

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (05/BauSa/2012)

am 14.06.2012

linker Saal des Hotel Stadt Norden, Neuer Weg 26, 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. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 19.04.2012
0174/2012/FB3
7. Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung; Gebiet: Hafen Norddeich "DONG"; Satzungsbeschluss
0197/2012/3.1
8. Verkehrsplanung in der Stadt Norden;
Ausbauvarianten zum Verkehrskreisel am Hafen
0874/2009/3.3/1
9. Umnutzung Beck'sches Haus ; Ecke Heringstr./Brückstr.
0215/2012/3.1
10. Entwicklungsvorschlag für den östlichen Stadtbereich
0160/2012/3.1
11. Bebauungsplan Nr. 94; 1. Änderung; Gebiet Königsweg;
0209/2012/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 38; 2. Änderung, Gebiet Tidofeld
0208/2012/3.1
13. Dringlichkeitsanträge
- 13.1. Teileinziehung von Straßenflächen für die Verlängerung der Fußgängerzone
0108/2012/3.3/1
14. Anfragen
- 14.1. Abriss des alten Norder Bahnhofs
15. Wünsche und Anregungen
- 15.1. Baulandmanagement ins Intranet

16. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit wurden einvernehmlich festgestellt.

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

Bürgermeisterin Schlag erläutert kurz die Notwendigkeit der Änderung der Tagesordnung und die Aufnahme der Vorlage 0108/2012/3.3/1 als Dringlichkeitsantrag. Die Teileinziehung der Straßbenflächen vor der Sommerpause wäre rechtlich nötig. Die Tagesordnung wird sodann einstimmig mit 11 Ja-Stimmen vom Ausschuss festgestellt.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Städtischer Memmen berichtet zu dem Verfahrensstand einzelner Bebauungspläne. Zu den einzelnen Details wird auf die beigefügte Anlage 1 verwiesen.

Weiterhin gibt er Erläuterungen zu den Anfragen der SPD-Fraktion, die im Detail durch die beigefügte Antwort der Verwaltung (Anlage 2 – AN/0889/2012) ergänzt wird.

Vorsitzende van Gerpen berichtet, dass es sich bei der Anfrage zu Nr. 3 um eine mündliche Frage des Rats Herrn Sebastian Rätth handelte, der nicht zum Planungsstand des Sanierungsgebietes sondern zum Doornkaatgelände Information wünsche. Insofern bittet sie um eine Antwort bis zur nächsten Sitzung.

Als Antwort der Verwaltung wird auf den Vermerk des Fachdienstes 3.1, Herrn Wolkenhauer, verwiesen, der als Anlage 3 diesem Protokoll beigefügt ist.

**zu 6 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 19.04.2012
0174/2012/FB3**

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

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

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung; Gebiet: Hafen Norddeich "DONG"; Satzungsbeschluss
0197/2012/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Stadt Norden hat die Absicht, entsprechend den Vorgaben der Landesraumordnung im Hafen Norddeich den Bau einer Betriebsführungszentrale für die Offshore-Windenergienutzung zu ermöglichen. Die im Verfahren befindliche Änderung des Landesraumordnungsprogrammes für Niedersachsen weist der Stadt Norden Flächen für den Offshore Bereich aus. Planungsanlass ist die Absicht des Unternehmens „DONG Energie Renewables“, für einen Windpark in der Nordsee die Betriebsführungszentrale Deutsche Bucht im Norddeicher Osthafen zu errichten und zu betreiben. Dafür sollen knapp 3 ha der bisher als Spülfeld genutzten Flächen für Infrastruktur, Verwaltungsgebäude, Lagerhaus, Parkplätze und dauerhafte Pontons genutzt werden. Die Windparks haben ihren Standort vor Borkum in der Nordsee. Da der Standort Norddeich günstig gelegen ist, sollen Wartung und Service von der geplanten Betriebsführungszentrale im Osthafen geregelt werden.

Bisherige Beschlüsse:

Am 07.12.2011 hat der Rat der Stadt Norden in öffentlicher Sitzung beschlossen:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt, den Bebauungsplan Nr. 92 zu ändern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Bisherige Verfahrensschritte:

1. Mit Anschreiben vom 27.03.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Fristende 20.04.2012 am Planverfahren beteiligt. Außerdem erfolgte am 02.04.2012 eine frühzeitige Behördenbeteiligung in Form eines Informationsgespräches. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden einer Abwägung unterzogen und sind in der Begründung berücksichtigt worden.
2. In der Zeit vom 02.04.2012 bis zum 20.04.2012 fand in Form einer Auslegung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Außerdem konnten sich die Bürger am 02.04.2012 im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planungen informieren. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden einer Abwägung unterzogen und sind in der Begründung berücksichtigt worden.
3. Mit Anschreiben vom 26.04.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Fristende 01.06.2012 am Planverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt, die vom

30.04.2012 bis zum 01.06.2012 stattfand. Die abgegebenen Stellungnahmen und die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der **Anlage 1** zu entnehmen und wurden in der Begründung berücksichtigt.

