S T A D T N O R D E N

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (01/BauSa/2011)
am 29.11.2011 (Fortführung am 01.12.2011)
Linker Saal des Hotels Stadt Norden

- 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. Bebauungsplan Nr. 92; 1.Änd. ; Gebiet Hafen Norddeich, Aufstellungsbeschluss
   0037/2011/3.1
7. 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet: Großparkplatz Ost; Abwägung, Feststellungsbeschluss
   0032/2011/3.1
8. Bebauungsplan Nr. 77 "Großparkplatz-Ost", 2. Änderung und Erweiterung; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss
   0030/2011/3.1
9. Unterstützung der Resolution der Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 13.09.2011 zum Straßenbauvorhaben B 210n durch den Rat der Stadt Norden
   1523/2011/1.2
10. 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet: Östlich Looger Weg; Abwägung, Feststellungsbeschluss.
    0033/2011/3.1
11. Bebauungsplan Nr. 159, Gebiet: Östlich Looger Weg; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss
    0034/2011/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 161a, Gebiet: Burggraben-südlicher Abschnitt; Abwägung, Satzungsbeschluss
    0035/2011/3.1
13. Bebauungsplan Nr. 38, 3. Änderung; Gebiet Tidofeld-Emsstr./Ledastr.; Satzungsbeschluss
    1511/2011/3.1
14. Bebauungsplan Nr. 23, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Gewerbestraße/Lidl; Satzungsbeschluss
    1512/2011/3.1
15. Bebauungsplan Nr. 1, Westermarsch II, 2. Änderung; Gebiet: Dörper Weg/Muschelweg; Satzungsbeschluss

1513/2011/3.1

16. Abweichung von der festgesetzten Dachneigung in älteren Bebauungsplänen
1534/2011/3.1

17. Teilstreckenausbau des Kugelweges; Ausbauplan
0029/2011/3.3

18. Straßenreinigung; Gebührenkalkulation 2012
0027/2011/3.3

19. Verordnung über Art, Maß und Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Norden (Straßenreinigungsverordnung) vom 02.09.1998
2. Änderung des Straßenverzeichnisses
0013/2011/3.3

20. Berichtswesen;
Umsetzung von Maßnahmen im Finanzhaushalt
1518/2011/FB3

21. Dringlichkeitsanträge

22. Anfragen

22.1. Sanierung des Theatersaals Oberschule Norden

23. Wünsche und Anregungen

23.1. Bauaufsichtliches Verfahren Poststrasse
AN/0854/2011

24. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.01 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird festgestellt.

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

Bürgermeisterin Schlag gibt die Fortsetzung der heutigen Sitzung am 01.12.2011 um 17.00 Uhr bekannt. Der TOP 9 und alle Punkte, die heute nicht mehr beraten werden könnten, sollten dann behandelt werden.

Ratsherr Fischer-Joost bittet um Verlegung dieser Fortführung auf 18.00 Uhr. Beigeordneter Sikken schlägt wegen einer Anschlussveranstaltung einen Kompromiss um 17.30 Uhr vor. Bürgermeisterin Schlag sagt eine rechtzeitige Nachricht über den Beginn zu.

Zur Tagesordnung fragt Ratsfrau Kolbe nach, warum die Verkehrsberuhigung „Ekeler Weg“ nicht zur Beratung anstehe. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass die Vorbereitung dieser Angelegenheit noch einige Bearbeitungszeit bedürfe.

Abschließend wird die Änderung der Tagesordnung einstimmig beschlossen.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Bekanntgaben liegen nicht vor.

zu 6 Bebauungsplan Nr. 92; 1.Änd. ; Gebiet Hafen Norddeich, Aufstellungsbeschluss 0037/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 23.08.2010 die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans, sowie den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92 (Gebiet Hafen Norddeich), beschlossen. Der Landkreis Aurich hat die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans nicht genehmigt, so dass auch der Bebauungsplan Nr. 92 bisher nicht rechtsverbindlich werden konnte, da er aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.
Die Stadt Norden hat gegen die Nichterteilung der Genehmigung Klage beim Verwaltungsgericht Oldenburg (VG-OL)erhoben. Das VG Oldenburg wird voraussichtlich im Januar 2012 zur Rechtslage verhandeln.

Da sich zwischenzeitlich die Gespräche zwischen Niedersachsen Ports als Flächeneigentümer und Vermieter, der Stadt Norden und einem Investor für Offshore-Windenergieparks konkretisiert haben, soll der Bebauungsplan auf die Bedürfnisse der erforderlichen Bebauungsmöglichkeiten im Osthafen verändert werden (siehe Anlage Lageplan).

Die im Verfahren befindliche Änderung des Raumordnungsprogrammes für Niedersachsen (LROP)weist der Stadt Norden im Hafen Norddeich Flächen für den Offshore Bereich wie folgt aus:

> **cc)** In Ziffer 04 werden nach Satz 2 folgende Sätze 3 und 4 angefügt:
>
> **„[3]Die Häfen Cuxhaven und Emden sind in ihrer unterstützenden Funktion für die Nutzung der Windenergie im Offshorebereich zu sichern und weiter zu entwickeln. [4]Im Hafen Norddeich sind ausreichende Flächen für ergänzende logistische Funktionen und Dienstleistungen für die Offshore-Windenergienutzung zu sichern.“**

Somit erfüllt die Stadt Norden mit der 1.Änderung des Bebauungsplans 92 bereits Vorgaben des künftigen Landesraumordnungsprogramms. Daraus ergeben sich wichtige Perspektiven für den maritimen Wirtschaftsstandort Norden-Norddeich.

Der Investor möchte im Hafen Norddeich die **„Betriebsführungszentrale Deutsche Bucht“** einrichten und wird seine Planungen im Bau- und Sanierungsausschuss sowie im Rat vorstellen.

Herr Manfred Dittmer von der Firma Dong Energy – Hauptsitz der Firma ist in Dänemark – stellt mittels einer Power-Point-Präsentation das Unternehmen und die Bauabsichten im Norddeicher Hafen vor.

Die Frage des Beigeordneten Sikken nach weiteren Standorten der Firma und welche Priorität Norden-Norddeich hätte, wird von Herrn Dittmer damit beantwortet, dass Norden eine sehr hohe Priorität habe.

