat zu schieben. Es gebe heute Abend noch fraktionelle Sitzungen, in denen das Thema eingehender beraten würde.

Ratsherr Bent bemerkt, dass er immer ein Modell des Einkaufszentrums Norder Tor hatte haben wollen. Jetzt sehe man, dass die Mühle dort mittendrin verloren wirke. Die Bebauung an der Brückstraße müsse erhalten werden. Eine Entscheidung gäbe es morgen im Rat.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 7 **Städtebaulicher Denkmalschutz; Änderungsbeschluss über die Sanierungssatzung 1387/2011/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 07.12.2010 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Marktplatz“ beschlossen.

Im südlichen Rand des Sanierungsgebietes befinden sich mit der Dammstraße und dem südlichen Ende des Neuen Weges Straßenverkehrsflächen, die im Zuge der Verlängerung der Fußgängerzone zum neuen Einkaufs- und Dienstleistungszentrums „Norder Tor“ kurzfristig umgebaut werden sollen. Da sich diese Straßenverkehrsflächen bzw. anliegende Grundstücke im Sanierungsgebiet befinden, kann für die Finanzierung des Verkehrsflächenumbaus die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung) der Stadt Norden nicht zur Anwendung kommen.

Dies würde zu erheblichen Nachteilen bei der Finanzierung der in diesem Bereich notwendigen Straßenbauprojekte führen, eine Gefährdung der Durchführung der Baumaßnahmen ist nicht ausgeschlossen.

Die Änderung des Sanierungsgebietes ist mit den zuständigen Personen des Nds. Sozialministeriums sowie der Regionalvertretung Weser-Ems mündlich abgestimmt worden. Bedenken wurden nicht erhoben.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung den erneuten Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Marktplatz“ mit im südlichen Bereich geänderten Sanierungsgebiet.

Die aus dem Sanierungsgebiet herauszunehmenden Flächen sind in der Karte „Anlage 2“ zeichnerisch dargestellt. Betroffen sind insbesondere die gebäudebestandene Nordseite der Dammstraße, sowie die Flächen um die Gnurre- und Deichmühle. Hier würden zukünftig die Eigentümer von den Rechten und Pflichten, die sich aus der Satzung zum Sanierungsgebiet ergeben, ausgenommen. Insbesondere können keine Förderanträge im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gestellt werden, es werden später aber auch keine Ausgleichsbeiträge erhoben.

Vorsitzender Fuchs unterbricht die Sitzung um 16:35 Uhr zu einer Pause. Die Ratsherren Brüling und Dr. Hagena verlassen die Sitzung.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung um 16:43 Uhr gibt Bürgermeisterin Schlag Erläuterungen zur Sitzungsvorlage. Den Ausschussmitgliedern sei die Sitzungsvorlage bereits bekannt, weil sie bereits mehrfach auf der Tagesordnung war. Der ursprüngliche Entwurf der Sanierungssatzung sei um beide Mühlen erweitert worden. Dies sei dann beschlossen und als Satzung veröffentlicht worden. Bei der Planung der Verlängerung des Neuen Weges zum Südeingang sei deutlich geworden, dass im Sanierungsgebiet auch das EFRE-Gebiet reinspielen. Deshalb habe man im Vorschlag vom 12.05.2011 die Sanierung ohne die EFRE-Fördermittel machen wollen. Dann habe man erfahren, dass es doch zusammen ginge. Damit wäre die Sitzungsvorlage von der Tagesordnung runtergekommen. In diesem Fall wäre es von Vorteil für die Anlieger gewesen. Jetzt habe man noch einmal geprüft, ob eine Förderung aus EFRE-Mitteln und der Sanierung zusammen möglich wäre. Damit wäre es günstiger, das Sanierungsgebiet dort enden zu lassen, wo es einmal ursprünglich geplant war. Die Doppelung wolle man jetzt nicht mehr haben. Die Sanierungsgelder seien im Wesentlichen für städtebaulichen Denkmalschutz wie öffentliche Straßen und Plätze, private Bauten und insbesondere auch das Norder Teemuseum gedacht. Sie seien aber nicht so geflossen, wie ursprünglich angedacht. Man habe keinerlei Sicherheit, dass diese Fördermaßnahmen jährlich fortgeschrieben würden. Unter dieser Gesamtbetrachtung sei sie zu der Auffassung gekommen, das Gebiet zu reduzieren. Diese Beschlussempfehlung sei im Zusammenhang mit den TOPs 8 und 9 zu sehen.

