

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (17/BauSa/2014)

am 06.02.2014

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 über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 24.10.2013
0756/2013/FB3
7. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 12.11.2013
0768/2013/FB3
8. Städtebaulicher Denkmalschutz; Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz"; Wirtschaftsplan für 2014
0780/2013/3.1
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166V "Wohnen am Hafen"; Abwägung, Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss
0807/2014/3.1
10. Bebauungsplan Nr. 89a; Gebiet: "Backers Weg"; Antrag zur Planänderung
0805/2014/3.1
11. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans; Gebiet östlich der Straße "Wirde Landen"
0808/2014/3.1
12. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans; Gebiet: östliche Verlängerung der Straße "in der Wirde"
0806/2014/3.1
13. Bebauungsplan "Raiffeisenstraße"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren
0800/2014/3.1
14. Norder Baulandmanagement; Antrag auf Erhöhung der gedeckelten Kaufpreise
0809/2014/3.1
15. Verfahrensstand zum Ausbau der Windenergie; Anträge der Ratsfraktionen SPD und ZoB
0815/2014/3.1
16. Änderung des Freiraumkonzeptes für das Gebiet "Westlinteler Weg/Lehmweg/In der Wildbahn/Gewerbestr."
0816/2014/3.1

17. Aktualisierung der innerstädtischen Verkehrsführung nach Fertigstellung der Kreisverkehrsanlage "Am Markt"; Antrag der CDU-Fraktion vom 15.01.2014
0804/2014/3.3
18. Planfeststellung zum Bau eines Radweges an der Kreisstraße 203 von Nadörst bis Halbmond, km 0,100 bis km 3,230 in der Gemarkung Süderneuland II der Stadt Norden und in der Gemarkung Halbmond der Samtgemeinde Hage, im Landkreis Aurich
0811/2014/3.3
19. Haushalt 2014; Teilhaushalt 3 -Planen, Bauen, Umwelt
0798/2014/3.1
20. Kataster für Leerstand, Baulücken und Freiflächen; hier Antrag der Gruppe SPD/GRÜNE
0694/2013/3.1/1
21. Dringlichkeitsanträge
22. Anfragen
- 22.1. Bauarbeiten am ehemaligen Soltaugebäude Am Markt
- 22.2. Ehemaliger Bahnhof und ehemalige Gaststätte "Schwarzes Ross" in Norden, Bahnhofstrasse bzw. In der Gnurre
- 22.3. Neues Baugebiet in Süderneuland
23. Wünsche und Anregungen
24. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

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

Die Vorsitzende van Gerpen gibt bekannt, dass die Vorverlegung des Tagesordnungspunktes Nr. 16 beantragt wäre, weil Herr Dr. Hagena (als Zuhörer) noch einen Anschlusstermin hätte und die Bürgerstiftung von dem TOP betroffen wäre. Dringlichkeitsanträge zur Aufnahme in die Tagesordnung liegen nicht vor. Der Ausschuss beschließt sodann einvernehmlich mit 11 Ja-Stimmen die Tagesordnung.

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 24.10.2013
0756/2013/FB3**

Sach- und Rechtslage:

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses
vom 12.11.2013
0768/2013/FB3**

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

**zu 8 Städtebaulicher Denkmalschutz; Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz"; Wirtschaftsplan für
2014
0780/2013/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Sanierungsträger BauBeCon Sanierungsträger GmbH hat für das Jahr 2014 einen Wirtschaftsplan vorgelegt, den die Verwaltung dem Rat der Stadt Norden zum Beschluss empfiehlt.

Als verbindliche Einnahmen (einschl. Anteile der Stadt) stehen auf Grund des Zuwendungsbescheide bis einschließlich dem Jahr 2013 rd. 1,548 Mio. € zur Verfügung.
Demgegenüber stehen geplante Ausgaben in 2014 von rd. 1,481 Mio. €.

Der größte Teil der Mittel soll auch im Jahr 2014 für die Modernisierung und Instandsetzung des Alten Rathauses-Teemuseum verwendet werden. Der erste Bauabschnitt ist abgeschlossen worden, der zweite Bauabschnitt wird voraussichtlich bis Jahresmitte 2014 abgeschlossen sein. 1 Mio. Euro sind als Kosten hierfür veranschlagt.

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2012/13 sind folgende private Maßnahmen in 2014 nicht mehr vertreten:

- Neuer Weg, 60, Neuer Weg 90 - die Sanierungen sind abgeschlossen und gefördert worden;
- Brückstraße 2, Neuer Weg 40 – hier konnten mit den Eigentümern keine Modernisie-

- rungsvereinbarungen abgeschlossen werden;
- Neuer Weg 74-76 – hier sind bis jetzt keine umsetzungsfähigen Modernisierungskonzepte vorgelegt worden.
-

Für das Objekt Osterstraße 139 sind in 2014 nur noch Gebäudesicherungsmaßnahmen eingeplant, da die Förderfähigkeit der Modernisierung und Instandsetzung im Rahmen der Städtebauförderung bis jetzt nicht geklärt werden konnte.

