S T A D T N O R D E N

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (18/BauSa/2014)
am 06.03.2014
im Saal des Hotels Stadt Norden, Neuer Weg 26, 26506 Norden

- öffentliche Sitzung -

Sitzungsdauer und Anwesenheit siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

4. Bekanntgabe von Eilentscheidungen

5. Bekanntgaben

6. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 06.02.2014
   0847/2014/FB3
7. Wohnen am Wasser, neuer Sachstandsbericht
   0855/2014/3.1
8. Änderung des Freiraumkonzeptes für das Gebiet "Westlinteler Weg/Lehmweg/In der Wildbahn/Gewerbestr."
   0816/2014/3.1
9. Entwicklungsvorschlag für den östlichen Stadtbereich
   0160/2012/3.1
10. Stadtentwicklungskonzept; hier Bericht zum Monitoring
    0858/2014/3.1
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168V; Gebiet: "Heerstr. 4-6 - Erweiterung"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss
    0649/2013/3.1
12. Bebauungspan Nr. 18, 1. Änderung der Stadt Norden; Gebiet: Nördlich Frisiasee; Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes
    0844/2014/3.1
13. Baulandentwicklung "Frisia-Gelände"; Antrag der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft ZOB im Rat der Stadt Norden vom 18.10.2012
    0405/2012/3.1
14. Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes; Gebiet Knyphausenstraße 32 - aktueller Antrag
    0859/2014/3.1
15. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Gebiet: Deichrichterweg
    0857/2014/3.1

16. Straßenerhaltung in der Stadt Norden;
    Ausbau der Stellmacherstraße
    0856/2014/3.3
17. Ausbau des Neuseedeicher Weges auf gesamter Länge
    sofortiger Ausbau des zweiten Abschnittes und Abschnittsbildungsbeschluss zur Beitragserhebung
    0507/2013/3.3/1
18. Haushalt 2014; Teilhaushalt 3 -Planen,Bauen,Umwelt
    0798/2014/3.1
19. Dringlichkeitsanträge

20. Anfragen

21. Wünsche und Anregungen

22. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.03 Uhr die Sitzung.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit wird durch Vorsitzende van Gerpen einvernehmlich festgestellt.

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

Ratsvorsitzender Wäcken zitiert zum vorliegenden Dringlichkeitsantrag § 3 Ziffer 5 der Geschäftsordnung des Rates. Bei einer Kenntnisnahme sehe er keine Eilbedürftigkeit, die Vorlage Nr. 0861/2014/FB3 heute auf die Tagesordnung zur Beratung zu nehmen.

Bürgermeisterin Schlag erklärt, dass sie bei der Einladung nicht gesehen hätte, dass die Vorlage nicht auf die Tagesordnung gekommen wäre. Die Verwaltung würde gerne die Chance erhalten, die Bedeutung des Beschlusses für den Hafen der Politik mitzuteilen.

Beigeordneter Sikken hätte keine Bedenken, da es sich ja eben nur um eine Kenntnisnahme handele.

Vorsitzende van Gerpen macht den Vorschlag, die Vorlage als Bekanntgabe zur Kenntnis zu nehmen. Dies wird vom Ausschuss einvernehmlich so beschlossen.

Die Tagesordnungspunkte 14 und 15 werden von der Tagesordnung gestrichen, da es hierzu keine Vorlagen gab. Die Tagesordnung wird sodann mit 11 Ja-Stimmen beschlossen.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

1. Städtischer Baudirektor Memmen gibt bekannt, dass es einen neuen Anbieter für eine weitere Photovoltaikanlage im Gewerbepark Leegemoor gäbe. Es hätte vorher einige Interessenten gegeben, aber es wäre nie zum Abschluss gekommen. Für die Erweiterungsflächen gäbe es einen Ratsbeschluss.

2. Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt zur Anfrage des Vorsitzenden des Bündnis 90 / Die Grünen zum Thema Massentierhaltung, dass das Angebot für die Untersuchung zu teuer sei. Die Stadt Norden würde mit dem Planungsbüro NWP selber die Untersuchung durchführen. Zur Nachfrage des Beigeordneten Fischer-Joost nach dem Eingang des Angebotes, erklärt Dipl.-Ing. Wolkenhauer, dass er dies im Spätherbst des letzten Jahres bekommen hätte. Man hätte sich auf einem Seminar und nach Rückfragen bei anderen weiter informiert. Die Beantwortung der Anfrage vom 02.03.2014 würde heute vorgenommen werden. Beigeordneter Fischer-Joost bemängelt den langen Zeitraum seit Bildung der Arbeitsgruppe. Städtischer Baudirektor Memmen betont, dass man aufgrund der bestehenden Arbeitslage in vielen Bereichen mit sehr vielen Sitzungen nicht immer sofort tätig werden könne.

3. Zum Thema Bebauungsplan Nr. 92 Hafen Norddeich berichtet Städtischer Baudirektor Memmen, dass der Rat letztes Jahr den Aufstellungsbeschluss gefasst habe. Man habe N-Ports und die Reederei dann angeschrieben und hierauf seien Stellungnahmen eingegangen.

zu 6 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 06.02.2014
0847/2014/FB3

Es ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

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

zu 7 Wohnen am Wasser, neuer Sachstandsbericht
0855/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:
Nach langen Verhandlungen der Grundstückseigentümer und Investoren ist eine einvernehmliche Planung entstanden.
In den Anlagen befinden sich Grundrisse und Ansichten sowie ein Lageplan und eine Projektbeschreibung.