Beigeordneter Fuchs erkundigt sich nach dem Zeitraum der Realisierung des 1. Windparks in den ersten 5 Jahren. Weiterhin hätte er gerne Angaben zu den Geräusch-Immissionen des Hubschrauber-Landeplatzes und ob der Aussichtspunkt begehbar wäre. Grundsätzlich würde er die Ansiedlung des Betriebes im Norddeicher Hafen sehr begrüßen.

Herr Dittmer erklärt, dass in den ersten 5 Jahren Dong und Siemens eine gemeinsame Wartung

der Offshore-Windenergieanlagen durchführen werden. Dann würde die alleinige Wartung von Dong Energie vorgenommen werden.

Ratsherr Zitting wünscht sich im Vorfeld Ansichten der Gebäude.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass man diese Vorstellung extra so frühzeitig angesetzt habe, um eine grundsätzliche Diskussion anzuschieben und dann nähere Unterlagen zu bekommen.

Ratsvorsitzender Wäcken hat bezüglich des Hubschrauberlandeplatzes und die dadurch verursachte Lärmbelästigung Bedenken. Es wäre sicher ein Lärmschutzgutachten unter Berücksichtigung von touristischen Belangen und der Fischersiedlung z.B. an der Tunnelstrasse erforderlich. Was wäre mit den bisherigen Schiffsanlegeplätzen, mit den Kaipontons und der Küstenwache? Es müsse sicher eine Kooperation mit den bisherigen Schiffsanlegern getroffen werden.

Vorsitzende van Gerpen begrüßt Herrn Hübner von Niedersachsen-Ports sowie den Hafenkapitän Herrn Pranke und erteilt Ihnen das Wort zu dieser Frage.

Herr Hübner erklärt, dass schon eine andere Lösung für die Muschelkutter angedacht sei. Dies sei auch auf das touristische Konzept abgestimmt.

Weiterhin erkundigt sich Ratsvorsitzender Wäcken, ob bei Änderung der Gesamtfläche auch das Grundstück der Norddeicher Schiffswerft hiervon betroffen wäre.

Städtischer Baudirektor Memmen antwortet hierzu, dass dies grundsätzlich richtig sei. Man wolle aber die Norddeicher Schiffswerft unangetastet lassen und hier nur Nutzungsfestsetzungen treffen.

Beigeordnete Kolbe gibt den Tiefgang der Schiffe zu bedenken und wünscht keine zusätzlichen Abbaggerungen in der Schifffahrtslinie. Bei dem Hubschrauberlandeplatz sieht sie evtl. Konflikte zum Nationalpark Wattenmeer. Hier würde eine Spülfläche überplant, wie wäre das zu sehen?

Herr Dittmer antwortet hierauf direkt. Die Schiffe würden entsprechen dem möglichen Tiefgang geplant werden. Bezüglich des Helikopters seien noch keine Vorgespräche geführt worden. Seine Firma wolle erst mal das Gefühl bekommen, dass man hier willkommen sei.

Herr Hübner von N-Ports erklärt, dass 2,70 m Tiefgang vorhanden wäre. Auf der potentiellen Baufläche habe man schon seit langem Sand eingespült und dieses Projekt habe Priorität.

Beigeordneter Fuchs erkundigt sich nach der Anzahl der Arbeitsplätze und ob der Hubschrauber nur im Notfall oder regelmäßig täglich fliegen würde.

Herr Dittmer kann hierzu keine genauen Angaben machen. Man habe noch keine Zahlen im Vorfeld bei der Planung von Windparks. Bezüglich der Arbeitsplätze ginge man heute von einem Mitarbeiter pro zwei Turbinen aus. Im Bereich der Deutschen Bucht bei der Anlage „alpha ventus“ habe man noch keine Frequentierung.

Ratsherr Feldmann fragt nach, ob der Hafenentwicklungsplan noch aktuell wäre.

1. Stadtrat Eilers bejaht dies. Der Plan würde umgesetzt werden und im Raumordungsprogramm wäre eine Zielvorgabe die Offshore-Ansiedlung. Auch Herr Hübner betont, dass zwei Varianten mit mehr und etwas weniger Offshore im Entwicklungskonzept berücksichtigt seien.

Die Frage von Ratsherr Zitting nach der Zeitschiene für das Projekt wird von Herrn Dittmer direkt beantwortet. Der Windpark solle im Sommer 2013 errichtet werden. Dann müssten die Gebäude in Norddeich fertig sein. Im Sommer 2012 sollte der Bebauungsplan mit anschließender Baugenehmigung abgeschlossen sein. Seine Firma wünsche sich in der nächsten Ratssitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und dies würde er gerne nach Kopenhagen berichten können.

Städtischer Baudirektor Memmen hält es nach diesem Vortrag und Vorstellung des Projektes für wünschenswert, dass in der nächsten Ratssitzung der Aufstellungsbeschluss verabschiedet wür-

de. Wenn man im Sommer 2012 beginnen wolle, wäre jetzt der Beschluss notwendig, da auch die nächste Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses erst Ende Januar / Anfang Februar stattfinden würde.

Beigeordneter Fuchs sieht das Bauvorhaben als einen Teil der Hafennutzung in Touristik, Fähr- und Industriehafen. Es solle nicht noch einmal im Bau- und Sanierungsausschuss beraten werden, sondern höchstens in den nächsten Verwaltungsausschuss geschoben werden. Die Entscheidung müsse aber am 07.12.2012 im Rat getroffen werden.

Beigeordneter Sikken hätte die Entscheidung am liebsten heute. Man solle die Chance der Ansiedlung eines solchen Unternehmens nicht verpassen und heute einen Beschluss fassen.

Auch Ratsherr Feldmann ist der Meinung, dass das Bauleitverfahren unbedingt eingeleitet werden solle.

Ratsherr Zitting erklärt, dass seine Fraktion heute gerne die Beschlussvorlage in den Verwaltungsausschuss schieben und eine Entscheidung am 07.12.2011 treffen würde.

Bürgermeisterin Schlag meint, man bekäme bis zur Ratssitzung keine neuen Erkenntnisse. Am 07.12.2011 wisse man, wo man stehe.

Beigeordnete Kolbe fragt nach, wie man sich die Arbeit der Mitarbeiter vorstellen müsse.

Hierzu gibt Herr Dittmer weitere Informationen. Bei Borkum Riffgrund 1 wären die Mitarbeiter während der Errichtungsphase auf Hotelschiffen untergebracht, würden teilweise aber auch täglich pendeln. Es gäbe keine Wohnplattform.