Als private Maßnahmen neu hineingenommen worden ist:

- Am Markt 55 (Haus der Bürgerstiftung); hier werden kleinere Instandsetzungsarbeiten an der Fassade (z.B. Naturstein- und Fugensanierung,) gefördert.

Herr Bodereit von der BauBeCon gibt nähere Erläuterungen zum Wirtschaftsplan für das Sanierungsgebiet.

Aufgrund der Nachfrage aus dem Ausschuss verspricht Städtischer Baudirektor Memmen bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses die Klärung der Mehrkosten beim Teemuseum.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt den Wirtschaftsplan 2014 für das Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“ gem. dem Entwurf des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH vom 14.11.2013.

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

zu 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166V "Wohnen am Hafen"; Abwägung, Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss 0807/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 06.07.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 166V „Wohnen am Hafen“ beschlossen (s. Vorlage Nr. 1434/2011/3.1). Außerdem wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ermöglichung der Errichtung von Wohn- und Ferienwohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Fischereigenossenschaft in der Tunnelstraße.

In der Sitzung am 12.09.2013 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden dem Wechsel des Vorhabenträgers zugestimmt, und die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0650/2013/3.1).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt zur Zeit als öffentliche Auslegung vom 30.12.2013 bis zum 31.01.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zur gleichen Zeit durchgeführt.

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

Der Vorhabenträger hat die Verwaltung gebeten, eine möglichst kurzfristige Entscheidung über

den anstehenden Satzungsbeschluss herbeizuführen, da ihm sonst der Verlust der Verfügbarkeit über die betroffenen Grundstücke droht.

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlüsse, sofern nicht im weiteren Verlauf der Beteiligungsverfahren Sachverhalte vorgetragen werden, die zu einer Planänderung führen würden.

Vorsitzende van Gerpen weist auf die Tischvorlage über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hin. Danach gibt Herr Weinert Erläuterungen zur Abwägung der eingegangenen Bedenken.

Beigeordneter Sikken erkundigt sich nach der Anzahl der Wohnungen und Stellplätze und ob die Stellplätze innerhalb der Deichschutzzone errichtet würden.

Laut Herrn Weinert wären 30 Wohnungen und 30 Stellplätze geplant. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass bei notwendigem Rückbau von Stellplätzen innerhalb der Deichschutzzone anderweitig die Stellplätze - notfalls durch Ablösung - sichergestellt würden.

Ratsherr Fischer-Joost fragt nach, ob das Lärmschutzgutachten zum bisherigen Betrieb des Bahnhofs noch ausreichend wäre, wenn jetzt dort zusätzliche Parkplätze eingerichtet würden.

Hierzu erklärt Städtischer Baudirektor Memmen, dass derjenige Rücksicht nehmen müsse, der zuletzt ein Bauvorhaben durchführe. Ggf. müsse dann von dort auf dieses Bauvorhaben Rücksicht u.a. in Bezug auf den Schallschutz genommen werden.

Ratsfrau Kolbe bemerkt, dass die Schallschutzmaßnahmen auf ein allgemeines Wohngebiet ausgelegt seien. Sie hat die Frage, ob die aktuellen Werte unter Berücksichtigung des Kurbereiches in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Dazu erklärt Herr Weinert, dass die zitierten Werte die Bestandssituation darstelle und die DIN 18005 eingehalten werde.

Beigeordneter Sikken weist auf die nicht eingehaltenen Werte auf Seite 19 bei 4 Wohnungen hin. Herr Weinert erklärt, dass diese Abweichungen zulässig seien.

Ratsherr Feldmann sieht einen Widerspruch in den Aussagen zur gegenseitigen Rücksichtnahme zur DB Bahnanlage.

Beigeordneter Fischer-Joost kann aus den Ansichten der Gebäude keine Maßnahmen nach dem Energie-Einspar-Gesetz erkennen. Dazu kann Herr Weinert von Vertragsverhandlungen mit den Stadtwerken über Fernwärme berichten.

Vorsitzende van Gerpen ist der Ansicht, dass bei der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet auch Läden usw. zulässig wären. Wäre so eine Nutzung auch geplant? Herr Weinert erklärt, dass es diesbezüglich keine Planungen gäbe, es wäre reine Wohnnutzung vorgesehen.

Beigeordnete Kleen bedauert, dass keine Fahrstühle geplant seien. Herr Weinert weist auf die hohen Folgekosten hin, die dann für die Vermarktung eher hinderlich seien.

Ratsvorsitzender Wäcken bemängelt die kurzfristige Vorlage der Tischvorlage und beantragt eine erneute Beratung im nächsten Bau- und Sanierungsausschuss. Dieser Antrag wird vom Ausschuss mit 9 Nein zu 2 Ja-Stimmen abgelehnt.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 89a; Gebiet: "Backers Weg"; Antrag zur Planänderung
0805/2014/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 89a „Backers Weg“ befinden sich noch Flächen, die einer Bebauung zugeführt werden können. Zuletzt hatte der derzeitige Eigentümer sich vergeblich darum bemüht, dort einen weiteren Verbrauchermarkt sowie mehrgeschossige Wohngebäude zu errichten. Im wirksamen Bebauungsplan sind dort Michgebiete festgesetzt.

