

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (06/BauSa/2012)  
am 06.09.2012  
im Sitzungszimmer des Rathauses, Am Markt 15, 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 14.06.2012  
**0242/2012/FB3**
7. Verkehrsplanung in der Stadt Norden;  
Ausbauplanung Burggraben Maßnahmenstellen 1 bis 3  
**0874/2009/3.3/2**
8. Bebauungsplan Nr. 161b, Gebiet: Burggraben-nördlicher Bauabschnitt; Änderung des Planungsgebietes, Abwägung, Satzungsbeschluss  
**0279/2012/3.1**
9. Bebauungsplan Nr. 38; 2. Änderung, Gebiet Tidofeld  
**0208/2012/3.1**
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166V "Wohnen am Hafen"; Aufhebung der Beschlüsse zur Aufstellung  
**0278/2012/3.1**
11. Bebauungsplan Nr. 164; Gebiet: Dr. Frerichsstraße; Entwurfsbeschluss  
**0282/2012/3.1**
12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 132V; Gebiet: Familienhotel Deichkrone; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss  
**0283/2012/3.1**
13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 170V, Gebiet "Bullkamp"; Aufstellungsbeschluss  
**0277/2012/3.1**
14. Bündnis 90 / Die Grünen, Antrag vom 11.03.2012
  1. Verfahrensverlauf bei der Aufstellung von Bauleitplänen
  2. Entwurf und Auslegungsbeschluss von Bauleitplänen**0298/2012/3.1**
15. Ausbau von Wirtschaftswegen  
**0302/2012/3.3**

16. Dringlichkeitsanträge
17. Anfragen
- 17.1. Spielplatz Baugebiet Willms Land  
**AN/0897/2012**
- 17.2. Abriss Alter Norder Bahnhof
- 17.3. Weitere Zufahrt zum TRIGEMA Geschäftsgrundstück Bahnhofstrasse  
**AN/0898/2012**
- 17.4. Grünpflege Norddeicher Strasse / Im Horst und Kiefernweg  
**AN/0899/2012**
- 17.5. Osterstrasse - Reparatur / Übernahme Landkreis Aurich  
**AN/0900/2012**
- 17.6. Grünbewuchs an der Mühlenbrücke  
**AN/0901/2012**
- 17.7. Osterstrasse Verkehrsbeschilderung  
**AN/0902/2012**
- 17.8. Bahnhofstrasse / TRIGEMA - Fahrbahnmarkierungen  
**AN/0903/2012**
18. Wünsche und Anregungen
- 18.1. Bahnhofstrasse / LKW-Platz
- 18.2. Ülkebülter Weg / Ortsschild  
**AN/0904/2012**
19. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

**zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzende van Gerpen eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr

**zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird festgestellt.

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

Städtischer Baudirektor Memmen bittet die TOPs 7 und 8 nach hinten zu verlegen, weil Herr Mazur als Vortragender etwas später käme. Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor. Vorsitzende van Gerpen stellt sodann einvernehmlich die Tagesordnung fest.

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

Städtischer Baudirektor Memmen gibt bekannt, dass das Planfeststellungsverfahren für einen Radweg entlang der Ostermarscher Strasse vom Kreisel bis auf Höhe des Flugplatzes abgeschlossen sei. Die Nachfrage der SPD-Fraktion, ob die Weiterführung bis Ostermarsch geplant sei, muss Städtischer Baudirektor Memmen leider verneinen.

Weiterhin gibt Städtischer Baudirektor Memmen bekannt, dass für den in vorzeitigen Ruhestand gegangenen Stadtplaner Anton Heikes jetzt der Dipl.-Ing. Mario Männel eingestellt worden sei. Herr Männel wird vom Ausschuss begrüßt.

**zu 6 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 14.06.2012  
0242/2012/FB3**

Beigeordnete Kolbe bemängelt die Protokollierung zu ihren Ausführungen zu TOP 7 „Änderung des Bebauungsplanes 92 – Norddeich – Ansiedlung des Unternehmens Dong Energy“. Bezüglich der Baggertätigkeiten sei ihre Aussage nicht richtig wiedergegeben worden. Es gehe nicht daraus hervor, dass die Schiffe tiefer liegen würden, als bisher. Sie bittet um Umformulierung. Sie möchte die Bandaufnahme der Sitzung anhören und die Beschlussfassung vertagen.

Weiterhin beanstandet sie, dass die Protokolle der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses des laufenden Jahres bisher nicht im Internet veröffentlicht worden sind.

Der Ausschuss verschiebt einstimmig die Beschlussfassung in die nächste Sitzung.

**Ohne Beschluss – erneute Beratung in der nächsten Sitzung.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>10</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 7 Verkehrsplanung in der Stadt Norden;  
Ausbauplanung Burggraben Maßnahmenstellen 1 bis 3  
0874/2009/3.3/2**

**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.

- 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 Sept. 2011 zum Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
  2. Die Stellungnahme zu der in der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligungen in den Zeiten vom 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. Planung

1. Burggraben Süd – Maßnahmenstellen 4 und 5 (Knoten Burggraben/Am Hafen und Burggraben/Bahnhofstr./Im Horst)

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 modifizierte Ursprungsplanung und die beiden Varianten zur Maßnahmenstelle 4 „Hafenkreisel“ sowie die aktuelle Ausführungsplanung zur Maßnahmenstelle 5 „Burggraben / Bahnhofstraße / Im Horst“ wurden mit Ergänzungsvorlage 0874/2009/3.3/1 dem Rat am 03.07.2012 vorgestellt und erläutert. Beschlossen wurde die Variante 2 zum „Hafenkreisel“ und die aktuelle Ausführungsplanung zur Maßnahmenstelle 5 „Burggraben / Bahnhofstraße / Im Horst“.

2. Burggraben Nord – Maßnahmenstellen 1 bis 3 (Burggraben von Einmündung Gaswerkstr. bis Norddeicher Str. Einmündung Am Markt Nord)

Die Planungen zu der Maßnahmenstelle 1 (Knoten Burggraben / Westerstr. = L27 / Norddeicher Str. = L27 / Am Markt, dem sogenannten „Rathauskreisel“) werden derzeit mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Aurich abgestimmt. Die Bedenken und Anregungen werden in die konkreten Detailpläne später eingearbeitet. Vom Grundsatz ist ein kleinerer Durchmesser als der ursprünglich geplante von 32 m möglich. Gewählt wurde in der jetzt vorliegenden Planung ein Durchmesser von 28 m. Soweit die Befahrbarkeit mit den Bemessungsfahrzeugen nachgewiesen und die Verkehrssimulation einen einwandfreien Verkehrsfluss zeigt, wird der Durchmesser von der NLStBV – GB AUR akzeptiert. Einzelheiten dazu werden in der Sitzung noch erläutert.