Ratsherr Wäcken wünscht sich auch Unterlagen über die Restflächen zum Beispiel in Bezug auf die Norddeicher Schiffswerft.

Vorsitzende van Gerpen fasst die Diskussion zusammen. Sie wünscht sich eine schnelle Vorlage von ergänzenden Unterlagen zur weiteren Erörterung. Man könne aber bei allen Fraktionen einen positiven Trend zum Bauvorhaben erkennen.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 7 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet: Großparkplatz Ost; Abwägung, Feststellungsbeschluss
0032/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.03.2011 die Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zusätzlich wurde die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 07.06.2011 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.05.2011 bis zum 17.06.2011 statt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 18.07.2001 bis zum 19.08.2011 durchgeführt.
Ein Hinweis des Landkreises Aurich zur Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung, der auf die Spezifizierung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen abzielte, führte zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis zum 14.10.2011. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls in diesem Zeitraum erneut durchgeführt.

Zu 2.
Die Hinweise und Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Zu 3.
Die Verwaltung empfiehlt den Feststellungsbeschluss.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt zusammen mit dem TOP Nr. 8.

Frau Abel von der NWP stellt die Änderungen des Flächennutzungsplanes als Grundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 vor.

Beigeordnete Kolbe macht auf einen offensichtlichen Druckfehler bezüglich der Daten zum Bebauungsplan (September / November 2011) aufmerksam. Für eine öffentliche Auslegung wäre der Zeitraum zu lang. Außerdem sieht sie eine Unstimmigkeit bezüglich der Anzahl der Stellplätze von 4500 oder 6000.

Vorsitzende van Gerpen hat einen Druckfehler in der Vorlage bemerkt, da dort unter Ziffer 1 das Jahr 2001 genannt wird. Richtig sei 2011.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt zur Eingabe der Beigeordneten Kolbe, dass sich die Zahl von 6000 Stellplätzen ergeben würde, wenn das Parkhaus in voller Größe und den geplanten Freiflächen gebaut würde. Die Begriffe würden sich wie folgt erklären: Parkplätze WEST = bisherige Parkflächen Norddeich Ortsmitte, Parkplätze OST = Neuer Parkplatz an B72 Neu.

Die Frage der Beigeordneten Kolbe nach der Anzahl der schon verlagerten Parkplätze von West nach Ost, beantwortet Bürgermeisterin Schlag. Die Verlagerung der Stellplätze wäre Grundlage der jetzigen Planung.

Ratsvorsitzender Wäcken ist der Meinung, dass sich ein Parkhaus nur in eingeschossiger Bauweise rechnen würde. Da sich durch eine mehrgeschossige Bauweise das Bild im Osten sehr verändern würde, bittet er im Ergänzungsvertrag festzuschreiben, dass das Parkhaus nur noch eingeschossig gebaut wird.

Bürgermeisterin Schlag und Städtischer Baudirektor Memmen betonen, dass das Parkhaus nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, weil dieser Bereich von der Änderung des Bebauungsplanes gar nicht betroffen sei.

Beigeordneter Sikken wundert sich über die Aussage vom Ratsvorsitzenden Wäcken, weil doch ursprünglich mit der mehrgeschossigen Bauweise ein unnötiger Flächenverbrauch verhindert werden sollte.

Beigeordnete Kolbe bemängelt, dass ihr nach Eintritt in diese Legislaturperiode die Unterlagen für den Städtebaulichen Vertrag nicht vorliegen würden. Vielleicht gingen ja auch 6000 Parkplätze ohne Parkhaus?

Beigeordneter Fuchs wünscht sich eine zeitnahe Umsetzung der Erweiterungsstellflächen. Bezüglich der Sonderfläche mit Solaranlagen hätte er gerne eine Visualisierung. Fraglich wäre für ihn, ob der Servicebereich geschickt eingebunden wäre.

Frau Abel zeigt eine Zeichnung von angedachten Überdachungen mit Solarmodulen. Ansonsten hätte man bisher noch keine konkreten Planungen, sondern nur überbaubare Flächen für

optionale Überdachungen mit Solarmodulen eingeplant.

Beigeordneter Sikken möchte in der Tagesordnung fortfahren. Falls ergänzende Unterlagen gewünscht seien, solle man die nachreichen.

Städtischer Baudirektor Memmen ist der Ansicht, dass man so nicht miteinander umgehen könne. Man solle sich doch bitte frühzeitig melden, wenn Unterlagen fehlen würden. Daraufhin bemerkt Beigeordnete Kolbe, dass sie nichts mutwillig verschleppt hätte.

Ratsherr Fischer-Joost hat bezüglich des Flächenverbrauchs von ca. 8 ha Bedenken wegen des Umweltschutzes.

Bürgermeisterin Schlag hat Verständnis für die neuen Ratsmitglieder. Es wären sicherlich viele Unterlagen durchzuarbeiten. Sie macht das Angebot, vor der Sitzung des Verwaltungsausschusses sich noch mal zusammen zu setzen und die Sach- und Rechtslage im Zusammenhang darzustellen. Einen Termin hierfür könnte man nach dieser Sitzung vereinbaren.

Vom Ausschuss allgemein wird eine Visualisierung des Projektes gewünscht. Dann unterbricht Vorsitzende van Gerpen die Sitzung, um Herrn Stegmann von der Reederei Norden-Norddeich das Wort zu erteilen.

Herr Stegmann erläutert die jetzige und geplante Situation der Parkplätze in Norddeich. Man habe jetzt im Westen 2000 Parkplätze und dazu kämen 1300 entsprechend der neuen Baugenehmigung. Wenn man die Baugenehmigung hätte, würde man am nächsten Tag anfangen zu bauen. Danach ginge die Planung im Ortskern von Norddeich los. Im Juli / August hätten die zusätzlichen Parkplätze im Osten gefehlt und die Realisierung wäre auch wichtig für die verkehrliche Entwicklung. Wenn die Grundstücke im Westen veräußert wären, dann ginge es an die Parkhausinvestition. Die bisher geplanten Photovoltaikanlagen erwiesen sich als unwirtschaftlich, evtl. gäbe es noch eine Zusammenarbeit mit den Stadtwerken.

Danach wird die Sitzung wieder aufgenommen.