Ratsherr Bent weist auf die Antragsteller für die Erweiterungsflächen um die Mühle hin. Wenn keine Fördermittel fließen würden, würde der Verein Probleme mit der Erhaltung haben. Die Gebäude im Sanierungsgebiet hätten auch steuerliche Vorteile. Nur den Schwerpunkt auf das Teemuseum zu legen, könne er nicht nachvollziehen.

Bürgermeisterin Schlag entgegnet, dass sie die Enttäuschung verstehen können. Aber die Mühlen würden zum einen auch anders gefördert und man könne die Mühlen auch als Einzeldenkmal fördern.

Ratsherr Zitting betont, dass die SPD-Fraktion für den bisherigen Plan wäre.

Ratsherr Look erkundigt sich, was zu gewinnen wäre, wenn die Mühlen im Fördergebiet drin blieben.

Bürgermeisterin Schlag erklärt, dass die Summe abhängig vom Ausschreibungsergebnis für die Verlängerung des Neuen Weges sei. Man verausgabe sich an einer Stelle und vernachlässige etwas anderes Wichtiges, für das man bereits Beschlüsse habe.

Auf die Frage von Ratsherr Blaffert nach den Beschlüssen, nennt Bürgermeisterin Schlag die Sitzungsvorlage Nr. 0975/2010/3.1 vom 16.03.2010.

Ratsherr Zitting fragt nach, ob die Anlieger keine Beiträge für die Verlängerung des Neuen Weges zu zahlen hätten, wenn man das Gebiet so belassen würde. Und wenn man das Fördergebiet ändern würde, dann wären Beiträge fällig. Interessant wäre die Reaktion des „Sagenhaft“-Eigentümers.

Ratsherr Look fragt nach, ob es richtig wäre, dass ca. 315.000 Euro wegfallen würden, wenn das Sanierungsgebiet nicht geändert würde.

Städtischer Baudirektor Memmen meint, man müsse erst mal die Baumaßnahme finanzieren. Ein Weg wäre mit EFRE- und Sanierungsmitteln, der zweite Weg mit EFRE- und Anliegermitteln.

Die abschließende Frage von Ratsherr Bent, ob im Städtebaulichen Vertrag mit der Norder Tor GmbH die Erschließungskosten geregelt seien, wird von Bürgermeisterin Schlag mit ja beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt mit einer Änderung der Gebietsfläche erneut gem. § 142 BauGB die vorliegende Satzung der Stadt Norden über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Marktplatz“.

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

zu 8 Sanierung Städtebaulicher Denkmalschutz Historischer Marktplatz; Treuhändlervertrag 1433/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 07.12.2010 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Marktplatz“ beschlossen. Vorbereitet wurde der Satzungsbeschluss durch die vorbereitenden Untersuchungen der BauBeCon Sanierungsträger GmbH im Auftrag der Stadt Norden.

Mit der BauBeCon Sanierungsträger GmbH ist ein Treuhändlervertrag ausgehandelt worden, der die Tätigkeiten der BauBeCon als Sanierungsträgerin für die Stadt Norden regelt. Die Verwaltung empfiehlt, den Vertrag zu beschließen und damit die jahrzehntelange vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der BauBeCon Sanierungsträger GmbH fortzusetzen.

Die angenommenen Kosten von 242.640,-- € als Trägerhonorar beziehen sich auf den gesamten Zeitraum der Stadtsanierung mit einem in den vorbereitenden Untersuchungen ermittelten Gesamtkostenvolumen von 4.044.000,-- im Zeitraum von 2009 - 2018.