#### III. Förderung

Das Land Niedersachsen hat 2010 und 2011 keine Jahresbauprogramme (JBP) aufgestellt. Für den Burggraben lag die Baureife zum Meldeschluss 28. Okt. 2011 für das JBP 2012 noch nicht vor.

Nach Rücksprache mit der Förderstelle – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg ist für die Förderung die Baureife nachzuweisen. Der Meldeschluss für die Mitteilung der Baureife zum JBP 2013 in diesem Jahr ist der 26. Okt. 2012. Voraussetzung ist, dass die gesamte gemeldete und ins Mehrjahresbauprogramm aufgenom-

mene Maßnahme vom Knoten „Norddeicher Straße / Am Markt Nord“ bis zum Knoten „Burggraben / Bahnhofstraße / Im Horst / Am Friedericussiel“ baureif ist. Somit müssten bis zum 26. Okt. 2012 beide B-Pläne (161 a und b) rechtskräftig sein um die Maßnahme für das Haushaltsjahr 2013 für das JBP 2013 anmelden zu können. Da die im Bereich des B-Planes 161 a liegenden Maßnahmenstellen 4 (Hafenkreisel) und die Maßnahmenstelle 5 (Burggraben / Bahnhofstraße) aus verkehrlicher Dringlichkeit schon vor Bewilligung einer Förderung gebaut werden, können diese beiden Maßnahmenstellen 4 und 5 im Nachhinein nicht mehr gefördert und somit nur mit Eigenmitteln hergestellt 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 JBP 2013 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 (Wurzeldeicher Straße) und der Landesstraße 27 (Norddeicher Straße = abgestufte B 72 alt). Die Wahrscheinlichkeit einer Förderung der Maßnahme ist derzeit eher gering, da landesweit verkehrswichtigere Maßnahmen auch im Bereich von Eisenbahnkreuzungsmaßnahmen vorrangig bezuschusst werden.

#### IV. Baureife

1. Die Baureife für den 1. Bauabschnitt - südlicher - Burggraben (Maßnahmenstellen 4 und 5) ist gegeben. Der Bebauungsplan 161 a ist mit Bekanntmachung vom 13.07.2012 rechtsverbindlich. Die Bauerlaubnisverträge liegen vor bzw. der Grunderwerb ist getätigt. Für die Umsetzung der Maßnahme stehen die Haushaltsmittel zur Verfügung.
2. Die Baureife für den 2. Bauabschnitt – nördlicher – Burggraben (Maßnahmenstellen 1 bis 3) ist derzeit noch nicht gegeben.  
Voraussetzungen:
  - a. Der Ausbauplanbeschluss zu den Maßnahmenstellen 1 bis 3 des Rates am 25.09.2012
  - b. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 161 b des Rates am 25.09.2012
  - c. Die Erlangung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 161 b.
  - d. Der Beschluss zur Einstellung und Sicherung der Finanzierung in Höhe von rd. 720.000,- € für das Haushaltsjahr 2013 des Rates am 25.09.2012.
  - e. Der Abschluss eines Bauerlaubnisvertrages für den Bereich der Maßnahmenstelle 2 – Bereich EDEKA – GÖTZ.
  - f. Darstellung der verkehrlichen Dringlichkeit der zu beantragenden Maßnahme.

#### V. Folgekosten einschl. Abschreibungen

Es entstehen bei einer Nutzungsdauer von 25 Jahren Folgekosten für die Abschreibung von jährlich 26.904,- €. Die Verzinsung beträgt 5 %, im ersten Jahr 32.284,80,- €.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt nach TOP 13 zusammen mit TOP 8.

Herr Mazur erläutert ausführlich die Verkehrsplanung für den Ausbau des Burggrabens.

Ratsherr Zitting erklärt für die SPD-Fraktion, dass man dem Zweirichtungsverkehr zustimmen würde. Gefahrenpunkte sehe er noch bei der Querung Pottbackerslohne / Hooge Riege. Hier sollten optionale Leerrohre für eine evtl. notwendige Ampelanlage verlegt werden. Weiterhin solle die gesamte Strecke auf 30 km/h begrenzt werden.

Beigeordneter Sikken registriert erfreut, dass die SPD-Fraktion jetzt zustimme. Er habe die Hoffnung, dass der Verkehr in der Pottbackerslohne durch innerstädtische Umplanung rausgenommen würde. Wichtig sei ihm, dass der Radverkehr gestärkt würde.

Ortsvorsteher Placke verlässt um 18:51 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Schmelzle ist der Ansicht, dass der gegenläufige Verkehr fließen solle. Eine Ampel würde das unterbrechen.

Ratsvorsitzender Wäcken sieht noch Probleme bei der mittigen Zu- und Abfahrt zum Parkplatz

der Firma Götz.

Herr Mazur erklärt, dass Leerrohre verlegt würden und dass er keinen Stau befürchten würde. Die Verlegung der Einfahrt zum Parkplatz Götz sei auch mit dem Geschäftsinhabern besprochen worden.

Ratsherr Zitting ist der Meinung, dass die Mittelmarktstrasse geöffnet bleiben müsse.

Städtischer Baudirektor Memmen betont, dass dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant sei. Die Öffnung des Burggrabens in zwei Richtungen bringe die Grundvoraussetzung für weitere Versuche, z.B. für die Schließung der Osterstrasse.

Beigeordneter Fuchs sieht den heutigen Beschluss als kleinen Schritt, aber für die Verkehrsentwicklung Nordens als extrem wichtig an.

Ratsherr Fischer-Joost habe noch einige Fragen, die er heute per E-Mail der Verwaltung gestellt habe. Eine Antwort hierüber stünde noch aus – er wolle die Antwort abwarten. Die Planung sei aber jetzt besser und sicherer.