Der Verwaltung liegt nunmehr der Antrag vor, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen, der ein Wohngebiet mit einer Seniorenwohnanlage sowie 4 Doppelhäusern ermöglicht. Das Nähere ist den beigelegten Unterlagen, die dem Antrag beigelegt sind, zu entnehmen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag zum jetzigen Zeit erst einmal zur Kenntnis zu nehmen. Eine Entscheidung über die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens kann getroffen werden, wenn im Rahmen der derzeitigen Überprüfung der Bauleitpläne des Ortsteils Norddeich fundierte Erkenntnisse über die künftigen Festsetzungen in den Bebauungsplänen zur Verfügung stehen.

Ratsvorsitzender Wäcken erkundigt sich nach der Straßenbenennung und Geschossigkeit der Gebäude. Dipl.-Ing. von Hardenberg beantwortet die Fragen. Die Erschließungsstraße sei Zum Bahnkolk und das hintere Gebäude wäre dreigeschossig, die beiden vorderen Gebäude zweigeschossig geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt Kenntnis.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

**zu 11 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans; Gebiet östlich der Straße "Wirde Landen"
0808/2014/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplan zwischen der Straße „Wirde Landen“ und der Umgehungsstraße. Innerhalb der Fläche befindet sich der geplante Grünstreifen zwischen dem Bebauungsrand und der Umgehungsstraße, der bisher aber noch nicht beschlossen ist. Die Erschließung erfolgt von der Straße „Wirde Landen“.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes Nr. 12, Vorlage Nr. 0806/2014/3.1, wird zusammen mit

diesem TOP vorgenommen.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass für die Aufplanung in diesem Gebiet zwei Bürgeranträge vorliegen würden. Er gibt weiterhin Erläuterungen zu den geplanten Bebauungsplangebieten. Auf Nachfrage weist Dipl.-Ing. Wolkenhauer auf den Beschluss des Rates hin, mit dem die Aufplanung für dieses Gebiet vorgenommen werden sollte.

Beigeordneter Sikken befürwortet die Aufstellung der Bebauungspläne, hält aber für wichtig, dass man am Grünordnungskonzept festhält. Städtischer Baudirektor Memmen bestätigt dies, man baue auf diesem Konzept.

Beigeordneter Fischer-Joost fragt nach der Fortführung der Straße und wer hierfür die Kosten übernehme. Die Flächen seien weiterhin im Stadtentwicklungskonzept 2008 enthalten gewesen, würde diese ursprüngliche Planung hiermit übereinstimmen? Im Rat wäre beschlossen worden, dass eine grüne Insel erhalten bzw. entstehen würde. Wäre das hiermit gewährleistet? Hierauf antwortet Dipl.-Ing. Wolkenhauer direkt, dass erst nur die Herstellung eines Teilbereiches der Straße geplant sei. Eine Weiterführung sei dann in weiteren zwei oder drei Abschnitten geplant. Der grüne Finger würde erhalten bleiben, die Flächen seien aus dem Stadtentwicklungskonzept herausgenommen worden.

Die Frage von Ratsfrau Niehaus nach möglichen alternativen Baustilen, beantwortet Dipl.-Ing. Wolkenhauer damit, dass wenn hier Bedarf z. B. nach Erdhäusern bestehe, dann könne das mit dem Investor abgestimmt werden.

Ratsfrau Kolbe zitiert den § 1 a BauGB und vermisst bei den Bebauungsplänen den Nachweis der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen. Die Verkehrsplanung in Bezug auf die Gemeindestrasse In der Wirde hält sie für wenig sinnvoll und zu belastend für die Anlieger der Straße. Beigeordneter Sikken hält diese Argumentation für völlig übertrieben.

Beigeordnete Fischer-Joost wünscht zur Baupolitik insgesamt verlässliche Daten über die Nachfrage nach neuen Bauplätzen. Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass man solche Listen über Bauwillige nicht habe. Die Nachfrage wäre aber ständig da und man müsse bei einer Vorlaufzeit von ca. 1,5 Jahren bis zur Vermarktung eines neuen Baugebietes jetzt dringend tätig werden.

Ratsherr Wallow spricht von gefühlten Daten und kann von zahlreichen Zuzugswünschen aus vielen Bereichen berichten. Auch 40-50jährige, die jetzt planen wollten, müssten in Norden eine Perspektive haben. Das Umland expandiere, nur in Norden nicht. Diese Stadt brauche Bauplätze, weil es gefragt sei.

