

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (02/BauSa/2012)

am 23.02.2012

im Forum des Weiterbildungszentrums, Uffenstraße 1

- 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
- 4.1. Bebauungsplan Nr. 92 - Hafen Norddeich;
Übergangsweise Nutzungsänderung von Verkehrsflächen auf der Westmole.
0072/2012/3.3
5. Bekanntgaben
6. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 29.11.2011 bzw. 01.12.2011
0061/2011/FB3
7. 1. vereinfachte Änd. zur 25. Änd. des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Windpark Ostermarsch; Streichung der Höchstanzahl der WEA; Feststellungsbeschluss
0064/2012/3.1
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 167V, Gebiet: Hotel Tunnelstraße; Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange
0038/2011/3.1
9. Benennung von Straßen;
Bebauungsplan Nr. 159 "Östlich Looger Weg"
0071/2012/3.3
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168V "Heerstraße 4-6 - Erweiterung"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
0073/2012/3.1
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160 V; Gebiet: Westlinteler Weg/Behindertenhilfe; Satzungsbeschluss
0065/2012/3.1
12. Durchführung von Sofortmaßnahmen und mittelfristigen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung des Straßenzuges Ekeler Weg/Schulstraße; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.09.2011
0063/2011/3.3
13. Städtebaulicher Denkmalschutz; Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz";
Berichterstattung

14. Berichterstattung zur Änderung der Grund- und Geschossflächenzahlen für Baugebiete in Norddeich;
Antrag der SPD-Fraktion vom 06.12.2011/02.02.2012
15. Anfragen
 - 15.1. Reaktivierung Küstenbahn
AN/0866/2012
 - 15.2. Bushaltestelle GS Leybuchtpolder
AN/0865/2012
 - 15.3. Sachstand "Wohnen am Wasser"
 - 15.4. Bauvorhaben Burggraben
16. Dringlichkeitsanträge
17. Wünsche und Anregungen
 - 17.1. Großparkplatz Frisia-Reederei
18. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende v. Gerpen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzende v. Gerpen stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Ratsherr Feldmann ist nicht damit einverstanden, dass seine Anfrage zum Teilstreckenausbau des Neuseedeicher Weges im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden soll. Er vertritt die Auffassung, dass keine schützenswerten Belange berührt sind und möchte die Anfrage im öffentlichen Teil beraten.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass die Ausführungen zu diesem Thema seines Erachtens in die nichtöffentliche Sitzung gehören. Er bietet jedoch an, diese Frage bis zur nächsten Sitzung prüfen zu lassen und den Punkt bis dahin zu schieben.

Ratsherr Feldmann erklärt sich mit dem vorgeschlagenen Verfahren einverstanden.

Vorsitzende v. Gerpen stellt sodann die vorliegende Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

**zu 4.1 Bebauungsplan Nr. 92 - Hafen Norddeich;
Übergangsweise Nutzungsänderung von Verkehrsflächen auf der Westmole.
0072/2012/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der bisherigen Beschlussfassungen (1020/2010/3.3 und 1347/2011/3.3) hat der Rat der Stadt Norden, zunächst befristet bis zum 31.03.2012, sein Einvernehmen zu der von NPorts beantragten straßenverkehrsbehördlichen Anordnung erteilt. Dementsprechend wurde die Geltungsdauer der besagten Anordnung auf den Zeitraum bis zum 31.03.2012 beschränkt, so dass nunmehr geeignete Regelungen für die Folgezeit zu treffen sind.

Die nach den Erkenntnissen der Hafenentwicklungsplanung erforderlichen Einrichtungen zur Abfertigung der Juist-Reiseverkehre auf dem Großparkplatz Ost der Reederei Norden Frisia konnten noch nicht realisiert werden. Daraus ergibt sich, dass die für die Übergangszeit bestehenden Verkehrsregelungen auf der Westseite der Mole vorerst weitestgehend aufrecht erhalten bleiben müssen.

Da es im Rahmen der Abwicklung des Juist-Anreiseverkehrs mit Kraftfahrzeugen auf der Westmole nach wie vor wegen der eingeschränkten Platzverhältnisse immer wieder zu auch von der Polizei bestätigten, teilweise chaotischen Situationen kommt, möchte NPorts neben der Verlängerung der verkehrsbehördlichen Erlaubnis folgende Veränderung der Verkehrsführung:

- Flächentausch hinsichtlich der Nutzung zwischen der Gepäckannahmefläche Juist und dem NPorts-Parkplatz (beide Flächen befinden sich im Eigentum von NPorts, Lageplan s. Anlage).

Dadurch ergibt sich im Hinblick auf den Kfz-Verkehr der Vorteil, dass die Kraftfahrzeuge der anreisenden Juist-Gäste gleich am Beginn des westlichen Molenbereiches von der Straße auf den Abfertigungsbereich (Gepäckentladung / Parkservice) geführt werden, wodurch eine erhebliche Entlastung für den allgemeinen Verkehr auf der Fahrbahn eintritt.

Mit dem angestrebten Flächentausch wird es außerdem ermöglicht, dem anreisenden Juist-Gast, die Gepäckcontainer unmittelbar am Pkw bereitzustellen und die Querung der Straße mit Gepäckstücken künftig weitgehend zu vermeiden. Gleichzeitig wird dem von Juist kommenden Gast das Gepäck auf der Aufstellfläche direkt südlich des Fähranlegers übergeben. Ein weiterer Vorteil dieser Lösung ist die dann eindeutige Zuordnung der Gepäckstücke unter Vermeidung von Irrläufern.

Genehmigungspflichtige bauliche Veränderungen sind durch den Nutzungstausch der Flächen nicht vorgesehen. Es ist beabsichtigt, die heutige Gepäckannahmefläche Juist lediglich durch entsprechende Markierungen in eine Fläche mit 36 Kurzzeit-Parkplätzen zum Be- und Entladen sowie für die Kfz-Annahme umzuwandeln.

Begründung der Dringlichkeit:

Mit einem erhöhten Reiseverkehr ist wegen der beginnenden Osterferien in diesem Jahr bereits ab dem 24. März zu rechnen. Sowohl NPorts als auch die Reederei Norden Frisia benötigen für die Umsetzung des geplanten Flächentausches und die daraus resultierenden Umgestaltungsmaßnahmen einen angemessenen zeitlichen Vorlauf, der nicht eingehalten werden kann, wenn die Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag erst in der am 14.02.2012 vorgesehenen Sitzung des Verwaltungsausschusses getroffen wird.

Städt. Baudirektor Memmen erläutert die Sach- und Rechtslage.

Beigeordneter Fuchs möchte festgehalten wissen, dass es sich um eine Übergangs- und nicht um eine Dauerlösung handelt. Er fragt nach, wo sich die Stellplätze für die Taxen befinden.