Beigeordnete Kolbe hat an der Wirtschaftlichkeit des Projektes Zweifel. Die Maßnahme würde ohne Sicherheit der Gegenfinanzierung und Förderung geplant. Eine evtl. Schließung der Mittelmarktstrasse wäre dann ein Schildbürgerstreich.

Hierauf erwidert Beigeordneter Sikken direkt, dass durch den heutigen Beschluss die Mittel eingeworben würden.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt ergänzend, dass die veranschlagten 720.000 Euro nicht ausschließlich städtische Mittel seien. Hier müsse man die Fördersummen abziehen.

Beigeordnete Kolbe ist weiterhin der Ansicht, dass das Projekt nicht realisiert werden könne, wenn die Fördermittel nicht kommen würden.

Vorsitzende van Gerpen sieht dies als eine Beratung im Rahmen der Genehmigung des Haushalts an.

Dipl.-Ing. von Hardenberg erklärt noch kurz, dass die Auslegung keine Bedenken ergeben hätte.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden stimmt der Ausführungsplanung zum „Lageplan – Maßnahmenstelle 1 – Burggraben / Am Markt“ vom 24.08.2012 der Planungsgemeinschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover, zu.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden stimmt der Ausführungsplanung zum „Lageplan – Maßnahmenstelle 2 – Burggraben / Pottbackerslohne / Hooge Riege / (EDEKA GÖTZ)“ vom 26.07.2011 der Planungsgemeinschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover, zu.**
- 3. Der Rat der Stadt Norden stimmt der Ausführungsplanung zum „Lageplan – Maßnahmenstelle 3 – Burggraben / Am Alten Siel / Knyphausenstraße“ vom 08.03.2010 der Planungsgemeinschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover, zu.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur baulichen Umsetzung der Maßnahmenstellen 1 bis 3 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von rd. 720.000,- € (Eigenmittel) für das Haushaltsjahr 2013 einzustellen.**
- 5. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der dazu notwendigen Voraussetzungen, Fördermittel einzuwerben und gegenüber der Förderstelle einer Vorfinanzierung zuzustimmen.**
- 6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung der Maßnahmenstellen 1 bis 3 entsprechend den dafür im Haushaltsjahr 2013 zur Verfügung gestellten Finanzmitteln durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>2</b>

**zu 8      Bebauungsplan Nr. 161b, Gebiet: Burggraben-nördlicher Bauabschnitt; Änderung des Planungsgebietes, Abwägung, Satzungsbeschluss  
0279/2012/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Zu 1. Und zu 2.:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.03.2011 die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 77 beschlossen. Zusätzlich wurde die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 08.06.2011 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.05.2011 bis zum 17.06.2011 statt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 18.07.2011 bis zum 19.08.2011 durchgeführt.

Die Ausführungsplanung zum Umbau der den Bebauungsplan Nr. 161b betreffenden Verkehrsflächen ist in der Zeit von Oktober 2011 in den politischen Fraktionen, die im Rat der Stadt Norden vertreten sind, erneut ausführlich diskutiert worden. Ein Abschluss der Erörterungen ist bisher nicht erfolgt. Um insbesondere für die Umgestaltung der Verkehrsflächen insbesondere im Bereich der Straßenkreuzung Westerstr./Am Markt / Burggraben alle diskutierten Optionen planungsrechtlich absichern zu können, ist dem Planungsgebiet östlich an den Burggraben grenzend, etwa ab Höhe des Gebäudes Burggraben 32 – zur Einmündung der Straße Am Markt-Südseite eine ca. 8 m breite und 64 m lange Fläche hinzugefügt worden. Außerdem ist das Planungsgebiet im Einmündungsbereich der Straße Am Markt-Mitte zur Kreuzung Am Markt/Westerstr. /Burggraben um eine ca. 190 qm große Fläche erweitert worden (s. Anlage 3)

Diese Erweiterungen des Planungsgebietes sowie die Änderung der Begründung zum Bebauungsplanentwurf, die hinsichtlich der beabsichtigten Umgestaltungsmaßnahmen der Verkehrsflächen nunmehr, haben eine erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich werden lassen.

Zudem hat der Landkreis Aurich in seinen bisherigen Stellungnahmen in Bezug auf die Bekanntmachungen der Öffentlichkeitsbeteiligungen hinsichtlich der Spezifizierung der vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen einen Hinweis gegeben.

Demzufolge wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2012 bis zum 20.08.2012 erneut durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls in diesem Zeitraum erneut.

Zu 3. Die Hinweise und Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Zu 4.

Die Verwaltung empfiehlt den Satzungsbeschluss.

Die Beratung dieses TOPs ergeht unter TOP 7.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt, das Planungsgebiet am nordöstlichen Rand um Flächen von ca. 700 qm zu erweitern.
2. Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, die Fassung des Bebauungsplanes Nr. 161b mit Stand von Juli 2012 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.
3. 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 20.07.2012 – 20.08.2012 vorgebrachten Anregungen und der Abwägungsvorschlag dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.
4. Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden den Bebauungsplan Nr. 161b der Stadt Norden als Satzung sowie ie Begründung hierzu.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

zu 9 **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 zulaufenden 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.

Vorsitzende van Gerpen erläutert, dass der Ausschuss sich vor der Sitzung die infrage stehenden Flächen angeschaut habe. Im Vorfeld hatten Anwohner dort einen Spielplatz errichten wollen, der aber den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspräche. Dazu habe jetzt der Eigentümer der Fläche einen Antrag auf Ausweisung von Wohnflächen gestellt.

Städtischer Baudirektor Memmen erläutert, dass der Bebauungsplan dort für einen Teilbereich eine Bebauung vorgesehen habe, im Anschluss hieran dann eine keilförmige Grünfläche Richtung Innenstadt. Er hält es für irritierend, dass erst ein Spielplatz eingerichtet wird und dann ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes auf Wohnbebauung gestellt wird.

Beigeordneter Sikken sieht einerseits die Möglichkeit der gewünschten Innenverdichtung. Wichtig sei aber, was damals zu der Planung geführt habe. Wenn man die Bebauung mit gleichzeitiger Planung der Grünfläche gewollt habe, könne heute hiervon nicht ohne weiteres abgewichen werden.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass es sich damals um die ehemalige Fläche einer Gärtnerei gehandelt habe. Man habe seinerzeit bewusst einen Teil der Fläche zur Wohnbebauung ausweisen können unter Beibehaltung einer Grünfläche. Ziel war auch die Ansiedlung der Arztpraxis, die heute nur noch zum Wohnen dient. Die jetzt beantragte Fläche sei eigentlich nicht zur Wohnbebauung geeignet. Der keilförmige Zuschnitt des Grundstückes sowie die unmittelbare Nähe zur Landesstrasse würden einige Probleme z.B. in Sachen Lärmbelastung bringen.

