

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (08/BauSa/2013)
am 10.01.2013
im Sitzungszimmer des Rathauses

- 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 über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 15./20.11.2012
0422/2012/FB3
7. Haushalt 2013;
Teilhaushalt 3 - Planen, Bauen, Umwelt
0420/2012/FB3
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186V "Gaswerkstraße-Ecke Sielstraße"; Aufstellungsbeschluss, Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen
0410/2012/3.1
9. Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung "Photovoltaikpark; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
0406/2012/3.1
10. Teilstreckenausbau der Nordmeerstraße;
Ausbaubeschluss zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen
0281/2012/3.3
11. Baulandentwicklung "Frisia-Gelände"; Antrag der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft ZOB im Rat der Stadt Norden vom 18.10.2012
0405/2012/3.1
12. Dringlichkeitsanträge
13. Anfragen
- 13.1. Anfrage; Öffnung der Fußgängerzone Neuer Weg für Straßenverkehr im Bereich Brückstrasse / Dammstrasse
- 13.2. Anfrage; Innovationspreis "Sehende Nordseesdüse" - Einsatz beim TDN
- 13.3. Anfrage; Abriss des alten Bahnhofs

- 13.4. Anfrage; Bauprojekt "Dong Offshore" in Norddeich
- 13.5. Anfrage; Dorferneuerungsmaßnahmen Leybucht polder
- 13.6. AN/0920/2013; Richtungspfeile Burggraben
14. Wünsche und Anregungen
15. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Vertreter vom Jugendparlament, die Presse und zu TOP 8 Herrn Branscheid.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird durch die Vorsitzende van Gerpen festgestellt.

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

Die Tagesordnung wird einstimmig vom Ausschuss festgestellt. Dringlichkeitsanträge zur Aufnahme liegen nicht vor.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Bekanntgaben werden nicht vorgetragen.

**zu 6 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 15./20.11.2012
0422/2012/FB3**

Ratsherr Zitting vermisst im Protokoll zu TOP 19 die Aussage der Verwaltung, dass in der Westerstrasse 10 Minuten Parken umsonst sei. Einvernehmlich beschließt der Ausschuss eine Ge-

nehmung des Protokolls, wenn dieser Zusatz noch aufgenommen wird.

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmung für das Protokoll vom 15.11.2012 (bis Seite 24)

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

Abstimmung für das Protokoll vom 20.11.2012 (ab Seite 24) mit dem Zusatz, dass das Protokoll zu TOP 19 um folgende Aussage der Verwaltung ergänzt wird:

„Das Parken in der Westerstraße ist bis zu einer Dauer von 10 Minuten umsonst“

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

zu 7

**Haushalt 2013;
Teilhaushalt 3 - Planen, Bauen, Umwelt
0420/2012/FB3**

Sach- und Rechtslage:

Der Bau- und Sanierungsausschuss ist im Rahmen des Teilhaushalts 3 zuständig für die Beratung der Produkte des Fachdienstes „Stadtplanung und Bauaufsicht“ sowie für die Produkte aus dem Bereich Verkehr des Fachdienstes „Umwelt und Verkehr“.

Bitte bringen Sie zur Sitzung den Entwurf zum Haushalt 2013 mit.

Vorsitzende van Gerpen lässt seitenweise über die einzelnen Bereiche des Haushaltsentwurfs beraten.

Zur Seite 99, zu Ziffer 19 fragt Ratsvorsitzender Wäcken, ob der Betrag ausreichen würde. Dipl.-Ing. Wolkenhauer bejaht dies.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich nach Einstellung der Mittel für die Massentierhaltung. Städtischer Baudirektor Memmen bejaht auch dies und berichtet, dass hierfür Termine festgelegt werden sollen.

Die Frage von Ratsherr Feldmann nach dem geringeren Ansatz für die Personalmittel beantwortet Dipl.-Ing. Wolkenhauer mit der Stundenreduzierung eines Arbeitsplatzes und zwei neuen Mitarbeitern, die aufgrund ihres Alters geringer verdienen würden. Mittel für Vorruehändler würden nicht hier, sondern in einer anderen Ziffer der Gesamtverwaltung gebucht werden.