4. In der Zeit vom 30.04.2012 bis zum 01.06.2012 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der **Anlage 1** zu entnehmen und wurden in der Begründung berücksichtigt.

Weitere Verfahrensschritte:

Nach dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan durch Veröffentlichung im Amtsblatt und den hiesigen Tageszeitungen unverzüglich rechtskräftig.

Vorsitzende van Gerpen begrüßt die Vertreter der Firma „Dong Energie Renewables“ Frau Paziorek und Herrn Pedersen sowie Frau Abel von der NWP, die Einzelheiten zum Änderungsverfahren vorträgt.

Die Frage von Ratsherrn Zitting nach dem möglichen Hubschrauberlandeplatz wird von Frau Abel direkt beantwortet. Ein Hubschrauberlandeplatz sei nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Er bedürfe der Genehmigung durch die Luftfahrtbundesbehörde.

Beigeordnete Kolbe erkundigt sich nach den Veränderungen durch die Bebauungsplanänderung. Im Bebauungsplan Nr. 92 seien bisher keine Höhenfestsetzungen drin, jetzt die Änderung von bisher 15,00 m auf jetzt 18,00 m. Sie verstehe außerdem nicht, warum für Offshore diese Änderung gemacht werden müsse, wenn bisher schon z.B. eine Firma Repower in dem gleichen Gebiet ihren Sitz hätte.

Frau Abel erläutert, dass sich das Landesraumordnungsprogramm geändert habe und ein SO-Gebiet klar definiert sein sollte. Städtischer Baudirektor Memmen ergänzt, dass es sich um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handle und darum wolle man die Gestaltung z.B. mit den Höhenfestsetzungen im Griff behalten.

Beigeordnete Kolbe betont nochmal ihre Ansicht, dass keine Änderung der Festsetzungen nötig sei. Dies wäre ein Freifahrtschein für Offshore oder ggf. für weitere Nutzungen wie Bohrplattformen oder ähnliches.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass bisher hafenauffine Nutzungen dort zulässig waren und für dieses Projekt der Bauteppich erweitert wurde.

Beigeordnete Kolbe sieht die Festsetzung als nicht klar an und „traut der Verwaltung in diesem Fall nicht“!

Ratsherr Fischer-Joost betont noch einmal, dass Flugbewegungen durch einen Hubschrauberlandeplatz dort nicht erwünscht seien.

Beigeordneter Sikken kann dem nicht zustimmen. Ein Hubschrauberlandeplatz gehöre im Moment nicht zum Verfahren, wäre aber dort vielleicht noch besser, als weiter weg.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass das Verfahren für die Genehmigung eines Hubschrauberlandeplatzes nichts mit dem Bebauungsplan zu tun habe. Man habe sich beim Luftfahrtbundesamt nach dem Verfahren erkundigt. Dieser Bebauungsplan sei auf Wunsch der Landesregierung bezüglich Offshore aufgestellt worden. Das Misstrauen der Beigeordneten Kolbe ist ihm unverständlich.

Zur Klärung des angesprochenen Sachverhalts unterbricht Vorsitzende van Gerpen im Einvernehmen mit den Ausschussmitgliedern die Sitzung, um dem Leiter der N-Ports GmbH, Herrn Hübner, das Wort zu erteilen.

Herr Hübner erklärt, dass die Firma Repower vorhandene Gebäude der Norddeicher Schiffswerft als Unterpächter nutzt.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung erklärt Bürgermeisterin Schlag nochmal, dass nach dem alten Bebauungsplan keine Gebäude in diesem Bereich zulässig gewesen wären. Durch die

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

**zu 8 Verkehrsplanung in der Stadt Norden;
Ausbauvarianten zum Verkehrskreisel am Hafen
0874/2009/3.3/1**

Sach- und Rechtslage:

I. Status Quo:

A) Der Rat der Stadt Norden hat am 29.09.2009 folgenden geänderten Beschluss gefasst:

1. Der Rat der Stadt Norden stimmt den vorgestellten Maßnahmenplanungen (Stand: 29.09.09) zur Öffnung der Straße Burggraben für den Zweirichtungsverkehr zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die zur Realisierung notwendige planungsrechtliche und förderrechtliche Absicherung durchzuführen.
3. Die finanzielle Absicherung der Maßnahme richtet sich nach den von der Politik nach der Haushaltsdebatte 2011 zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln.

Protokollnotiz:

Die im Rat vorgetragenen Vorschläge und Erörterungen sollen geprüft und bei der zukünftigen Planung möglichst berücksichtigt werden.