Vorsitzende v. Gerpen erteilt Herrn Knieper von der Reederei das Wort. Dieser antwortet, dass sich die Taxenplätze im mittleren Bereich (wie bisher) und am ehemaligen Busstreifen befinden.

Beigeordnete Kolbe möchte wissen, aus welchem Grunde eine Eilentscheidung getroffen wurde. Ihres Erachtens wäre eine reguläre Beratung möglich gewesen. Im Übrigen möchte sie wissen, ob das Vorhaben inhaltlich mit dem Hafenentwicklungsplan übereinstimmt.

Weiterhin weist Sie auf die immer noch fehlenden Fahrradabstellplätze für die Norderney-Pendler hin. Ihres Erachtens besteht in dieser Hinsicht dringender Handlungsbedarf.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt, dass sowohl NPorts als auch die Reederei Norden Frisia für die Umsetzung des geplanten Flächentausches und die daraus resultierenden Umgestaltungsmaßnahmen einen angemessenen zeitlichen Vorlauf benötigen. Dieser hätte nicht eingehalten werden können, wenn die Beschlussfassung über den Antrag erst in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.02.2012 erfolgt wäre.

Ratsvorsitzender Wäcken bittet die Verwaltung zu klären, ob die Reederei zu einer fristgerechten Umsetzung in der Lage ist.

zu 5 Bekanntgaben

Keine.

**zu 6 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses
vom 29.11.2011 bzw. 01.12.2011
0061/2011/FB3**

Ratsfrau Niehaus erklärt, dass sie sich enthalten wird, da sie bei der letzten Sitzung nicht anwesend war.

Top 17, S. 19:

Ratsherr Feldmann moniert, dass in der Niederschrift von einer Fördersumme von 40 % ausgegangen wird, obwohl er bereits darauf hingewiesen hat, dass die Förderung mind. 50 % betragen wird.

Anmerkung: Zum besseren Verständnis enthalten die Niederschriften gem. § 16 Abs. 5 der GO des Rates etc. zum jeweiligen Tagesordnungspunkt die Sach- und Rechtslage der entsprechenden Sitzungsvorlagen. Diese werden vom Protokollführer lediglich übernommen und nicht auf ihre inhaltliche Richtigkeit überprüft.

Top 17, S. 20 vorletzter Satz:

Ratsherr Feldmann kritisiert die Formulierung, dass er für einen Verbleib der kontaminierten Schlacke im Straßenunterbau plädiert. Er habe lediglich gebeten, die Möglichkeit zu überprüfen, ob die Schlacke im Straßenunterbau verbleiben kann.

Top 17 S. 20/21:

Zu den Ausführungen von Städt. Baudirektor Memmen bzgl. eines Grundwassermonitorings möchte Herr Feldmann wissen, ob das nur für die Straße gilt oder generell für das gesamte Stadtgebiet.

Dipl.-Ing. Kumstel antwortet, dass mit dem Landkreis diskutiert wurde, ob die vorhandenen 24 Messstellen im Stadtgebiet hierfür Verwendung finden können. Das ist vom Landkreis bejaht worden. Sofern jedoch eine besondere Betrachtung erforderlich ist, kann der Landkreis ein gezieltes Grundwassermonitoring fordern.

Top 20, S. 22:

Herr Feldmann weist darauf hin, dass er eine Anfrage hinsichtlich der Umsetzung der Baumaßnahme „Bushaltestelle Leybucht polder“ gestellt hat. Diese sei so beantwortet worden, dass die Maßnahme nicht umgesetzt wurde.

Top 7, S. 7:

Ratsvorsitzender Wäcken kritisiert, dass er zitiert wird mit „ist der Meinung, dass sich ein Parkhaus nur in eingeschossiger Bauweise rechnen würde.“

Es habe sich nicht um seine Meinung, sondern lediglich um die Wiedergabe einer Formulierung

aus der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (S. 6) gehandelt, wonach „der Bau des Parkhauses in diesem Umfang (ca. 3000 Plätze) wirtschaftlich nicht umsetzbar ist.“

Top 7, S. 7:

Beigeordnete Kolbe erklärt, dass sie nicht nur auf einen Druckfehler, sondern auch auf falsche Planunterlagen hingewiesen hat.

Im Übrigen bemängelt sie die Wortwahl „Legislaturperiode“, da es sich nach ihrer Ansicht um eine Wahlperiode handelt.

Top 9, S. 9:

Beigeordnete Kolbe kritisiert, dass das Protokoll nicht auf die Anwesenheit der Vertreter der IHK und des Landkreises und deren Ausführungen eingeht.

Top 10, S. 10/11:

Beigeordnete Kolbe möchte, dass die Aussage „Herrn Fischer-Joost sind noch 146 freie Bauplätze im „Speckgürtel“ bekannt“, dahingehend ergänzt wird, dass ein entsprechender aktueller Pressebericht dazu vorgelegt wurde.

Im Übrigen weist sie darauf hin, dass sowohl Herr Fischer-Joost als auch sie dem Beschlussvorschlag zu diesem Top nicht zugestimmt haben.

Es ergeht folgender Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

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

zu 7 1. vereinfachte Änd. zur 25. Änd. des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Windpark Ostermarsch; Streichung der Höchstanzahl der WEA; Feststellungsbeschluss 0064/2012/3.1

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 möglicherweise 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 könnte zur Unwirksamkeit der FNP-Änd. insgesamt führen.

Seitlich des Rechtsbeistandes, vertreten durch die Anwaltskanzlei Schulz-Koffka, Rechtsanwälte David und Deter, wurde 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.

Bisherige Beschlüsse und Beteiligungsverfahren:

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) lagen vor. Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 05.07.2011/06.07.2011 die Aufstellung/Änderung der Planung und die Beteiligungsverfahren beschlossen. Somit konnte die Fehlerheilung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Der Entwurf der Bauleitplanänderung lag in der Zeit vom 31.10.2011 bis zum 02.12.2011 öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB aus und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 14. Oktober und Fristende zum 02.12.2011 beteiligt.

Bis auf den Landkreis Aurich wurden seitens der Öffentlichkeit und der Behörden keine Bedenken vorgebracht. Der LK Aurich hat erhebliche Bedenken. Die ursprüngliche 25. Änd. des FNP sei wegen der zahlenmäßigen Beschränkung unwirksam. Der Inhalt des FNP würde durch die jetzige Streichung der max. zulässigen Anlagenzahl wesentlich geändert. Das „Grundgerüst“ der seinerzeitigen Abwägungsentscheidung sei betroffen und die Grundzüge der Planung werden berührt. Die Identität des Planes wird nicht gewahrt. Ein ergänzendes Verfahren ist in diesem Fall nicht zulässig (siehe Anlage 1).