Die Bruttovergütung entspricht der förderfähigen Obergrenze gem. der Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen auf 6% der Kosten der Gesamtmaßnahme. Entsprechende Mittel sind in den Folgejahren im Haushalt der Stadt Norden einzustellen.

Bürgermeisterin Schlag weist auf die Dringlichkeit der Beauftragung der BauBeCon hin, damit die Gelder abgerufen werden könnten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt den Abschluss des Treuhändervertrages über die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen des Förderprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Norden zwischen der Stadt Norden und der BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Bremen in der vorliegenden Fassung.

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

- zu 9 Verlängerung Neuer Weg zum südlichen Stadteingang
Zustimmung des Rates zur Erteilung des Bauauftrages als Eilentscheidung und zu einem möglicherweise erforderlichen überplanmäßigen Aufwand
1432/2011/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss des Rates der Stadt Norden (36/Rat/2011) vom 24. Mai 2011, Vorlage 1389 / 2011 / 3.3 wurde der Ausbauplan „**Verlängerung Neuer Weg zum südlichen Stadteingang**“ vom 11. Apr. 2011 der Planungsgemeinschaft NWP aus Oldenburg und Niemann & Partner aus Norden beschlossen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses wird nunmehr:

- a) der Antrag auf „Gewährung einer Zuwendung aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) – Förderperiode 2007 – 2013, Erneuerung und Entwicklung städtischer Gebiete“ bearbeitet und gestellt und
- b) die Ausschreibung – Vergabe – und Abrechnung (**AVA**) der Baumaßnahme durchgeführt.

Wegen der bevorstehenden Sommer – Sitzungspause der städtische Beschluss – Gremien ergeben sich Engpässe für die dringend erforderlichen Beschlüsse für die Vergabe der notwendigen Bauleistungen.

Unter Zugrundelegung, dass der Verkehrsversuch zur Öffnung des Burggrabens vom Knoten „Im Horst/Bahnhofstraße“ bis zum Knoten „Burggraben/Am Hafen“ termingerecht läuft, ist die nachfolgende Terminierung für die „**AVA**“ der Bauleistungen zur „Verlängerung Neuer Weg zum südlichen Stadteingang“ bindend:

1. Vorlage der Veröffentlichungstexte für den Ostfriesischer Kurier (OK) und die Zeitungsgruppe Ostfriesland GmbH (OZ) bei der Stadt Norden am 10. Juni 2011
2. Veröffentlichung im OK und OZ und im Submissionsanzeiger zum 18. Juni 2011

3. Anforderung und Versendung der Verdingungsunterlagen an die Bieter vom 20. bis zum 24. Juni 2011
4. **Submission am 6. Juli 2011 um 11.00 Uhr in Zimmer 14 im Fachdienst Umwelt & Verkehr, Am Markt 39, 26506 Norden**
5. Prüfung der eingegangenen Angebote vom 07. bis zum 14. Juli 2011
6. Prüfung des Vergabevorschlages durch das Rechnungsprüfungsamt in der Zeit vom 15. bis zum 20. Juli 2011
7. Fertigung der Vorlage zur Eilentscheidung und Auftragsschreiben am 21. Juli 2011
8. **Eilentscheidung wegen Sommerpause des Verwaltungsvorstandes am 21. Juli 2011 über die Auftragsvergabe**
9. Versand des Auftragsschreibens an die Firma oder Arbeitsgemeinschaft
10. Ende der Zuschlagsfrist am 3. Aug. 2011
11. Geplanter Baubeginn am 5. Aug. 2011
12. Geplantes Bauende am 22. Dez. 2011

An Hand der engen Terminierung ist zu sehen, dass für die Auftragsvergabe am **21. Juli 2011** eine Eilentscheidung durch den Verwaltungsvorstand dringend erforderlich ist.

