

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (15/BauSa/2013)

am 12.11.2013

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. Dringlichkeitsanträge
7. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.183 V "Osterstraße 96 a" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss  
**0733/2013/3.1**
8. Bebauungsplan Nr.120 "Korndeichland" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss  
**0734/2013/3.1**
9. 81.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "40 Diemat", Abwägung, Feststellungsbeschluss  
**0736/2013/3.1**
10. Bebauungsplan Nr.101 "40 Diemat"- 1.Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Durchführungsvertrag, städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss  
**0735/2013/3.1**
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 170V; Gebiet Bullkamp; Abwägung und Satzungsbeschluss  
**0739/2013/3.1**
12. Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ("Innenbereichssatzung"); Gebiet Südlicher Adtinggaster Weg; Abwägung und Satzungsbeschluss  
**0738/2013/3.1**
13. Antrag auf Änderung eines Bebauungsplans, Knyphausenstrasse 32  
**0737/2013/3.1**
14. Kataster für Leerstand, Baulücken und Freiflächen; hier Antrag der Gruppe SPD/GRÜNE  
**0694/2013/3.1**
15. Anfragen
- 15.1. Pflege des Fußweges am Barenbuscher Weg

- 15.2. Schließung der Dammstrasse / Brückstrasse
- 15.3. Parken auf dem WBZ-Parkplatz
- 16. Wünsche und Anregungen
- 17. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

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

Stellv. Vorsitzender Gent eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung.

Städtischer Baudirektor Memmen erläutert kurz, warum die Sitzung heute von Ratsherr Gent eröffnet würde. Vorsitzende Frau van Gerpen sei erkrankt und habe ihren Vertreter Ratsherr Fischer-Joost gebeten, die heutige Sitzung zu leiten. Dieser könne jedoch weder zur Ortsbesichtigung vor der Sitzung, als auch pünktlich um 17.00 Uhr zur Sitzung erscheinen. Darum habe Ratsherr Fischer-Joost Ratsherr Gent gebeten, die Eröffnung der Sitzung zu übernehmen. Dies sei nach dem NKomVG zulässig.

Der Ausschuss hat einvernehmlich gegen diese Regelung keine Einwände.

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

Stellv. Vorsitzender Gent stellt einvernehmlich die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

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

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass die Tagesordnungspunkte 9 und 10 nicht beraten werden könnten, da der Verfahrensstand noch keine Reife zur Entscheidung habe.

Eilanträge zur Aufnahme liegen nicht vor. Einstimmig mit 11 Ja-Stimmen lässt Stellv. Vorsitzender Gent vom Ausschuss die Tagesordnung feststellen.

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

Städtischer Baudirektor Memmen gibt bekannt, dass die Restmauer beim Gebäude Am Markt 67 beseitigt wurde.

**zu 6 Dringlichkeitsanträge**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

**zu 7 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.183 V "Osterstraße 96 a" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss 0733/2013/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 14.03.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.183 V „Osterstraße 96a“ sowie die Durchführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen.

Für den Bebauungsplan wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.09.2013 bis zum 18.10.2013 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Tabelle enthalten.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung der Planung.

Frau Petersen vom Planungsbüro urbano gibt Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr. 183 V.

Ratsherr Fischer-Joost nimmt ab 17.07 Uhr an der Sitzung teil.

Ratsvorsitzender Wäcken erkundigt sich nach dem Zugang der drei Wohnungen, die nur über eine Außentreppe zu erreichen sind.

Ratsherr Lütkehus hält den Vorschlag der Dachfarben im Plan für ein Novum, da hier von den roten Dachfarben abgewichen wurde.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 16.09.2013 – 18.10.2013 eingeholten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Dem Durchführungsvertrag in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt.**
- 3. Der Rat beschließt nach Überprüfung aller Anregungen und Stellungnahmen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.183 V "Osterstraße 96 a" mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB , § 10 BauGB, § 84 NBauO und § 58 NKomVG als Satzung.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

#### **zu 8 Bebauungsplan Nr.120 "Korndeichsland" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss 0734/2013/3.1**

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

Der Rat der Stadt Norden hat am 24.05.11 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.120 „Korndeichsland“ beschlossen.

Für den Bebauungsplan Nr.120 „Korndeichsland“ sowie für die im Parallelverfahren durchgeführte 84.Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit sowie für die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.01.13 im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch Zusendung der Entwurfsunterlagen und der Möglichkeit zur Stellungnahme vom 07.01.13 bis zum 01.02.13 durchgeführt. Weiterhin erfolgte ein Behördentermin am 17.01.13. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abstimmungen mit den Fachdiensten der Stadt Norden wurden in den Bebauungsplan

eingearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich vom 25.03.13 bis 26.04.13.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB führten zu keiner Änderung der Planung.