Die Bedenken wurden zurückgewiesen (siehe auch hierzu Anlage 1)

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.

Ratsherr Schmelzle erklärt für seine Fraktion, dass dem Beschlussvorschlag unter dem Vorbehalt zugestimmt wird, dass die Grundzüge der Planung tatsächlich nicht berührt werden.

Beigeordnete Kolbe erklärt, dass die Fraktion B 90/Die Grünen den geplanten Schritt begrüßt. Zu der Aussage in der Begründung zur FNP-Änderung, dass bereits heute die für den Außenbereich geltenden Immissionsrichtwerte an den Wohngebäuden in der Nachbarschaft ausgeschöpft bzw. überschritten werden, möchte sie wissen, welche Gutachten zugrunde liegen, welche Werte wann und wo überschritten werden und was dagegen getan wird.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer antwortet, dass zum Zeitpunkt der Genehmigung dieser Anlagen alle Werte eingehalten wurden. Heute sind die Richtlinien allerdings strenger, so dass eine Grenzwertüberschreitung möglich ist. Gegenmaßnahmen können nicht gefordert werden, da die Anlagen Bestandsschutz genießen.

Ratsvorsitzender Wäcken bittet um Erläuterung zum letzten Satz der Abwägung, wonach mehr als 25 WEA in die Vorrangfläche nicht hineinpassen.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert, dass die vorhandenen Anlagen mit Rädern versehen wurden. Dabei wurde festgestellt, dass zusätzliche Anlagen nicht möglich sind.

Ratsvorsitzender Wäcken ist irritiert darüber, dass in der Abwägung von „Anlagen in einer Größe von 100 m und 120 m“ die Rede ist. Seines Erachtens ist eine Höhenbeschränkung von 100 m Konsens.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer antwortet, dass die 120 m zu streichen sind.

Beigeordnete Kolbe vertritt die Ansicht, dass der Absatz 3 der Erläuterungen zum Anlass und zum Ziel der Planänderung („Die Streichung der ZahlenbegrenzungDas Gegenteil ist der Fall.“) überflüssig sind und beantragt daher die Streichung dieser Passage.

Städt. Baudirektor Memmen erläutert, dass eine aufklärende Darstellung zum Anlass und zum Ziel der Planänderung zwingend erforderlich ist.

Beigeordnete Kolbe ist der Meinung, dass über die Frage der Wirtschaftlichkeit hier nicht zu beschließen ist.

Ratsherr Schmelze wirft ein, dass es darum geht, den Flächennutzungsplan zu „retten“. Er hält es für problematisch, die Planänderung ohne die vorliegenden Erläuterungen auf den Weg zu geben.

Städt. Baudirektor Memmen fügt hinzu, dass die Planänderung mit den vorliegenden Erläuterungen ausgelegt hat. Sofern man diese Erläuterungen nun zu einem Großteil herausnehmen will, muss erneut beraten und ausgelegt werden.

Vorsitzende v. Gerpen spricht sich dafür aus, die Erläuterungen zum Anlass und zum Ziel der Planung inhaltlich nicht zu ändern. Auf Nachfrage hält Beigeordnete Kolbe ihren Antrag auf Streichung jedoch aufrecht.

Vorsitzende v. Gerpen lässt sodann über den Antrag der Beigeordneten Kolbe abstimmen.

Der Antrag wird mit

1 Ja-Stimme
9 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

abgelehnt.

Sodann lässt Vorsitzende v. Gerpen über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung (Abwägung) wird als Anlage 1 zum Beschluss erhoben.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Beratung der gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen die 1. Vereinfachte Änd. zur 25. Änd. des Flächennutzungsplanes nach der Plandarstellung vom 02.01.2012 einschließlich Begründung.**

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

zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 167V, Gebiet: Hotel Tunnelstraße; Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange 0038/2011/3.1

Sach- und Rechtslage:

Die Saathoff Verwaltungs-GmbH, Marienhafen beabsichtigt den Bau und Betrieb eines Hotels auf den derzeit brachliegenden, ehemaligen Flächen der RJF-Bausträgergesellschaft in der Tunnelstraße in Norden-Norddeich. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan wird zur Zeit erarbeitet und den Gremien der Stadt Norden vorgestellt werden.

Bei entsprechendem Beschluss kann das Planverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, da das Plangebiet die hierfür zulässige Höchstgrundfläche von 20 Tsd. qm deutlich unterschreitet. Somit kann das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden. Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

Beigeordneter Sikken möchte wissen, was vorher in diesem Bereich möglich war und ob der Wanderweg, für den so gekämpft wurde, nun entfällt.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass es sich auch vorher um ein Mischgebiet handelte. Es habe ein Vorhaben- und Erschließungsplan bestanden, der mehrfach geändert, jedoch nicht umgesetzt wurde. Mit einer neuen Planung sei bis zum Auslaufen der alten Verträge gewartet worden, um Schadensersatzforderungen auszuschließen. Der Wanderweg ist im Bebauungsplan durch entsprechende Rechte abgesichert.

Sodann stellt der Architekt, Herr Weinert, die Planung vor und erläutert auch die Festsetzungen bzgl. des Wanderweges.

Beigeordneter Sikken erkundigt sich, ob es sich dabei auch um die Zufahrt für die Fahrzeuge handelt.

Herr Weinert bestätigt das.

Beigeordneter Sikken möchte wissen, ob der 3,5-geschossige Bereich evtl. auf 2,5-geschossig reduziert werden kann. Weiterhin fragt er an, wie einer möglichen Umwandlung in Eigentumswohnungen entgegengewirkt werden soll und ob ein Versorgungsbereich vorgesehen ist.

Herr Weinert antwortet, dass es einen Versorgungsbereich geben wird. Dieser soll im Segment zwischen den hochpreisigen Hotels und Ferienwohnungen angesiedelt werden.

Bezüglich der Änderung der Geschossigkeit erklärt er, dass bei einer Reduzierung von 3,5-geschossig auf 2,5-geschossig die Wirtschaftlichkeit kippt. Die Umwandlung zu Eigentumswohnungen kann seines Erachtens im Durchführungsvertrag ausgeschlossen werden.

Um zu sehen, wie sich das Vorhaben in Form und Farbe in die Umgebung einfügt, möchte Ratsherr Fischer-Joost von Herrn Weinert wissen, ob es ihm möglich ist, bis zur nächsten Sitzung einen Fassadenabriss von der Tunnelstraße bis zur Norddeicher Straße zu fertigen. Im Übrigen fragt er an, ob die Nutzung regenerativer Energien vorgesehen ist.