Ratsherr Zitting verlässt um 19.10 Uhr vor der Abstimmung die Sitzung.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 8 Bebauungsplan Nr. 77 "Großparkplatz-Ost", 2. Änderung und Erweiterung; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss
0030/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.03.2011 die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 77 beschlossen. Zusätzlich wurde die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 07.06.2011 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.05.2011 bis zum 17.06.2011 statt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 18.07.2001 bis zum 19.08.2011 durchgeführt.
Ein Hinweis des Landkreises Aurich zur Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung, der auf die Spezifizierung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen abzielte, führte zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis zum 14.10.2011. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls in diesem Zeitraum erneut durchgeführt.

Zu 2.
Die Hinweise und Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Zu 3.
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.03.2011 beschlossen, dass die Durchführung der Planung in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln ist. In Abstimmung mit der Vertragspartnerin AG Reederei Norden Frisia (AGRNF) wurde eine Vereinbarung (s. Anlage 3) erarbeitet, die an den Städtebaulichen Vertrag vom 23.10.2007 anschließt. Insbesondere wurden der Umsetzungszeitraum, die Kostenübernahme zur Bauleitplanung und die Übernahme von Verpflichtungen und Vereinbarungen der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gegenüber geregelt.

Zu 4.
Die Verwaltung empfiehlt den Satzungsbeschluss.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt zusammen mit dem TOP Nr. 7. Der Abdruck der Wortbeiträge erfolgt dort.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 9 Unterstützung der Resolution der Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 13.09.2011 zum Straßenbauvorhaben B 210n durch den Rat der Stadt Norden 1523/2011/1.2

Sach- und Rechtslage:

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Pappenburg (IHK) hat in ihrer Sitzung am 13.09.2011 einstimmig einen Resolutionstext zum Straßenbauprojekt B210n zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung des mittelostfriesischen Raumes und der Erschließung touristischer Potenziale im Bereich der ostfriesischen Küste nebst den Inseln beschlossen.

Die IHK bittet die Stadt Norden, den verabschiedeten Resolutionstext, zu unterstützen.

Dieser TOP wird in der Fortführungssitzung am 02.12.2011 beraten. Es erfolgte eine kurze Aussprache über den Tagesordnungspunkt.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 10 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet: Östlich Looger Weg; Abwägung, Feststellungsbeschluss.
0033/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 11.11.2010 die Aufstellung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zusätzlich wurde die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 12.04.2011 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.03.2011 bis zum 21.04.2011 statt.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 19.07.2001 bis zum 19.08.2011 durchgeführt.
Ein Hinweis des Landkreises Aurich zur Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung, der auf die Spezifizierung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen abzielt, führte zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis zum 14.10.2011. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls in diesem Zeitraum erneut durchgeführt.

Zu 2.
Die Hinweise und Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Zu 3.
Die Verwaltung empfiehlt den Feststellungsbeschluss.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt zusammen mit dem TOP 11.

Da die Planerin der NLG verhindert ist, erläutert Dipl.-Ing. von Hardenberg die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er bedauert, dass die Anlage 3 zur Sitzungsvorlage nicht rechtzeitig zugestellt werden konnte. Dies würde morgen nachgeholt werden.

1. Stadtrat Eilers verlässt um 19.20 Uhr die Sitzung. Ratsherr Zitting nimmt ab 19.21 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ratsherr Schmelzle bittet, bei der Straßenbenennung die „Theelacht“ zu berücksichtigen. Städtischer Baudirektor Memmen hält dies für eine berechtigte Anregung. Man werde sich bei der Namensfindung mit Heiko Campen in Verbindung setzen.

Ratsherr Fischer-Joost fragt nach, ob es weitere Wohnbebauungen dieser Art an der Randlage Nordens geben müsse. Eine Innenstadtverdichtung wäre wichtiger. Man habe es außerdem versäumt, die Gebäudeanordnung bezüglich der Dachausrichtung mit entsprechenden Solaranlagen nach Süden vorzuschreiben. Auch eine Windschutzbepflanzung solle aufgenommen werden.

Hierzu gibt Städtischer Baudirektor Memmen zu bedenken, dass man mit diesem Plan kurz vor

dem Satzungsbeschluss stehe. Bei dem Investor, der NLG gäbe es doppelt so viele Interessenten für Baugrundstücke als vorhanden. Bei dem nächsten Bebauungsplan dieser Art könne man diese Vorschläge gerne diskutieren und ggf. berücksichtigen.

Auch Beigeordneter Sikken sieht es so, dass keine neuen Baugebiete an der Randlage Nordens geschaffen werden müssten. Aber man habe dieses Plangebiet angefangen und müsse es auch zuende führen.

Ratsherr Wallow betont, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken groß sei. Man könne sich aber zukünftig Gedanken über neue Wohnformen machen.

Ratsherr Fischer-Joost sind noch 146 freie Bauplätze im „Speckgürtel" bekannt.

Bürgermeisterin Schlag gibt zu bedenken, dass man vor ca. 1 ½ Jahren die Entwicklungspotentiale besichtigt haben und daraufhin zwei Gebiete in die Planung aufgenommen hätte. Die fortgeschrittene Planung würde auch einen Vertrauensschutz für den Investor bedeuten. Er könne nicht durch eine neue Mehrheit im Rat leiden. Jede neue Planung könne auf die heutigen Vorstellungen angepasst werden.

Beigeordneter Fuchs erinnert an die einvernehmlich aufgestellte Prioritätenliste für zukünftige Baugebiete.

Ratsvorsitzender Wäcken bittet um Richtigstellung der Ziffer Nr. der Beschlussvorlage Nr. 0034/2011/3.1. Hier würde noch die NGO benannt sein, obwohl seit November das Nds. Kommunalverfassungsgesetz in Kraft getreten sei. Außerdem wäre die Rede von der 2. *Änderung und Erweiterung des* Bebauungsplanes, obwohl es sich doch um die 1. Verabschiedung des Bebauungsplanes Nr. 159 handele.

Diese Änderungen werden einvernehmlich in den Beschlussvorschlag aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

1. **Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, die Fassung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand von September 2011 zum Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**
2. **Die Stellungnahme zu der in der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligungen in den Zeiten vom 18.07.2011- 19.08.2011 sowie vom 12.09.2011 – 14.10.2011 vorgebrachten Anregungen und der Abwägungsvorschlag dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**
3. **Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden auf Grund § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes die Feststellung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden.**

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

zu 11 Bebauungsplan Nr. 159, Gebiet: Östlich Looger Weg; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss
0034/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 02.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 beschlossen. Zusätzlich wurde die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 12.04.2011 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.03.2011 bis zum 21.04.2011 statt.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 19.07.2001 bis zum 19.08.2011 durchgeführt.
Ein Hinweis des Landkreises Aurich zur Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung, der auf die Spezifizierung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen abzielt, führte zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis zum 14.10.2011. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls in diesem Zeitraum erneut durchgeführt.