Beigeordnete Kolbe erkundigt sich nach den Investitionen für die denkmalgerechte Sanierung des Rathauses – die Zuständigkeit läge jedoch im Fachbereich 2. Ihre Frage nach Maßnahmen zur Seite 116 beantwortet Dipl.-Ing. Kumstel. Es handele sich um die Straßen Neuseedeicher Weg, Nordseestrasse, Kreisel Altes Rathaus und Bahnhofstrasse. Der Ausbau Ekeler Weg sei nicht mit angesetzt, weil man nach der aktuellen Beschlusslage gegangen sei und danach sei

die Nordseestrasse vorrangig.

Ratsherr Zitting fragt hierzu, ob beide Maßnahmen durchgeführt werden könnten, wenn die Nordseestrasse in Bauabschnitte unterteilt würde. Dann könnte evtl. auch beim Ekeler Weg ein Bauabschnitt gemacht werden. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt die neue Rechtslage bezüglich der Abrechnung in Bauabschnitten. Die Frage von Beigeordnete Kolbe nach den Kosten für den 1. Abschnitt für den Ausbau des Ekeler Wegs wird von Dipl.-Ing. Kumstel mit ca. 600.000 Euro beziffert.

Ratsherr Feldmann erkundigt sich nach 23.000 Euro, die nicht bei den Investitionskosten nachgewiesen seien. Laut Dipl.-Ing. Kumstel handele es sich um Grunderwerbskosten, die gesondert ausgewiesen werden. Weiterhin erkundigt sich Ratsherr Feldmann nach dem Ausbau der Stellmacherstrasse. Hierzu berichtet Städtischer Baudirektor Memmen von einem Gespräch mit den Anliegern. Man habe sich vorerst auf eine Reparatur geeinigt.

Beigeordnete Kolbe fragt nach den (Förder-)Mitteln für die Öffnung des Burggraben und der Bahnhofstrasse. Dipl.-Ing. Memmen bejaht dies für die Bahnhofstrasse. Für den Burggraben habe er aktuell noch mal beim Land nachgefragt. Hier sei keine Förderung zu erwarten und somit habe man im Ansatz bewusst die Förderung raus gelassen. Änderungsanträge wurde man bis zur Ratssitzung stellen. Beigeordneter Sikken bemerkt hierzu, dass man die Vorlage insgesamt üblicherweise in den Verwaltungsausschuss schieben würde. Vorsitzende van Gerpen erklärt hierzu, dass die Anträge über die politischen Fraktionen gestellt werden könnten.

Ratsherr Fischer-Joost wünscht sich zur Ausbauplanung Nordseestrasse eine kleine Information für die neuen Ratsmitglieder.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186V "Gaswerkstraße-Ecke Sielstrasse"; Aufstellungsbeschluss, Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen 0410/2012/3.1

Sach- und Rechtslage:

Herr Wilfried Branscheid hat mit Schreiben vom 09.11.2012 ein Bebauungskonzept für eine in seinem Eigentum befindliche, ca. 5600 m² große innerstädtische Fläche vorgelegt. Es handelt sich hierbei um die ehemalige Betriebsfläche der Kohlenhandlung/Spedition „Janßen“ im Bereich zwischen dem Burggraben, der Sielstrasse und der Gaswerkstraße.

Nach Rücksprache mit Herrn Branscheid ist das Schreiben als Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu werten.

Herr Branscheid beabsichtigt die Bebauung seines Grundstückes mit 4 Doppelwohnhäusern längs der Sielstrasse und der Gaswerkstraße sowie 3 Mietwohnhäusern im Inneren des Grundstückes. Insgesamt können ca. 25 Wohneinheiten entstehen, die zum Teil vermietet werden sollen.

Das vorgestellte Projekt ist als Verbesserung des innerstädtischen Wohnungsangebotes aus städtebaulicher Sicht positiv zu werten. Auf Grund des geringen Größenumfanges und nicht zu erwartender besonderer Umwelteinwirkungen ist ein Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich. Aufgrund der bisherigen Nutzungen ist jedoch mit Altlasten zu rechnen, ein entsprechendes Gutachten ist zu erstellen.

Das Projekt wird von Dipl. Ing. von Hardenberg zusammen mit dem Investor Herrn Branscheid

vorgetragen.

Beigeordneter Sikken fragt nach der Größe der Gebäude im Verhältnis zu denen am Mühlenweg / Friesenstrasse. Herr Branscheid erklärt, dass die neu geplanten Gebäude geringfügig größer wären. Dies läge an den Fahrstühlen. Im Verhältnis zur Grundstücksgröße gebe es aber weniger Baumasse.