Herr Weinert entgegnet, dass ein Fassadenabriss erstellt werden kann. Er erklärt, dass Material und Farben ortstypisch gewählt wurden und der Bauverwaltung mehrere Muster vorgelegt wurden. Derzeit laufen Gespräche mit den Stadtwerken, deren Wärmeversorgungsleitung durch das Plangebiet läuft.

Beigeordneter Sikken unterstützt die Forderung nach einem Fassadenabriss.

Ratsherr Zitting begrüßt die Errichtung eines Hotels in Norddeich. Er teilt jedoch auch die Sorge, dass evtl. eine Umwandlung in Eigentumswohnungen erfolgen könnte. Eine Ausschlussregelung im Vertrag hält er für unerlässlich.

Beigeordneter Fuchs unterstützt den Vorschlag von Ratsherrn Fischer-Joost hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien. Auch er spricht sich für den vertraglichen Ausschluss einer möglichen Umwandlung in Eigentumswohnungen aus. Die massive Bebauung an dieser Stelle sieht er sehr kritisch.

Beigeordnete Kolbe stellt in Frage, ob hier ein Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden sollte, da das Vorhaben doch sehr kritisch betrachtet wird.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert, dass ein „normales“ Verfahren in diesem Fall ähnlich ist, da es bereits einen Vorhaben- und Erschließungsplan gab und keine weiteren Ersatzmaßnahmen festgelegt werden. Für den Investor würde es lediglich eine Verzögerung des Verfahrens bedeuten.

Beigeordnete Kolbe erklärt, dass ihr eine frühzeitige Bürgerbeteiligung sehr wichtig ist.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass die Bürger auch in diesem Fall einen Monat beteiligt werden. Der Investor trägt das Risiko, dass er das Verfahren wiederholen muss, wenn erhebliche Einwendungen eingehen.

Ratsherr Feldmann fragt, in welcher Zeitschiene das Vorhaben verwirklicht werden soll.

Herr Weinert geht von einer kurzfristigen Verwirklichung aus.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer fügt ergänzend hinzu, dass die Fertigstellungsfrist im städtebaulichen Vertrag festgelegt wird und diese regelmäßig nicht mehr als 4 Jahre beträgt.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, dass bis zur nächsten Sitzung ein Fassadenabriss erstellt werden soll und die offenen Fragen hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien sowie die Möglichkeit einer Reduzierung von 3,5-geschossig auf 2,5-geschossig geklärt werden.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Eine abschließende Beratung findet in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses statt.

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

Vorsitzende v. Gerpen erklärt sodann, dass sie gebeten wurde, den bisherigen Top 12 (Benennung von Straßen; Bplan 159, „Östl. Looger Weg“, 0071/2012/3.3) vorzuziehen und als Top 9 zu beraten.

Der Ausschuss erklärt einstimmig seine Zustimmung.

**zu 9 Benennung von Straßen;
Bebauungsplan Nr. 159 "Östlich Looger Weg"
0071/2012/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Der neue Theelbote der Theelacht Norden, Herr Theo Peters, hat für das Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 159 „Östlich Looger Weg“ als Straßennamen die Bezeichnung „Zur Theelacht“ vorgeschlagen.

Mit dieser Namensgebung würde die Theelacht zu Norden als älteste genossenschaftliche Gemeinschaft in Europa mit ihrer 1100 jährigen Geschichte eine besondere Würdigung erfahren.

Die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Norden befürwortet den Vorschlag von Herrn Peters und beantragt die Benennung der Rundstraße des Neubaugebietes „Looger Weg“ mit dem Straßennamen „Zur Theelacht“.

Die Verwaltung empfiehlt, die beantragte Bezeichnung „Zur Theelacht“ zu beschließen.

Unter Hinweis auf den von Herrn Theo Peters und ihm in Ergänzung zur Sitzungsvorlage gestellten Antrages vom 17.01.2012 erläutert Ratsherr Schmelzle, dass die Theelachter sich entgegen des bisherigen Vorschlages von Herrn Peters für einen rein ostfriesischen Namen ausgesprochen haben und dafür plädieren, die Straße nicht „Zur Theelacht“ zu nennen, sondern sich auf den Namen „Theelacht“ zu beschränken.

Der anwesende Theelachter, Herr Heiko Campen, bestätigt das und gibt Erläuterungen.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

Die Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 159 „Östlich Looger Weg“ erhält die Bezeichnung „Theelacht“.

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

zu 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168V "Heerstraße 4-6 - Erweiterung"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 0073/2012/3.1

Sach- und Rechtslage:

Die Seniorenwohnpark Nordlicht GmbH als Betreiberin des seit nunmehr 12 Jahren bestehenden Seniorenwohnparks in der Heerstraße 4-6 hat mit Schreiben vom 08.11.2011 der Stadt Norden mitgeteilt, dass Bedarf zur baulichen Erweiterung ihrer Anlagen bestünde und durch Zukauf eines Nachbargrundstücks sich nunmehr für sie neue räumliche Möglichkeiten zur Erweiterung ergeben hätten.

Insbesondere sei geplant, ein seit geraumer Zeit dringend benötigtes Verwaltungsgebäude auf dem Nachbargrundstück zu errichten. Dem Schreiben beigefügte Gebäudegrundrisse zeigen Räumlichkeiten für Verwaltung, Medizinische Einrichtungen, Lager und Versammlungsmöglichkeiten.

Anlässlich einer Ortsbesichtigung wurde der Betreiberin des Seniorenwohnparks verdeutlicht, dass für die Erweiterung eine Bauleitplanung erforderlich ist.

Der bestehende Wohnpark ist auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem.

dem damals geltenden Maßnahmengesetz zum Baugesetz realisiert worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist später als vorhabenbezogener Bebauungsplan in das Baugesetzbuch übernommen worden. Daher ist sinnvoll, für die Erweiterung einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Bei entsprechendem Beschluss kann das Planverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, da das Plangebiet die hierfür zulässige Höchstgrundfläche von 20 tsd. qm deutlich unterschreitet. Somit kann das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden.

Nach Vorstellung durch Dipl.-Ing. v. Hardenberg und kurzer Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168V „Heerstraße4-6 - Erweiterung“**
2. **Das Planungsverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

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

**zu 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160 V; Gebiet:Westlinteler Weg/Behindertenhilfe; Satzungsbeschluss
0065/2012/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Inhalt und Auswirkungen der Planung:

Das Ziel dieser verbindlichen Bauleitplanung ist die Erfüllung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung eines Wohnheimes für Personen mit einer geistigen oder mehrfachen Behinderung, die in 3 Wohngruppen zu je 12 Bewohnern untergebracht werden. Die Errichtung eines Wohnheims für geistig Behinderte ist in einem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Die Belange des Nachbarschutzes werden hierbei nicht beeinträchtigt. Die Unterbringung von geistig behinderten Menschen innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes ist grundsätzlich zulässig.