Hinweis:

1. Das Land Niedersachsen hat 2010 und 2011 keine Jahresbauprogramme aufgestellt.
 2. Die Baureife für den Burggraben war vonseiten der Stadt Norden nicht gegeben, da kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorlag.
- B) Der Rat der Stadt Norden hat am 26.04.2012 zur Vorlage 0035/2011/3.1 – Bebauungsplan Nr. 161 a, Gebiet: Burggraben-südlicher Abschnitt; Abwägung, Satzungsbeschluss folgenden Beschluss gefasst.
1. Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, die Fassung des Bebauungsplanes Nr. 161a mit Stand von September 2001 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 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.
 3. 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.

Protokollnotiz:

1. Die Ausbaupläne dienen lediglich der Erläuterung. Die Abstimmung der technischen Einzelheiten erfolgt nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes.
2. Der Kreisverkehrsplatz im Bereich Zollhaus ist bezüglich einer sichereren Radverkehrsführung zu überprüfen. Das Ergebnis wird in den städtischen Gremien zur Diskussion und Beschlussfassung vorgestellt.
3. Der Zweirichtungsverkehr im Burggraben kann erst umgesetzt werden, nach Beschlussfassung des B-Planes 161 b und Überprüfung des Ausbauplanes.

II. Varianten

Gemäß Punkt Nr. 2 der vorgenannten Protokollnotiz hat die PGT Umwelt und Verkehr GmbH (kurz: PGT) und die Planungsgesellschaft Verkehrsbau mbH (kurz: PVB) aus Hannover in Abstimmung mit der Verwaltung 2 Varianten zur bisherigen Ursprungsversion der Maßnahmenstelle 4 (Burggraben / Am Hafen dem sogenannten „Hafenkreisel“) im Bereich des B-Planes 161 a erarbeitet. Die etwas modifizierte Ursprungsversion zur Maßnahmenstelle 4 „Hafenkreisel“ und die beiden Varianten dazu, sowie die aktuelle Ausführungsplanung zur Maßnahmenstelle 5 „Burggraben / Bahnhofstraße / Im Horst“ werden der Politik in den Ausschüssen detailliert vorgestellt.

III. Förderung:

Nach Rücksprache mit der Förderstelle – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg ist für die Förderung die Baureife nachzuweisen. Die Abfrage wird im Sommer 2012 kommen. Voraussetzung ist, dass die gesamte gemeldete und ins Mehrjahresbauprogramm aufgenommene Maßnahme vom Knoten „Norddeicher Straße / Am Markt Nord“ bis zum Knoten „Burggraben / Bahnhofstraße / Im Horst / Am Friedericussiel“ baureif ist. Somit müssten bis zum Oktober beide B-Pläne (161 a und b) rechtskräftig sein. Sollten die im Bereich des B-Planes 161 a liegenden Maßnahmenstellen 4 (Hafenkreisel) und die Maßnahmenstelle 5 (Burggraben / Bahnhofstraße) vorher gebaut werden, können diese im Nachhinein nicht mehr gefördert werden. Allerdings kann nach Erlangung der Rechtskraft für den B-Plan 161 b für die Maßnahmenstellen 1 (Rathauskreisel), Maßnahmenstelle 2 (Bereich EDEKA ANTON GÖTZ) und Maßnahmenstelle 3 (Burggraben / Am alten Siel / Knyphausenstraße) eine Baureifemeldung und Anmeldung ins Jahresbauprogramm beantragt und eine Förderung möglich werden. Grund ist, dass es sich beim Burggraben / Bahnhofstraße um einen verkehrswerten Abschnitt handelt (liegt zwischen der überörtlichen Landesstraße 4 (Wurzeldelicher Straße) und der Landesstraße 27 (Norddeicher Straße = abgestufte B 72 alt). Die Wahrscheinlichkeit einer Förderung der Maßnahme ist derzeit eher gering, da landesweit verkehrswichtige Maßnahmen auch im Bereich von Eisenbahnkreuzungsmaßnahmen vorrangig bezuschusst werden.

IV. Folgekosten einschl. Abschreibungen

Es entstehen bei einer Nutzungsdauer von 25 Jahren Folgekosten für die Abschreibung von jährlich 23.200,- €. Die Verzinsung beträgt 5 %, im ersten Jahr 27.840,- €.

Herr Mazur von der PGT Hannover gibt detaillierte Erläuterungen zum geplanten Kreisel. Er trägt die aktuellen Ergebnisse einer Straßenzählung vom Juni vor. Die vom ihm favorisierte Variante 2 sehe eine abgesetzte Furtmarkierung in Hochbord-Form mit Doppel-Zebrastrifen vor.

Ratsherr Fischer-Joost hält eine größere Breite der kombinierten Rad- und Fußwege im Bereich des Zollhauses und zur Deichmühle für wichtig. Dies solle mit in die Planungen aufgenommen und ins Protokoll aufgenommen werden.

Ratsherr Zitting hätte gerne die Zahlen der Verkehrszählung und die Präsentation von Herrn

Mazur.

Beigeordnete Kolbe wünscht so breite Radwege wie möglich, ggf. mit Verkleinerung des Kreises nach innen. Dies wird von Herrn Mazur als nicht zweckmäßig angesehen.