Herr Architekt Freitag aus Aurich wird die Planung im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss detailliert vorstellen.

Das Projekt, das von Herrn Freitag anschaulich vorgestellt wurde, wird vom Ausschuss begrüßt.

Beigeordneter Fuchs ist begeistert. Die Bebauung sei aufgelockerter und nicht so massiv wie bisher. Es werde ein attraktives Entree für Norden.

Beigeordneter Sikken erkundigt sich nach Kosten des geplanten Wasserlaufs. Dazu kann Herr Freitag berichten, dass Herr Weerda die Grundstücksflächen für den Wasserlauf für einen Euro an die Stadt übertragen würde. Hierzu kann Städtischer Baudirektor Memmen berichten, dass für die Umsetzung des Wasserlaufs bis Ende 2014 Fördermittel zur Verfügung stehen.

Ratsvorsitzender Wäcken erkundigt sich nach dem Gegenstand der heutigen Planungsvorstellung. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass das ehemalige Tankstellengrundstück heute noch nicht detailliert vorgestellt würde, dies würde später geschehen.

Beigeordneter Fischer-Joost findet den Entwurf städtebaulich gelungen und erkundigt sich nach der Energieversorgung. Herr Freitag kann berichten, dass ein Anschluss an das Fernwärmenetz geplant sei.

Beigeordnete Kleen hält das Projekt ebenfalls für sehr gelungen und hofft auf eine baldige Umsetzung. Sie erkundigt sich nach dem Zweck des kleinen Häuschens. Herr Freitag erklärt, dass es sich insgesamt um 3 Gebäude handeln würde, die dann zur Aufnahme von Fahrrädern, Müllcontainern und ähnlichem dienen sollten.

Ratsfrau Kolbe wüsste gerne, inwieweit die Grundstücke für die Öffentlichkeit zugänglich seien. Weiterhin ist sie der Meinung, dass die großen Fensterflächen ein Problem für dagegen fliegende Vögel darstellen könnten. Herr Freitag erklärt, dass die Grundstücke privat abgegrenzt werden und keine öffentliche Fläche darstellen könnten. Bezüglich der Vögel ist er der Ansicht, dass dies bei allen Gebäuden zutreffen könne.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Vorhaben in der vorgelegten Fassung vom 26.02.2014 zu.
2. Die Verwaltung prüft ob das Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt werden kann.
3. Sollte eine Genehmigung nach § 34 BauGB nicht möglich sein, ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

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

zu 8 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.

Städtischer Baudirektor Memmen stellt richtig, das auf der Mitteilung der Verwaltung "In der Wirde" falsch sei und "Wildbahn" gemeint sei.

Dann gibt Dipl.-Ing. Kumstel ausführliche Erläuterungen zu den vorgenommenen Änderungen im Freiraumkonzept.

Beigeordneter Sikken ist der Ansicht, dass die Forderungen aus der letzten Ratssitzung damit erfüllt seien, die Planung sei qualitativ hochwertig.

Ratsfrau Kolbe gefällt dieser Vorschlag besser als der erste. Wann er verwirklicht würde, wäre ja noch in der Zukunft. Bezüglich der Finanzierung ist sie der Ansicht, dass hierzu der Pool mit 1,10 Euro pro Quadratmeter herangezogen werden könne. Hierauf antwortet Städtischer Baudirektor Memmen, dass dies im 1. Bauabschnitt noch kein Thema gewesen sei. Es legen 10 Jahre zwischen Absicht und Umsetzung. Man habe aber vor, dass mit den Investoren so zu besprechen. Die Umsetzung müsse vom Vorhabenträger übernommen werden, die Flächen würden dan später an die Stadt übertragen werden.

Beigeordneter Fuchs bedankt sich bei der Verwaltung für den neuen Vorschlag. Käme man auch an den Westlinteler Weg ran? Dies wird von Dipl.-Ing. Kumstel bejaht.

Insgesamt ist der Ausschuss der Meinung, dass die Verwaltung prüfen solle, ob zumindest ein Teilbetrag aus dem Pool für die Finanzierung herangezogen werden könne.

Protokollnotiz:

Bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses soll durch die Verwaltung geklärt werden, ob ein anteiliger Betrag aus dem Pool „Regenwasserrückhaltebecken“ für die jetzt geänderten Grünflächen ohne Regenrückhaltebecken geleistet werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden stimmt der Änderung des Freiraumkonzeptes zu.

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

zu 9 Entwicklungsvorschlag für den östlichen Stadtbereich
0160/2012/3.1

Sach- und Rechtslage:

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

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

Vor der Vorstellung zu dem Entwicklungskonzept beantragt Beigeordneter Fischer-Joost eine Sitzungsunterbrechung, um Anliegern der Gemeindestraße In der Wirde Gelegenheit zu einem Statement zu geben. Der Ausschuss stimmt der Unterbrechung einstimmig mit 11 Ja-Stimmen zu.