Bebauungsplan der Innenentwicklung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 160 V dient insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Norden im Sinne von § 13a BauGB, wonach die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren erfolgen kann.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB, wonach der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird.

Beteiligungsverfahren:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 160 V wurde in der Zeit vom 26.09.2011 bis zum 28.10.2011 öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 20.09.2011 gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Fristsetzung zum 28.10.2011 am Verfahren beteiligt. Die seitens der Behörden eingegangenen Hinweise, die zu keiner Planänderung führten, werden zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall beachtet (siehe auch An-

lage 1). Seitens der Öffentlichkeit (Bürger) wurden im Rahmen einer Unterschriftenaktion unterschiedliche Bedenken und Anregungen zum Bauvorhaben abgegeben, die nicht zu einer Änderung der Planung führten (siehe Anlage 1).

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt umseitigen Beschlussvorschlag. Nach dem Ratsbeschluss und der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen erlangt der Plan Rechtskraft.

Der Architekt, Herr Weinert, stellt das Vorhaben vor. Er erklärt, dass die Schalltechnische Untersuchung ergeben hat, dass durch die Freizeitnutzung im Innenhof keine Orientierungswerte überschritten werden.

Beigeordnete Kolbe möchte wissen, ob eine Energieversorgung durch das Holzhackschnitzelheizwerk am Lehmweg oder der Einsatz anderer regenerativer Energien vorgesehen sind.

Herr Weinert entgegnet, dass das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geprüft wurde.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, dass die Fragen der Beigeordneten Kolbe bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses geklärt werden sollen.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussempfehlung zur Beratung an den Verwaltungsausschuss weitergeleitet.

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

- zu 12 **Durchführung von Sofortmaßnahmen und mittelfristigen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung des Straßenzuges Ekeler Weg/Schulstraße; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.09.2011
0063/2011/3.3**

Sach- und Rechtslage:

I. Status quo:

Der anliegende Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.09.2011 wird hiermit gemäß Ratsbeschluss vom 15.11.2011 an die zuständigen Ausschüsse weitergeleitet.

Im Einzelnen:

1. **Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ 05.09.2011:**
Antrag zur Durchführung von Sofortmaßnahmen und mittelfristigen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung des Straßenzuges Ekeler Weg/Schulstraße (**Anlage 1**).
2. **Verwaltung AN/0849/2011 – 17.10.2011:**
Antwort der Verwaltung zum Antrag B90/DG vom 05.09.2011 (**Anlage 2**).
3. **Rat 15.11.2011:**

Mit konstituierender Sitzung des Rates der Stadt Norden (01/Rat/2011) – Öffentlicher Teil – zu TOP 18.1 – zu der Vorlage 0025/2011/1.2 wurde mit 34 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen beschlossen: „Der Antrag wird an die zuständigen Ausschüsse verwiesen“ (**Anlage 3**).

II. Vorgeschichte:

Zur Orientierung:

1. Niederschrift Ratssitzung (35/Rat/2011) vom 13.04.2011 (**Anlage 4**)
2. Chronologie (**Anlage 5**)

III. Realisierung:

A) Auftrag des Rates:

Am 08.12.2009 wurde unter TOP 21 vom Rat der Stadt Norden (22/Rat/2009) zum Ausbauplan Ekeler Weg (Vorlage 0915/2009/3.3) nachfolgender geänderter Beschluss gefasst:

1. *Der Rat nimmt den Ausbauentwurf Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Umgehungsstraße B 72 neu vom 26. Okt. 2009 mit der Variante 1 und 2 von der Planungsgesellschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover zur Kenntnis.*

Der Rat beschließt:

2. *Der Ausbauentwurf ist den Anliegern in einer Informationsveranstaltung unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Szenarios vorzustellen.*
3. *Der Ausbauentwurf ist in den Diensträumen des Fachbereichs 3 auszulegen, um betroffenen Anliegern die Möglichkeit zur Einsicht zu geben.*
4. *Nach Beteiligung der Anlieger ist der Ausbauplan den städtischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.*

B) Planvorstellung und Planauslegung mit Protokollen und Eingaben:

Die Verwaltung hat den Anliegern des Ekeler Weges den Ausbauentwurf im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 09.02.2010 von 19.00 bis 21.45 Uhr vorgestellt. Von den 30 eingeladenen Anliegern kamen 19 in das Schützenhaus am Ekeler Weg 11 zur Planvorstellung.

In der Zeit vom 15. bis zum 26.02.2010 wurde den betroffenen Anliegern die Möglichkeit der Planeinsicht im Fachdienst Umwelt & Verkehr der Stadt Norden, Am Markt 39 gegeben. Es erschienen 2 Anlieger persönlich. Die Verwaltung erhielt innerhalb der Auslegungsfrist 2 schriftliche Eingaben mit Datum vom 20. und 24.02.2010. Nach Ende der Auslegungsfrist erhielt die Verwaltung eine weitere Eingabe der Interessengemeinschaft (IG) Ekeler Weg West mit Datum vom 17.03.2010.

Das Antwortschreiben der Verwaltung vom 15.04.2010 an die IG Ekeler Weg West wurde dem Rat zusammen mit dem Antwortschreiben der Verwaltung vom 16.04.2010 an Herrn P. Jansen (Beantwortung Fragenkatalog vom 08.12.2009) mit der Mitteilung zur Beschluss-Nr. 915/2009/3.3 als Anlage Nr. 5 und 6 zur Verfügung gestellt.

Am 17.05.2010 wurde der Ausbauplan dem Allgemeinen Deutschen Fahrradclub (ADFC) Ortsgruppe Norden im Fachdienst Umwelt & Verkehr vorgestellt. Die Wünsche und Anregungen

wurden zur Kenntnis genommen und soweit sie von der Verkehrssicherheitskommission (Untere Verkehrsbehörde, Polizei und Straßenbaulastträger) mitgetragen werden können berücksichtigt.

Dem Behindertenbeauftragten der Stadt Norden wurde der Ausbauplan am 18.05.2010 zur Stellungnahme übersandt. Gegen den Ausbauplan bestehen keine Bedenken bzw. die Wünsche und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und in die Planung mit aufgenommen.