Beigeordneter Sikken ist gegen einen „Minikreisell“. Man solle die Fahrradfahrer aber auch nicht in einem Teilbereich auf die Straße schicken, sondern ringsherum eine Fahrradfurt lassen.

Beigeordneter Fuchs ist der Ansicht, da die Zählmengen der Pkws am Burggraben deutlich unter der Prognose geblieben seien, bestehe jetzt doch eigentlich die Möglichkeit, den Burggraben kurzfristig als Zweirichtungsverkehr auszubauen.

Städtischer Baudirektor Memmen gibt Erläuterungen zur Fördersituation. Um über die Maßnahme GVFG noch bis 2013 Mittel zu erhalten, müsse die Planreife für die gesamte Strecke vom Zollhaus bis zum Bürgerhaus hergestellt werden. Ab 2014 sei zwar mehr im Topf, aber die Chancen kleiner, hieraus etwas zu erhalten. Man wolle die Messzahlen jetzt aufbereiten und bis zur Sommerpause mit der Politik reden. Im Oktober müsste der Förderantrag gestellt werden.

Vorsitzende van Gerpen betont, dass man heute über die Ausbauvarianten entscheiden müsse.

Beigeordneter Sikken ist der Ansicht, dass man nach Vorlage abstimmen könne. Er richtet einen Appell in Richtung der Gruppe SPD / Grüne, heute gemeinsam zu beschließen. In einer evtl. Sondersitzung könne man dann dem Zweirichtungsverkehr zustimmen.

Beigeordnete Kolbe sieht keine Notwendigkeit, den Bebauungsplan in Gänze zu verabschieden. Im Bereich des Alten Rathauses sähe sie heute für eine Planung aus der hohlen Hand keinen Handlungsbedarf.

Bürgermeisterin Schlag wehrt gegen diese Aussage. Es würden keine Entscheidungen „aus der hohlen Hand“ getroffen. Es gäbe schon Beschlüsse, bevor Frau Kolbe im Rat gewesen wäre.

Städtischer Baudirektor Memmen ergänzt, dass man um Verkehrsplanung rede und es dem Bürger so bequem wie möglich machen wolle. Im Übrigen wäre die Kreuzung beim Alten Rathaus zu zwei Dritteln Landessache. Bezüglich einer gewünschten Verbreiterung von Radwegen beim Kreisell Burggraben könne man hierbei durchaus von ca. 100.000 Euro reden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden stimmt der Ausführungsplanung zum „Lageplan – Variante 2 – Zweirichtungsradweg – Maßnahmenstelle 4 – Burggraben / Am Hafen“ vom 25.05.2005 für den Bereich des B-Planes 161 a der Planungsgemeinschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover, zu.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden stimmt der Ausführungsplanung zum „Lageplan – Maßnahmenstelle 5 – Burggraben / Bahnhofstr. / Im Horst“ vom 08.02.2005 für den Bereich des B-Planes 161 a der Planungsgemeinschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover, zu.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Genehmigung des Haushaltsplanes 2012 der Stadt Norden, die Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung zu Beschlussvorschlag Nr. 1 - Maßnahmenstelle 4 und zu Beschlussvorschlag Nr. 2 – Maßnahmenstelle 5 im Haushaltsjahr 2012 durchzuführen.**

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

**zu 9 Umnutzung Beck'sches Haus ; Ecke Heringstr./Brückstr.
0215/2012/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der gemeinnützige Verein "Selbständiges Betreutes Wohnen (SWB)" nutzt bereits Teile des Beck'schen Hauses und möchte das gesamte Ensemble übernehmen und damit den südlichen Stadtbereich um ein attraktives Projekt bereichern.

Das geplante Konzept liegt dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Im Rahmen der Ortsbesichtigung des Bau- und Sanierungsausschusses am 14. Juni 2012 wird das Projekt durch die Projektträger vor Ort vorgestellt.

Vorsitzende van Gerpen erklärt, dass die Ausschussmitglieder vor der Sitzung die Örtlichkeiten und Gebäude eingehend besichtigt hätten. Jetzt würde Herr Plascher hierzu noch einige Erläuterungen geben.

Ratsherr Schmelzle verlässt um 19:19 Uhr die Sitzung.

Herr Plascher erläutert das Projekt des Vereines und betont besonders die heutige schwierige verkehrliche Situation. Mit Öffnung des Neuen Weges für den Fahrzeugverkehr Brück- / Dammstrasse sei es zu einer enormen Verschlechterung der Lärmimmissionen gekommen. Potentielle Betreiber des Cafés hätten quasi schon abgesagt.

Beigeordneter Sikken kann das Vorhaben nur befürworten, sieht es aber als problematisch an, den Verkehr aus der Dammstrasse in ca. 4 Monaten rauszunehmen. Die Realisierung des Kreisel am Burggraben mit Zweirichtungsverkehr würde eher erst in den kommenden zwei Jahren durchgeführt werden können.