Ratsherr Zitting sieht die Planung von Seiten der SPD-Fraktion als sehr positiv an. Laut Herrn Branscheid gäbe es keine Altlasten.

Ratsherr Schmelzle sieht das genauso. Alles Neue sei besser als der Bestand. Die Ausfahrt für Fahrzeuge auf den Burggraben sei aber verbesserungswürdig. Hierzu weist Ratsvorsitzender Wäcken auf eine Unstimmigkeit in den Planunterlagen hin. Auf dem Plan sei ein Richtungspfeil mit Einfahrt eingezeichnet, obwohl laut der textlichen Beschreibung hierauf verzichtet werden solle. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass dies eine Vorabplanung sei und die verkehrliche Erschließung noch geregelt werden müsse.

Ratsherr Fischer-Joost befürwortet die innerstädtische Bebauung. Man solle ggf. die Häuser zur Sielstrasse giebelständig ausrichten und regenerative Energien in das Projekt mit einfließen lassen. Weiterhin bittet er um eine „vernünftige“ Gartengestaltung.

Ratsherr Wallow kann das Projekt grundsätzlich begrüßen. Er gibt jedoch die dichte Bebauung zur Sielstrasse zu bedenken. Er wünsche sich im Verfahren eine Visualisierung. Man solle auch mehr als einen Autoeinstellplatz pro Wohnung einplanen.

Beigeordnete Kolbe bedauert, dass nur hochpreisige Wohnungen entstehen sollen. Sie halte die Fläche optional auch für die von der ZOB zu TOP 11 vorgeschlagenen Wohnform „Gemeinsam anders altern“ möglich.

Beigeordneter Sikken sieht dies nicht so. Es gäbe in Norden genügend Wohnungen niedriger Qualität.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187V „Gaswerkstraße- Ecke Sielstr.“.**
- 2. Das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchzuführen.**

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

zu 9 **Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung "Photovoltaikpark; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 0406/2012/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die Produktion von Strom durch Photovoltaikanlagen hat sich als wichtiger Baustein zur umweltverträglichen Erzeugung von Energie und Reduktion von Schadstoffen etabliert. Auch im Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor besteht seit 2 Jahren ein Solarpark, der zur positiven Bilanz des Anteils erneuerbarer Energien in Norden beiträgt und zuverlässig Strom produziert.

Nunmehr gibt es Interessenten, die weitere Flächen für die Photovoltaik nutzen möchten (siehe Lageplan Anlage 1).

Bevor mit den Antragstellern verhandelt werden kann, ist die Politik zu befragen ob überhaupt eine derartige Nutzung gewünscht ist.

Zur Durchführung der Planung ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, 1. Änderung der Stadt Norden erforderlich, da im Bebauungsplan hier eine öffentliche Grünfläche, mit Erhalt und teilweise Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, sowie Flächen für Bahnanlagen festgesetzt sind. Zu prüfen ist im Planungsverfahren, ob die Option der Bahntrasse zur Erschließung des Gewerbegebietes Leegemoor weiter bestehen soll. Desweiteren sind insbesondere die Belange des Landschaftsschutzes zu berücksichtigen, da eine erhebliche Freifläche, die das Gewerbegebiet eingrünnt, mit der Errichtung eines Solarparks verloren ginge.

Sofern der Bau- und Sanierungsausschuss einer Änderung des B-Planes in der beantragten Form zustimmt, werden die Interessenten zur Sitzung des Verwaltungsausschusses eingeladen um Ihre Vorstellungen darzulegen. Der VA und der Rat entscheiden danach über die Vergabe der Grundstücke.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt Erläuterungen zur Sitzungsvorlage.

Beigeordneter Sikken weist darauf hin, dass man bei der Planung eine Optionsfläche für eine Bahnanbindung freihalten soll. Dies wird vom Städtischen Baudirektor Memmen zugesagt. Man hätte auch schon bei der Ansiedlung der Firma Schröder darauf Wert gelegt.

Ratsherr Fischer-Joost stimmt dem Vorhaben zu und erkundigt sich nach einer ökologischen Bewertung. Dies würde im Bebauungsplan geregelt, erläutert Dipl.-Ing. von Hardenberg.

Beigeordneter Fuchs bittet in Zukunft um aussagekräftigere Unterlagen. Er schlägt eine Ortsbesichtigung des Gebietes vor. Weiterhin solle man doch vielleicht bei so einer alternativen Energieform über die Rechtsform eines Bürgersolarparks nachdenken.