Herr Bojen als Anwohner der Straße In der Wirde verliest dann eine Erklärung, die diesem Protokoll als Anlage 1 beigefügt wird.

Danach um 18.08 Uhr wird die Sitzung wieder aufgenommen. Dipl.-Ing. Wolkenhauer gibt jetzt ausführliche Erläuterungen zum Entwicklungskonzept.

Beigeordneter Sikken findet diese Planung gut, es wäre viel Grün enthalten. Eine Abstimmung über die Vorlage könne heute passieren. Bezüglich der Verkehrsanbindung habe man seinerzeit in Süderneuland auch erst die Baufahrzeuge ausgeschlossen. Die Straße In der Wirde könne keine Baufahrzeuge aufnehmen, aber eine Entwicklung in diesem Gebiet wäre wünschenswert.

Ratsherr Zitting erklärt für die SPD-Fraktion, dass man sich lange schwer mit der Planung getan habe. Die Erschließung während der Bauphase sehe er als großes Problem an. Er stelle den Antrag, das Verkehrskonzept zu überarbeiten und dies in den Beschluss mit aufzunehmen.

Beigeordneter Fischer-Joost erklärt, dass man seitens der Grünen gegen eine Ausweitung von Baugebieten sei. Auch insbesondere die Sicherheit der bestehenden Baugebiete müsse gewährleistet sein. Man lehne daher das Konzept daher ab. Ein Nachweis, dass Innenflächen ausgeschöpft seien, wäre bisher nicht erbracht. Es wäre schön, hier Grünflächen zu schaffen, aber auch nicht besser, als die bisherigen landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Wer solle außerdem die großzügigen Rad- und Fußwege bezahlen?

Beigeordneter Fuchs sieht die Gesamtplanung, der er grundsätzlich zustimmen könne. Man würde ja noch kein neues Baugebiet beschließen. Das Gebiet In der Wirde sei aber äußerst sensibel.

Ratsfrau Kolbe erklärt, dass es bisher keine einstimmige Beschlusslage gegeben hätte - die Grünen wären dagegen gewesen. Am 24.05.2011 hätte der Rat mit Mehrheit, aber nicht einstimmig beschlossen. Der Grüne Finger sei im Plan festgeschrieben gewesen, aber in der heutigen Planung sei er ein wenig beschnitten worden. Im Moment sei die Fläche grüner. Kernstück der gesamten Planung sei die Anbindung an den Looger Weg und davon könne sie nur abraten.

Vorsitzende van Gerpen stellt dann den Antrag der SPD-Fraktion, die verkehrliche Situation in diesem Gebiet zu untersuchen, zur Abstimmung. Dieser Antrag wird mit 11 Ja-Stimmen befürwortet.

Der Antrag der Fraktion B90 / Die Grünen, dass nur eine verkehrliche Überprüfung des Gebietes vorgenommen werden soll, wird vom Ausschuss mit 9 Nein-Stimmen zu 2-Ja-Stimmen abgelehnt.

Es ergeht sodann folgende geänderte Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt Norden stimmt der Aufplanung unter der Berücksichtigung der Ergebnisse von Ziffer 2 zu.**
2. **Die Verwaltung bekommt den Auftrag, eine verkehrliche Prognose für dieses Gebiet zu erstellen.**

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

zu 10 Stadtentwicklungskonzept; hier Bericht zum Monitoring
0858/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 03.03.2009 mit der Kenntnisnahme der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes auch die Verwaltung beauftragt ein jährliches Monitoring durchzuführen.
Die Funktion des Monitorings besteht nach Auffassung der Verwaltung darin, bei diesem zu beobachteten Ablauf bzw. Prozess steuernd einzugreifen, sofern dieser nicht den gewünschten Verlauf nimmt. Insofern werden die städtebaulichen Entwicklungen kontinuierlich beobachtet und bei Fehlentwicklungen die Politik dazu informiert. Die Politik ist dann gefordert entsprechende Aufgaben an die Verwaltung zu geben, damit der Prozess wieder den gewünschten Ablauf nimmt, sofern die politische Mehrheit diesen Ablauf nach wie vor als richtig ansieht.
In der Sitzung wird das bisherige Monitoring detailliert vorgestellt.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert das bisherige Monitoring.

Ratsfrau Kolbe unterbricht den Vortrag. Sie ist der Ansicht, keiner könne sich die Zahlen merken. Man solle sie elektronisch zur Verfügung stellen, um sie z.B. in einer Excel-Tabelle selber rechnen

zu können. Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass man nur Fotokopien als PDF zur Verfügung habe. Daraufhin erwidert Ratsfrau Kolbe, dass diese Art Vortrag für niemanden etwas bringe, es wäre reine Zeitverschwendung. Zahlen könne man nicht als Bilddatei zur Verfügung stellen.

Vorsitzende van Gerpen ist der Ansicht, dass sehr wohl Tendenzen durch den Vortrag erkennbar seien. Dies sei auch schließlich eine Forderung der Grünen gewesen und bittet Herrn Wolkenhauer, den Vortrag weiterzuführen. Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert dann weiter, auch anhand von Übersichtskarten der einzelnen Bereiche in Norden, wie sich die städtebauliche Entwicklung fortschreibt.