Zu 2.
Die Hinweise und Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Zu 3.

Zum Bebauungsplan wurde gemeinsam ein Erschließungs- und Städtebaulicher Maßnahmenvertrag erarbeitet, der die Herstellung der Erschließungs- und Versorgungsanlagen, der öffentlichen Freiflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen regelt.

Zu 4.
Die Verwaltung empfiehlt den Satzungsbeschluss.

Die Beratung dieses TOPs erfolgt gemeinsam mit TOP 10. Die Wortbeiträge sind dort abgedruckt.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 12 Bebauungsplan Nr. 161a, Gebiet: Burggraben-südlicher Abschnitt; Abwägung, Satzungsbeschluss
0035/2011/3.1

<u>Sach- und Rechtslage:</u>

Zu 1.
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.03.2011 die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 77 beschlossen. Zusätzlich wurde die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 08.06.2011 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.05.2011 bis zum 17.06.2011 statt.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 18.07.2001 bis zum 19.08.2011 durchgeführt.
Ein Hinweis des Landkreises Aurich zur Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung, der auf die Spezifizierung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen abzielt, führte zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis zum 14.10.2011. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls in diesem Zeitraum erneut durchgeführt.

Zu 2.
Die Hinweise und Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Zu 3.
Die Verwaltung empfiehlt den Satzungsbeschluss.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 161 a trägt Herr Neumann von der NWP vor.

Ratsherr Zitting erklärt, dass die SPD-Fraktion dem Bebauungsplan jetzt zustimmen könne, jedoch bei der späteren Ausbauplanung noch Anregungen hätte.

Städtischer Baudirektor Memmen bittet um Vorlage dieser Anregungen, da man diesen Beschluss für den Förderantrag bräuchte.

Beigeordneter Sikken erklärt für die CDU-Fraktion, dass man der Vorlage so zustimmen könne.

Ratsherr Fischer-Joost sieht in der Begründung zur Vorlage richtungsweisende Schritte und hätte gerne über die Gesamtmaßnahme beschlossen.

Dazu wünscht Bürgermeisterin Schlag eine Vorstellung und Präzisierung der Änderungswünsche.

Als Beispiel nennt Ratsherr Fischer-Joost, das die Straßenbaumaßnahme keine Verbesserung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs erkennen ließe.

Ratsherr Zitting befürchtet eine erhöhte Gefährdung im Bereich der Kreisel durch den Schülerverkehr. Es wäre anzunehmen, dass die Schüler entgegen der vorschriftsmäßigen Fahrtrichtung fahren würden. Außerdem sieht er eine Zunahme des Verkehrs.

Beigeordnete Kolbe hat einige grundsätzliche Kritikpunkte. Die Verkehrsbelastung des Burggrabens wurde vor der Nutzung der Umgehungsstraße gemessen. Sie kritisiert die Stückelung der einzelnen Pläne und hätte gerne eine Vorstellung des Konzeptes über das Gesamtgebiet. Generell sei sie gegen beide Kreisel, die gehörten in die Flächenplanung nicht rein. Sie seien zu groß, zu teuer und für Fahrradfahrer gefährlich.

Bürgermeisterin Schlag weist darauf hin, dass die Politik unter Einfluss des Wirtschaftsforums darauf gedrängt hätte, bei Schließung des Neuen Weges ein Provisorium in Teilabschnitten durchzuführen.

Beigeordneter Fuchs kann die SPD-Fraktion mit ihrer heutigen Aussage nicht verstehen. Die Zahlen hätten auf dem Tisch gelegen.

Vorsitzende van Gerpen kritisiert, dass in der Flächenplanung Maßnahmen der Ausführungsplanung enthalten wären.

Ratsvorsitzender Wäcken fragt nach, ob mit dem Bebauungsplan auch die Ausbauplanung der Kreisel beschlossen würde.

Städtischer Baudirektor Memmen verneint dies. Dies sei Gegenstand der Ausbauplanung, die

auch Konsens der Mehrheit im Rat gewesen sei. Hätte die Verwaltung den Ausbauplan nicht beigefügt, hätte die Politik gefragt, was mit einer gelben Fläche gemeint wäre.

Ratsherr Fischer-Joost ist der Ansicht, dass die Bürger und Fraktionen bei der Ausbauplanung noch beteiligt werden sollten. Auch Beigeordnete Kolbe wünscht sich dies und die Vorstellung einer neuen Planung mit neuen Zahlen.

Bürgermeisterin Schlag betont noch einmal, dass die Ausbauplanung nicht Bestandteil der heutigen Beschlussfassung sei. Anregungen und Änderungswünsche bittet sie zu konkretisieren, damit sie ins Verfahren eingebracht werden. Dies wird bei der Beschlussempfehlung als Protokollnotiz mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

4. **Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, die Fassung des Bebauungsplanes Nr. 161a mit Stand von September 2001zum Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**
5. **Die Stellungnahme zu der in der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligungen in den Zeiten vom 27.05.2011 -17.06.2011, 18.07.2011- 19.08.2011 sowie vom 12.09.2011 – 14.10.2011 vorgebrachten Anregungen und der Abwägungsvorschlag dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**
6. **Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden auf Grund § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 40 NGO den Bebauungsplan Nr. 161a der Stadt Norden als Satzung.**

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

Nach der abschließenden Beratung dieses Tagesordnungspunktes wird die Sitzung um 20.30 Uhr unterbrochen.