C) Fazit der Planvorstellung, Planauslegung und den Eingaben:

Hauptdiskussions- und Kritikpunkt der Maßnahme war die Höhe der Anliegerbeiträge und der Umfang des Ausbaus. Die Anlieger fordern im Wesentlichen die Reduzierung der Straßenausbaubeiträge. Sie sehen die Stadt aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses zur Anbindung des Ekeler Weges an die Ortsumgehung und früherer städtischer Verkehrsplanungen noch in der Pflicht, nicht durchgeführte bauliche und verkehrsbehördliche Aufgaben kostenneutral für die Anlieger zu erbringen. Zum Beispiel die Verbesserung bzw. Ergänzung der Rad- / Gehwegsituation, Aufpflasterungen bzw. Engstellen, Durchfahrtsbeschränkungen für LKW (nur Anliegerverkehr), Geschwindigkeitsreduzierung (30er-Zone) und ähnliche Maßnahmen. Befürwortet wird nur der 1. Ausbauabschnitt (Heitsweg bis Judas), der 2. Abschnitt (Judas bis Ortsumgehung) soll in vorhandener Breite beibehalten bleiben und nicht ausgebaut werden.

Die Verwaltung sieht den seit Jahren insgesamt ungenügenden Straßenzustand beider Abschnitte. Dieser ist nicht nur anhand der Straßenoberfläche („Decke“) zu beurteilen, sondern gerade auch am abgängigen „Fundament“ (Tragschichten, Unterbau und Untergrund). Die Fahrbahnbreite des 2. Abschnitts ist als innerörtliche verkehrswichtige Straße (lt. Straßennetzplan PO vom 01.01.2010 (PGT) auf Basis des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Norden Dez. 2001 – Straßennetz PO Ausgangslage – Anl. 5.1 – Ratsbeschluss zu 0148/2002/3.1 vom 24.06.2002) mit 4,60 m der heutigen Verkehrsbedeutung nicht angemessen, die Seitenräume werden zerfahren. Eine Mindestbreite von 5,50 m ist in jedem Fall erforderlich.

D) Geänderter Entwurf des Ausbauplans:

Unter Berücksichtigung der Einwendungen der Anlieger, der planfeststellungsrechtlichen Kriterien und unter Beachtung der Regeln der Technik legt die Verwaltung den geänderten Ausbauplan vom 21. Mai 2010 (**Anlage 6**) den städtischen Gremien erneut zur abschließenden Entscheidung vor. Der Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Ortsumgehung soll durchgängig in einer Breite bis 6,00 m hergestellt werden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit für diesen Streckenabschnitt kann 50 km/h betragen, weitergehende Einschränkungen obliegen verkehrsbehördlicher Anordnungen. Auf der Südseite wird der teils vorhandene kombinierte Rad- / Fußweg in einer Breite von 2,50 m durchgängig bis zur Ortsumgehung vervollständigt. Für die Sicherheit und Leichtigkeit des Rad- und Fußgängerverkehrs und für die Vereinheitlichung der Vorfahrtsregelung mit dem Streckenzug Brummelkamp / Schulstraße sollen alle einmündenden Anliegerstraßen in den Ekeler Weg untergeordnet (mit Zeichen 205 – Vorfahrt gewähren!) angeschlossen werden. In den zu pflasternden Einmündungstrichtern der Anliegerstraßen wird der kombinierte Rad- u. Fußweg in rotem Betonstein durchgepflastert. Die Maßnahmen sind mit der unteren Verkehrsbehörde der Stadt Norden abgestimmt worden.

E) Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme mit Eigenmitteln (keine Fördermittel des Landes) und mit Anliegerbeiträgen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die tatsächlichen Kosten können noch aufgrund der Entsorgungproblematik und im Hinblick auf die Untergrundverhältnisse von der Kostenschätzung abweichen.

Auf Grund der planfeststellungsrechtlichen Kriterien trägt die Stadt die Kosten für die geplante Mehrbreite der Fahrbahn des 2. Abschnitts und für die Vervollständigung des Rad- und Gehweges auf der Südseite des Ekeler Weges vom Heitsweg bis zum Försterpfad und von der Dr.-Frerichs-Str. bis zur Ortsumgehung alleine. Die **Entsorgungsmehrkosten** für die SM-Schlacke trägt die Stadt ebenfalls alleine, die restlichen Maßnahmenkosten werden entsprechend der Straßenausbaubeitragssatzung aufgeteilt.

Bezeichnung	Kosten (brutto)	Stadt-anteil	Stadt-betrag	Anlieger-anteil	Anlieger-beiträge
Fahrbahn	372.000,- €	60 %	223.200,- €	40 %	148.800,- €
Fahrbahnverbreiterung 2.Abs.	28.000,- €	100 %	28.000,- €	0 %	0,- €
Geh-/Radweg	47.000,- €	50 %	23.500,- €	50 %	23.500,- €
Geh-Radweg Vervollständigung	33.000,- €	100 %	33.000,- €	0 %	0,- €
Ern. RWK rd. 400 m ½ Anteil	100.000,- €	40 %	40.000,- €	60 %	60.000,- €
Ausstattung/Beleuchtung	40.000,- €	40 %	16.000,- €	60 %	24.000,- €
Baustelleneinrichtung	40.000,- €	50 %	20.000,- €	50 %	20.000,- €
Sonstiges + Unvorhergesehenes	90.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €
Entsorgung SM-Schlacke 3.333 to	280.000,- €	100 %	280.000,- €	0 %	0,- €
Ing.-Honorar - Straßenbau	90.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €
Ing.-Honorar - Entsorgung	30.000,- €	100 %	30.000,- €	0 %	0,- €
Summe	1.150.000,- €		783.700,- €		366.300,- €

IV. Fazit:

Damit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dem Ekeler Weg gewährleistet bleibt, ist zunächst der schlechteste Abschnitt vom Heitsweg bis zum Gewässer Judas im 1. Bauabschnitt und danach der Rest vom Gewässer Judas bis zur Ortsumgehung B 72 neu in einem 2. Bauabschnitt zu realisieren.

Weitergehende Erläuterungen hierzu finden in den Sitzungen statt.

V. Verwendete Abkürzungen:

- NLStBV – GB OL: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg
- EntflechtG: Entflechtungsgesetz vom 05.09.2006 (ehemals GVFG)
- PO = Planungsfall 0

Beigeordnete Kolbe ist erfreut, dass der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nun endlich Eingang in die ordentliche Beratung gefunden hat. Sie fasst den Antrag dahingehend klarer, als dass es um eine Verkehrsberuhigung im Ekeler Weg geht, das heißt, weniger Autos, die langsamer fahren. Vermeidbarer Verkehr (Lkw's) soll unterbunden werden. Sie weist darauf hin, dass der Beschlussvorschlag der Verwaltung damit nicht übereinstimmt und äußert sich enttäuscht, dass die Wünsche der Antragstellerin nicht berücksichtigt wurden.