Ratsvorsitzender Wäcken erklärt, er habe sich die Entwicklung der Einwohnerzahlen für Norddeich notiert. Die Einwohnerzahlen seien leicht rückgängig, im Jahr würden aber durchschnittlich 200 Ferienwohnungen dazu kommen. Das wären 1000 Wohnungen in 5 Jahren. Diese bedenkliche Entwicklung in Norddeich müsse man gut beobachten.

Ratsfrau Kolbe wünscht sich auch Untersuchungen, wie sich die Baulandentwicklung auf die Bevölkerung auswirke. Man müsse erkennen können, ob eine Stabilität oder Zuwachs erreicht werde. Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass diese Daten interessant, aber nicht so einfach zu ermitteln seien. Man könne das über ein Institut machen lassen oder ggf. aus den eigenen Daten entwickeln. Städtischer Baudirektor Memmen stimmt zu, dass man einen Versuch mit den vorhandenen Daten machen würde. Dies wird von Beigeordnetem Fischer-Joost begrüßt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt den Bericht zum Monitoring für das Stadtentwicklungskonzept zur Kenntnis.

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

zu 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168V; Gebiet: "Heerstr. 4-6 - Erweiterung"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss 0649/2013/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 26.04.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168V „Heerstraße 4-6 - Erweiterung“ beschlossen (s. Vorlage Nr. 0073/2012/3.1). Außerdem wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen. Außerdem wurde bestimmt, für jede Wohnung 1,5 Stellplätze auszuweisen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ergänzung des bestehenden Seniorenwohnparks „Nordlicht“ um ein Gebäude mit Räumlichkeiten für Verwaltung, medizinischen Einrichtungen, Lager und Versammlungsmöglichkeiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.07.2013 bis zum 02.08.2013. 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.
Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer berichtet, dass der Vertrag unterzeichnet sei. Dies sei bisher an dem fehlenden Eigentum an einer Fläche gescheitert.

Beschlussvorschlag:

1. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellung nahme der Verwaltung hierzu wird als Anlage 2 zum Beschluss erhoben.**

2. **Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 168V der Stadt Norden in der vorliegenden Fassung (s. Anlage 3) wird zugestimmt.**

3. **Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 168V „Heerstraße 4-6 – Erweiterung“ der Stadt Norden in der vorliegenden Plandarstellung als Satzung sowie die Begründung in der vorliegenden Fassung hierzu.**

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

zu 12 Bebauungspan Nr. 18, 1. Änderung der Stadt Norden; Gebiet: Nördlich Frisiasee; Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes
0844/2014/3.1

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 22.01.2014 hat Herr Hans-Jörg Stürenburg, wohnhaft in Gneisenaustr. 41, 30175 Hannover für sich und seine Schwester Frau Dr. Ulrike Stürenburg erneut die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich der in ihrem Eigentum befindlichen Flächen beantragt.
Es handelt sich hierbei um 2 Flurstücke nördlich des Frisia-Sees mit einer Gesamtgröße von ca. 1,7 ha.
Bereits im Jahr 1999 hat die Absicht bestanden, dort eine Aufplanung vorzunehmen und die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Entsprechende Aufplanungsvorschläge eines durch Das Geschwisterpaar Stürenburg beauftragten Architekturbüros aus Oldenburg wurden aber vom Verwaltungsausschuss der Stadt Norden abgelehnt (s. Sitzungsvorlage Nr. 867/99).

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 18 ist hier ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Bauweise von max. 1 Geschoss, Grundflächenzahl von 0,3, Geschossflächenzahl von 0,4 sowie offener Bauweise festgesetzt. Ebenfalls festgesetzt sind der Erschließung des Wohngebiets dienende Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 8m. Die Erforderlichkeit einer Planänderung war und ist hauptsächlich dadurch gegeben, dass sich im Gebiet inzwischen ein gem. Nieders. Naturschutzgesetz geschütztes Feuchtbiotop im Bereich einer ehemaligen Viehtränke entwickelt hatte. Derzeitig ist das Biotop gem. § 30 Nieders. Naturschutzgesetz geschützt.

Zwischenzeitlich hatte die Idee bestanden, auf dieser Fläche sowie dem südlich angrenzenden Grabeland innovatives Wohnen zuzulassen und Wohnprojekte zu ermöglichen, die in her-

kömmlichen Wohngebieten bisher nicht zulässig gewesen wären. Eine entsprechende Interessentenabfrage wurde in der Zeit vom Juni-Oktober 2009 auf der Internetseite der Stadt Norden sowie den beiden für den Immobilienmarkt bedeutenden Portalen „immobilienscout24.de“ und „immowelt.de“ durchgeführt.
Daraufhin hat mit dem Architekturbüro Max Hickel & Partner ein Unternehmen bei der Stadt Norden gemeldet, mit dem Vorhaben, auf der Fläche Wohngebäude zu errichten, deren Fassaden aus Photovoltaikzellen bestehen sollten.
Das Planungskonzept wurde den politischen Gremien der Stadt Norden im November/Dezember 2009 vorgestellt (s. Sitzungsvorlage Nr. 0929/2009/3.1). Das Projekt wurde zur Kenntnis genommen, und die Besichtigung eines „Musterhauses“ durch Vertreter-/innen der Stadt Norden wurde vereinbart. Nachdem auf mehrmalige Nachfrage beim investor dieser Termin nicht zustande kam und zudem erklärt wurde, dass die Vertreter des Investoren sich im Streit getrennt hätten, sind die Bemühungen der Verwaltung der Stadt Norden um eine Realisierung des Projektes eingestellt worden.