Bürgermeisterin Schlag betont, dass man bezüglich des Burggrabens keinen anderen Vorschlag machen könne, weil dies die konsequente Umsetzung des politischen Willens sei. Eine zeitnahe abschnittsweise Realisierung sei bei beiden Projekten sicherlich möglich. Wahrscheinlich käme es nicht gleich zu einer sofortigen Umsetzung des Projektes des Vereines, so dass sich beide Dinge entwickeln und in Einklang gebracht werden könnten.

Ratsherr Zitting hat Hochachtung vor dem Projekt und ist sicher, dass man eine einvernehmliche verkehrliche Lösung finden wird.

Beigeordnete Kolbe schließt sich diesen Ausführungen an. Sie meint, man müsse es schaffen, den Innenhof von den Parkplätze frei zu halten, könne aber das Projekt nicht nur abhängig vom Verkehr in der Dammstrasse sehen.

Auch Beigeordneter Fuchs möchte das Projekt seitens der ZOB unterstützen und hofft bezüglich der Verkehrsbelastung bei TOP 13.1 um eine entsprechende Aussage.

Beschlussvorschlag:

- 1. Das Projekt des gemeinnützigen Vereines „Selbständiges Betreutes Wohnen (SWB)“ stellt eine Bereicherung für die Stadt Norden dar.**
- 2. Die Stadt Norden unterstützt das Projekt nach den vorhandenen Möglichkeiten.**

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

**zu 10 Entwicklungsvorschlag für den östlichen Stadtbereich
0160/2012/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Bei der Besichtigung der östlichen Baugebiete durch den Bau- und Umweltausschuss am 04.03.2010 wurde die Verwaltung beauftragt ein Konzept für diesen Bereich zu erarbeiten. Dieses Teil-Konzept wurde auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes in der Fassung von Juni 2008 erarbeitet und bietet verschiedene Möglichkeiten der Naherholung sowie besonderer Baugebiete und der verbesserten verkehrlichen Erschließung.

Die Vorstellung erfolgt in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer trägt den Vorschlag für eine Entwicklungsplanung im östlichen Stadtbereich vor.

Ratsvorsitzender Wäcken verlässt um 19.33 Uhr die Sitzung. Sein Sitz wird von Ratsherr Ulferts übernommen. Beigeordnete Kolbe verlässt um 19:52 Uhr die Sitzung. Ihr Sitz wird von Ratsfrau Albers übernommen.

Vorsitzende van Gerpen lobt die ausführliche Darstellung.

Ratsfrau Albers erkundigt sich nach dem Auftrag zu der Ausarbeitung des Entwicklungsvorschlages. Sie könne sich nicht an einen schriftlichen Auftrag des Rates erinnern und befürchte, dass jetzt schon wieder Freiflächen mit Baugrundstücken überplant würden.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer entgegnet, dass man bei der Ortsbegehung des Bauausschusses vor Ort in der Wirde gesagt, „hier könne man sich eine Planung vorstellen“. Dies habe er zum Anlass genommen, hier eine weitsichtige Planung unter Berücksichtigung von Erschließungsstraßen vorzunehmen.

Beigeordneter Sikken bestätigt dies und hält es für äußerst sinnvoll, frühzeitig eine Gesamtplanung in Angriff zu nehmen, um von Einzelplanungen für Teilgebiete wegzukommen.

Beigeordneter Fuchs lobt die Vorführung mit den Worten „Draufsicht mit Weitsicht“.

Bürgermeisterin Schlag erklärt in Richtung Frau Albers, dass die Verwaltung auch ohne politischen Auftrag denken würde und unterstützt die Klarstellung der Beigeordneten Sikken und Fuchs. Sie ist sehr dankbar, dass Dipl.-Ing. Wolkenhauer neben dem normalen Geschäft Zeit gefunden hätte, sich über diese Planung Gedanken zu machen. Die Präsentation würde ins Intranet gestellt werden und auch im Verwaltungsausschuss und Rat vorgestellt werden. So könnten sich die Fraktionen damit noch eingehend beschäftigen.

Städtischer Baudirektor ist es in 30 Dienstjahren noch nicht passiert, dass jemand eine fundierte Arbeit so in Zweifel stellt. Er gibt auch zu bedenken, dass bezüglich des Ekeler Weges die Planung zu kurz begriffen sei, wenn sie so umgesetzt würde, wie die Politik es z.Z. wolle.

Ratsfrau Albers verwarft sich gegen etwaige Maßregelungen. Es sei schon erstaunlich, dass auf ihre Nachfrage so eine Reaktion käme und vermutet hierin, dass eben doch kein Auftrag bestanden hätte.

Vorsitzende Gerpen versucht, die Gemüter zu beruhigen und bittet um einen freundlicheren Umgang. Hierzu ergänzt Ratsherr Wallow, dass man das Ganze aus Sicht des Bürgers betrachten müsse, der sich 3 Stunden Zeit nehme, um konstruktive und innovative Vorschläge vorgestellt zu bekommen und hier nur hören könne, wie die Verwaltung laufend kritisiert würde.