Ratsvorsitzender Wäcken sieht die damalige Erläuterung zum Bebauungsplan als wichtig an. Heute wäre kein Beschluss zu fassen, nur eine Meinungsbildung. Hätte die Stadt die Möglichkeit, die Erhaltung der privaten Grünfläche aus dem Bebauungsplan dem Eigentümer aufzulegen? Dies wird vom Städtischen Baudirektor Memmen bejaht.

Vorsitzende van Gerpen schließt die Diskussion. Man habe keinen Beschluss zu fassen.

- 1. Der Bau- und Sanierungsausschuss hat sich die Örtlichkeit anlässlich einer Ortsbesichtigung angeschaut.**
- 2. In der öffentlichen Sitzung des Ausschusses erfolgte eine Aussprache über die Angelegenheit, ohne dass eine abschließende Entscheidung getroffen wurde.**

**zu 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166V "Wohnen am Hafen"; Aufhebung der Beschlüsse zur Aufstellung 0278/2012/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 06.07.2011 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 166V (s. Vorlage Nr. 1434/2011/3.1) folgendes beschlossen:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen am Hafen“.**
- 2. Das Bebauungsplanverfahren 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.**

Mit Schreiben vom 13.07.2012 hat der Anwalt und Notar Herr König, Norden, mitgeteilt, dass der Kaufvertrag zwischen den Vorhabenträgern/-innen und der bisherigen Eigentümerin, der die zu beplanenden Grundstücke betrifft, unwirksam geworden sei.

Da die Vorhabenträger/-innen somit nicht mehr über die Grundstücke des Planungsgebietes verfügt, ist eine der wesentlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht mehr gegeben.

Somit sind die Beschlüsse zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzuheben.

Vorsitzende van Gerpen erläutert kurz. Es ginge um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Hafen“. Es habe Gespräche mit dem Investor, dem Steuerberater des Eigentümers, dem Planer und dem Notar gegeben, wobei übereinstimmend erklärt worden sei, das Projekt fortzuführen. Z.Z. würde ein neuer Vertrag aufgesetzt werden, so dass Vorsitzende

van Gerpen vorschläge, die Beratung in den nächsten Bau- und Sanierungsausschuss zu schieben.

Ratsvorsitzender Wäcken erkundigt sich nach den Gründen für das bisherige Scheitern der Verhandlungen.

Städtischer Baudirektor Memmen berichtet, dass finanzielle Gründe hierfür verantwortlich gewesen seien. Er habe jetzt die Hoffnung, dass sich die Parteien einigen würden, weil er das Projekt auch für begrüßenswert hält. Die neue Auskunft des Notars, dass die Verhandlungen doch Erfolg haben würden, müssten schriftlich zum Termin der Sitzung des Verwaltungsausschusses vorgelegt werden, so dass heute die Angelegenheit geschoben werden könnte. Die Verwaltung würde so eine Erklärung beim Notar anfordern.

#### **Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>10</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

#### **zu 11    Bebauungsplan Nr. 164; Gebiet: Dr. Frerichsstraße; Entwurfsbeschluss 0282/2012/3.1**

##### **Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 beschossen, die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1B BauGB zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 164 für das Gebiet „Dr. Frerichsstraße“ zu beauftragen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0112/2012/3.1).

Zudem ist beschlossen worden, vor der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss erneut vorzulegen.

Die frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 30.07.2012-13.08.2012 als öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Zeitgleich sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat angeregt, den bestehenden Wall zwischen der Bundesstraße 72 und dem geplanten Wohngebiet komplett in das Planungsgebiet zu übernehmen, zumal im zugehörigen Lärmschutzgutachten der gesamte Wall in die Berechnungen einbezogen wurde. Die Verwaltung empfiehlt, dieser Anregung zu folgen und die noch fehlende Fläche des Walls von einer Länge von 64m und einer Breite von 7m in das Bebauungsplangebiet zu übernehmen.

Darüber hinaus haben die eingegangenen Stellungnahmen zu keiner weiteren Änderung der Planung geführt.

Die Verwaltung schlägt vor, den vorliegenden Vorentwurf zum Entwurf zu beschließen und mit den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

Herr Weinert erläutert die Planung unter Berücksichtigung der frühzeitigen Beteiligung.

Beigeordneter Sikken ist überrascht von der Darstellung der Ausgleichsfläche. Die Darstellung ließe die Möglichkeit anderer Kompensationsflächen nicht mehr zu.

Städtischer Baudirektor Memmen erwidert, dass das nicht zutrefe. Die dargestellte Kompensa-

tionsfläche sei zur Bebauung nicht geeignet. Einen Widerspruch zu der städtischen Planung zur Bebauung des östlichen Stadtgebietes kann er nicht sehen. Im Gegenteil halte er es für einen Glückstreffer, Teile dieser Fläche als Kompensation zu benutzen.

Beigeordnete Kolbe erkundigt sich nach evtl. Altlasten. Städtischer Baudirektor Memmen antwortet hierauf, dass keine Altlasten vorhanden wären, aber das Gebiet für eine Bebauung wegen Moorlinsen und nicht tragfähigem Boden nicht geeignet wäre.

Auch Beigeordneter Fuchs sieht die Ausgleichsfläche als neuen Aspekt an. Wichtig ist ihm aber, dass man durch diese Fläche nicht gebunden sei.

Ratsherr Zitting fragt nach dem Radweg entlang des Ekeler Weges – er würde die Darstellung vermissen. Städtischer Baudirektor Memmen erläutert, dass der Radweg außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegen würde.

Beigeordnete Kolbe erkundigt sich nach dem Entwässerungskonzept. Herr Weinert antwortet hierauf, dass das Konzept hieraus sehr ausgereift sei und die Hydraulik gegeben sei. Der Entwässerungsplan würde dazu ausgelegt werden. Beigeordnete Kolbe ist hierüber nicht erfreut, weil man die Auslegung ja jetzt beschließen solle.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich nach dem festgesetzten Durchmesser der Bäume. Herr Weinert antwortet, dass die Baumdicke mit 17-18 cm festgesetzt sei.