Die Frage des Ratsvorsitzenden Wäcken nach der Zahl der Antragsteller wird vom Städtischen Baudirektor Memmen mit 4 beziffert. Demnächst erfolge in nichtöffentlicher Sitzung eine Vorstellung der Interessenten.

Beigeordnete Kolbe erkundigt sich nach der Höhe der Pachtkosten für das Altenbürgerlande und ob die Fläche evtl. auch als Kompensationsfläche für andere Maßnahmen dienen könne. Die Höhe der Pachtkosten würde im nichtöffentlichen Teil genannt werden, erläutert Städtischer Baudirektor Memmen. Als Kompensationsfläche käme die Fläche nicht infrage.

Vorsitzende van Gerpen fasst dann die Diskussion zusammen. Der Ausschuss möchte die Beratung zurückstellen bis neue Informationen vorliegen und eine Projektvorstellung vorgenommen werden könne. Weiterhin ist dem Ausschuss die Höhe der Verpachtungskosten wichtig. Evtl. solle entsprechend dem Antrag des Beigeordneten Fuchs eine Ortsbesichtigung des Gebietes vorgenommen werden. Auf Nachfrage von Dipl.-Ing. von Hardenberg ist die Erhaltung einer Bahnlinie und eines Grünstreifens im Ausschuss Konsens.

Die Beschlussfassung wird solange zurückgestellt, bis weitere Informationen durch die Verwaltung, eine Projektvorstellung und ein Angebot für die Verpachtung vorgelegt werden. Dann wird ggf. auch eine Ortsbesichtigung des Gebietes vorgenommen. Die Erhaltung einer Bahnlinie und eines Grünstreifens sollen gewährleistet bleiben.

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

**zu 10 Teilstreckenausbau der Nordmeerstraße;
Ausbaubeschluss zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen
0281/2012/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat am 29.04.2010 ein Maßnahmenpaket zur Straßenerhaltung, unter anderem die Erneuerung der Asphaltdeckschicht (DSK) in der Nordmeerstraße, beschlossen.

Die Erneuerung der Nordmeerstraße als Teilstreckenausbau wurde im Jahr 2011 durchgeführt.

Beim Abfräsen der alten Asphaltdeckschicht wurde, entgegen den Ergebnissen der Bauvoruntersuchungen, festgestellt, dass die darunter liegende Asphalttragschicht bereits ausgemergelt und somit keine ausreichende Tragfähigkeit gegeben war. Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme wurde von Herrn Fachdienstleiter Kumstel noch am selben Tag vor Ort die Entscheidung getroffen, den betroffenen Straßenabschnitt, einschl. der Asphalttragschicht, zu erneuern.

Bei einer Erneuerung der Fahrbahndecke, einschl. der Asphalttragschicht, handelt es sich jedoch nicht mehr um eine einfache Reparaturmaßnahme, sondern um einen Ausbau für den, gem. § 6 Absatz 7 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) in Verbindung mit der Straßenausbausetzung der Stadt Norden vom 09.12.2004 und 08.02.2005 Anliegerbeiträge zu erheben sind. Den Umständen geschuldet muss als formelle Voraussetzung der vollzogene Ausbau noch nachträglich vom Rat beschlossen werden.

Für die Abrechnung dieser Teilstrecke werden alle Anlieger der Nordmeerstraße zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen (siehe anliegender Lageplan). Die Kosten für die Reparatur der verbleibenden Strecke werden als Unterhaltungskosten insgesamt von der Stadt Norden getragen.

Als letzte Unternehmerrechnung für die Erneuerung der Straße Nordmeerstraße ist die Rechnung der Firma Tell Bau GmbH, Gewerbestraße 23, 26506 Norden, am 11.10.2011 bei der Stadt Norden eingegangen. Gemäß § 9 der Straßenausbaubeitragssatzung wird daher empfohlen, den Zeitpunkt der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme auf den 11.10.2011 festzusetzen.

Der beitragsfähige Aufwand beläuft sich ausweislich der dem Abrechnungsvorgang beigefügten Rechnungsbelege und Kostenzusammenstellungen auf 47.168,45 €.

Bei der Straße Nordmeerstraße, handelt es sich um eine öffentliche Einrichtung, mit starkem innerörtlichen Verkehr. Gemäß § 4 Absatz 2 (2) der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen 40 Prozent, der Anteil der Stadt Norden 60 Prozent.