Möglicherweise erforderlicher überplanmäßiger Aufwand:

Da im Rahmen einer „Öffentlichen Ausschreibung“ die Angebotssumme offen ist, muss für den möglicherweise erforderlichen Fall einer Überschreitung der geprüften Angebotssumme über den veranschlagten Betrag der Kostenberechnung in Höhe von rd. 500.000,- € die Finanzierung für die Auftragsvergabe durch eine Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe sichergestellt werden.

Je nach Höhe der Überschreitung der Angebotssumme schlägt die Verwaltung 3 Produkte zur Deckung für die Inanspruchnahme vor:

- a) Restmittel aus dem Produkt 541-01-904 (Siedlungsweg) in Höhe von rd. 40.000,- € (Eigenmittelanteil Stadt Norden nach Abzug Restbedarf und eingeplanter Einnahme der Erschließungsbeiträge)
- b) Restmittel nach beschlossenem Planungsstillstand Produkt HAR VBE (Ausgaberes Verkehrsbereuhigung Ekel) in Höhe von rd. 40.000,- € (nach Abzug der restlich noch zu zahlenden Verpflichtungen für Honorarleistungen)
- c) Mittelansatz für das Produkt 541 – 01 915 (Erneuerung der Dammstraße) in Höhe von 75.000,- € (nur Eigenanteil der Stadt Norden nach Abzug der EFRE-Förderung und der Einnahme aus Sanierungsmitteln)

Die Verwaltung empfiehlt nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. **Der Verwaltungsvorstand wird beauftragt, den Bauauftrag zur „Verlängerung Neuer Weg zum südlichen Stadteingang“ in Höhe von ca. 500.000,- € im Rahmen einer Eilentscheidung am 21. Juli 2011 zu erteilen. Voraussetzung ist, dass der Bewilligungsbescheid über die EFRE – Förderung und die Prüfung durch das RPA vorliegt.**
2. **Einem möglicherweise erforderlichen überplanmäßigen Aufwand beim Produkt 541-01-914 (Verlängerung Fußgängerzone Neuer Weg) in Höhe der zur Verfügung stehenden Deckungsansätze wird zugestimmt, wenn die geprüfte Angebotssumme den veranschlagten Betrag der Kostenberechnung in Höhe von rd. 500.000,- € übersteigt.**

Deckungsansätze:

- d) **Restmittel aus dem Produkt 541-01-904 (Siedlungsweg) in Höhe von rd. 40.000,- € (Eigenmittelanteil Stadt Norden nach Abzug Restbedarf und eingeplanter Einnahme der Erschließungsbeiträge)**
- e) **Restmittel nach beschlossenem Planungsstillstand Produkt HAR VBE (Ausgaberes Verkehrs-**

- beruhigung Ekel) in Höhe von rd. 40.000,- € (nach Abzug der restlich noch zu zahlenden Verpflichtungen für Honorarleistungen)
- f) Mittelansatz für das Produkt 541 – 01 915 (Erneuerung der Dammstraße) in Höhe von 75.000,- € (nur Eigenanteil der Stadt Norden nach Abzug der EFRE-Förderung und der Einnahme aus Anliegerbeiträgen)
3. Der Bau- und der Verwaltungsausschuss wird in seiner nächsten Sitzung über die Vergabe informiert.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

4. Der Verwaltungsvorstand wird beauftragt, den Bauauftrag zur „Verlängerung Neuer Weg zum südlichen Stadteingang“ in Höhe von ca. 500.000,- € im Rahmen einer Eilentscheidung am 21. Juli 2011 zu erteilen. Voraussetzung ist, dass der Bewilligungsbescheid über die EFRE – Förderung und die Prüfung durch das RPA vorliegt.
5. Einem möglicherweise erforderlichen überplanmäßigen Aufwand beim Produkt 541-01-914 (Verlängerung Fußgängerzone Neuer Weg) in Höhe der zur Verfügung stehenden Deckungsansätze wird zugestimmt, wenn die geprüfte Angebotssumme den veranschlagten Betrag der Kostenberechnung in Höhe von rd. 500.000,- € übersteigt.