Ab TOP 13 und einschließlich TOP 9 erfolgt die Beratung entsprechend der Fortführung der Tagesordnung am 02.12.2011.

zu 13 Bebauungsplan Nr. 38, 3. Änderung; Gebiet Tidofeld-Emsstr./Ledastr.; Satzungsbeschluss 1511/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Antrag:
Die Nordsee - Bäck GmbH, Tunnelstraße 1, 26506 Norden/Norddeich beantragte mit Schreiben vom 29.04.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 Tidofeld.
Ziel und Anlass der Planung:
Anlass für die 3. Änd. des Beb.-Planes Nr. 38 ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Norden, eine Nahverdichtung eines teilweise brach liegenden Areals, welches als Mischgebiet festgesetzt ist, zu erwirken. Hierbei wurde die Mischgebietsfestsetzung aufgegeben und durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sowie eines Allgemeinen Wohngebietes ersetzt. Mit dieser Festsetzung erfolgt eine eindeutige Gliederung des Plangebietes in einen Bereich für Gewerbe bzw. für Wohnzwecke, wobei insgesamt der Gebietscharakter eines Mischgebietes erhalten bleibt.
Nach den bestehenden Festsetzungen des rechtkräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 ist diese

Nachverdichtung, zugunsten einer Wohnbebauung, nicht zu realisieren. Daher wurde mit der 3. Änd. die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Neuordnung des betroffenen Plangebietes geschaffen.

Bisherige Beschlüsse:
Der Rat der Stadt Norden hat am 05.07.2011/06.07.2011 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 38 zu ändern und die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Änderungs- und Beteiligungsverfahren:
Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 dient insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Norden im Sinne des § 13a BauGB, wonach die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen kann, wenn die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird u .a. von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.
Gem. § 13a BauGB wurde entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.
In der Zeit vom 18.07.2011 bis zum 19.08.2011 wurden die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Die eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahme der Stadt hierzu sind der **Anlage 1** zu entnehmen. Planänderungen ergaben sich aus den Beteiligungsverfahren nicht.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung empfiehlt umseitig aufgeführten Beschlussvorschlag. Nach dem Satzungsbeschluss erlangt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen Rechtskraft.

Herr Weinert vom Planungsbüro Weinert erläutert ausführlich die Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation. Seitens der Behörden wurden keine gravierenden Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Ratsherr Wallow informiert sich nach der Zeitschiene für das Projekt „Bäckerei". Herr Grünhoff als Antragsteller der Planänderung antwortet hierzu, dass in 3 – 4 Jahren mit einer Umsetzung zu rechnen sei.

Beschlussvorschlag:

1. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Betroffenheitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.**

2. **Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 38, 3. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) nach der Plandarstellung vom September 2011 als Satzung sowie die Begründung (Stand: 01.09.2011).**

3. **Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Abschluss des als Anlage 3 beigefügten städtebaulichen Maßnahmen- und Erschließungsvertrag zu.**

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

zu 14 Bebauungsplan Nr. 23, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Gewerbestraße/Lidl; Satzungsbeschluss
1512/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Antrag:
Nach mehreren vergeblichen Anläufen des Eigentümers der Immobilie Lidl-Markt, für den Lidl-Markt hinsichtlich seiner Nutzungs- und Erweiterungswünsche eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, 2. Änd. durch die politischen Gremien herbeizuführen, wurde erneut der Wunsch bezügl. einer baulichen Erweiterung seitens der Lidl Vertriebs- GmbH & Co.KG Cloppenburg vorgebracht.

Ziel und Anlass der Planung:
Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Absicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Lidl-Markt sowie die Sicherung einer Dienstleistung.
Auf der Südostseite des Lidl-Marktes soll ein Anbau errichtet werden, um einen Backvorbereitungsraum mit Kühlzelle und einen Pfandflaschenlager in einer Größe von insgesamt ca. 200 m² unterzubringen. Die geplanten Erweiterungen entsprechen den jetzigen marktwirtschaftlichen Anforderungen und den heutigen Standards der Lidl-Märkte. Auf der Nordwestseite soll zudem eine mögliche Überdachung gesichert werden. Im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen soll auch die vorhandene Dienstleistung auf der Nordwestseite des Marktes planungsrechtlich abgesichert werden. Desweiteren wurden die gestalterischen Festsetzungen zu den Werbeanlagen entsprechend dem jetzigen Standard der Stadt Norden angepasst.

Bisherige Beschlüsse:
Der Rat der Stadt Norden hat am 05.07.2011/06.07.2011 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung zu ändern und die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Änderungs- und Beteiligungsverfahren:
Bei dem Bebauungsplan Nr. 23, 4. Änderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB, wonach die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen kann, wenn die Grundfläche 20. 000 m² nicht überschreitet. Der Änderungsbereich liegt mit 12.855 m² unter dem Schwellenwert.
Gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Das Verfahren ist ebenfalls ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Beides ist bei der geplanten Änderung nicht der Fall, da lediglich geringe Erweiterungen der Nutzung und der überbaubaren Flächen vorgesehen sind.
Gem. § 13a BauGB wurde entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
In der Zeit vom 18.07.2011 bis zum 19.08.2011 wurden die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2

BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Die eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahme der Stadt hierzu sind der **Anlage 1** zu entnehmen. Planänderungen ergaben sich aus den Beteiligungsverfahren nicht.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung empfiehlt umseitig aufgeführten Beschlussvorschlag. Nach dem Satzungsbeschluss erlangt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen Rechtskraft.

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung.

Beschlussvorschlag:

1. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Betroffenheitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.**

2. **Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 23, 4. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) nach der Plandarstellung vom September 2011 als Satzung sowie die Begründung (Stand: 01.09.2011).**

3. **Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 23, 4. Änderung tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung außer Kraft.**

Stimmergebnis:	**Ja-Stimmen:**	**8**
	Nein-Stimmen:	**3**
	Enthaltungen:	**0**

zu 15 Bebauungsplan Nr. 1, Westermarsch II, 2. Änderung; Gebiet: Dörper Weg/Muschelweg; Satzungsbeschluss
1513/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:
Bestehende Planungen und Änderungen:
Im Bereich des seit dem 28.03.1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 von Westermarsch II, Gebiet Dörper Weg/Muschelweg, befinden sich u. a. einige Schank- und Speisewirtschaften, bei denen ein Bedarf an gewerblich genutzten Außenterrassen auf den nichtüberbaubaren Flächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie besteht. Gewerblich genutzte Außenterrassen gehören nicht zu den Nebenanlagen, die auf den nichtüberbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig sind, sondern zählen zu den Hauptanlagen.
Aus diesem Grunde ist der Bebauungsplan um folgende textliche Festsetzungen zu ergänzen:

§ 1 Textliche Festsetzung

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 von Westermarsch II, Gebiet Dörper Weg/ Muschelweg, ist um folgende textliche Festsetzung zu ergänzen:
   (1) Über die zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie auf der südwestlichen Seite des Dörper Weges hinaus (außerhalb der überbaubaren Flächen) ist eine nicht überdachte, gewerblich betriebene Terrasse (Cafe, Speisewirtschaft usw.) oder Ausstellungsfläche für Waren bis zu einer maximalen Größe der Grundfläche des geneh-

migten Betriebes an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Es wird folgende Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB in dem Bebauungsplan aufgenommen:
Die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl darf um den Flächenanteil überschritten werden, der durch die in Abs. 1 zulässigen Anlagen verursacht werden.