Der umlagefähige Aufwand beläuft sich somit auf 18.867,38 €, der Anteil der Stadt Norden auf 28.301,07 €. Aufgrund der Billigkeitsregelung in der Straßenausbaubeitragssatzung für Mehrfacherschließung (Eckgrundstücke) werden tatsächlich lediglich 15.918,35 € vereinnahmt. Der

Straßenausbaubeitrag für ein „normales Einfamilienhaus“ beträgt durchschnittlich ca. 200,- €.

Die Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der als Anlage beigefügten, Plandarstellung vom 16.07.2012.

Das Abrechnungsgebiet befindet sich teilweise im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 6, 10 und 56.

Die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die Grundstücke erfolgt gemäß § 5 (1) Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Norden im Verhältnis der Nutzfläche (Maßstabseinheiten), die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben unter Berücksichtigung der Zuschläge für gewerbliche Nutzung.

Die in der Verteilungsfläche einzubeziehende Beitragsfläche (Summe aller berücksichtigenden Grundstücksflächen + Zahl der Vollgeschosse * Nutzungsfaktor + Zuschläge für gewerbliche Nutzung – Artzuschlag) beträgt 97.167,38 Maßstabseinheiten.

Es ergibt sich somit ein Beitrag von 0,194174 € / Maßstabseinheit.

Es wird empfohlen, die umseitig formulierten Beschlüsse zu fassen.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt Erläuterungen zur Sitzungsvorlage.

Ratsherr Zitting bemängelt, das über die Maßnahme nicht rechtzeitig informiert wurde. Eine Information der Anlieger habe im Vorfeld nicht stattgefunden. Städtischer Baudirektor Memmen erläutert hierzu, dass erst nach Eingang der letzten Rechnung die Sachbearbeiterin mit der Aufrechnung der Baumaßnahme begonnen könne. Erst hierbei sei aufgefallen, dass es sich jetzt aufgrund neuer aktueller Rechtsprechung um eine abrechnungsfähige Maßnahme handeln würde. Beigeordneter Sikken gibt der SPD-Fraktion Recht, sieht aber aus Gründen der Gleichbehandlung keine andere Möglichkeit.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich bei einer Ausschreibung nach VOB nach der Nachtragsgenehmigung der Mehrkosten.

Ratsvorsitzender Wäcken hat Fragen zur Sach- und Rechtslage. Wer habe die Bohruntersuchung vorgenommen? Dipl.-Ing. Kumstel antwortet direkt, dass 3 Bohrkerns gezogen worden wären, die beanstandungsfrei waren. Weiterhin möchte Ratsvorsitzender Wäcken wissen, wer am Tag der Entscheidung eine Auskunft zur Höhe der Mehrkosten eingeholt hätte. Dies habe er persönlich gemacht, erklärt Dipl.-Ing. Kumstel und beziffert die Kosten mit 15.000 Euro.

Beigeordnete Kolbe fragt nach, inwieweit die Arbeiten dokumentiert wurden, falls es Einwendungen von Anliegern gäbe. Dipl.-Ing. Kumstel erklärt, dass es leider keine Fotos gäbe. Er betont noch mal, dass die Baufirma abgezogen wäre, wenn sie nicht sofort hätte beginnen können. Dies hätte dann auch erhebliche Mehrkosten verursacht.

Ratsherr Feldmann unterstützt die Entscheidung der Verwaltung vor Ort. Dies könne eigentlich jeder Hausbesitzer nachvollziehen, der bei Reparaturarbeiten feststelle, dass mehr als geplant gemacht werden müsse.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Ausbau der Fahrbahn, einschl. Erneuerung der Asphalttragschicht, der Nordmeerstraße (Teilabschnitt Einmündung Nordlandstraße bis Höhe Haus Nr. 19) nachträglich zu.**

2. Der Zeitpunkt der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme wird gemäß § 9 der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden vom 09.12.2004 und 08.02.2005 auf den 11.10.2011 festgesetzt.
3. Der beitragsfähige Aufwand wird gemäß § 3 der Straßenausbaubeitragssatzung auf 47.168,45 € festgesetzt, der umlagefähige Aufwand beträgt gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung 18.867,38 €.
4. Die Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der Plandarstellung vom 16.07.2012.