In der Sitzung des Bauausschusses am 23.05.2013 wurde zu den Beschlusspunkten Abwägung, städtebaulicher Vertrag und Satzungsbeschluss des B-Planes auf Antrag der CDU-Fraktion der Beschlusspunkt **„Bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 06.06.2013 ist eine neue Planung vorzulegen, die einen Wanderweg am Süderschloot vorsieht“** hinzugefügt.

Die Aufnahme des Wanderweges machte eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange notwendig. Der Rat der Stadt Norden beschließt in seiner Sitzung am 11.06.2013:

- 1. Der Rat beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 25.03.13 - 26.04.13 eingeholten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr.120 "Korndeichsland" in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt.**
- 3. Der Rat beschließt nach Überprüfung aller Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr.120 "Korndeichsland" in der vorliegenden Fassung als Satzung sowie die Begründung dazu.**
- 4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen und dabei den Wanderweg, wie vom Rat am 24.05.2011 (1393/2011/3.1) beschlossen, in die Planung einzufügen.**

Die erneute öffentliche Auslegung des B-Planes Nr.120 „Korndeichsland“ und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand vom 16.09.2013 bis zum 18.10.2013 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange führten zu keiner Änderung der Planung.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Tabelle enthalten

Da der Satzungsbeschluss erst nach Beendigung der Beteiligungsverfahren erfolgen kann und eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages notwendig wurde, ist eine Aufhebung der Beschlusspunkte 2 und 3 aus der Ratssitzung vom 11.06.2013 notwendig (Beschlussvorschlag Nr.1 dieser Sitzungsvorlage).

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes um 17.13 Uhr übergibt Stellv. Vorsitzender Gent den Vorsitz an Ratsherr Fischer-Joost.

Frau Plaspohl-Rademacher von der NLG erläutert den Bebauungsplan.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer ergänzt, dass der städtebauliche Vertrag zu diesem Plan, ebenso wie zu

TOP 11, noch nicht vorgelegt werden konnte, weil die zuständige Mitarbeiterin im Fachdienst Umwelt & Verkehr erkrankt sei. Man würde die Verträge bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses nachreichen.

Beigeordneter Fuchs ist froh, dass man den Rad- und Fußweg integriert habe. Er wüsste gerne, wie groß das Interesse am Baugebiet sei. Frau Plaspohl-Rademacher berichtet, dass man bei der NLG täglich Anfragen für mehr als die 27 Grundstücke habe.

Ratsherr Lütkehus wüsste gerne, warum hier nur ein Räumstreifen von 6,0 m festgesetzt sei, obwohl in anderen Gebieten 10 m vorgesehen sei. Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass dies mit der Stadtentwässerung abgestimmt sei. In anderen Baugebieten sei das Sache des Entwässerungsverbandes, der dies nach seiner Satzung fordere. Dass man das hier als Stadt bestimmen könne, begründe sich durch die Übernahmeverpflichtung für diesen Graben.

Ratsherr Lütkehus erkundigt sich nach der Regenrückhaltermöglichkeit und ob die bisherigen Querschnitte ausreichen würden. Dies kann Städtischer Baudirektor Memmen bestätigen. Herr Redenius (SEN) habe sich eingehend mit der Hydraulik beschäftigt. Die Mauer mit 3,0 m Höhe auf dem Lärmschutzwall wäre in den Wall integriert.

Stellv. Vorsitzender Fischer-Joost schlägt dann vor, die Sitzungsvorlage in den Verwaltungsausschuss zu schieben, weil der städtebauliche Vertrag noch nicht vorliege.

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

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

- zu 9 **81.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "40 Diemat", Abwägung, Feststellungsbeschluss  
0736/2013/3.1**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht beraten.**

- zu 10 **Bebauungsplan Nr.101 "40 Diemat"- 1.Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Durchführungsvertrag, städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss  
0735/2013/3.1**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht beraten.**

- zu 11 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 170V; Gebiet Bullkamp; Abwägung und Satzungsbeschluss  
0739/2013/3.1**

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

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 25.09.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 170V „Bullkamp“ beschlossen (s. Vorlage Nr. 0277/2012/3.1). Außerdem wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen. Zudem wurde bestimmt, für jede Wohnung 1,5 Stellplätze auszuweisen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Realisierung von 3 Wohngebäuden mit zusammen 18 Wohnun-

gen in Größen von ca. 67 – 85 qm.