Deckungsansätze:

- g) Restmittel aus dem Produkt 541-01-904 (Siedlungsweg) in Höhe von rd. 40.000,- € (Eigenmittelanteil Stadt Norden nach Abzug Restbedarf und eingeplanter Einnahme der Erschließungsbeiträge)
- h) Restmittel nach beschlossenenem Planungsstillstand Produkt HAR VBE (Ausgabereist Verkehrsberuhigung Ekel) in Höhe von rd. 40.000,- € (nach Abzug der restlich noch zu zahlenden Verpflichtungen für Honorarleistungen)
- i) Mittelansatz für das Produkt 541 – 01 915 (Erneuerung der Dammstraße) in Höhe von 75.000,- € (nur Eigenanteil der Stadt Norden nach Abzug der EFRE-Förderung und der Einnahme aus Anliegerbeiträgen)
6. Der Bau- und der Verwaltungsausschuss wird in seiner nächsten Sitzung über die Vergabe informiert.

Stimmresultat:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	1

- zu 10 1. Vereinfachte Änd. zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Windpark Ostermarsch; Streichung der Höchstanzahl der WEA; Behebung von Fehlern gem. § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB; Aufstellungs-/Änderungsbeschluss 1455/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Anlass der Planänderung:

Im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung zwischen dem Landkreis Aurich (Antragsgegner) und der Stadt Norden (Antragstellerin) vor dem Verwaltungsgericht Oldenburg bezüglich der Errichtung von drei Windenergieanlagen außerhalb der Potentialfläche Ostermarsch und den damit verbundenen Regelungen zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens vertritt das Gericht die Auffassung, dass die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes offenkundig unwirksam ist. Der Darstellung von max. 25 WEA in der 25. Änd. des FNP fehlt es an

der erforderlichen Ermächtigungsgrundlage. Die zahlenmäßige Beschränkung der WEA führt zur Unwirksamkeit der FNP-Änd. insgesamt. Ein lediglich auf die beanstandete Festsetzung beschränkter Anspruch einer Teilunwirksamkeit der Satzung des FNP kommt nach Auffassung des Gerichts daher nicht in Betracht. Weitere Ausführungen hierzu sind dem als Anlage beigefügtem Gerichtsbeschluss, der im Übrigen zugunsten der Stadt Norden ausfiel, zu entnehmen.

Weitere empfohlene Vorgehensweise:

Seitlich des Rechtsbeistandes, vertreten durch die Anwaltskanzlei Schulz-Koffka, Rechtsanwälte David und Deter, wird der Stadt Norden empfohlen, eine „Fehlerbehebung“ nach § 214 Abs. 4 BauGB (Der FNP oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden)durchzuführen.

Ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB kann die Stadt auch durchführen, wenn sie von der Fehlerhaftigkeit des vorangegangenen Verfahren nicht überzeugt ist, sondern nur Zweifel daran bestehen, ob sich ihre Rechtsauffassung auch im gerichtlichen Verfahren durchsetzen wird.

Mit der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens wird also keineswegs die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts Oldenburg „anerkannt“.

Vorteil einer „Heilung“ nach § 214 Abs. 4 BauGB ist der Umstand, dass sich das Abwägungsmaterial allein auf den „Heilungsvorgang“ erstreckt. Es muss lediglich die Streichung der 25-Anlagen-Grenze planerisch abgearbeitet werden. Die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch“ (Lärmschutz) und „Natur“ (Landschaftsbild, Avifauna) wären einer Vorprüfung zu unterziehen. Im Rahmen der Vorprüfung ist der Nachweis zu führen, dass die entsprechenden Belange nicht berührt werden. Die Voraussetzungen des § 13 BauGB liegen vor, somit kann die Fehlerheilung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Ein Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss ist erforderlich, wenn von der Möglichkeit der Zurückstellung nach § 15 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht werden soll.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt umseitigen Beschlussvorschlag, um weiterhin auf der Grundlage der 25. FNP-Änderung den Bau von WEA beurteilen und städtebaulich ordnen zu können.