Ratsherr Fischer-Joost sieht bei dem Umfang des vorgestellten Materials jetzt keine Möglichkeit sich damit näher zu befassen. Er schlägt daher vor, die Angelegenheit in die Fraktionen zurück zu geben.

Bürgermeisterin Schlag schlägt vor, Kenntnis zu nehmen und in die Fraktionen zurückzugeben. Danach solle die Vorlage wieder in den Verwaltungsausschuss. Die Beratungsfolge wird jedoch vorerst eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und weist die Angelegenheit zur Beratung zurück in die Fraktionen. Danach erfolgt eine Beratung im Verwaltungsausschuss.

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

zu 11 **Bebauungsplan Nr. 94; 1. Änderung; Gebiet Königsweg;
0209/2012/3.1**

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.

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

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.**

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

**zu 12 Bebauungsplan Nr. 38; 2. Änderung, Gebiet Tidofeld
0208/2012/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem Baugesetzbuch den Kommunen aufgegeben Bauleitpläne aufzustellen um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Unter anderem ist dabei auf gesunde Wohnverhältnisse zu achten.

Im Bebauungsplan Nr. 38 wurde die ehemals als Gärtnerei genutzte Fläche zwischen der Landesstraße 6 (Heerstraße) und der Huntestraße, soweit dies einer geordneten Entwicklung entspricht, mit einem Bauteppich versehen. Eine Erweiterung dieser Bebauungsmöglichkeit in die spitz zulaufende Restfläche entspricht nicht der geordneten Entwicklung, sondern dient nur einer möglichst profitablen Ausnutzung der Fläche. Auch das Argument der Verdichtung von Bauflächen scheidet hier, wegen der Störungen des Verkehrs auf das Wohngebiet, aus.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen den Antrag auf Planänderung abzulehnen.

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

Bevor über eine Änderung des Bebauungsplanes entschieden wird, besichtigt der Bau- und Sanierungsausschuss in seiner Sitzung, nach den Sommerferien, die Fläche.

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

zu 13 Dringlichkeitsanträge

**zu 13.1 Teileinziehung von Straßenflächen für die Verlängerung der Fußgängerzone
0108/2012/3.3/1**

Sach- und Rechtslage:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 130 V für ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum legt eine Verlängerung der Fußgängerzone Neuer Weg vom bisherigen Ende an der Einmündung Brückstraße bis zum Einkaufs- und Dienstleistungszentrum „Norder Tor“ fest.

Der betreffende Abschnitt der früheren Bundesstraße 72 wurde mit Wirkung vom 01.01.2010 zur Stadtstraße (Ortsstraße) abgestuft. Die Teilstrecke ist bisher ohne Beschränkungen für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Norden.

Die Umwandlung der Straße in einen Fußgängerbereich bedarf einer straßenrechtlichen Teileinziehung.

Nachträgliche dauernde Begrenzungen des Gemeingebrauchs aus städteplanerischen oder städtebaulichen Gründen finden keine Ermächtigungsgrundlage im Straßenverkehrsrecht, das sich als sachlich begrenztes Ordnungsrecht darstellt. Die Bereitstellung von Straßen für den Verkehr sowie ihre vollständige oder teilweise Einziehung sind Sache des Straßenrechts. Dementsprechend bedarf es für die Umwandlung von Straßen, die bisher unbeschränkt dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestanden haben, in Fußgängerbereiche oder Anliegerstraßen einer straßenrechtlichen Teileinziehung (Wendrich – Niedersächsisches Straßengesetz, Kommentar, 4. Auflage, 2000).

Es ist daher beabsichtigt, die in der Gemarkung Norden, Flur 31, gelegene Teilstrecke im Zuge der Stadtstraßen Neuer Weg, Mühlenbrücke und Bahnhofstraße von der Kreuzung Neuer Weg/Brückstraße/Dammstraße (= nördliche Grenze des Flurstücks 70/7 der Flur 31 von Norden) in südlicher Richtung bis zum Einkaufs- und Dienstleistungszentrum „Norder Tor“ (bis zur südlichen Grenze Bebauungsplan Nr. 130 V = im angefügten Plan gelb unterlegte und schraffierte Fläche) hinsichtlich der Nutzung als öffentliche Straße einzuschränken und insoweit einzuziehen. Die öffentliche Zweckbestimmung wird auf die Benutzerkreise Fußgänger, Radfahrer und Lieferverkehr beschränkt.

Für den gesamten Bereich wird neben den zugelassenen Benutzerkreisen weiterhin die Benutzung durch öffentliche Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zulässig sein.

Die straßenrechtliche Teileinziehung ist öffentlich bekanntzumachen.