(3) Die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionswerte auf die angrenzende Wohnbebauung ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

§ 2 Inkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und der Stadt Emden in Kraft.

Bisherige Beschlüsse:
Der Rat der Stadt Norden hat am 24.05.2011 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 von Westermarsch II und die Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) beschlossen

Bauleitplanverfahren:
Da durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden.
Weder im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) noch im Beteiligungsverfahren der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Bedenken geäußert. Die abgegebenen Stellungnahmen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung empfiehlt umseitig aufgeführten Beschlussvorschlag. Nach dem Satzungsbeschluss erlangt die Bebauungsplanänderung durch Bekanntmachung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen Rechtskraft.

Vorsitzende van Gerpen erläutert kurz den Beschlussvorschlag.

Ratsvorsitzender Wäcken fragt, ob der Imbisswagen, der im Sommer Ecke Dörper Weg / Muschelweg stand, durch die Planänderung legalisiert wird. Städt. Baudirektor Memmen verneint dieses.

Beschlussvorschlag:

4. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Betroffenheitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.**

5. **Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 1 von Westermarsch II, 2. Änderung nach dem Planungsstand vom September 2011 als Satzung sowie die Begründung.**

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

zu 16 Abweichung von der festgesetzten Dachneigung in älteren Bebauungsplänen 1534/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

In jüngster Vergangenheit ist man bezüglich der Dachneigung für Wintergärten in den „jungen“ Baugebieten zu neuen Erkenntnissen gekommen und hat diese entsprechend in den Bebauungsplänen umgesetzt und im Baulandmanagement verankert.
Um den Bewohnern der älteren Baugebiete mit den für sie unbefriedigenden Bebauungsplanfestsetzungen hinsichtlich der Dachneigungen für die Wintergärten entgegenzukommen, sind diese (Festsetzungen) entsprechend dem Ratsbeschluss abzuändern („Generalamnestie“) und den heutigen Ansprüchen der Bevölkerung anzupassen.
Wegen des Gleichheitsprinzips sollte diese Regelung für alle betroffenen Bebauungspläne beschlossen werden.

Vorsitzende van Gerpen erläutert den Beschlussvorschlag.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt die Historie bezüglich der Festsetzung und empfiehlt, der Beschlussfassung der Verwaltung zu folgen.

Beschlussvorschlag:

Für die Bebauungspläne mit festgesetzter Dachform und Dachneigung bezüglich des Hauptgebäudes wird - falls nicht bereits geschehen - beschlossen, dass ausnahmsweise von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden kann, wenn es sich gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um untergeordnete Gebäudeteile sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.
Aufgrund dieses Beschlusses kann die Baugenehmigungsbehörde für alle betroffenen Bauvorhaben eine entsprechende Ausnahme von den gestalterischen Festsetzungen/örtlichen Bauvorschriften erteilen.

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

zu 17 Teilstreckenausbau des Kugelweges; Ausbauplan 0029/2011/3.3

Sach- und Rechtslage:

Gem. VA-Beschluss vom 10.05.2007 (Vorlage 0219/2007/3.3/1), wurden der Kugelweg (unbefestigte Teilstrecke) und die Süderdeichstraße in die Prioritätenempfehlung zur Umsetzung von Wirtschaftswegebaumaßnahmen aufgenommen. Der Ausbau der Süderdeichstraße wurde Ende 2008 fertiggestellt. Der Ausbau des Kugelweges (Teilstrecke) musste dagegen, aufgrund der zwischenzeitlich vorrangig durchzuführenden Brückensanierungen im Neuseedeicher Weg, Hans- und Enneweg, zurückgestellt werden.

Der Restausbau des Kugelweges könnte nunmehr im kommenden Jahr 2012 erfolgen. Die Maßnahme würde entsprechend der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) mit min. 40 % der Nettobaukosten bezuschusst. Es wäre dazu ein entsprechender Förderantrag beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, zu stellen. Allerdings muss vorab die

politische Zustimmung eingeholt und der Ausbauplan beschlossen werden.

Neben der landwirtschaftlichen Erschließung wird der Kugelweg auch für Freizeit- und Sportaktivitäten (Kurterrainweg, Radwanderweg, Land & Leute Tour, etc.) genutzt. Der unbefestigte Streckenabschnitt muss jährlich mit einem Kostenaufwand zwischen 3.000,-- € und 6.000,-- € unterhalten werden.

Die Finanzierung der Maßnahme (Kostenschätzung) ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Herstellkosten Bruttosumme	**Ausbaubeiträge** 75 % Bruttosumme	**Förderung** 40 % der Nettosumme	**Eigenanteil** Stadt Norden
210.000,00 €	104.558,82 €	70.588,23 €	34.852,95 €

Die Mittel wurden entsprechend im Finanzhaushalt 2012 angemeldet.

Anmerkung:
Während der Diskussion verlässt Ratsherr Lütkehus um 19.20 Uhr die Sitzung und nimmt an der Beratung und Abstimmung der folgenden Tagesordnungspunkte nicht mehr teil.

Dipl.-Ing. Kumstel stellt den geplanten Wirtschaftswegeausbau vor. Die geplante Maßnahme würde, einschließlich Ausbau und Entsorgung der kontaminierten SM-Schlacke, zu 50 % gefördert werden können. Die Bewilligungsbehörde sammelt derzeit die beabsichtigten Wegebaumaßnahmen der Kommunen und entscheidet dann im Frühjahr 2012 über die Förderfähigkeit. Aus diesem Grund möchte die Verwaltung bereits im Vorfeld dahingehend einen Grundsatzbeschluss

Ratsherr Fischer-Joost fragt an, ob die Ausbaubreite mit 3,50 m für große landwirtschaftliche Fahrzeuge ausreiche.

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert den Ausbauquerschnitt und weist darauf hin, dass ein breiterer Ausbau aufgrund der insgesamt zur Verfügung stehenden Fläche kaum möglich sei.