Stadtamtsrat Sjuts und Stadtamtsrat Wiards verlassen um 17:22 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Blaffert erkundigt sich, was bei Beschlussfassung passieren könne. Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass dann im Augenblick keine Genehmigung für zusätzliche WEA erteilt werden könnten.

Die Frage von Ratsherr Blaffert ob im alten Flächennutzungsplan die Höhenbegrenzung von 100 m drinstehe, wird von Dipl.-Ing. Wolkenhauer bejaht.

Ratsherr Köther fragt, ob die Standorte in der 3. Reihe durch die Heilung nicht unmöglich gemacht würde. Darauf antwortet Dipl.-Ing. Wolkenhauer, dass durch das Heilungsverfahren nur die Anzahl der Mühlen herausgenommen würde und damit keine Entscheidung über weitere Mühlen getroffen werde. Der Aufstellungsbeschluss ermögliche die Zurückstellung von neuen Anträgen für Windenergieanlagen.

Städtischer Baudirektor Memmen betont noch mal, dass man dann ein Verhinderungsmittel hätte und Anträge zurückgestellt werden könnten.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, betreffend den Windpark Ostermarsch, ist gem. § 214 Abs. 4 BauGB (Behebung von Fehlern) i. V. m. § 13 BauGB (vereinfachtes Änderungsverfahren) bezüglich der festgesetzten max. Anzahl von Windenergieanlagen zu ändern.**
- 2. Die in der 25. Änderung des Flächennutzungsplan festgesetzte max. Anzahl von 25 Wind-**

energieanlagen ist ersatzlos zu streichen.

- 3. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung unberührt bleiben, ist die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.**

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

zu 11 Dorferneuerungs- und Entwicklungsplanung, Ortsteil Neuwesteel; Kostenschätzung für einen Ortstreffpunkt 1438/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 24.05.2011 den Endbericht der Dorferneuerung und –entwicklung sowie als erste mögliche Maßnahme für den Ortsteil Neuwesteel die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses als Containerlösung (s. SiVo Nr. 1358/2011/3.1) auf dem Spielplatz am Dorfweg beschlossen.

Das Amt für Landentwicklung hat grundsätzlich bestätigt, diese Maßnahme mit ZILE-dorferneuerungsmitteln fördern zu wollen, sofern diese Baulösung dauerhaft ist. Eine maximale Förderung von 50 % der Gesamtkosten ist möglich.

Neben dem Standort Schulstraße ist das Gelände an der Paddel – und Pedalstation auf Eignung überprüft worden, hier ist jedoch eine baldige Realisierung nicht möglich, weil sich die Fläche bis auf weiteres in einem rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet befindet.

Hingegen ist die Realisierung des Containerbaus auf dem Gelände des Spielplatzes am Schulweg ohne weiteres möglich.

Eine Erörterung mit einem Norder Unternehmen hat ergeben, dass der Preisrahmen von ca. 50.000,- € für die Errichtung des Containergebäudes einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Schotterweg, Wasser- und Stromversorgung) eingehalten werden kann. Die Verwaltung empfiehlt den umseitigen Beschluss.

Städtischer Baudirektor Memmen berichtet, dass man mit dem Standort für einen Ortstreffpunkt nicht bis zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes warten könne. Den Standort bei der Paddel & Pedalstation habe der Landkreis Aurich auch nach erneuter Rücksprache nach Aktenstudium jedoch verneint.

Vorsitzender Fuchs bemerkt, ein mobiler Container wäre zwar möglich, aber nicht förderfähig.

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

**zu 12 Teilstreckenausbau des Neuseedeicherweges von der Brücke bis zum Kugelweg
Ausbauplan
1443/2011/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Gemäß dem VA-Beschluss Nr. 1239/2010/3.3 vom 02.12.2010 wurde das Ingenieurbüro Thalen Consult GmbH mit der Erstellung des Förderantrags (Lph. 1-6) für die Erneuerung der Brücke im Neuseedeicherweg und den Ausbau des angrenzenden Wegeabschnitts bis zum Kugelweg beauftragt.