Weiterhin wünscht sich Ratsherr Fischer-Joost eine Festsetzung in diesem und zukünftigen Bebauungsplänen, nach der eine Ausrichtung der Gebäude nach Süden vorgeschrieben würde, damit eine optimale Nutzung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen gewährleistet werde.

Herr Weinert bezweifelt, dass so eine Festsetzung sinnvoll sei.

Städtischer Baudirektor Memmen hält ebenfalls eine solche Festsetzung heute für überholt. Wichtiger wäre es, bei der Erschließungsstruktur darauf zu achten, die Gebäude so zu platzieren, dass alternative Energien möglich seien. Er möchte die Entscheidung, den Bauherren überlassen.

Ratsherr Wallow ist grundsätzlich gegen Regulierungen in den Bebauungsplänen. Er hält individuelle Bauten für gut. Beim Bauen sollte weitestgehende Freiheit gewährleistet sein.

Ratsherr Fischer-Joost stellt den Antrag, dass *mindestens 50 % der Dächer der Gebäude nach Süden ausgerichtet werden müssen, um die Möglichkeit zu schaffen, regenerative Energien zu nutzen.*

Die Abstimmung hierüber ergibt folgendes Ergebnis:

**2 Stimmen dafür, 8 Stimmen dagegen.**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden beschließt, das Planungsgebiet um eine am südöstlichen Rand des bisherigen Planungsgebietes befindliche ca. 460 qm große Fläche zu erweitern.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden beschließt den vorliegenden Vorentwurf mit Bearbeitungsstand vom 17.08.2012 des Bebauungsplanes Nr. 164 mit örtlichen Bauvorschriften zum Entwurf.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>2</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 132V; Gebiet: Familienhotel Deichkrone; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss 0283/2012/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 08.03.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132V „Familotel Deichkrone“ beschlossen (s. Vorlage Nr. 1119/2010/3.1). Außerdem wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen sowie die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Realisierung der Erweiterung des Hotels Deichkrone als familienfreundliches Hotel. Geplant sind der Anbau von 15 weiteren Zimmern/Suiten, eine neue Rezeption mit Empfangshalle und Bar, eine Kinderspielfläche und ein Hotelparkplatz.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.04.2012 bis zum 23.05.2012. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zur gleichen Zeit durchgeführt.

Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen Änderungen der Planung geführt.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

Frau Fröhlich als Eigentümerin und Betreiberin des Hotels erklärt das Betriebskonzept. Frau Radas gibt danach Erläuterungen zur Planung.

Nach der Klärung einiger Detailfragen zum Bebauungsplan wird das Projekt von allen Fraktionen einvernehmlich sehr gelobt und als Maßnahme für Norddeich begrüßt, die Norddeich attraktiver macht.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 2 zum Beschluss erhoben.**
- 2. Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 132V der Stadt Norden in der vorliegenden Fassung (s. Anlage 3) wird zugestimmt.**
- 3. Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 132V „Familotel Deichkrone“ der Stadt Norden in der Plandarstellung von 09/2012 als Satzung sowie die Begründung von 09/2012 hierzu.**
- 4. Der Bebauungsplan Nr. 1 Westermarsch II tritt mit Rechtskrafterlangung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132V in dessen Geltungsbereich außer Kraft.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>10</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 170V, Gebiet "Bullkamp"; Aufstellungsbeschluss 0277/2012/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Zu 1. : Herr Jakobus Eden, Osterstraße 19, 26506 Norden hat mit Schreiben vom 06.08.2012 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Herr Eden beabsichtigt als Vorhabenträger die Erschließung und den Bau von 3 Wohngebäuden mit jeweils 5 Wohneinheiten.

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 11.06.1997 für nahezu das gleiche Gebiet und die gleichen Planungsziele einen Aufstellungsbeschluss für einen Vorhaben- und Erschließungsplan gefasst. Damals wurde das Verfahren jedoch auf Grund von Differenzen zwischen den damaligen 3 Vorhabenträgern nicht zu Ende geführt.

Das Vorhaben erweitert das Angebot von Wohnraum in der Innenstadt Nordens. Außerdem wird mit der Planung der demographischen Entwicklung, die zur erhöhten Nachfrage von kleineren Wohnungen in zentraler Lage führt, entsprochen. Die hier beabsichtigte Nachverdichtung einer bereits besiedelten Fläche ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Flächen zu befürworten.

Der Vorhabenträger wird sein Vorhaben in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Sanierung erläutern.

Zu 2.: Die betreffenden Flächen befinden sich im Gebiet des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 45, in dem hier überwiegend eine nicht überbaubare Fläche eines Wohngebietes festgesetzt ist. Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 45 erforderlich.

Zu 3.: Da hier gem. § 13a BauGB das Vorhaben der Nachverdichtung einer Wohnbaufläche und damit der Innenentwicklung dient, sind die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gegeben.

Dipl.-Ing. von Hardenberg und Herr Eden als Investor geben Erläuterungen zu dem Projekt.

Beigeordneter Fuchs wünscht sich in Anlehnung an das Bauvorhaben Am Hafen eine Relation der Einstellplätze von 1 zu 1,5. Dies wird einvernehmlich vom Ausschuss so gesehen und als Protokollnotiz erfasst werden.

Städtischer Baudirektor Memmen wünscht sich nach Rücksprache mit Herrn Eden ein wenig mehr Architektur. So habe man sich bereits verständigt. Dies würde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden.

Das Vorhaben wird von allen Fraktionen einvernehmlich begrüßt und als positiv für die Innenentwicklung gesehen.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 170V „Bullkamp“.**
- 2. Der Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Norden wird für den Teilbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgehoben.**
- 2. Das Bauleitplanverfahren ist gem. § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“**

durchzuführen.

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>10</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

- zu 14 **Bündnis 90 / Die Grünen, Antrag vom 11.03.2012**  
**1. Verfahrensverlauf bei der Aufstellung von Bauleitplänen**  
**2. Entwurf und Auslegungsbeschluss von Bauleitplänen**  
**0298/2012/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat den in der Anlage 1 beigefügten Antrag vom 11.03.2012 gestellt.

zu 1)

Die Verwaltung schlägt vor, wie bisher praktiziert, bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen, das durchzuführende Verfahren an den beschlossenen Sitzungskalender anzupassen.