Innerhalb des Plangebietes werden 19 der insgesamt geforderten 27 Stellplätze realisiert. Die übrigen 8 Stellplätze befinden sich im Bereich des angrenzenden Parkplatzes an der Gartenstraße.

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 05.07.2013. 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.

Im Rahmen der Erörterung im Vorlauf des Satzungsbeschlusses (s. Sitzungsvorlage Nr. 0641/2013/3.1) wurde die Auffassung vertreten, dass in Bezug auf die Stellplätze an der Gartenstraße deren Nachweis nicht ausreichend sei. Vielmehr solle der Vorhabenträger über diese Stellplätze verfügen. Dementsprechend erwirbt der Vorhabenträger die Stellplätze von der Stadt Norden und integriert sie in seinen Vorhaben- und Erschließungsplan. Demzufolge musste das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um die Fläche der Stellplätze erweitert werden, was wiederum eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich machte. Diese erfolgte in der Zeit vom 07.10.2013 bis zum 07.11.2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls in diesem Zeitraum erneut. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben ebenfalls zu keinen Änderungen der Planung geführt.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

Herr Weinert vom Planungsbüro Weinert erläutert die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wegen der Einbeziehung der öffentlichen Parkplätze an der Gartenstraße.

Die Nachfrage des Ausschusses nach der Anzahl der Stellplätze wird durch Herrn Weinert und Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert. Städtischer Baudirektor Memmen ergänzt zur Frage von Ratsherr Lütkehus, dass ein Teil der Parkplätze an der Gartenstraße an den Investor verkauft würden und es hierzu Regelungen im städtebaulichen Vertrag gäbe.

Ratsherr Lütkehus erkundigt sich nach der Anfrage im Verwaltungsausschuss bezüglich der Fällung der Bäume. Der heutige Beschluss könne nur unter Vorbehalt getroffen werden. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass beide Vorlagen zusammen im Verwaltungsausschuss beraten würden.

Ratsvorsitzender Wäcken ist der Ansicht, dass man die Sicherung der Parkplätze auch durch Baulasten oder Eintragungen im Grundbuch vornehmen könne. Städtischer Baudirektor Memmen verneint dies, weil die Politik ja einen Bedarf von 1,5 Parkplätzen für das Objekt gefordert habe und man somit keine andere Wahl habe, als das Grundstück zu verkaufen.

Stellv. Vorsitzender Fischer-Joost schlägt vor, die Vorlage in den Verwaltungsausschuss zu schieben, weil auch in diesem Fall der städtebauliche Vertrag nicht vorliege.

**Ohne Beschlussfassung weitergeleitet.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 12 **Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ("Innenbereichssatzung"); Gebiet Südlicher Addingaster Weg; Abwägung und Satzungsbeschluss 0738/2013/3.1**

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 19.06.2013 die Absicht der Verwaltung, für den westlichen Bereich des Addinggaster Weges eine Innenbereichssatzung aufzustellen, gebilligt. Einen förmlichen Aufstellungsbeschluss, wie in der Bauleitplanung, sieht das Baugesetzbuch für Innenbereichssatzungen nicht vor.

Ziel der Aufstellung der Satzung ist die Ermöglichung der Schaffung weiteren Wohnraumes in einem bereits bestehenden Siedlungsbereich im Sinne einer Innentwicklung.

Ein entsprechender Entwurf der Satzung mit Begründung ist von der Verwaltung erstellt worden. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2013 - 07.11.2013 in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt worden. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls in diesem Zeitraum beteiligt worden.

Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der des Satzungsentwurfes geführt.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

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

Ratsherr Wäcken bemerkt, dass es eine Tischvorlage zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.06.2013 zu diesem Thema gegeben habe. Ein Beschluss in der Sitzung des Verwaltungsausschusses sei aber offenbar nicht gefasst worden. Jetzt stünde in der Sach- und Rechtslage zur heutigen Vorlage im Bau- und Sanierungsausschuss, dass „der Verwaltungsausschuss die Angelegenheit gebilligt habe“. Damit würde sich für ihn die Frage ergeben, ob nur durch den Verwaltungsausschuss bereits ein Beschluss erfolgt sei.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt hierzu, dass man die Angelegenheit kurzfristig vorab in den Verwaltungsausschuss gebracht habe, um eine schnelle Auslegung durchführen zu können. Die genaue Beschlusslage des Verwaltungsausschusses würde im Protokoll der Sitzung vom 16.10.2013 nachgeschaut werden.