Die öffentliche Widmung der bisher noch nicht gewidmeten Flächen (= im angefügten Plan weiß unterlegte und schraffierte Flächen) als Fußgängerbereich (Zweckbestimmung wie vor) wird nach baulicher Fertigstellung, Vermessung und Eigentumsübergang auf die Stadt Norden ausgesprochen. Die Widmung ist ebenfalls öffentlich bekanntzumachen.

- **Soweit die bisherige Sach- und Rechtslage.**

Der ursprünglichen Beschlussempfehlung der Verwaltung wurde in der Sitzung des Rates am 26.04.2012 nicht gefolgt und eine neue Beratungsfolge – Bau- und Sanierungsausschuss (mit Ortsbesichtigung), am 14.06.2012, Verwaltungsausschuss, am 21.06.2012 und Rat der Stadt Norden, am 03.07.2012, festgelegt. Unter 2. wurde beschlossen: Die Verkehre in der Brückstraße werden vorübergehend in beide Richtungen freigegeben, sobald die Verlängerung der Fußgängerzone fertiggestellt ist.

Seitens des Rates der Stadt Norden wird eine Zulassung des Querverkehrs über die verlängerte Fußgängerzone zwischen Brückstraße und Dammstraße gewünscht. Im Hinblick auf die erforderliche Beschlussfassung über die vorgeschlagene Teileinziehung der Neubaustrecke der Fußgängerzone in voller Länge, wird hiermit die nachstehend formulierte Zusammenfassung der für diese Entscheidung maßgeblichen Grundlagen, Pläne, Verträge und Beschlüsse gegeben. Im Anschluss erfolgt eine rechtliche Beurteilung unter Einbeziehung der verschiedenen betroffenen Sachgebiete.

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130 V**, rechtsverbindlich seit dem 05.10.2007. Für die betroffenen öffentlichen Flächen ist darin durchgängig eine Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier Fußgängerzone, erfolgt. Eine Verbindung für den Fahrverkehr zwischen Brückstraße und Dammstraße ist darin nicht vorgesehen.

Bei Änderungen des Bebauungsplanes innerhalb von 7 Jahren ab Rechtsverbindlichkeit

entstehen gem. § 42 Abs. 2 und 3 BauGB Entschädigungsansprüche, falls die Änderungen negative Folgen für betroffene Grundstückseigentümer auslösen.

- **Ausbauplan vom 11.04.2011**, vom Rat der Stadt Norden beschlossen am 24.05.2011. In Anlehnung an den Bebauungsplan ist danach ein durchgängiger Fußgängerbereich herzustellen. Die Herausarbeitung einer Fahrbahn zwischen Brückstraße und Dammstraße ist darin folgerichtig nicht vorgesehen und auch baulich nicht erfolgt.
- **Vorhabendurchführungsvertrag vom 11.07.2006**, zwischen der Fa. Kathmann bzw. Norde Tor und der Stadt Norden. Gem. § 2 ist der o. a. Bpl. Anlage des Vertrages (damit Gegenstand / Grundlage des Vertrages). In § 6 wird seitens der Stadt ausdrücklich die Verpflichtung zur Herstellung einer Fußgängerzone eingegangen. Da keine Einschränkungen erfolgt sind darf sich der Vertragspartner auf eine Ausführung gem. Bpl. verlassen; d. h. Herstellung einer durchgängigen Fußgängerzone ohne dauerhaften Querverkehr. Voraussichtlich könnten sich auch hier Schadensersatzansprüche ergeben, falls dies nicht eingehalten wird.
- **Beschlussfassung des Rates vom 08.03.2011** - zur Sitzungsvorlage 1297/2011/3.3 Weiterführung der Fußgängerzone Neuer Weg zum südlichen Stadteingang; Vorstellung der Gestaltungskonzepte: Die Ost-West-Verbindung über die Brückstraße und Dammstraße bleibt so lange für einen verlangsamten Verkehr geöffnet, bis die bekannten straßenbaulichen Maßnahmen, wie Öffnung des Burggrabens in zwei Richtungen u.a. umgesetzt sind. - Dabei handelt es sich um eine durch den Verwaltungsausschuss und den Rat der Stadt Norden geänderte Beschlussfassung.
- **Beschlussfassung des Rates vom 26.04.2012** - zur Sitzungsvorlage 0108/2012/3.3 Teileinziehung von Straßenflächen für die Verlängerung der Fußgängerzone: 1. Neue Beratungsfolge 14.06.2012 BauSA mit OB, 21.06.2012 VA, 03.07.2012 Rat. 2. Die Verkehre in der Brückstraße werden vorübergehend in beide Richtungen freigegeben, sobald die Verlängerung der Fußgängerzone fertiggestellt ist.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 130 V erfolgte Planfestsetzung hat Rechtssatzcharakter. Er enthält die planerisch abgewogenen Vorgaben, so dass die zur Beschlussfassung anstehende Teileinziehung auf gesamter Länge der Neubaustrecke keine Ermessensentscheidung ist, sondern vielmehr eine Einziehungspflicht besteht.