Vorsitzende van Gerpen zitiert aus dem Protokoll des Bau – und Sanierungsausschusses vom 12.11.2013, in dem von täglichen Anfragen von Bauwilligen bei der NLG die Rede sei. Weiterhin wüsste sie gerne eine Zeitschiene bezüglich der beiden Baugebiete. Hierzu erklärt Städtischer Baudirektor Memmen, dass diese Entwicklung auch Neuland sei. Man müsse Ersatzflächen schaffen, Fragen der Gestaltung usw. klären. Er könne sich einen Entwurf nach der Sommerpause vorstellen. Man habe im Übrigen mit dem Baulandmanagement erfolgreich für Ausgleich in alle Himmelsrichtungen geschaffen und sei dem Bedarf an Baugebieten an unterschiedlichen Stellen nachgekommen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Antrag wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.**

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

- zu 12 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans; Gebiet: östliche Verlängerung der Straße "in der Wirde"**
0806/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller hat bereits am 13.04.2011 einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemacht. Dieser Antrag wurde abgelehnt mit der Begründung zunächst durch die Verwaltung den gesamten Bereich zwischen dem östlichen Bebauungsrand und der Umgehungsstraße aufzuplanen. Diese Aufplanung wurde von der Verwaltung durchgeführt und 2012 den Gremien vorgelegt. Eine Entscheidung dazu steht aus.

Der Antrag fügt sich sehr gut in das Konzept der Verwaltung ein und sichert die Verlängerung der Straße in der Wirde Richtung Umgehungsstraße.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zuzustimmen..

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes wurde beim Tagesordnungspunkt Nr. 11 vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Antrag wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

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

- zu 13 Bebauungsplan "Raiffeisenstraße"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren**
0800/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Mit der Schließung des Agrarmarktes der Agravis Raiffeisen AG in der Raiffeisenstraße wird für die betroffene Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die zukünftige städtebauliche Entwicklung für diesen Standort entwickeln zu können.

Die am Südufer des Norder Tiefs sowie westlich direkt am Burggraben gelegene Fläche bietet hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für hochwertiges städtisches Wohnen sowie wohnverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen.

Risiken bestehen allerdings in der erforderlichen Entsorgung der dort befindlichen Altlasten.

Beabsichtigt ist, diese Fläche im westlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet und im östlichen Bereich als Mischgebiet zu entwickeln.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

Städtischer Baudirektor Memmen gibt nähere Erläuterungen zu dem geplanten Bebauungsplan.

Ratsfrau Kolbe erkundigt sich, ob keinerlei Festsetzungen für die Objekte geplant seien. So könne man heute ja nicht die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange beschließen. Städtischer Baudirektor Memmen entgegnet, dass dem Ausschuss nähere Details vorgestellt würde, wenn man konkrete Vorstellungen hätte. Ggf. könne man den Punkt 2 des Beschlussvorschlages streichen.

Beigeordneter Sikken hält das Ganze dann für einen Trauerrandbeschluss, es handele sich doch um ein Gebiet der Innenentwicklung.

Ratsfrau Kolbe führt aus, dass hierzu ja schon einmal eine Planung in den Varianten a, b oder c gegeben hätte. Sie fragt nach, ob jetzt auch noch eine Entwicklung des Gebietes unter moderater Erweiterung der Hafenfläche geplant sei.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass eine östliche Stadterweiterung mit Wohnbebauung am Wasser wünschenswert wäre.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Raiffeisenstraße“.

~~2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.~~

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

zu 14 Norder Baulandmanagement; Antrag auf Erhöhung der gedeckelten Kaufpreise 0809/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Zur Beurteilung des kurzfristig eingegangenen Antrages sind insbesondere hinsichtlich der Kostenentwicklung weitere Ermittlungen notwendig, die die Verwaltung nach Beauftragung durch den Rat vornehmen möchte.

Städtischer Baudirektor Memmen berichtet, dass man seit 1993 hervorragend mit dem Baulandmanagement gefahren sei. Er schlage entsprechend Punkt 2 des Beschlussvorschlages vor, dass sich die Verwaltung da einarbeiten würde.

Beigeordneter Sikken kann dies nur befürworten, die Kosten seien gestiegen, man könne hier nur zustimmen. Man solle die Entscheidung nur nicht auf die lange Bank schieben und einen moderaten Erhöhungsvorschlag machen.

Auf Nachfrage der Ratsfrau Kolbe zur grafischen Darstellung in der Sitzungsvorlage, verspricht Städtischer Baudirektor Memmen ihr eine farbige Darstellung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat nimmt Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag zu prüfen.

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

zu 15 Verfahrensstand zum Ausbau der Windenergie; Anträge der Ratsfraktionen SPD und ZoB 0815/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Gem. dem Ratsbeschluss vom 3.12.2013 hat die Verwaltung die Beauftragung von Herrn Dr. Schreiber und Herrn RA David durchgeführt.

Die Ergebnisse sind als Anlage beigefügt.

Aufgrund der Stellungnahmen von Dr. Schreiber und RA David schlägt die Verwaltung vor, dass zunächst die Flächen in Leybucht-polder und die an die vorhandene Potentialfläche angrenzende Fläche in Ostermarsch ins Verfahren gebracht werden. Hier sieht die Verwaltung die Möglichkeit die geringen Zeitunterschiede bei den Avifaunistischen Zählungen mit der Genehmigungsbehörde (LK Aurich) abstimmen zu können.

Sobald diese Abstimmung erfolgt ist, kann das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans in Gang gesetzt werden.