Ratsherr Zitting kann sich mit der Abgrenzungssatzung nicht anfreunden, weil er keine Innenentwicklung erkennen könne. Es handele sich eigentlich um eine Bebauung in zweiter Reihe. Die Bebauung der schmalen Grundstücke halte er nicht für gebietsverträglich.

Sämtliche Fraktionen im Ausschuss schließen sich dieser Wortmeldung an und können einer Abgrenzungssatzung in diesem Bereich nicht zustimmen.

Da sich ein Bürger zu Wort melden möchte, unterbricht Stellv. Vorsitzender Fischer-Joost nach Zustimmung des Ausschusses kurz die Sitzung.

Herrn Techmann wird das Wort erteilt. Er berichtet, dass er als Anlieger einer Bebauung der Grundstücke im hinteren Bereich auch nicht zustimmen könne, weil er hiermit Probleme bei der Breite der Grundstücke mit entsprechen notwendigen Zufahrten und der Nutzung der Gräben sehe.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung ergeht folgende Beschlussempfehlung.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligungen 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. Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Innenbereichssatzung) in der vorliegenden Fassung.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 13 Antrag auf Änderung eines Bebauungsplans, Knyphausenstrasse 32  
0737/2013/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Herr Freese beantragt, wie in Anlage 1 dargestellt, ein zusätzliches Gebäude auf seinem Grundstück zu errichten.

Da bereits die Festsetzung der im Bebauungsplan vorgegebenen Ausnutzungswerte erreicht ist, kann ohne Änderung des Bebauungsplans keine Genehmigung erteilt werden.

Die städtebauliche Situation lässt diese Bebauung als geordnete Entwicklung zu.

Durch die sinnvolle Erweiterung wird der Betrieb gestärkt.

Es ist nicht zu erkennen, dass das geplante Vorhaben eine Beeinträchtigung nach sich zieht, weshalb auf die vorzeitigen Verfahren verzichtet werden kann. Eine öffentliche Auslegung ist erforderlich, in der Bürger und Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu den geplanten Veränderungen Stellung nehmen können.

Die Verwaltung empfiehlt den Beschlussvorschlag zu fassen.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer fasst die vorher gehende Ortsbesichtigung des Ausschusses zu diesem Antrag zusammen. In der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses würde eine konkrete Vorstellung des Projektes erfolgen.

Ratsvorsitzender Wäcken verlässt um 18:04 Uhr die Sitzung.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Dem Antrag wird zugestimmt.**
- 2. Der Bebauungsplan ist als Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung zu erstellen.**
- 3. Auf die Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitig Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) wird verzichtet.**

<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 Kataster für Leerstand, Baulücken und Freiflächen; hier Antrag der Gruppe SPD/GRÜNE  
0694/2013/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Verwaltung der Stadt Norden verfügt über ein Baulückenkataster im Bereich der rechtsverbindlichen Bauleitpläne. Sollten hierzu alle Baulücken aufgenommen werden, also auch im

Zusammenhang bebauter Ortsteile, ist jede Baulücke einzeln zu bewerten ob und wie sie bebaut werden kann. Dieser immense Aufwand kann zur Zeit von der Verwaltung nicht geleistet werden.

Gleiches gilt für ein Leerstandskataster.

Ein Freiflächenkataster wurde im Rahmen der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes erarbeitet und dem Rat der Stadt Norden vorgestellt.

Sofern mit dem Antrag private Flächen zur möglichen Bebauung gemeint sind, so gilt das gleiche wie beim Leerstandskataster.

Das Programm des Landesamtes für Geoinformationen und Landentwicklung bietet nur eine sehr begrenzte Hilfe für Kommunen die nicht über ein Geoinformationssystem verfügen. Die Stadt Norden kann diese Daten wesentlich einfacher selber erstellen über das vorhandene Geoinformationssystem. Auch weitergehende Untersuchungen für Einzugsbereiche und Altersstrukturen können von der Verwaltung zukünftig erstellt werden. Aber auch hier sind die personellen Ressourcen sehr stark eingeschränkt.

Inwieweit diese Bestandsaufnahmen jedoch für Bauwillige als Hilfestellung dienen können, ist recht fraglich. Bisher hat die Verwaltung die Erfahrung gemacht, dass insbesondere die Baulücken nicht zum Verkauf anstehen.

Gleiches gilt für private Freiflächen. Möglichkeiten diese Freiflächen gegen den Willen der Grundstückseigentümer nutzbar zu machen, sind vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.

Selbst bei Nutzung einer Anzahl dieser Flächen, der Baulücken und der Leerstände kann der Bedarf für die Stadt Norden damit nicht gedeckt werden.