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

zu 11 **Baulandentwicklung "Frisia-Gelände"; Antrag der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft ZOB im Rat der Stadt Norden vom 18.10.2012
0405/2012/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft ZOB im Rat der Stadt Norden hat mit Schreiben vom 18.10.2012 den Antrag gestellt, das Frisia-Gelände neu zu überplanen. Alternative Wohnformen, wie z.B. das GAGA-Wohnprojekt in Stade, sollten Berücksichtigung finden.

Die Entwicklung des Frisia-Geländes zu einem hochwertigen Wohnstandort, bei dem insbesondere innovative Wohnformen und nachhaltige Gebäudetechniken Berücksichtigung finden sollen, ist bereits seit längerer Zeit beabsichtigt. Eine Interessentenabfrage in den maßgeblichen deutschen Immobilien-Internetportalen im Jahr 2009 hat zu einem Kontakt mit einem Hannoveraner Architekturbüro geführt, das auf dem Frisia-Gelände eine Bebauung mit Photovoltaik-Gebäuden realisieren wollte. Die Planungen wurden den städtischen Gremien im November/Dezember 2009 vorgestellt, damals wurde entschieden, dass vor Beginn der Planungen der Nachweis der Realisierbarkeit der Gebäudeanlagen abgewartet werden und ein vom Investor geplantes Musterhaus besichtigt werden solle. Dieses Gebäude ist bisher jedoch nicht gebaut worden, so dass das Photovoltaik-Projekt aus heutiger Sicht als nicht realisierbar betrachtet werden muss.

Bei dem GAGA-Wohnprojekt („**G**anz-**A**nders-**G**emeinsam-**A**ltern“) handelt es sich um ein Altenwohnprojekt in einem hierfür projektierten und von einer lokalen Wohnungsbaugesellschaft errichteten Wohngebäude in der Stadt Stade. Es besteht aus 18 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 50-90m². Einer Wohnfläche von 1200m² stehen weitere Nutzflächen von 1000 m² gegenüber. Gemeinsame Aktivitäten der Bewohner stehen bei dem selbstorganisierten Wohnprojekt im Vordergrund. Weitere Informationen können der Homepage www.gaga-wohnprojekt-stade.de entnommen werden.

Im Bereich des Frisia-Geländes können vergleichbare Projekte im Rahmen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen verwirklicht werden. Die Verwaltung schlägt vor, nochmals intensiv Werbung für die Fläche zu betreiben und hierfür in Kontakt mit den ortsansässigen Auktionatoren und Bauunternehmen zu treten.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt Erläuterungen zur Vorlage.

Ratsherr Fuchs ergänzt, dass sich der Vorschlag der ZOB nicht nur auf das GAGA-Projekt bezie-

he. Diese Wohnform könne man sich auch an anderer Stelle vorstellen. Wichtig beim Frisia-Gelände wäre, dass der bestehende Fuß-Radweg verbessert würde und nicht jeder Quadratmeter mit Baumasse ausgenutzt würde.

Ratsvorsitzender Wäcken wüsste gerne, seit wann es das Projekt in Stade gäbe und wie es dort liefe. Dipl.-Ing. von Hardenberg berichtet von einer Planung in 2007 / 2008 – Bezugsfertig sei die Anlage seit 2010.

Ratsherr Wallow ist der Ansicht, dass eine aufgelockerte Wohnbebauung durch einen Investor aus Kostengründen nicht durchzuführen sei. Dann müsse man eine eigene kommunale Gesellschaft bilden.

Dieser Ausführung schließt sich Ratsherr Fischer-Joost an. Auch solle so eine Anlage nicht nur für finanzkräftige Bürger möglich sein. Aber das Gebiet beim Frisiabad sei ein grüner Finger. Damit wären die Grünen in diesem Bereich gegen eine Bebauung.

Dem widerspricht Beigeordneter Sikken. Der Anschluss fehle. Wichtig sei der Zugang zum See für jedermann und dass sei so nicht möglich. Er wünsche sich eine Kombination von Bebauung mit viel Grün.

Die SPD Fraktion betont durch Ratsherrn Zitting, dass ihnen der grüne Finger sehr wichtig sei und eine Zustimmung zur Bebauung nicht infrage käme.

Beigeordnete Kolbe betont, dass das Grabeland verschiedene Bedeutung habe. Man solle erst mal das Seeufer begehbar machen. Hier könne sie sich auch ein Naturbad vorstellen. Der vorhandene Fuß-Radweg würde sehr gerne genutzt werden und dürfe nicht aufgegeben werden. Mit dem Grabeland ginge letztendlich auch Kulturgut verloren.