Der sich daraus ergebende zeitliche Ablauf und die durchzuführenden Verfahrensschritte werden der Allgemeinheit auf der Homepage der Stadt Norden zur Verfügung gestellt. Auftretende Änderungen werden entsprechend angepasst.

zu 2)

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 15./20.03.2012 wurde dem Rat empfohlen, die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut dem Verwaltungsausschuss vorzulegen.

Dieser Empfehlung ist der Rat in seiner Sitzung am 20.03.2012 gefolgt (Anlage 2).

Die Verwaltung wird entsprechend verfahren.

Beigeordnete Kolbe erläutert den Antrag der Fraktion B 90 / Die Grünen. Andere Kommunen hätten für die Bauleitplanung Ablaufpläne. Sie nennt ein Beispiel aus Kiel. Sie wünsche sich möglichst früh alle Inhalte der Pläne als Informationen in die Politik.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, man habe bisher vielleicht nicht alles frühzeitig ins Internet gestellt, aber die Transparenz sei da. Das Beispiel aus Kiel würde eine Dauer für einen Plan von 3 Jahren bedeuten, Bei uns wäre alles in einem Jahr durch. Man dürfe auch nicht den Sitzungskalender vergessen.

Beigeordnete Kolbe erwidert, dass sie z.B. beim Verfahren „Dong“ die Pistole auf die Brust gesetzt bekommen habe, um zu beschließen. Den Planern sollte ein Enddatum der Planung gesetzt werden.

Beigeordneter Fuchs kommt mit der Unterstellung in Richtung Verwaltung nicht klar. Wirtschaftliche Notwendigkeiten wie z.B. bei Dong müssten nun mal berücksichtigt werden.

Beigeordnete Kolbe versteht den Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht und bittet um Ab-

stimmung über ihren Antrag.

Ratsherr Zitting unterstützt den Antrag der Fraktion B 90 / Die Grünen und wünscht sich einen Zwischenschritt in der Bauleitplanung.

Städtischer Baudirektor Memmen, erklärt, wenn ein Antrag eingereicht wird, dass hierzu ein rechtlich fundierter Beschlussvorschlag erarbeitet würde. Punkt 2 wäre so beschlossen und könne deshalb nicht noch einmal beschlossen werden.

Beigeordnete Kolbe zitiert einen Beschluss des Rates vom 20.03.2012, in dem beschlossen wurde, den Bebauungsplan Dr.-Frerichs-Strasse dem Verwaltungsausschuss noch einmal vorzulegen. Sie wünscht sich diesen Beschluss für alle Bauleitpläne.

Vorsitzende van Gerpen meint, dass für den zitierten Beschluss vom 20.03.2012 ein konkreter Anlass vorhanden gewesen wäre. Es ging hier nicht um einen Grundsatzbeschluss. Ein Auslegungsbeschluss solle aber wieder in die Gremien gebracht werden, um die Informationen der frühzeitigen Beteiligung zu werten und ggf. darauf zu reagieren. Genau dies solle zur Verhinderung von zeitlichen Nachteilen mit der Gefahr einer erneuten Auslegung frühzeitig geschehen.

Ratsvorsitzender Wäcken ist der Ansicht, dass wenn wir das beschließen, die weitere Beschlussfassung nur um einen Sitzungstermin verschoben wird.

Beigeordneter Fuchs hält es für sinnvoll, ein Beschlussvorschlag zu formulieren, der die Unklarheiten bis zu Sitzung des Verwaltungsausschusses aufklärt.

Vorsitzende van Gerpen sieht auch das Intranet als mögliche Plattform für eine Information über die vorzeitige Beteiligung.

Beigeordnete Kolbe möchte nicht nur sehen, sondern darüber beschließen. Sie stellt erneut den Antrag, über ihren Antrag zu beschließen.

Städtischer Baudirektor Memmen sagt eine neue Beschlussfassung zur Sitzung des Verwaltungsausschusses zu.

#### **Ohne Beschlussfassung weitergeleitet.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>10</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

#### **zu 15    Ausbau von Wirtschaftswegen 0302/2012/3.3**

##### **Sach- und Rechtslage:**

###### 1. Ausgangslage

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, hat mit dem anliegenden Schreiben mitgeteilt, dass das Förderprogramm zur integrierten Entwicklung des ländlichen Raumes (ZILE) im nächsten Jahr ausläuft. Bisher sind alle verfügbaren Haushaltsmittel für diese Förderung verplant bzw. gebunden. Da laut Schreiben der LGLN in gewissen Umfang noch mit Rücklaufmitteln oder aus anderen Förderschienen frei werdende Mitteln zu rechnen ist, besteht für alle Städte und Gemeinden in Ostfriesland letztmalig die Möglichkeit, im Rahmen der EU-Förderperiode 2007-2013 Fördermittel für Dorferneuerungs- und Dorfentwicklungsmaßnahmen und für Maßnahmen des ländlichen Wegebaus einzuwerben. Die Städte und Gemeinden wurden deshalb aufgefordert bis zum 15.09.2012 eine

Prioritätenempfehlung erneuerungsbedürftiger Wirtschaftswege abzugeben und zu erklären, dass sie im Falle einer Berücksichtigung die erforderlichen Eigenmittel im Haushalt zur Verfügung stellt. Die Förderquote beträgt 40 bis 50 v. H. der Nettobausumme. Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswahlentscheidung letztendlich durch die LGLN im Rahmen eines Rankings getroffen wird.

Aus der Sicht der Verwaltung sollten folgende Wirtschaftswegebaumaßnahmen (Teilstrecken) in der Reihenfolge ihrer Nennung als Prioritätenempfehlung abgegeben werden; die geschätzten Ausbaukosten brutto, Fördermittel, Straßenausbaubeiträge und Eigenanteile der Stadt sind den nachfolgenden Erläuterungen zu entnehmen.