Ergänzend zum Förderantrag, zur Absicherung der Finanzierung, einschließlich der Erhebung der Anliegerbeiträge ist der Ausbauplan noch beschließen zu lassen.

Der Neuseedeicherweg ist für die gegenwärtigen Verkehrsbelastungen nicht ausgelegt. Die vorhandenen Verbundsteine sind lediglich in Sand bzw. auf dem vorhandenen Untergrund verlegt und haben keine durchgängige Randbefestigung (Tiefborde). Die Fahrbahn ist deshalb in einem desolaten Zustand. Die Pflastersteine sind auseinandergeschoben, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit vorliegt.

Der Neuseedeicherweg ist für die landwirtschaftliche Erschließung von wesentlicher Bedeutung.

Um den zukünftigen Verkehrsbelastungen gerecht zu werden, wird ein Geogitter auf den vorhandenen Untergrund ausgelegt. Damit erfolgt eine Stützung des Mineralgemisches und Verbesserung der mechanischen Eigenschaften der Tragschicht. Das Mineralgemisch wird in einer Stärke von 20 cm eingebaut. Anschließend erfolgt der übliche Aufbau mit Brechsand und Betonverbundsteinen. Zur Randbefestigung werden 8 cm starke Tiefborde in Beton versetzt, die zusätzlich mit einem 15 cm starken Schotterrasengemisch hinterfüllt werden.

Die Finanzierung der Maßnahme ist aus der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Maßnahme:	Kosten Bruttosumme	Anliegerbeiträge 75 %	Förderung Nettosumme	Eigenanteil Stadt Norden
Brückenerneuerung	115.000,-- €	XXX	48.320,-- € (50 %)	66.680,-- €
Wegeausbau	150.000,-- € (Hh.-rest: 24.500,-- €)	74.685,-- €	50.420,-- € (40 %)	24.895,-- €
Gesamt:	265.000,-- €	74.685,-- €	98.740,-- €	91.575,-- €

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung gegeben.

Ohne Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem Ausbauplan des Neuseedeicherwegs (Stand 14.06.2011) von der Brücke über den Norddeicher Zugschloot bis zum Kugelweg zu.

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

zu 13 Dringlichkeitsanträge

Es werden keine Dringlichkeitsanträge gestellt.

zu 14 Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

zu 15 Wünsche und Anregungen

Es werden folgende Wünsche und Anregungen vorgetragen:

zu 15.1 Straßensanierungen zur Urlaub- und Ferienzeit

Ratsherr Blaffert weist auf die vielen Reparaturen von Gemeindestraßen zur jetzigen Urlaubs- und Ferienzeit hin. Er bittet um eine bessere Koordination der Baustellen, um die Belastung für den vermehrten Verkehr in dieser Zeit gering zu halten.

**zu 15.2 Zustand des Altendeichsweges
AN/0824/2011**

Ratsherr Störing weist auf den schlechten baulichen Zustand des Altendeichsweges hin. Die Risse in der Fahrbahndecke seien besonders gefährlich für Radfahrer.

**zu 15.3 Radweg an der Westermarscher Straße
AN/0825/2011**

Ratsherr Störing beklagt den schlechten baulichen Zustand des Radweges an der Westermarscher Straße.

zu 15.4 Radweg an der Ziegeleistrasse

Ratsherr Störing erkundigt sich nach der Realisierung eines Radweges an der Ziegeleistrasse. Städtischer Baudirektor Memmen kann hierzu berichten, dass er vom Landkreis Aurich keine positive oder negative Auskunft erhalten habe. Er versuche, das Verfahren dort zu beschleunigen.

**zu 15.5 Rotmarkierung Osterstraße / Kampweg
AN/0826/2011**

Ratsfrau Behnke weist auf Risse in der Rotmarkierung (Radweg) im Bereich der Osterstraße / Kampweg hin.

zu 16 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:32 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

- Fuchs -

- Schlag -

- Born -