Städtischer Baudirektor Memmen gibt Auskünfte zum Verfahrensstand. Man müsse jetzt den Einstieg zur Änderung des Flächennutzungsplanes finden. Er würde die Zeitschiene gerne verkürzen. Man könne jetzt eigentlich die Flächen in Leybucht-polder und Ostermarsch anfassen.

Beigeordnete Kleen erkundigt sich nach der Zeitschiene. Hierauf antwortet Städtischer Baudirektor Memmen direkt, was er umsetzen könne, möchte er jetzt auch beginnen. Keine Probleme gäbe es mit Leybucht-polder, vielleicht schaffe man den Anfang noch in diesem Jahr. Zeitliche Probleme gäbe es mit Westermarsch. Ostermarsch würde umgesetzt, sobald das Gutachten da wäre.

Ratsfrau Kolbe bemerkt, dass die Grünen von Anfang dafür waren, die Windenergie in Ostermarsch zu fördern, ohne auf Westermarsch zu warten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht der Verwaltung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem LK Aurich über die Änderung des Flächennutzungsplans für die zusätzlichen Potentialflächen für Windenergieanlagen in Leybucht-polder und Ostermarsch zu sprechen und eine Lösung zu erarbeiten.

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

zu 16 Änderung des Freiraumkonzeptes für das Gebiet "Westlinteler Weg/Lehmweg/In der Wildbahn/Gewerbestr."

0816/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 20.04.2004 dem von der Verwaltung der Stadt Norden erstellten Freiraumkonzept für den Bereich einer Freifläche zwischen den Straßen Westlinteler Weg, Lehmweg, In der Wildbahn und Gewerbestraße zugestimmt. Teile dieses Konzeptes sind im Bereich der bestehenden Bebauungspläne Nr. 106 und Nr. 131 umgesetzt worden.

Mit einer geplanten Frei- und Naherholungsfläche um ein Regenrückhaltebecken, eine Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Westlinteler Weg und dem Schulzentrum Wildbahn sowie einer baumbestandenen Sammelstraße als West-Ost—Wegeverbindung hat es 3 wesentliche Bestandteile des Konzeptes gegeben.

Im Zuge der Erarbeitung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 173 „Westlintel/Östlich Brucknerstr. hat sich die Erkenntnis verfestigt, dass das geplante Regenrückhaltebecken für die Entwässerung der in Rede stehenden Fläche nicht erforderlich ist. Zudem sind von der Stadtentwässerung der Stadt Norden mit einer ähnlichen Wasserfläche an der Dortmunder Str. hinsichtlich der Pflege und Reinhaltung schlechte Erfahrungen gemacht worden.

Dies führt zu einer Planungsänderung des vom Fachdienst Umwelt und Verkehr erarbeiteten Freiraumkonzeptes. Insbesondere tritt anstatt der Freiflächen an der geplanten Wasserfläche nunmehr ein größerer zusammenhängender Bereich für einen Kinderspielplatz.

Im Planentwurf sind die für die Konzeption bedeutsamen Baumstandorte dargestellt. Die übrigen zu pflanzenden Bäume im öffentlichen Raum werden in den Bauleitplanverfahren festgelegt.

Die Planung wird im Einzelnen vom Fachdienst 3.3 in den öffentlichen Sitzungen vorgestellt. Die Verwaltung empfiehlt den umseitigen Beschluss.

Dieser Tagesordnungspunkt wird vorgezogen und nach TOP 8 beraten.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt Erklärungen zur Änderung des Freiraumkonzeptes.

Beigeordneter Sikken hält die Ausführungen grundsätzlich für einleuchtend. Er erkundigt sich nach der früheren Rücklage für die Rückhaltebecken. Könnte man das Geld aus früheren Gebieten hierfür verwenden?

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass man eine Regelung getroffen hätte, dass erst bezahlt würde, wenn das Becken gebaut wäre. Man hätte jetzt bei dem Rückhaltebecken im Gebiet Hamburger Straße auch gemerkt, dass diese Ausführung für die Anwohner nicht sehr positiv wäre.

Ratsvorsitzender Wäcken erkundigt sich nach Möblierung an den begleitenden Aufenthaltsbereichen entlang des geplanten Rad- und Fußweges. Städtischer Baudirektor Memmen und Dipl.- Ing. Kumstel antworten, dass es sich vorerst nur um ein Konzept handele und Einzelheiten später im Ausbauplan geregelt würden.

Beigeordnete Kleen hält den Graben zwischen dem geplanten Spielplatz für einen Risikofaktor. Dipl.-Ing. Kumstel erklärt, dass hier die Meinungen auseinander gingen. Bei einer Wassertiefe von nicht mehr als 0,40 m wäre es sicher zumutbar, wenn es nicht ginge, dann würde man mit Abzäunungen arbeiten müssen.