Ratsvorsitzender Wäcken fragt an, ob die Ausbaubreite beim Hof Lohmann auskömmlich ist.

Dipl.-Ing. Kumstel bestätigt dies.

Ratsherr Feldmann hält einen Vortrag, in dem er mehrere Punkte der Planung bemängelt. Der Ausbau mit einem beidseitig in Beton verlegtem Tiefbord sei nicht erforderlich. Bei einem Verzicht könnten rd. 20.000,- € eingespart werden. Nach seinen überschläglichen Berechnungen könnte der Ausbau auch für rund 100.000,- Euro erfolgen. Abschließend fragt er, ob in den geschätzten Herstellungskosten auch Kosten für externe Planungskosten enthalten seien.

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert den Straßenquerschnitt und begründet den geplanten beidseitigen Einbau der Tiefborde. In der Kostenschätzung der Sach- und Rechtslage wurden die Planungskosten für Ingenieurleistungen noch berücksichtigt. Diese entfallen aber, da die Planung im eigenen Hause erfolge. Die Schätzung sei bewusst hoch angesetzt, da die Höhe der Entsorgungskosten nicht genau geschätzt werden könne.

Ratsherr Feldmann plädiert für einen Verbleib der kontaminierten Schlacke im Straßenunterbau. Die Stadt würde bei dieser Vorgehensweise ca. 50.000,- € bis 60.000,- € einsparen.

Städtischer Baudirektor Memmen und Dipl.- Ing. Kumstel halten diese Vorgehensweise für brisant und plädieren dagegen für eine ordnungsgemäße Entsorgung der SM-Schlacke. Gerade

im Umweltbereich habe sich die Gesetzgebung in den vergangenen Jahren verschärft. Bei einem Verbleib des Materials im Straßenunterbau könnte der Landkreis (Untere Abfallbehörde), um eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen, ggf. ein umfangreiches Grundwasser-Monitoring fordern. Diesbezüglich bewege man sich in einem rechtsunsicheren Raum. Aus diesem Grund sollte das Problem an dieser Stelle gelöst und nicht auf nachfolgende Generationen verschoben werden.

Beigeordnete Kolbe unterstützt diese Aussage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem geplanten Teilstreckenausbau des Kugelweges, von der Deichstraße (K216) bis zum vorhandenen Pflaster beim ersten Hof, gem. den vorgestellten Ausbauplanungen vom 08.11.2011, zu.

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

zu 18 Straßenreinigung; Gebührenkalkulation 2012
0027/2011/3.3

Sach- und Rechtslage:

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

Die angefügte Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2012 vom 07.11.2011 für den Bereich Straßenreinigung hat ergeben, dass die derzeit gültigen Gebührensätze ausreichen, um die Kosten der Straßenreinigung im kommenden Jahr abzudecken.

Eine Änderung der Straßenreinigungsgebühr ist nicht erforderlich.

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung.

Beschlussvorschlag:

Der Gebührenkalkulation Straßenreinigung für das Jahr 2012 wird zugestimmt.

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

zu 19 Verordnung über Art, Maß und Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Norden (Straßenreinigungsverordnung) vom 02.09.1998
2. Änderung des Straßenverzeichnisses
0013/2011/3.3

Sach- und Rechtslage:

Die Straßenreinigung ist geregelt in der „Satzung der Stadt Norden über die Reinigung der öffentlichen Straßen und Wege“ sowie in der „Verordnung über Art, Maß und Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Norden“ jeweils vom 02.09.1998.

Anlass für die vorgeschlagene 2. Änderung der Verordnung über Art, Maß und Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Norden ist die Aktualisierung des Straßenverzeichnisses, das als Anlage Bestandteil der Straßenreinigungsverordnung ist.
In dem Straßenverzeichnis sind alle Straßen oder Straßenabschnitte namentlich aufgeführt, die von der Stadt maschinell gereinigt werden.

Es sollen 3 Straßen neu in das Straßenverzeichnis aufgenommen werden, die von der Stadt maschinell gereinigt werden, aber bisher nicht im Straßenverzeichnis verzeichnet waren.
Darüber hinaus werden textliche Aktualisierungen oder Präzisierungen (z.B. Anpassung von Hausnummern oder Abgrenzung von Teilstrecken) in das Straßenverzeichnis eingearbeitet und Korrekturen vorgenommen.

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung.

Beschlussvorschlag:

Die 2. Verordnung der Stadt Norden zur Änderung der Verordnung über Art, Maß und Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Norden (Straßenreinigungsverordnung) vom 02.09.1998 in der beigefügten Fassung vom 11.10.2011 wird beschlossen.

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

zu 20 Berichtswesen;
Umsetzung von Maßnahmen im Finanzhaushalt
1518/2011/FB3

Sach- und Rechtslage:

Auf der Grundlage der Leitlinien zur Haushaltsplanaufstellung und –ausführung im Rahmen der Budgetierung werden die Berichte „Umsetzung von Maßnahmen im Finanzhaushalt“ aus dem Fachbereich 3 „Planen, Bauen, Umwelt“ vorgelegt.

Der Umsetzungsstand der investiven Maßnahmen im Vermögenshaushalt ergibt sich aus den beigefügten Anlagen.

Beigeordnete Kolbe und Ratsherr Fischer-Joost fragen an, ob es hierzu noch weitere Erklärung gäbe. Herr Memmen erklärt kurz anhand eines Beispiels, wie mit Haushaltsresten verfahren wird.

Der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Berichte „Umsetzung von Maßnahmen im Finanzhaushalt“ aus dem Fachbereich 3 werden zur Kenntnis genommen.

zu 21 Dringlichkeitsanträge

Es wurden keine Dringlichkeitsanträge gestellt.

zu 22 Anfragen

zu 22.1 Sanierung des Theatersaals Oberschule Norden

Ratsherr Schmelzle fragt im Namen der Niederdeutschen Bühne an, wie die Sanierung des Theatersaals in der Osterstraße voranschreitet.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass sich nach seinem Kenntnisstand die Arbeiten im Zeitrahmen befinden.

zu 23 Wünsche und Anregungen

zu 23.1 Bauaufsichtliches Verfahren Poststrasse AN/0854/2011

Herr Wallow erinnert an das Abstimmungsergebnis der Poststraße.

zu 24 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19,35 Uhr.

Die Vorsitzende Die Bürgermeisterin

- van Gerpen - - Schlag -

Die Protokollführer

- Mispelkamp - - Heikes - - Born -