Ergänzend zu den ausführlichen Darstellungen in der Sach- und Rechtslage trägt Dipl.-Ing. Kumstel unter Hinweis auf die besondere Bedeutung des Ekeler Weges als Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr vor, dass nach Fertigstellung der Ortsumgehung im November 2009 Verkehrszählungen im Ekeler Weg stattgefunden haben. Diese haben durchschnittlich 2700 bis 2800 Kfz-Bewegungen innerhalb von 24 Stunden ergeben. Auch wenn sich die Zahlen ggf. durch die Gewöhnung an die Ortsumgehung noch erhöht haben, liegen sie immer noch weit unter den Zahlen von PGT mit bis 4.000 Fahrzeugen. Sicher gibt es Anwohner, die der Meinung sind, dass sich die Verkehrszahlen um ein Vielfaches erhöht haben. Für die Anlieger des östli-

chen Bereiches wird das den Tatsachen entsprechen, bei den übrigen Anliegern handelt es sich jedoch um ein rein subjektives Empfinden. Im Übrigen sind ihm auch Aussagen von Anliegern bekannt, die zwar von einer Zunahme des Verkehrs sprechen, diese jedoch nicht als erheblich bezeichnen.

Dipl.-Ing. Kumstel geht dann näher auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung ein, der sich an der Verkehrsbedeutung der Straße orientiert.

Bezugnehmend auf eine angesprochene Sanierung des Ekeler Weges, die er so versteht, dass lediglich die Oberflächen erneuert werden, gibt er zu bedenken, dass diese nicht funktionieren wird, da der Unterbau aus einem festen Körper besteht, der zudem noch kontaminiert ist.

Ratsherr Fischer-Joost spricht sich dafür aus, Fahrradfahrer auf der Fahrbahn zu belassen, da sie dort sicherer sind.

Ratsherr Zitting bittet die Verwaltung, den Ausschussmitgliedern die vorgestellten Ergebnisse der Verkehrszählung zur Verfügung zu stellen. Er weist darauf hin, dass die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in 2009 von einem zusätzlich Verkehr von ca. 1000 Fahrzeugen ausgegangen ist. Unter diesem Aspekt fordert er nochmals die Einhaltung der Ziffer 17 des Planfeststellungsbeschlusses.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt zu bedenken, dass die Ziffer 17 lediglich eingefügt wurde, weil der Ekeler Weg nicht den erforderlichen Ausbauzustand hatte.

Ratsherr Zitting fragt nach, wie es denn bei der Schulstraße aussieht.

Dipl.-Ing. Kumstel erwidert, dass die Schulstraße breiter ist als der Ekeler Weg, nämlich fast durchgehend 5,50 m.

Beigeordnete Kolbe vertritt die Ansicht, dass die Ziffer 17 eingefügt wurde, weil sich einige Anlieger gegen die Anbindung gewehrt haben. Sie ist der Meinung, dass Verkehrszählungen heute ein ganz anderes Ergebnis brächten als 2009. Nach den Aussagen der Anwohner hat der Verkehr, insbesondere der Lkw-Verkehr, stark zugenommen.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer bestätigt die Aussage von Dipl.-Ing. Kumstel, dass die Ziffer 17 lediglich aufgrund des damaligen Ausbauzustandes des Ekeler Weges aufgenommen wurde.

Ratsherr Schmelzle weist darauf hin, dass Fahrradfahrer (auch Schulkinder), die aus dem Bereich Wischer und Ostermarsch kommen und die B 72 queren wollen, fast keine Aufstellmöglichkeit haben. Er fragt an, ob mit einfachen baulichen Mitteln solche Aufstellflächen geschaffen werden können.

Dipl.-Ing. Kumstel sagt zu, dieses Problem auf die Agenda der nächsten Verkehrskommission zu setzen. Aus städtischer Sicht stellt es für ihn kein Problem dar, die Berme so zu befestigen, dass dort eine Wartefläche entsteht.

Städt. Baudirektor Memmen stellt auf einer Folie die verkehrswichtigen Straßen der Stadt dar. Er bittet die Ausschussmitglieder den Ekeler Weg im Kontext mit dem Ganzen zu betrachten und nicht die gesamten Maßnahmen der letzten 20 Jahre mit einer unqualifizierten Entscheidung zu zerschlagen. Er hält die geforderten Aufpflasterungen und die Einrichtung einer Tempo-30-Zone für eine Straße mit dieser Verkehrsbedeutung für unverantwortlich. Damit wird dieser verkehrswichtigen Straße die Funktion genommen. Im Übrigen bittet er die Ausschussmitglieder sich auch darüber Gedanken zu machen, wohin der Verkehr dann verdrängt wird.

Vorsitzende v. Gerpen stellt klar, dass der Ekeler Weg nicht ohne Widerstand angeschlossen wurde. Da es auch damals schon Probleme gab sollte eine sogenannte Spange gebaut wer-

den, die der Bund bezahlen sollte. Nachdem der Bund die Bezahlung ablehnte, wurden sowohl die Osterstraße als auch der Ekeler Weg angeschlossen, da die Stadt möglichst viele Anschlusspunkte wollte.

Weiterhin kann sie nicht nachvollziehen, warum die Beschilderung Temp-30-Zone entfernt wurde. Da die Bindung, dass nur für bestimmte Straßen Fördermittel gewährt werden, ab der nächsten Förderperiode (2014 bis 2020) aufgehoben wird, macht das aus ihrer Sicht keinen Sinn.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer wirft der Vorsitzenden v. Gerpen vor, die Interessen des Landkreises und nicht der Stadt zu vertreten.

Vorsitzende v. Gerpen widerspricht dieser Behauptung und erklärt, dass ihre Aussage einem Gesprächsvermerk der Straßenbauverwaltung entnommen wurde. Die Stadt war bei diesem Gespräch anwesend.

Beigeordnete Kolbe erklärt bezugnehmend auf die Äußerungen von Städt. Baudirektor Memmen, dass sie sicherlich unqualifiziert ist, wenn es um Planungsaufgaben oder ähnliches geht. Ihre Qualifikation besteht darin, dass sie eine Abgeordnete der Bürger ist und ihren politischen Willen äußert. Die Verwaltung ist für die Umsetzung dieses Willens zuständig. Sie möchte lediglich eine Lösung, die eine Verkehrsberuhigung im Sinne der Anlieger bringt und den Verkehr für alle sicherer macht, insbesondere unter Berücksichtigung der dort befindlichen Schulen und Kindergärten.