Ratsfrau Kolbe fragt nach einer Sitzungsvorlage aus dem Jahre 2003, nach der die Kosten sämtlicher Flächen verteilt werden. Wie wäre der Beschluss umgesetzt und wo wäre das Geld

verblieben? Weiterhin hätte sie gerne Angaben zum Zeitraum dieser Planung, ob der Radweg früher an diesem Weg gewesen sei und wie viel kleiner die Freiflächen geworden seien.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass die Bezahlung von den Investoren vorgenommen und sich nur auf das Rückhaltebecken beziehen würde. Alles andere regelt sich über das Baulandmanagement.

Beigeordneter Fischer-Joost kann grundsätzlich zustimmen, obwohl weniger Grünfläche dabei rauskäme. Daran müsse man noch arbeiten. Er befürworte auch einen Graben mit Amphibien. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, wenn es kein Rückhaltebecken gäbe, dann hätte man weniger Fläche für grün.

Ratsfrau Kolbe fragt nach der Größe der Fläche. Hierzu kann Dipl.-Ing. Kumstel keine genaue Angabe machen. Beigeordneter Sikken meint, es wären mindestens 20% weniger. Bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses hätte er gerne das Protokoll der entsprechenden Sitzung des Rates aus dem Jahre 2003.

Nach der Feststellung durch Vorsitzende van Gerpen, dass keine alternativen Anträge vorliegen, beschließt der Ausschuss einvernehmlich, die Vorlage mit folgender **Ergänzung** in den Verwaltungsausschuss zu schieben:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden stimmt der Änderung des Freiraumkonzeptes zu, unter der Maßgabe der Klärung des Beschlusses zum Freiraumkonzept aus 2003 bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses.

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

**zu 17 Aktualisierung der innerstädtischen Verkehrsführung nach Fertigstellung der Kreisverkehrsanlage "Am Markt"; Antrag der CDU-Fraktion vom 15.01.2014
0804/2014/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Während des Baus der Kreisverkehrsanlage „Am Markt“ wurde der Verkehr über die Straßenzüge Am Markt (Nordseite) – Am Markt (Ostseite bei der Post) – Uffenstraße umgeleitet. Diese Straßen waren während der Bauphase durchgängig in beide Fahrtrichtungen befahrbar.

Mit der Fertigstellung und Verkehrsfreigabe der betreffenden Kreisverkehrsanlage und der damit einhergehenden Befahrbarkeit der Straße „Burggraben“ in Zweirichtungsverkehr im gesamten Straßenverlauf wurde in den Straßen Am Markt (Nord- und Ostseite) sowie Uffenstraße (zwischen dem WBZ-Parkplatz und der Polizei) die Verkehrsführung wieder auf zweispurige Einbahnstraßen umgestellt.

In der Sitzung des Norder Rates am 09.12.2013 wurde unter TOP 9 (Vorlage Nr. 0126/2012/3.3) das Parkraumkonzept/Parkleitsystem für Norden thematisiert und beschlossen. Ratsherr Julius beantragt in diesem Zusammenhang, dass die Verwaltung prüfen solle, ob die Verkehrsführung, die während des Kreiselbaus angeordnet gewesen ist, auch nach Fertigstellung der Kreisverkehrsanlage beibehalten werden könne (siehe hierzu auch Schreiben vom 11.01.2014; Anlage).

Die Verkehrsbehörde der Stadt Norden hat die provisorische Verkehrsführung während des Baus der Kreisverkehrsanlage nach Beendigung der Bauarbeiten wieder umgestellt. Die Straßenzüge Am Markt (Nor- und Ostseite) sowie der nördliche Teilbereich der Uffenstraße müssen für eine dauerhafte Umstellung der Verkehrsführung überplant werden. Insbesondere die einzelnen Einmündungs- und Kreuzungsbereiche sowie vorhandene Parkmöglichkeiten müssen Gegenstand einer Überplanung werden.

Von dort soll zum einen die Machbarkeit der dauerhaften Umstellung auf einen Zweirichtungsverkehr in den betreffenden Straßenzügen geprüft werden. Zum anderen soll eine Kostenermittlung erfolgen, welche finanziellen Mittel für die damit einhergehenden baulichen und verkehrsrechtlichen Veränderungen/Anpassungen bereit gestellt werden müssen.

Einleitend erklärt Dipl.-Ing. Kumstel, dass man kein Verkehrsplaner sei. Der Verkehr habe bisher einwandfrei funktioniert. Für eine neue Verkehrsführung müssten die Verkehrsbereiche noch mal analysiert werden. Die Bereiche beim Restaurant „Minna“ und am Nordmarkt wären z.B. wegen der Stellplätze für Arztpraxen Brennpunkte bei einer gegenläufigen Straßenführung. Probleme könne es aufgrund von Kurvenradien auch für ÖPNV geben. Ziel sei es, in den infrage stehenden Bereichen wieder einen gegenläufigen Verkehr zu haben.

Beigeordneter Sikken befürwortet gegenläufige Straßen, um unnötige Verkehre zu vermeiden. Er wünsche sich eine schnelle Umsetzung, vielleicht in Teilbereichen schon jetzt?

Vorsitzende van Gerpen sieht bei einer ungeprüften Umsetzung die Gefahr von Haftungen für die Verkehrsbehörde.

