

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 0209/2012/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 94; 1. Änderung; Gebiet Königsweg;		
<u>Beratungsfolge:</u> 14.06.2012 Bau- und Sanierungsausschuss 21.06.2012 Verwaltungsausschuss 03.07.2012 Rat der Stadt Norden		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr 3.1 Wolkenhauer		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan wird geändert.
2. Die Änderung erfolgt in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Beteiligung der Behörden gem. §4 BauGB sind durchzuführen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐	Betrag: _____ €
	Nein ☒	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja ☐	Produkt-Nr.: _____
	Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja ☐	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken. ☐
 2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen. ☐
 3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt. ☒
 4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt. ☐
 5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte. ☐
 6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum. ☐
- (Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)
- Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
Auslagerung eines imitierenden Betriebes der Innenstadt
- Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Wie aus dem anliegenden Antrag erkennbar, möchte der Antragsteller in Neuwesteel am Königsweg das vorhandene Gebäude umbauen und umnutzen zu einer sogenannten Hofschlachtereier. Der vorh. Bebauungsplan schließt an dieser Stelle auch „nicht störende Gewerbebetriebe“ aus. Insofern ist eine Änderung des B-Planes erforderlich.

Das Vorhaben wird als Sondergebiet auszuweisen sein. Hierfür sind entsprechende Stellungnahmen von der Unteren Wasserbehörde und dem Veterinäramt sowie ein Lärmschutzgutachten erforderlich.

Mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange wird deshalb von der Verwaltung im Vorfeld ein Gespräch stattfinden, um die erforderlichen Auflagen und damit die Machbarkeit des Vorhabens zu ermitteln. Sollten hier keine wesentlichen Probleme gesehen werden, werden die umseitigen Beschlüsse, sprich frühzeitige Beteiligungen, von der Verwaltung durchgeführt.

Anlagen:

Antrag von Herrn Appelhagen vom 24.05.2012
Auszug aus dem Bebauungsplan 94

Spezialitätenfleischerei Enno Appelhagen, Westerstraße 68, 26506 Norden

Stadt Norden
Bauamt –
Am Markt
26506 Norden



24.05.2011

Betr.: Bauvoranfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Memmen,

nach erfolgter gemeinsamer Besichtigung vor Ort in Neuwesteel mit Ihrem Mitarbeiter stelle ich auf Anregung seitens des Amtes hiermit eine Bauvoranfrage.

Mit freundlichem Gruß

E. Appelhagen
Enno Appelhagen

Anlage

2 Skizzen
1 Begründung

Projekt Gulfhof Neuwesteel

Die Ortschaft Neuwesteel verlor nach dem Bau des Siel- und Schöpfwerkes in Leybucht siel seinen direkten Zugang zum Meer. Es entstand eine Bauernsiedlung auf dem tideunabhängigen Gebiet. Eine Gesamtplanung sorgte in dem Poldergebiet für eine homogene Struktur. Verschiedene Gebäudeformen mit verschiedenen Nutzungen bestehen nebeneinander. Hierbei handelte es sich um Arbeiterhäuser, eine Schmiede, Schule, Gaststätte bis hin zu den Gulfhöfen. Eine einheitliche Architektur und Materialwahl sorgte für ein Erscheinungsbild, das der Landschaft angepasst ist, ohne sie zu stark zu beeinträchtigen. In Neuwesteel sind aufgrund der Größenverhältnisse drei Gulfhofstypen zu unterscheiden. Der große Hof, der mittlere Hof und der kleine Typ. Während beim großen Typ ein entsprechend großes Vorderhaus vor der Gulfscheune steht, ist beim mittleren Typ eine Wohnnutzung neben dem Vorderhaus auch in den Scheunenteil gelegt und beim kleinen Typ ist die Wohnung ganz in die Scheune integriert.

Bei dem geplanten Gulfhofprojekt handelt es sich um einen großen Gulfhof am Königsweg aus dem 19. Jahrhundert, von dem nur noch wenige in diesem Bereich so vollständig erhalten sind.