## 2. Erneuerung einer Teilstrecke der Hohen Plate

Ursprünglich war der Ausbau der Hohen Plate (Teilstück von der Greetsieler Straße bis zur Karl-Wenholt-Straße – Länge ca. 800 m) im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms Leybuchtplan vorgesehen. Entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von 500.000,00 € wurden in diesem Jahr einmalig für diesen Ausbau zur Verfügung gestellt. In einem Abstimmungsgespräch mit der LGLN wurden vor kurzem die erhöhten Anforderungen an dem Ausbaustandard zur Erlangung von Fördermitteln im Rahmen der Dorferneuerung festgelegt. Danach müsste die jetzige 3,50 m breite Fahrbahn neu hergestellt werden und jeweils beidseitig mit einem ca. 0,5 breiten Seitenstreifen aus gerumpeltem Betonsteinpflaster verbreitert werden. Außerdem ist eine Ausleuchtung des Straßenraumes mit einer ortsbildgerechten Beleuchtung erwünscht, damit eine gestalterische und technische Aufwertung des gesamten Straßenraumes erreicht wird und somit die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht wird. Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass der erhöhte Ausbaustandard zu Mehrkosten pro m<sup>2</sup> Straßenfläche führt, die letztendlich zum größten Teil von den Anliegern getragen werden müssten. Bei geschätzten Baukosten in Höhe von 500.000,00 € würde der von den Anliegern zu erhebende umlagefähige Aufwand ca. 220.000,00 € betragen.

Weiterhin wurde durch die LGLN mitgeteilt, dass es sich bei diesem Teilstreckenausbau um den 1. Bauabschnitt handelt und dass in den nächsten Jahren der 2. Bauabschnitt (Restliche Strecke bis zur Einmündung Alter Damm - Länge ca. 1.280 m) durchgeführt werden müsste. Sollte dieser Ausbau nicht innerhalb der Förderungsperiode zur Dorferneuerung durchgeführt werden, müssten sogar die Fördergelder aus dem 1. Bauabschnitt zurückgegeben werden. Da die Finanzierung des 2. Bauabschnittes nicht gesichert ist, schlägt die Verwaltung vor, die Hohe Plate aus dem Dorferneuerungsprogramm herauszunehmen und für den Ausbau Fördergelder aus dem Förderprogramm für den ländlichen Wegebau einzuwerben. Von den Vertretern der LGLN wurde signalisiert, diese Vorgehensweise zu unterstützen. Als Ausbaustrecke kann aber nur der nichtbesiedelte Bereich zwischen der Greetsieler Straße und dem ersten Hof (Strecke ca. 390 m lang) gefördert werden. Dieser Teilstreckenausbau deckt sich mit den bisherigen Planungsabsichten der Verwaltung, weil sich in diesem Abschnitt die Straße aufgrund von breiten Ermüdungsrissen in der Betonfahrbahn in einem sehr schlechten Zustand befindet und allein aus Verkehrssicherheitsgründen dringend sanierungsbedürftig ist.

Auf Basis eines gewählten Regelquerschnitts (Wiederherstellung als 3,50 breite Betonfahrbahn) und einer überschläglichen Abschätzung der Gesamtmaßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betragen die Baukosten laut Kostenschätzung ca. 170.000,00 €. Die Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Erstellung der Antragsunterlagen und der Durchführung von Planungsleistungen ist nicht erforderlich. Da mit diesem Bauvorhaben Ziele des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) umgesetzt werden, würde die Stadt Norden die Anhebung des Fördersatzes auf 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben beantragen.

Nach grober Vorprüfung ist dieser Ausbauabschnitt nicht abrechnungsfähig im Sinne des Straßenausbaubeitragsrechts. Laut einschlägigen Urteilen zum Straßenausbaubeitragsrecht muss das auszubauende Teilstück in Relation zur gesamten öffentlichen Einrichtung eine erhebliche und prägende Länge aufweisen. Nach jetzigem Planungsstand werden nicht mal 20 % der Straßenlänge der Hohen Plate ausgebaut, so dass nach erster Einschätzung durch die zustän-

digen Mitarbeiter des Fachdienstes 3.3 eine Abrechnung nach der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Norden nicht möglich ist. Die Finanzierung der Baumaßnahme würde letztendlich über Fördermittel in Höhe 50 % der Nettokosten (ca. 70.000,00 €) und den Eigenanteil der Stadt Norden in Höhe von ca. 100.000,00 € erfolgen.

### 3. Erneuerung einer Teilstrecke des Neuseedeicher Weges

Dringend erneuerungsbedürftig ist nach Feststellungen des Fachdienstes 3.3 der Wirtschaftsweg Neuseedeicher Weg (Teilstrecke vom Kugelweg bis zur Ziegeleistraße). Diese Teilstrecke des Neuseedeicher Weges ist ca. 660 m lang und wurde im Jahre 1965 durch den Meliorationsverband Norden ausgebaut. Entsprechend der damaligen Verkehrsbedeutung und der zur Verfügung stehenden Geldmittel wurde nur ein sehr leichter Straßenunterbau (keine Schlacke – nur Sand) unter dem Pflaster eingebaut. Eine solche Wegeverbindung kann den heutigen Anforderungen an die Befestigung ländlicher Wege wie z.B. vermehrte bauartbedingte Überbreiten und größere Achslasten landwirtschaftlicher Fahrzeuge sowie eine zunehmende Mehrfachnutzung nicht mehr standhalten. Die Folgen dieser erhöhten Anforderungen sind heute sehr deutlich in Form starker Versackungen (tiefe Spurrillen) und Pflasterverwerfungen im Fahrbahnbereich erkennbar. Der Abfluss des Oberflächenwassers ist an vielen Stellen nicht mehr möglich, so dass das anfallende Wasser in den Untergrund versickern muss und diesen aufweicht. Die Folge sind stetig weitere Versackungen im Fahrbahnbereich. Aus den vorgenannten Gründen ist eine Erneuerung des Neuseedeicher Weges mit wesentlicher Verbesserung des Straßenunterbaues unumgänglich. Die Ausbaurkosten für die Erneuerung dieser Teilstrecke werden laut Kostenschätzung ca. 150.000,00 € betragen. Die Vergabe von Planungsleistungen an ein Ingenieurbüro ist nicht erforderlich. Da mit diesem Bauvorhaben Ziele des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) umgesetzt werden, würde die Stadt Norden die Anhebung des Fördersatzes auf 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben beantragen.