Im Oktober 2012 hatte die Fraktion ZOB im Rat der Stadt Norden den Antrag gestellt, dass Frisia-Gelände neu zu beplanen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0495/29012/3.1). Insbesondere sollten hier alternative Wohnformen, wie beispielsweise das GAGA-Projekt/Stade, realisiert werden können.
Dieser Antrag befindet sich derzeitig noch in der Beratung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag von Herrn Stürenburg nunmehr stattzugeben und Möglichkeit zu eröffnen, auf Grundlage eines von ihm vorzulegenden städtebaulichen Konzeptes, dass mit der Stadt Norden abzustimmen ist, auf Kosten der Eigentümer ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer gibt Erläuterungen zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes.

Der Vorschlag des Beigeordneten Fuchs, diesen TOP Nr. 12 mit TOP Nr. 13 zusammen zu beraten, wird von Vorsitzender van Gerpen abgelehnt, da die SPD Fraktion zu den einzelnen TOPs unterschiedliche Meinungen habe.

Ratsherr Zitting erkundigt sich, ob das Biotop erhalten würde. Dipl.-Ing. Wolkenhauer erklärt, dass es sich um einen alten Bebauungsplan handele und damit der Naturschutz eigentlich abgegolten sei. Wenn die Qualität des Biotops hoch sei, dann könne es zu einer Unterschutzstellung kommen. Die Untersuchung habe bisher unterschiedliche Ergebnisse gebracht, man prüfe aber noch mal.

Beigeordneter Sikken ist der Ansicht, wenn der Antragsteller mehr wolle, als der Bebauungsplan hergebe, dann könne man das doch auch beeinflussen.

Die Grünen würden eine Überplanung des Biotops als problematisch ansehen, führt Ratsherr Fischer-Joost aus. Ratsfrau Kolbe fragt nach, ob man diese Fläche auch als Kompensationsfläche benutzen könne.

Hierzu erklärt Städtischer Baudirektor Memmen, dass dies nicht möglich wäre. Ein Eigentümer, dessen Grundstück in einem Bebauungsplan liege, habe auf die Bebauungsmöglichkeit Anspruch. Wenn man ihm das nehmen würde, dann bestünde ein Schadenersatzanspruch. Die Absicherung der naturschutzrechtlichen Belange erfolge im Verfahren.

Auch Vorsitzende van Gerpen ist der Ansicht, dass bei einer Änderung zu Nutzen des Antragstellers, das Biotop erhalten werden müsse.

Städtischer Baudirektor Memmen erläutert, dass man ursprünglich beide Flächen zusammen entwickeln wollte, dies war seinerzeit nicht möglich und darum sei das damals nicht weiter verfolgt worden. Man würde jetzt ein unabhängiges Gutachten abwarten und dann entwickeln.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18. Das Planungsverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.**

2. **Die Antragsteller wird aufgefordert, für den Planäderungsbereich ein städtebauliches Konzept vorzulegen.**

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

zu 13 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 von1000 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.

Vorsitzende van Gerpen erklärt, dass heute kein Beschlussvorschlag gefasst werden müsse, weil sich die Vorlage in den Haushaltsberatungen wiederfinden würde.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 14 Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes; Gebiet Knyphausenstraße 32 - aktueller Antrag 0859/2014/3.1

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

zu 15 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Gebiet: Deichrichterweg 0857/2014/3.1

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

zu 16 Straßenerhaltung in der Stadt Norden;
Ausbau der Stellmacherstraße
0856/2014/3.3

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 11.06.2013 den Ausbau von Stadtstraßen mit folgender Priorität beschlossen:

a) Ausbau der Stellmacherstraße und des Ekeler Weges in 2014
b) Ausbau der Nordsee- und Gewerbestraße in 2015

Die für den Ausbau der aufgeführten Straßen benötigten Finanzmittel sollen möglichst in den Finanzhaushalten 2014 und 2015 bereitgestellt werden (siehe SV 0560/2013/3.3).

Vor dem Hintergrund, dass der Ekeler Weg im Gebiet des noch nicht abgeschlossenen Flurneuordnungsverfahrens Norden-Ost liegt und deshalb seitens der Stadt abschließend keine Ausbaubeiträge erhoben werden können, hat der Rat der Stadt Norden am 03.12.2013 beschlossen, dass der Ausbau des Ekeler Weges zurückgestellt wird. Der Ausbau soll nunmehr, vorbehaltlich des Abschlusses des Flurneuordnungsverfahrens Norden-Ost, im Jahre 2015 erfolgen. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass der Ausbau der Nordseestraße in das Jahr 2014 vorgezogen wird (siehe SV 0700/2013/3.3).