Beschlussvorschlag:

1. Das Frisiagelände ist gem. dem Antrag der Freien Wählergemeinschaft ZOB vom 18.10.2012 zu beplanen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorhabenträger für die Realisierung alternativer Wohnformen zu finden.

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

zu 12 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 13 Anfragen

Folgende Anfragen wurden gestellt und erfasst.

zu 13.1 Anfrage; Öffnung der Fußgängerzone Neuer Weg für Straßenverkehr im Bereich Brückstrasse / Dammstrasse

Die Ratsherren Schmelze und Zitting fragen nach, wann nach Fertigstellung des Kreisels beim Alten Zollhaus jetzt wieder die Öffnung Richtung Brückstrasse erfolgen würde. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass die Baustelle beim Kreisel vollkommen abgeschlossen sein müsste. Es hätte dort bereits einen Unfall gegeben. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.01.2013 gäbe es zur Einziehung des Neuen Weges eine Vorlage. Er hätte erwartet, dass sich die jetzige Lösung bewährt hätte und es bei der Schließung bleiben könne. Ihm wären keine Klagen zu Ohren gekommen

zu 13.2 Anfrage; Innovationspreis "Sehende Nordseesdüse" - Einsatz beim TDN

Ratsherr Schmelze berichtet von dem Innovationspreis, der der Norder Firma Arnold Pläsier / Christoph Wenk für die Erfindung der „sehenden Nordseedüse“ verliehen wurde. Er fragt nach, ob dies auch für die Stadt Norden infrage kommen könnte. Städtischer Baudirektor Memmen berichtet, dass er heute bei Herrn Pläsier sich erkundigt und Unterlagen mitgebracht hätte. Am kommenden Montag wurde dies bei der Sitzung der Stadtentwässerungsausschusses vorgestellt werden.

zu 13.3 Anfrage; Abriss des alten Bahnhofs

Ratsfrau Niehaus erkundigt sich nach dem Abriss des alten Norder Bahnhofs. Hierzu kann Städtischer Baudirektor Memmen nur berichten, dass offensichtlich die Firma Tell ein Kabel entfernt und verlegt hätte. Weiter hätte er keine Informationen.

zu 13.4 Anfrage; Bauprojekt "Dong Offshore" in Norddeich

Beigeordnete Kolbe hätte gerne einen Sachstandsbericht zum Projekt der Firma Dong in Norddeich. Städtischer Baudirektor Memmen kann hierzu berichten, dass z.Z. die Vorbereitungen für die Baumaßnahme laufen würden. Man habe eine Genehmigung für ein Containerdorf erteilt und rechne mit einer Umsetzung im Februar.

zu 13.5 Anfrage; Dorferneuerungsmaßnahmen Leybucht polder

Zu der Höhe der Planungskosten und dem Sachstand zu den Dorferneuerungsmaßnahmen in Leybucht polder erkundigt sich Ratsherr Hoffmann, Dipl.-Ing. von Hardenberg berichtet hierzu, dass kurz vor Weihnachten ein Antrag für 3 Maßnahmen gestellt worden sei. Hierbei handele es sich um einen Elternparkplatz im Bereich der Grundschule Leybucht polder, den Marktplatz und beim Dorfteich um einen Aufenthaltsbereich mit Fontaine. Ratsherr Hoffmann weist auf die Schlaglöcher in der Straße Hohe Plate hin und ob in diesem Jahr hier etwas passieren würde. Dipl.-Ing. Kumstel berichtet, dass hierfür keine Fördermittel zur Verfügung stünden. Man denke im Moment über Reparaturmaßnahmen nach.

zu 13.6 AN/0920/2013; Richtungspfeile Burggraben

Ratsvorsitzender Wäcken erkundigt sich nach den gelben Richtungspfeilen auf dem Burggraben in den einzelnen Fahrspuren. Hier würde z.Z. der gegenläufige Verkehr durch eine provisorische Beschilderung geführt. Auf dem Asphalt wären Fahrtrichtungspfeile angebracht. Stehen diese Pfeile im Widerspruch zu dem möglichen Abbiegen z.B. in die Pottbackerslohne oder Am Markt bei City Kauf?

zu 14 Wünsche und Anregungen

Es wurden keine Wünsche und Anregungen vorgetragen.

zu 15 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.34 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

- van Gerpen -

- Schlag -

- Born -