Der Ausbau dieses Streckenabschnitts ist ein abrechnungsfähiger Abschnitt im Sinne des Straßenausbaubeitragsrechts. Nach der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Norden stellen der Ausbau und die Erneuerung von Wirtschaftswegen beitragsfähige Maßnahmen dar, wobei der Anteil der Beitragspflichtigen 75% beträgt. Nach § 4 Abs. 3 der Satzung sind zwar Zuschüsse Dritter, soweit der Zuschussgeber nichts anders bestimmt, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt Norden zu verwenden, jedoch weist das LGLN im vorliegenden Falle bereits jetzt darauf hin, dass die Förderung auf jeden Fall in voller Höhe an die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer weiterzugeben ist. D.h., bei zu erwartenden Bruttogesamtbaukosten in Höhe von 150.000,00 € sind zunächst die Fördermittel in Höhe von 50 % der Nettokosten anzurechnen (63.025,21 €). Von den verbleibenden 86.975,79 € sind in Form von Straßenausbaubeiträgen 65.231,09 € (=75 %) von den anliegenden Grundstückseigentümern zu erheben, so dass für die Stadt Norden ein Eigenanteil in Höhe von 21.743,70 € verbleibt.

### 4. Finanzierung der Maßnahmen

Unter der Produkt-Nr. 541-01-916 Ausbau Hohe Plate, stehen im laufenden Haushaltsjahr als Eigenmittel 100.000,00 € zur Verfügung. Dieser Geldbetrag reicht aus, um die erforderlichen Eigenanteile für eine der vorstehend beschriebenen Wegebaumaßnahmen abschließend aufbringen zu können.

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert die Sitzungsvorlage.

Die Frage von Ratsherr Hoffmann nach der Breite der des Wirtschaftsweges beantwortet Dipl.-Ing. Kumstel direkt. Die Breite von 3,50 m bliebe so, aber der Randstreifen würde geändert werden.

Beigeordnete Kolbe verließ um 19.40 Uhr die Sitzung.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass man versuchen würde, die Straße etwas breiter

zu machen. Radfahrer hätten aber eher Probleme mit Absätzen in der Fahrbahn.

Nach der Abstimmung nimmt Beigeordnete Kolbe um 19.45 Uhr wieder an der Sitzung teil.

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) ist für die Umsetzung von Wirtschaftswegebaumaßnahmen im Rahmen des ländlichen Wegebaus folgende Prioritätenempfehlung zu geben:**

1. Hohe Plate (Teilstrecke ca. 390 m, von der Greetsieler Straße bis zum ersten Hof)
2. Neuseedeicher Weg (Teilstrecke ca. 660 m, vom Kugelweg bis zur Ziegeleistraße)

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>9</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 16 Dringlichkeitsanträge**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

**zu 17 Anfragen**

**zu 17.1 Spielplatz Baugebiet Willms Land  
AN/0897/2012**

Ratsherr Zitting weist auf das Baugebiet Willms Land hin. Dort wäre auf einem Hügel auf dem Spielplatz ein starker Distelbewuchs vorhanden. An der Zauneinfassung des Spielplatzes fehle ein kleines Stück und die Rutsche und die Schaukel würden Mängel haben.

**zu 17.2 Abriss Alter Norder Bahnhof**

Ratsherr Schmelzle erkundigt sich nach dem Abriss des alten Norder Bahnhofs. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, in dieser Sache nie wieder ein Datum zu nennen. Er könne aber berichten, dass man sich seitens der DB bewegen würde.

**zu 17.3 Weitere Zufahrt zum TRIGEMA Geschäftsgrundstück Bahnhofstrasse  
AN/0898/2012**

Ratsherr Schmelzle regt eine weitere Zufahrt zum Geschäftsgrundstück TRIGEMA auf die Wurzeldeicher Strasse an. Städtischer Baudirektor Memmen stimmt ihm zu. Man habe dies im Wege des Bauantragsverfahrens schon versucht, das Straßenbauamt sehe aber außerhalb der Ortsdurchfahrt rechtliche Probleme.

**zu 17.4 Grünpflege Norddeicher Strasse / Im Horst und Kiefernweg  
AN/0899/2012**

Beigeordnete Kolbe weist an den Radwegen an der Norddeicher Straße und Im Horst auf einen vermehrten Bewuchs auf die Verkehrsflächen z.B. durch Brombeerranken hin. Am Kiefernweg hätten die Anlieger außerdem beobachtet, dass Kiefernbaume durch Rasenmähen verletzt worden seien.

**zu 17.5 Osterstrasse - Reparatur / Übernahme Landkreis Aurich  
AN/0900/2012**

Beigeordneter Fuchs erkundigt sich nach der Osterstrasse. Diese solle eigentlich auf Kosten des Landkreises repariert werden und dann an die Stadt übergeben werden. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt hierzu, das geplant war, die Straße Im Horst an den Landkreis zu übergeben und die Osterstraße an die Stadt. Der Landkreis habe dem aber bisher nicht zugestimmt. Welche Möglichkeiten im Rahmen der Unterhaltung gegeben seien, werde noch mal nachgefragt.

**zu 17.6 Grünbewuchs an der Mühlenbrücke  
AN/0901/2012**

Beigeordneter Fuchs weist auf den Grünbewuchs an der Mühlenbrücke auf dem neu angelegten Rad-/Fußweg vom Norder Tor Richtung Innenstadt hin.

**zu 17.7 Osterstrasse Verkehrsbeschilderung**

**AN/0902/2012**

Vorsitzende van Gerpen weist auf das Verkehrszeichen 267 an der Osterstraße Richtung Kirche hin. Dort würde das Zusatzzeichen „Radfahrer frei“ fehlen.

**zu 17.8 Bahnhofstrasse / TRIGEMA - Fahrbahnmarkierungen  
AN/0903/2012**

Vorsitzende van Gerpen weist drauf hin, dass im Bereich Bahnhofstrasse / TRIGEMA die Fahrbahnbreite für die Rechtsabbieger aufgrund fehlender Markierungen nicht zu erkennen sei.

**zu 18 Wünsche und Anregungen**

**zu 18.1 Bahnhofstrasse / LKW-Platz**

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich nach dem angedachten LKW-Platz an der Bahnhofstraße. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass der ehemalige Buswendeplatz hinter dem alten Bahnhof hierfür hergerichtet werden würde.

**zu 18.2 Ülkebülter Weg / Ortsschild  
AN/0904/2012**

Ratsherr Zitting weist auf ein fehlendes Ortsschild „Norden“ am Ülkebülter Weg hin.

**zu 19 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzende van Gerpen schließt um 19:57 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

- van Gerpen -

- Schlag -

- Born -