Sollte die vorgeschlagene Teileinziehung nicht erfolgen hätte dies unmittelbar auch beitragsrechtliche Folgen. Wird die mit der Teileinziehung verbundene Umwidmung zur Fußgängerzone nicht vollzogen, wären die Voraussetzungen für die Erhebung entsprechender Straßenausbaubeiträge nicht erfüllt und deren Erhebung damit nicht rechtmäßig. Dies hätte zur Folge, dass die von den Anliegern erhobenen Vorausleistungen in Höhe von 294.185,98 € zu erstatten wären.

Erfolgt eine Teileinziehung (Umwidmung) der Neubaustrecke des Neuen Weges einschließlich des beschriebenen Kreuzungsbereiches zur Fußgängerzone, ist die Zulassung des Querverkehrs nur begrenzt möglich. Eine entsprechende verkehrsbehördliche Regelung darf nur erfolgen, wenn diese durch das Planungsrecht und das Straßenrecht getragen wird.

Mit einer verkehrsbehördlichen Regelung (hier Zulassung des Querverkehrs) dürfen weder die städtebaulichen Vorgaben des Bebauungsplanes (Fußgängerzone) noch der (hier noch vorzunehmenden Um-) Widmung unterlaufen, bzw. „ausgehebelt“ werden. Hier liegt die Grenze der rechtlichen Zulässigkeit des Querverkehrs.

Wann diese Grenze erreicht ist, wird durch das Gesetz nicht näher bestimmt. Vielmehr ist eine objektive Beurteilung erforderlich, die im Streitfall einer gerichtlichen Überprüfung unterliegt. Dabei dürften die maßgeblichen Beurteilungskriterien in der Stärke des Verkehrsaufkommens, in der Möglichkeit der Abgrenzung des Benutzerkreises sowie in der Dauer der Zulassung des Querverkehrs liegen. Diese Grenze wird aus der Sicht der Verwaltung solange nicht überschrit-

ten, wie die Zulassung des Querverkehrs nur für einen absehbaren Übergangszeitraum vorgesehen und das Verkehrsaufkommen mit den Belangen der Fußgängerzone verträglich ist.

Die in der Beschlussfassung des Rates vom 08.03.2011 im Hinblick auf die Dauer der Zulassung des Querverkehrs gewählte Formulierung „bis die bekannten straßenbaulichen Maßnahmen, wie Öffnung des Burggrabens in zwei Richtungen u. a. umgesetzt sind“, ist dabei eindeutig zu ungenau, weil der so formulierte Zeitrahmen tatsächlich nicht bestimmbar ist. Die Verwaltung empfiehlt daher zur erforderlichen Konkretisierung des zeitlichen Rahmens folgende Formulierung:

- Die Ost-West-Verbindung über die Brück- und Dammstraße bleibt so lange übergangsweise für einen verlangsamen Verkehr geöffnet, bis der Umbau des Verkehrsknotens Am Hafen / Burggraben erfolgt ist und der Zweirichtungsverkehr auf der Straße Burggraben eingeführt wurde.

Selbstverständlich ist sicher zu stellen, dass die formulierten Ziele ernsthaft und nachweisbar verfolgt werden. Die Zulassung des Querverkehrs ist insoweit lediglich als Provisorium zu betrachten.

Die Verwaltung empfiehlt, den formulierten Beschluss zu fassen.

Beigeordneter Sikken stellt den Antrag, die Vorlage unter Punkt 2 um folgendes zu ergänzen: „... und der Bypass Osterstrasse / Kleine Mühlenstrasse errichtet wurde“.

Ratsherr Zitting schließt sich diesem Antrag an.

Bürgermeisterin Schlag sieht es aufgrund der neuen Informationen über das Beck'sche Haus als wichtig an, hierüber noch mal in den Fraktionen nachzudenken und schlägt vor, ohne Beschlussfassung die Angelegenheit in den Verwaltungsausschuss zu geben.

Beigeordneter Fuchs ist der gleichen Meinung und gibt zu bedenken, dass das Vorhaben der Eheleute Plascher im Beck'schen Haus nicht zeitnah zu realisieren wäre, wenn die Schließung des Neuen Weges auch noch von der Maßnahme Osterstrasse / Kleine Mühlenstrasse abhängig würde und hierbei sicher nicht von einer Umsetzung in den nächsten Monaten auszugehen sei.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 14 Anfragen

zu 14.1 Abriss des alten Norder Bahnhofs

Ratsfrau Niehaus erkundigt sich nach dem Abriss den alten Norder Bahnhofs. Städtischer Baudirektor Memmen berichtet, dass jetzt ein neuer Ansprechpartner bekannt geworden wäre. Er wäre am Ball.

zu 15 Wünsche und Anregungen

zu 15.1 Baulandmanagement ins Intranet

Ratsherr Zitting erinnert daran, das Verfahren über das Baulandmanagement ins Intranet zu stellen.

zu 16 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt die Sitzung um 20:22 Uhr

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

- van Gerpen -

- Schlag -

- Born -