Städtischer Baudirektor Memmen verspricht, die Prüfung so schnell wie möglich durchführen zu lassen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Machbarkeit der dauerhaften Umstellung der Verkehrsführung auf einen Zweirichtungsverkehr in den Straßen Am Markt (Nord- und Ostseite) sowie Uffenstraße (nördlicher Teilbereich) zu prüfen.

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

- zu 18 Planfeststellung zum Bau eines Radweges an der Kreisstraße 203 von Nadörst bis Halbmond, km 0,100 bis km 3,230 in der Gemarkung Süderneuland II der Stadt Norden und in der Gemarkung Halbmond der Samtgemeinde Hage, im Landkreis Aurich 0811/2014/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Für den Bau des Radweges an der Kreisstraße 203 von Nadörst bis Halbmond wird auf Veranlassung des Amtes für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche des Landkreises Aurich (Straßenbaubehörde) vom Landkreis Aurich die Planfeststellung nach § 38 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) durchgeführt.

Die Stadt Norden wurde mit Schreiben vom 02.01.2014 vom Landkreis Aurich gebeten die

Planunterlagen einen Monat zur allgemeinen Einsicht auszulegen und die Auslegung vorab ortsüblich bekannt zu machen. Außerdem wurde die Stadt Norden aufgefordert eine Stellungnahme zu dem Planungsvorhaben abzugeben.

Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom 20. Jan. bis zum 03. Febr. 2014, während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Norden. Die Stellungnahme der Stadt Norden wird dem Landkreis nach Vorstellung des Vorhabens in den politischen Gremien zugestellt.

Weitere Erläuterungen finden in der Sitzung statt.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt Erläuterungen für den geplanten Radwegebau. Eine Stellungnahme der Stadt Norden zur Planfeststellung würde nach dieser Vorstellung in den politischen Gremien erfolgen. Man werde auf eine Erweiterung der Trassenführung bis zur Brücke und auf die vom Radverkehrsbeauftragten vorgeschlagene Breite von 2,50 m in allen Teilen des Radweges hinweisen.

Die Frage des Ratsvorsitzenden Wäcken, ob der Treidelpadd eine öffentliche Verkehrsfläche sei, bejaht Dipl.-Ing. Kumstel, obwohl die Fläche im Eigentum des Grafen wäre.

Beigeordneter Fischer-Joost findet den Bau des Radweges und die Weiterführung sinnvoll, bemängelt aber die zu späte Beteiligung des Radverkehrsbeauftragten. Dazu entgegnet Dipl.-Ing. Kumstel, dass dies keine Maßnahme der Stadt sei, aber der ADFC im Rahmen der Planfeststellung beteiligt wurde.

Ratsfrau Kolbe erkundigt sich, ob die Überleitung über die Bundesstraße in jedem Fall käme. Dipl.-Ing. Kumstel bejaht dies.

Beschlussvorschlag:

- 1) Es bestehen seitens der Stadt Norden gegen den Neubau eines Radweges an der Kreisstraße 203 von Nadörst bis Halbmond (km 0,100 bis km 3,230) in der Gemarkung Halbmond der Samtgemeinde Hage keine Bedenken.**
- 2) Dem Landkreis Aurich, Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche, ist eine entsprechende Stellungnahme der Stadt Norden zuzustellen.**

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

zu 19 Haushalt 2014; Teilhaushalt 3 -Planen, Bauen, Umwelt 0798/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Bau- und Sanierungsausschuss ist im Rahmen des Teilhaushaltes 3 zuständig für die Beratung der Produkte des Fachdienstes „Stadtplanung und Bauaufsicht“ und des Fachdienstes „Umwelt“

Bitte bringen Sie zur Sitzung den Entwurf zum Haushalt 2014 mit.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass es sich um die Teilhaushalte der Fachdienste 3.1 und 3.3 handele. Anfangen könne man mit Seite 90 der Unterlagen. Er weist auf die Fördermit-

tel für die Stellmacherstrasse hin. Wenn man die Fördermittel annehme, müsse dann die Restsumme finanziert werden, ggf. die Nordseestrasse erst im nächsten Jahr ausbauen.

Beigeordneter Gronewold verlässt die Sitzung um 19.11 Uhr.

Beigeordneter Sikken hält wegen der Veränderung der Verhältnisse eine Beratung in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses für sinnvoll.

Vorsitzende van Gerpen unterstützt dies, weil es ja eine Änderung der Prioritäten bedeute.

Ratsherr Feldmann weist auf seine Anfrage an die Bürgermeisterin hin, mit der er nach der Kostendeckung für die Nordseestrasse im Haushalt 2014 gefragt hätte. Städtischer Baudirektor Memmen verspricht ihm eine Klärung.