Die Anmeldungen für den Finanzhaushalt 2014 erfolgten entsprechend dieser Beschlusslagen. Der Ausbau der Stellmacherstraße wurde jedoch unter Berücksichtigung der angespannten Finanzlage der Stadt Norden im Entwurf zum Haushaltsplan 2014 nicht berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 03.02.2014 teilte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Oldenburg, mit, dass die Stellmacherstraße in das Jahresbauprogramm 2014 für Finanzhilfen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemein-

den, entsprechend Entflechtungsgesetz vom 05.09.2006, aufgenommen wurde. Der Stadt Norden werden damit bis zu 385.000,-- € Förderung (70 % der zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 550.000,-- €)in Aussicht gestellt. Der endgültige Fördersatz ist von der Bewilligungsbehörde noch festzusetzen und wird bei Beantragung nach der aktuellen Steuereinnahmekraft errechnet.

Nach aktuellem Stand würde sich die Finanzierung für den Ausbau der Stellmacherstraße wie folgt zusammensetzen:

Ausbaukosten:	rd. 1.300.000,-- €
Kostenanteil Anlieger (60%):	rd. 750.000,-- €
Eigenanteile Stadt (40%):	rd. 550.000,-- € abzügl. Förderung 385.000,-- € = **165.000,-- €**

Die Stadt Norden muss nun bis zum 30.04.2014 einen entsprechenden Förderantrag bei der NLStBV in Oldenburg vorlegen. Nach Prüfung der Unterlagen kann der Zuwendungsbescheid dann von dort kurzfristig für das Haushaltsjahr 2014 erteilt werden. **Voraussetzung für einen positiven Förderbescheid ist aber, dass die zum Ausbau der Stellmacherstraße benötigten Mittel (1.3 Mio. Euro) auch tatsächlich im Finanzhaushalt 2014 zur Verfügung stehen.**

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

1) **Die für den Ausbau der Stellmacherstraße benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 1.3 Mio. Euro sind im Finanzhaushalt 2014 bereitzustellen.**

2) **Die Position ist mit folgender Haushaltssperre zu versehen: Die Inanspruchnahme dieser Haushaltsmittel ist erst nach Vorliegen des Zuwendungsbescheides zulässig.**

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

zu 17 Ausbau des Neuseedeicher Weges auf gesamter Länge
sofortiger Ausbau des zweiten Abschnittes und Abschnittsbildungsbeschluss zur Beitragserhebung
0507/2013/3.3/1

Sach- und Rechtslage:

1. Straßenbauliche Beschreibung

Der Neuseedeicher Weg befindet sich in der Stadt Norden, Ortsteil Westermarsch II. Er verbindet in westlicher Richtung verlaufend den Ülkebülter Weg mit dem Kugelweg und in nördlicher Richtung die Ziegeleistraße mit dem Kugelweg. Der Weg stellt eine wichtige Verbindung für die Landwirtschaft dar. Der Neuseedeicher Weg wurde im Jahre 1965 durch den Meliortionsverband Norden auf ganzer Länge (ca. 1.800 m) letztmalig ausgebaut. Die Oberfläche der Wege ist mit Verbundsteinpflaster befestigt. Die vorhandenen Verbundsteine sind in Sand bzw. auf vorhandenem Untergrund verlegt und haben keine durchgängige Randbfestigung (Bordstein). Im letzten Jahr wurde eine ca. 700 m lange Teilstrecke des Neuseedeicher Weges (Brücke über den Norddeicher Zugschloot bis zum Kugelweg) incl. des Brückenbauwerks erneuert. Abschließend soll nun der restliche Streckenabschnitt vom Kugelweg bis zur Ziegeleistraße aus-

gebaut werden.

2. Notwendigkeit der Baumaßnahme

Die geplante Ausbaumaßnahme erstreckt sich auf einen ca. 660 m langen Abschnitt des Neuseedeicher Weges (siehe anliegenden Ausbauplan), der im Einmündungsbereich mit der Ziegeleistraße beginnt und im Einmündungsbereich mit dem Kugelweg endet. Entsprechend der damaligen Verkehrsbedeutung und der zur Verfügung stehenden Geldmittel wurde nur ein sehr leichter Straßenunterbau (keine Schlacke – nur Sand) unter dem Pflaster eingebaut. Dieser Abschnitt kann den heutigen Anforderungen an die Befestigung ländlicher Wege wie z.B. vermehrte bauartbedingte Überbreiten und größere Achslasten landwirtschaftlicher Fahrzeuge sowie eine zunehmende Mehrfachnutzung nicht mehr standhalten. Die Folgen dieser erhöhten Anforderungen sind heute sehr deutlich in Form starker Versackungen (tiefe Spurrillen) und Pflasterverwerfungen im Fahrbahnbereich erkennbar. Der Abfluss des Oberflächenwassers ist an vielen Stellen nicht mehr möglich, so dass das anfallende Wasser in den Untergrund versickern muss und diesen aufweicht. Die Folge sind stetig weitere Versackungen im Fahrbahnbereich. Aus den vorgenannten Gründen ist eine Erneuerung dieser Teilstrecke des Neuseedeicher Weges mit wesentlicher Verbesserung des Straßenunterbaues unumgänglich.