Mit Beginn dieses TOPs um 18:08 Uhr nimmt Ratsvorsitzender Wäcken wieder an der Sitzung teil.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer gibt ausführlich Erläuterungen zu dem angedachten Kataster. Es gäbe Möglichkeiten, ein solches Kataster weiter auszubauen, aber die personellen Voraussetzungen seien im Fachdienst nicht gegeben. Ob hierfür ggf. eine zeitlich befristete zusätzliche Aufgabe mit entsprechendem Personal genehmigt würde, könne er nicht sagen.

Städtischer Baudirektor Memmen sieht hierin keinen Mehrwert. Man solle in der bisherigen Art und Weise weiterarbeiten.

Ratsherr Wallow ist der Ansicht, dass die Verwaltung im Baulückenbereich nicht bemüht werden solle, weil die Erfolge zu gering seien.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass es sich auch nicht um einzelne freie Grundstücke gehe, sondern es immer noch größere freie Flächen gäbe. Diese Flächen würden teilweise in Bebauungsplangebieten liegen, aber die Eigentümer seien aufgrund des Baulandmanagement nicht bereit, die Erschließung zu übernehmen. Hier müsse man prüfen, ob man die Regelungen in solchen Fällen durch Aufhebung der Bebauungspläne lockern könne.

Stellv. Vorsitzender Fischer-Joost erklärt, dass sein Antrag zeigen solle, was noch möglich sei. Sicherlich sei das auch eine Kostenfrage der kommenden Jahre. Als Beispiel nennt er eine Fläche eines Landwirtes am Looger Weg. Er schlägt aufgrund der umfangreichen Problematik eine interfraktionelle Sitzung im Januar des nächsten Jahres vor.

Ratsvorsitzender Wäcken und Beigeordneter Sikken verlassen um 18.28 Uhr die Sitzung.

Der Ausschuss beschließt dann folgende geänderte Beschlussempfehlung:

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die Thematik soll im Januar 2014 in einer interfraktionellen Besprechung vertieft werden.**

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

**zu 15 Anfragen**

Folgende Anfragen wurden in der Sitzung gestellt:

**zu 15.1 Pflege des Fußweges am Barenbuscher Weg**

Vor der Beratung dieses Tagesordnungspunktes nimmt ab 18:31 Uhr Beigeordneter Sikken wieder an der Sitzung teil.

Ratsherr Lütkehus weist auf den ungepflegten Fußweg am Barenbuscher Weg auf Höhe der landwirtschaftlichen Nutzung hin. Städtischer Baudirektor Memmen antwortet, dass der Zustand bekannt sei. Es sei jedes Jahr schwierig, den Eigentümer zur Pflege zu bewegen. Man arbeite dran.

**zu 15.2 Schließung der Dammstrasse / Brückstrasse**

Ratsherr Julius bemängelt, dass seine Anfrage zur Schließung der Damm- bzw. Brückstraße noch nicht beantwortet sei. Er könne nicht verstehen, dass die Sperrung aufrecht erhalten werde. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass die Antwort der Verwaltung fertig sei. Erklärend fügt er hinzu, dass während der Bauzeit des Kreisels beim Alten Rathaus und damit der Burggraben aus dem Netz genommen sei, die Öffnung eine unzumutbare Belastung der Anlieger der Brückstraße bedeutet hätte. Nach der voraussichtlichen Fertigstellung des Kreisels im Dezember würde man weitersehen.

**zu 15.3 Parken auf dem WBZ-Parkplatz**

Beigeordneter Fuchs sieht eine Problematik zum Parken auf dem Parkplatz bei dem Weiterbildungszentrum. Es würden anscheinend so viele Parkausweise ausgestellt werden, dass keine freien Plätze für sonstige Innenstadtbesucher mehr frei seien. Städtischer Baudirektor Memmen sieht eine mögliche Begründung in der Sperrung der Parkflächen am Marktplatz wegen der aktuellen Straßenbaumaßnahme „Kreisel beim Alten Rathaus“. Aus diesem Grunde würden wahrscheinlich z.Z. mehr Parkausweise für den WBZ-Parkplatz ausgestellt werden.

**zu 16 Wünsche und Anregungen**

Wünsche und Anregungen werden nicht vorgetragen.

**zu 17 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Stellv. Vorsitzender Fischer-Joost schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:36 Uhr.

Die stellv. Vorsitzenden

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

gez.

gez.

gez.

gez.

- Gent -

- Fischer-Joost -

- Schlag -

- Born -