Beigeordneter Fuchs sieht sich ebenfalls als Abgeordneter der Bürger – allerdings aller Bürger und nicht nur der Anlieger des Ekeler Weges. Er ist überzeugt davon, dass bei einer Tempo-30-Zone und einem Lkw-Verbot eine Verdrängung des Verkehrs in die umliegenden Straßen erfolgt und spricht sich daher für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

Beigeordneter Sikken kann dem Verwaltungsvorschlag zustimmen, könnte sich jedoch auch vorstellen, den Tagesordnungspunkt zu schieben. Um eine größere Akzeptanz zu erreichen, sollte nochmals das Gesamtgebiet betrachtet werden.

Beigeordnete Kolbe ist nicht für eine Vertagung und beantragt über den Antrag der Gruppe SPD/Grüne zu beschließen.

Anmerkung:

Der Antrag/die geänderte Beschlussempfehlung liegen den Ausschussmitgliedern nicht vor. Die Unterlage wird während der Sitzung kopiert und verteilt.

Auf Nachfrage der Vorsitzenden v. Gerpen erklärt Beigeordneter Sikken, dass er keinen Antrag auf Vertagung stellt.

Ratsherr Schmelze erklärt, dass er Am Judasschloot wohnt und sich somit in dem Gebiet auskennt. Bei einer Beruhigung des Ekeler Weges geht er davon aus, dass jemand, der zur Birkenstraße möchte, dann über die Osterstraße fährt und eine der rechts abgehenden Straßen nimmt. Da er weiß, dass fast alle Kinder über die bestehenden Lohnverbindungen zur Schule gehen, hält er eine stärkere Belastung der umliegenden Straßen für kontraproduktiv.

Herr Gerken, Jupa, stimmt den Ausführungen von Ratsherrn Schmelze zu.

Herr Fischer-Joost entgegnet, dass der Ekeler Weg nicht geschlossen, sondern lediglich sicherer werden soll.

Ratsherr Feldmann erläutert unter Hinweis auf Pkt. des Vorschlages der Gruppe SPD/Grüne, dass nach neuerer Rechtsprechung keine Benutzungspflicht für Fahrradwege mehr besteht.

Vorsitzende v. Gerpen erkundigt sich, ob der Antrag so aufrecht erhalten wird.

Beigeordnete Kolbe bestätigt das.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. **Ausgestaltung des Gebietes Ekeler Weg, Schulstraße/Am Zingel zur Tempo-30-Zone zur Verminderung der Gefährdung schwächerer bzw. nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (z. B. Aufpflasterungen).**
2. **Sperrung für den Lkw-Verkehr entsprechend des Verkehrskonzeptes 2001 für Lkw über 7,5 t für das Gebiet Ekeler Weg, Schulstraße/Am Zingel.**
3. **Keine Fahrbahnverbreiterung.**
4. **Der Radverkehr soll innerorts (Tempo-30-Zone) auf der Fahrbahn erfolgen.**
5. **Sanierung des Ekeler Weges vom Heiðweg bis zur Ortsumgehung in zwei Bauabschnitten.**
6. **Lediglich im Einmündungsbereich des Ekeler Weges auf die Ortsumgehung sind die Radfahrer zur Querung der Ortsumgehung separat zu führen.**

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

**zu 13 Städtebaulicher Denkmalschutz; Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz";
Berichterstattung**

Dipl.-Ing. Wolkenhauer berichtet, dass in dieser Angelegenheit mehrere Sitzungsvorlagen in Arbeit sind, die am 08.03.2012 zur Beratung kommen werden. Vor der nächsten Sitzung soll eine Besichtigung der Sanierungsobjekte erfolgen.

**zu 14 Berichterstattung zur Änderung der Grund- und Geschossflächenzahlen für Baugebiete in Norddeich;
Antrag der SPD-Fraktion vom 06.12.2011/02.02.2012**

Vorsitzende v. Gerpen begründet den SPD-Antrag.

Dipl.-Ing. Theilen erläutert sodann die in den letzten Monaten erteilten Baugenehmigungen. Er erklärt, dass die Antragsteller einen Rechtsanspruch auf diese Genehmigungen hatten.

Er geht darauf ein, dass sowohl das Baugesetzbuch als auch die Baunutzungsverordnung geändert werden sollen. Ein entsprechender Entwurf liegt vor. Die Bundesregierung verfolgt das Ziel der Stärkung der Innenentwicklung. Die geplanten Rechtsänderungen widersprechen dem vorliegenden SPD-Antrag.

Dipl.-Ing. Theilen erläutert die Einzelheiten der geplanten Gesetzesänderungen. Er empfiehlt, die Gesetzesänderungen abzuwarten, bevor man tätig wird.

Ratsvorsitzender Wäcken vertritt die Auffassung, dass aufgrund der sich anbahnenden Gesetzesänderungen alsbald überlegt werden muss, was aus dem Flächennutzungsplan noch entwickelt werden kann. Er bittet die Verwaltung, den Ausschussmitgliedern einen Flächennutzungsplanauszug für Norddeich und eine Darstellung der Lage der qualifizierten Bebauungspläne für Norddeich zukommen zu lassen.

zu 15 Anfragen

zu 15.1 Reaktivierung Küstenbahn AN/0866/2012

Ratsfrau Niehaus bittet um einen Sachstandsbericht zum Thema „Reaktivierung Küstenbahn“.

zu 15.2 Bushaltestelle GS Leybucht polder AN/0865/2012

Ortsvorsteher Hoffmann erklärt, dass er mit der Antwort der Verwaltung zum Thema „Bushaltestelle Grundschule Leybucht polder“ nicht einverstanden ist. Er plädiert für eine zeitnahe Umsetzung und bittet die Verwaltung um zielführende Vorschläge.

zu 15.3 Sachstand "Wohnen am Wasser"

Ratsherr Zitting erkundigt sich nach dem Sachstand „Wohnen am Wasser“.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass zwischenzeitlich Gespräche stattgefunden haben und darüber in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschuss berichtet werden soll.

zu 15.4 Bauvorhaben Burggraben

Beigeordneter Fuchs weist auf ein Bauvorhaben am Burggraben hin, das nach einer Stilllegung seit Jahren geruht hat. Dort zeigt sich plötzlich wieder Bautätigkeit. Er möchte wissen, ob der Verwaltung das bekannt ist.

Städt. Baudirektor Memmen bestätigt das und erklärt, dass eine Baugenehmigung vorliegt.

zu 16 Dringlichkeitsanträge

Keine.

zu 17 Wünsche und Anregungen

zu 17.1 Großparkplatz Frisia-Reederei

Vorsitzende v. Gerpen bittet die Verwaltung um einen Flächennutzungsplanauszug und eine Bebauungsplanübersicht über das Gebiet des Großparkplatzes der Frisia-Reederei.

zu 18 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende v. Gerpen schließt die öffentliche Sitzung um 19.56 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Die Protokollführerin

gez.

gez.

gez.

- van Gerpen -

- Schlag -

- Swyter -