3. Fahrbahnaufbau

Die vorhandene 3,40 m breite Wegebefestigung aus altem Betonsteinpflaster soll auf ganzer Länge aufgenommen werden. Die in sehr geringen Mengen mit S-M-Schlacke durchsetzte Pflasterbettung wird ausgebaut und über einem mit dem Landkreis Aurich – Amt für Umweltschutz und Abfallwirtschaft - abgestimmten Entsorgungsweg ordnungsgemäß entsorgt. Anschließend wird auf dem vorhandenen Unterbau ein Geogitter mit Vlieseinlage zur Baugrundstabilisierung verlegt und die Herstellung einer ungebundenen Tragschicht aus Natursteinschottermaterial (d=20 cm) durchgeführt. Die Neupflasterung der Fahrbahn erfolgt aus 10 cm dicken Betonverbundsteinpflaster, welches beidseitig mit Tiefbordsteinen eingefasst wird (siehe hierzu auch den anliegenden Querschnitt).

4. Kosten

Auf Basis eines gewählten Regelquerschnitts (Wiederherstellung als 3,40 breite Pflasterfahrbahn) und einer überschläglichen Abschätzung der Gesamtmaßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betragen die Baukosten laut durchgeführter Kostenschätzung ca. 150.000,00 €. Für die Ermittlung der Kosten dienten als Grundlage die gemittelten Einheitspreise aus der Ausschreibung „Wegesanierung Neuseedeicher Weg“ aus dem Jahr 2011.

5. Förderung

In der Sitzungsvorlage 0302/2012/3.3 (Ausbau von Wirtschaftswegen) wurde ausführlich über die Fördermöglichkeit und die Abrechnungsfähigkeit nach dem Straßenausbaubeitragsrecht für eine Erneuerung dieser Teilstrecke des Neuseedeicher Weges berichtet. Als Beschlussvorschlag wurde dem Verwaltungsausschuss empfohlen, diese Maßnahme dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) für die Umsetzung von Wirtschaftswegebaumaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Ländlicher Wegebau“ anzumelden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden ist dieser Empfehlung gefolgt und der Fachdienst 3.3 hat unter Einhaltung der vorgegebenen Abgabefrist (15.09.2012) den Vorantrag zur Aufnahme in das Förderprogramm gestellt. Mit Schreiben vom 09.11.2012 (siehe Anlage) hat die LGLN der Stadt Norden mitgeteilt, dass auch bei Bereitstellung von weiteren Haushaltsmitteln für den ländlichen Wegebau in den kommenden Jahren nur mittel- bis langfristig

eine Förderung der Baumaßnahme in Aussicht gestellt wird.

Nach telefonischer Rücksprache mit der zuständigen Mitarbeiterin der LGLN am 12.03.2013 stellt sich die Fördersituation wie folgt dar: Im laufenden Haushaltsjahr werden der LGLN weniger als 400.000 € an Förderungsgelder für den landwirtschaftlichen Wegebau zur Verfügung gestellt. Mit diesen Mitteln können in diesem Jahr nur zwei Großprojekte gefördert werden. Im Rahmen eines durchgeführten Ranking-Verfahrens zur Förderung von landwirtschaftlichen Wegebaumaßnahmen wurden Maßnahmen in Höhe von ca. 3,0 Millionen Euro von den ostfriesischen Städten und Gemeinden angemeldet. Die von der Stadt Norden beantragte Förderungsmaßnahme „Erneuerung einer Teilstrecke des Neuseedeicher Weges" liegt nach dem durchgeführten Ranking-Verfahren im oberen Mittelfeld und hat noch ca. 20 andere Wegebaumaßnahmen vor sich. Da sich die Landeszuweisungen für das Förderprogramm „Ländlicher Wegebau" von Jahr zu Jahr verringern, ist nach jetzigem Planungsstand davon auszugehen, dass die Erneuerung der restlichen Teilstrecke des Neuseedeicher Weges auch in den kommenden Jahren nicht gefördert wird.

6. Anliegerbeiträge

Der Ausbau des restlichen Streckenabschnitts ist ein abrechnungsfähiger Abschnitt im Sinne des Straßenausbaubeitragsrechts. Nach der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden stellen der Ausbau und die Erneuerung von Wirtschaftswegen beitragsfähige Maßnahmen dar, wobei der Anteil der Beitragspflichtigen 75% beträgt. D.h., bei zu erwartenden Bruttogesamtbaukosten in Höhe von ca. 150.000,00 € sind in Form von Straßenausbaubeiträgen ca. 112.500.00 € von den anliegenden Grundstückseigentümern zu erheben, so dass für die Stadt Norden ein Eigenanteil in Höhe von ca. 37.500,00 € verbleibt.

Laut der Straßenausbaubeitragssatzung können Vorausleistungen für diese Ausbaumaßnahme erhoben werden. Eine Pflicht zur Erhebung der Beiträge besteht nicht. Aus diesem Grund und weil beim Verwaltungsgericht Oldenburg derzeit Klageverfahren zur Erhebung von Vorausleistungen für den Ausbau der ersten Teilstrecke des Neuseedeicher Weges anhängig sind, soll bei einem Ausbau der restlichen Teilstrecke auf die sonst übliche Erhebung von Vorausleistungen auf Straßenausbaubeiträge verzichtet und zunächst der Ausgang der Klageverfahren abgewartet werden.