Ratsfrau Kolbe erkundigt sich nach der Eigenbeteiligung beim Ausbau der Stellmacherstrasse. Hierzu berichtet Dipl.-Ing. Kumstel, dass die Ausbaukosten bei ca. 1.3 Millionen Euro liegen würden. Davon müssten 60% die Anlieger aufbringen. Von dem Restbetrag von 550.000 Euro könnten evtl. jetzt 70% gefördert werden, so dass ein Eigenanteil von 165.000 Euro bei der Stadt verbleiben würde.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer stellt zur Dorferneuerung eine Frage an den Ausschuss. Man habe Mittel in Höhe von 344.000 Euro zur Verfügung. Eingerechnet wären hier die jährlichen Mittel von 81.000 Euro, die aber nicht ausgezahlt wurden. Seine Frage wäre, ob die 119.000 Euro im Haushalt ohne Förderung trotzdem für die Dorferneuerung aufgewendet werden solle. Einvernehmlich ist der Ausschuss der Meinung, dass dies in den Fraktionen beraten werden soll. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, man würde die Fakten und Zahlen aufarbeiten und hierüber Mitteilung geben.

Die Vorlage soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses erneut beraten werden.

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

zu 20 Kataster für Leerstand, Baulücken und Freiflächen; hier Antrag der Gruppe SPD/GRÜNE 0694/2013/3.1/1

Sach- und Rechtslage:

Die Sitzungsvorlage wurde bereits im November 2013 beraten und ein Beschluss für eine interfraktionelle Sitzung im Januar 2014 beschlossen. Dieser Termin konnte von der Verwaltung nicht eingehalten werden, so dass nunmehr der Februar 2014 vorgeschlagen wird.

Vorsitzende van Gerpen berichtet, dass man ja schon eine interfraktionelle Sitzung angedacht habe. Dies wäre jetzt die begleitende Maßnahme zu diesem Thema.

Städtischer Baudirektor Memmen gibt anhand einer Präsentation ausführliche Erläuterungen zu den Leerständen in Norden. Er zeigt mehrere Beispiele in Norden mit den unterschiedlichsten planerischen Beurteilungskriterien. Die Durchführung der Planung sei immer abhängig von den Grundstückseigentümern. Wäre in rechtsverbindlichen Bebauungsplangebiet eine Umsetzung von den Eigentümern nicht gewünscht, so bliebe als einzige Möglichkeit nur die Heraus-

nahme aus dem Bebauungsplan. Zusammengefasst sehe er keine großen Potentialflächen im Innenbereich, die den Bedarf an Baugrundstücken in Norden befriedigen könne.

Ratsfrau Kolbe ist der Ansicht, dass es beim LGLN Service nicht nur eine Karte mit Baulücken, sondern auch mit sozialen Entwicklungen und Angaben aus dem Mikrozensus gäbe. Dipl.-Ing. Wolkenhauer weist darauf hin, dass die Angaben nicht öffentlich seien, sondern Eigentümer einer Veröffentlichung zustimmen müsse.

Beigeordneter Fischer-Joost erläutert die Hintergründe des Antrages und hält ein aktuelles Kataster für die Fortschreibung der Innenentwicklung für unerlässlich.

Ratsvorsitzender Wäcken und Beigeordneter Sikken verlassen die Sitzung um 19:41 Uhr.

Ratsherr Wallow wünscht sich für die Altersentwicklung in einzelnen Straßen im Vorhinein eine Entwicklungsprognose.

Beschlussvorschlag:

Eine interfraktionelle Sitzung zum Thema Leerstand, Baulücken und Freiflächen wird im Februar 2014 durchgeführt.

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

zu 21 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 22 Anfragen

Folgende Anfragen werden gestellt:

zu 22.1 Bauarbeiten am ehemaligen Soltaugebäude Am Markt

Ratsfrau Kolbe erkundigt sich nach den Bauarbeiten am ehemaligen Soltau-Gebäude Am Markt. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass er selber vor Kurzem nachgefragt hätte. Über eine endgültige Nutzung würden die Eigentümer noch beraten.

zu 22.2 Ehemaliger Bahnhof und ehemalige Gaststätte "Schwarzes Ross" in Norden, Bahnhofstrasse bzw. In der Gnurre

Ratsfrau Niehaus bemängelt den immer noch schlimmen Zustand des ehemaligen Bahnhofs an der Bahnhofstrasse sowie der ehemaligen Gaststätte „Schwarzes Ross“ beim Norder Tor. Städtischer Baudirektor Memmen antwortet, dass er öfter bei Herrn Zock nachfrage. Er hätte aber bisher keine befriedigende Antwort bekommen. Zwischen der DB und der Firma Fressnapf wäre es noch zu keiner Einigung gekommen. Zum „Schwarzen Ross“ könne er nur berichten, dass evtl. demnächst dort etwas passieren könne. Das Umfeld hätte sich leider bisher nicht bemüht, dies Gebäude zu bekommen.

zu 22.3 Neues Baugebiet in Süderneuland

Ratsherr Wallow habe dem Ostfriesischen Kurier entnommen, dass im Herbst in Süderneuland ein neues Baugebiet erschlossen würde. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass das der Bauverwaltung unbekannt sei.

zu 23 Wünsche und Anregungen

Wünsche und Anregungen werden nicht vorgetragen.

zu 24 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:50 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

gez.

gez.

gez.

- van Gerpen -

- Schlag -

- Born -