Bevor auf das Projekt eingegangen wird noch einige Hinweise zu den Denkmalaspekten. Der Landkreis Aurich hat in den 90er Jahren eine Dokumentation aller Gulfhöfe und Arbeiterhäuser erstellt. Hierbei ging es darum die unterschiedlichen historischen Zusammenhänge mit der Landbewirtschaftung und den Baulichkeiten aufzuzeigen. Untersucht wurden die verschiedenen Haustypen in der Marsch und im Geest- und Moorbereich.

Für diese Untersuchung erhielt der Landkreis von der EU in Brüssel einen Denkmalpreis und auf nationaler Ebene wurde dann ein Gulfhofprojekt der niedersächsischen Landesregierung aufgelegt, das zum Ziel hatte, möglichst viele Höfe aus den unterschiedlichen Zeitepochen und Landschaftsbereichen zu erhalten. Hierbei sollten vor allem Nutzungen gefunden werden, die eine Gebäudesicherung und damit einem Erhalt unseres baulichen Kulturerbes ermöglichen. Es entstanden so Schulbauernhöfe, eine Naturschutzstation, eine Grundschule, Ferienprojekte, Wohnprojekte, Museen, Technikzentralen für Windenergie, Bauernmärkte usw. Dies sind ausschließlich Nutzungen in bestehenden Gulfhöfen. Das Projekt der Landesregierung ist aufgrund der Haushaltslage ausgelaufen und jetzt sind vor allem Privatinitiativen gefordert, die unsere einmalige ostfriesische Kulturlandschaft mit ihren prägenden Bauten erhalten. Allen ist bewusst, dass es sehr schwer ist, die heutige Landwirtschaft in diesen Gebäuden aus den verschiedenen früheren Jahrhunderten unterzubringen. Bei dem Gulfhof am Königsweg 6 in Neuwesteel ist jetzt ein zukunftsweisendes Projekt geplant, das sowohl den Interessen der Landwirtschaft, deren Verarbeitung, dem Erhalt unserer Kulturlandschaft, der Denkmalpflege aber insbesondere auch den raumordnerischen Zielvorgaben entspricht.

Die Familie Appelhagen führt den landwirtschaftlichen Betrieb im Rahmen des Erzeuger- und Vermarktungsverbundes „Gläserne Kette“ Norder Fleisch. Hier wird für den Verbraucher nachhaltig und vor allem nachprüfbar und kontrollierbar Fleisch produziert. Das Projekt „Norder Fleisch“ ist seinerzeit in enger Abstimmung mit dem Land Niedersachsen entstanden.

Der Landwirt und Schlachtermeister Enno Appelhagen führt in Norden eine Schlachtereier, die diese Produkte veredelt und dem Verbraucher zur Verfügung stellt. Im Übrigen beliefert er die Kunden in den Dörfern der Krummhörn und Hinte mit seinem Verkaufswagen, da diese über keine eigene Infrastruktur (Schlachterläden) verfügen. Es ist jetzt in einem Pilotprojekt beabsichtigt, in dem Gulfhof der Familie, eine

Schlachtstätte einzurichten. Dies hat den Charme, dass lange Transportwege vermieden werden und vor Ort produziert, geschlachtet und im weitesten Sinne durch die Grobzerlegung, vor der Verarbeitung der Produkte, veredelt wird. Dies entspricht einer neuen Sichtweise der regionalen Erzeugung und Vermarktung, die insbesondere auch vom Verbraucherschutzministerium in Berlin anerkannt und unterstützt wird. Der Leitsatz: "Produktion-Veredelung und Vermarktung auf kurzen Wegen" wird durch dieses Projekt nachhaltig umgesetzt.

Der gerade in letzter Zeit geforderte Tierschutzaspekt, des möglichst schonenden Umgangs mit Nutztieren von der Aufzucht bis zur Schlachtung, wird hier beispielhaft erfüllt.

Abschließend wird bemerkt, dass der bisher betriebenen Schlachthof Norden aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr zu halten ist, zumal die Schlachtzahlen aufgrund der Betriebsaufgaben handwerklicher Fleischereien stark zurückgegangen sind. Durch das jetzt vorliegende Pilotprojekt wird sichergestellt, dass das Mittelzentrum Norden, als einziges Mittelzentrum in Ostfriesland, auch künftig über eine Schlachtstätte langfristig verfügen wird.