Nach der endgültigen Fertigstellung und Eingang der letzten Unternehmerrechnung können die zu erhebenden Straßenausbaubeiträge noch vier Jahre bis zum Ablauf des 31.12. des letzten Jahres endgültig abgerechnet werden.

Zwischenzeitlich haben sich neue Erkenntnisse ergeben, welche nach kurzer Erläuterung zu folgendem Ergebnis führen:

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 06.07.2011 den Ausbau der Strasse „Neuseedeicher Weg" auf einer Teilstrecke zwischen Brücke und Kugelweg beschlossen. Die Verwaltung hat daraufhin Vorausleistungsbescheide für diesen Teilstreckenausbau erlassen. Dagegen wurden beim Verwaltungsgericht Oldenburg Klagen erhoben. In einem gerichtlichen Erörterungstermin wurde vom Gericht deutlich gemacht, dass die Voraussetzungen für die Abrechnung nur einer Teilstrecke deshalb nicht vorlägen, weil auf jeden Fall die restliche Teillänge vom Kugelweg bis zur Ziegeleistraße, aber auch die Teillänge von der Brücke bis zum Ülkebütteler Weg – letztere auf längere Sicht – ausbaubedürftig seien.

Straßenausbaubeiträge dürfen nur erhoben werden, wenn die Straße auf gesamter Länge ausgebaut worden ist. Bis dahin können noch mehrere Jahre vergehen, weil die restliche Teil-

strecke (von Brücke bis Ülkebütteler Weg) infolge fehlender Finanzmittel erst mittelfristig (in etwa 5 bis 7 Jahren) ausgebaut werden kann. Der Vorfinanzierung der getätigten Ausbaukosten dient das Institut der Abschnittsbildung. Folge ist, dass im Gegensatz zum Teilstreckenausbau nicht sämtliche bevorteilten Grundstücke einbezogen und beitragspflichtig werden, sondern nur diejenigen Grundstücke, die am tatsächlich ausgebauten Abschnitt liegen. Beide Abschnitte sind sozusagen als zwei selbständige Straßen zu behandeln.

Für den ersten Abschnitt sind die Ausbaukosten in Höhe von ca. 180.000,- € beglichen. Die hierfür bereits erhobenen Vorausleistungen in Höhe von 77.490,36 € von allen Anliegern der gesamten Strecke müssten beim derzeitigen Stand des Gerichtsverfahrens an die Anlieger erstattet werden. Sofern hiermit der Abschnittsbildungsbeschluss gefasst wird, müssten nur die Vorausleistungen an die Anlieger des 2. und 3. Abschnitts erstattet werden. Sollte – wie auch beabsichtigt - umgehend mit dem Ausbau des derzeitig gesperrten 2. Abschnitts begonnen werden können, könnten die Vorausleistungen auch hier bereits umgerechnet werden. Für den 1. Abschnitt wäre umgehend eine endgültige Abrechnung der Ausbaukosten unter Anrechnung der anteiligen Fördermittel und Vorausleistungen der Anlieger zu fertigen. Die Vorausleistungsbescheide wären entsprechend aufzuheben bzw. abzuändern.

Der Ausbau des 3. Abschnitts wäre mittelfristig einzuplanen und durchzuführen.

Die bereits gewährten Fördermittel des LGLN in Höhe von 74.464,- € können laut schriftlicher Zusage vom 31.01.2014 prozentual anteilig auf den ersten **und** zweiten Abschnitt angerechnet werden um eine höhere Beitragsgerechtigkeit zu erreichen. **Sofern der Abschnittsbildungsbeschluss nicht gefasst wird, könnte unter Umständen das LGLN die Fördermittel zurückfordern, da nicht die hierfür vorgeschriebene Erhebung von Straßenausbaubeiträgen erfolgt ist.**

Es wird empfohlen, den eingangs formulierten Beschluss zu fassen.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt Erläuterungen zu dem bisherigen Verfahren.

Vorsitzende van Gerpen erklärt, dass sich die SPD-Fraktion bezüglich der Differenzen im gerichtlichen Verfahren noch beraten möchte und schlägt daher vor, die Vorlage mit der Bitte an die Verwaltung um Klärung in den Verwaltungsausschuss zu schieben.

Ratsvorsitzender Wäcken gibt die Empfehlung an die Verwaltung, sich außergerichtlich zu einigen.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 18 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.

Nach kurzen Erläuterungen durch die Fachdienstleiter 3.1 und. 3.3 wird die Vorlage ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

Die Ratsherren Sikken und Schmelzle verlassen die Sitzung um 19:33 Uhr.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 19 Dringlichkeitsanträge

Die Vorlage Nr. 0861/2014/FB3 – Bebauungsplan Nr. 92, Gebiet Hafen Norddeich, hier: Änderungsantrag von NPorts, wird **nicht** in die Tagesordnung aufgenommen – siehe TOP Nr. 3 und 5.3.

zu 20 Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

zu 21 Wünsche und Anregungen

Es wurden keine Wünsche und Anregungen vorgetragen.

zu 22 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:42 Uhr.

Die Vorsitzende	Die Bürgermeisterin	Der Protokollführer
gez.	gez.	gez.
- van Gerpen -	- Schlag -	- Born -