

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Rates der Stadt Norden (24/Rat/2014)  
am 21.10.2014

Saal des Hotel Stadt Norden, Neuer Weg 26, 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. Bekanntgaben
5. Bekanntgabe von Eilentscheidungen
- 5.1. Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung  
**1023/2014/1.1**
6. Durchführung der Einwohnerfragestunde
7. Mitgliedschaften im Rat der Stadt Norden
  - a) Feststellung des Endes der Mitgliedschaft der Ratsfrau Kerstin Kolbe
  - b) Bekanntgabe des Sitzübergangs
  - c) Verpflichtung und Pflichtenbelehrung des neuen Rats Herrn Gerd-Dieter Köther**1106/2014/1.2**
8. Umbildung von Ausschüssen und Besetzung unbesoldeter Stellen  
**1107/2014/1.2**
9. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Ratssitzung am 15.07.2014  
**1029/2014/1.2**
10. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Ratssitzung am 21.07.2014  
**1034/2014/1.2**
11. Jahresabschluss 2013 der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH;  
Weisung des Rates an die Gesellschafterversammlung  
**1111/2014/1.1**
12.
  1. Bekanntgabe von unerheblichen überplanmäßigen Auszahlungen bzw. Aufwendungen im  
Haushaltsjahr 2013
  2. Jahresabschluss 2013
    - a) Beschlussfassung über den Jahresabschluss
    - b) Ergebnisverwendungsbeschluss
    - c) Entlastung der Bürgermeisterin**1110/2014/1.1**
13. Haushaltssicherungskonzept 2014:  
Bericht über den aktuellen Umsetzungsstand

- 1108/2014/1.1**
14. Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung;  
Erwerb von Straßenflächen  
**1098/2014/1.1**
15. Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung;  
Neubau Obdachlosenunterkunft  
**1076/2014/1.1**
16. Ausweisung des EU-Vogelschutzgebietes "Westermarsch" (V 03) als Landschaftsschutzgebiet (LSG AUR - 31)  
**1083/2014/FB3**
17. Satzung der Stadt Norden über die Veränderungssperre im Ortsteil Norddeich; Bereich: Backersweg  
**1040/2014/3.1**
18. Bebauungsplan Nr.85a nördlich "In der Wirde" -1.Änderung mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Satzungsbeschluss  
**1031/2014/3.1**
19. Bauleitpläne in den Norder Ortsteilen; hier Antrag der SPD Fraktion  
**1060/2014/3.1**
20. Bebauungsplan Hafen Norddeich; Änderung Nr. 2; hier Antrag NPorts  
**1063/2014/3.1**
21. Vorhabenbezogener bebauungsplan Nr. 196V; Gebiet: Norddeicher Str. 247; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange  
**1051/2014/3.1**
22. Westerstraße - Sicherung der EG-Zone für gewerbliche Zwecke  
**1032/2014/3.1**
23. Stadtumbau West - "Doornkaatgelände und Umfeld"; Änderung des Untersuchungsgebietes  
**1052/2014/3.1**
24. Malermeister Freese - Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
**1045/2014/3.1**
25. Antrag auf Änderung bzw. Ergänzung eines Bebauungsplanes; Gebiet: Dresdener Straße  
**0946/2014/3.1**
26. Bauleitplanung in Norddeich, Bebauungsplan Nr.179; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg" - Sachstand, 92.FNP-Änderung, Beteiligung  
**1081/2014/3.1**
27. Bauleitplanung in Norddeich, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 WSM II; Gebiet: Koper Sand / Muschelweg - Sachstand; 88.FNP-Änderung; Beteiligung  
**0898/2014/3.1**
28. Bauleitplanung in Norddeich; Bebauungsplan Nr. 133; Gebiet: Teilbereich Norddeicher Straße - Sachstand; 87.FNP-Änderung; Beteiligung  
**0899/2014/3.1**
29. Bebauungsplan 57 e; Gebiet östl. des Siedlungsweges; Änderung im städteb. Vertrag  
**0977/2014/3.1**
30. Bebauungsplan Nr.57e "östlich Siedlungsweg / Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung; städtebaulicher Vertrag; Satzungsbeschluss  
**1039/2014/3.1**
31. Bebauungsplan Nr. 41, 2. Änderung der Stadt Norden, Gebiet: Gewerbegebiet Leege-moor; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren, Abwägung, Satzungsbeschluss  
**1068/2014/3.1**
32. 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet: "Photovoltaikpark"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss  
**1070/2014/3.1**
33. Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung, Gebiet: "Photovoltaikpark"; Abwägung, Satzungsbeschluss

**1069/2014/3.1**

34. Bebauungsplan Nr. 173 der Stadt Norden, Gebiet: Westlintel/östlich Brucknerstraße"; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss

**1061/2014/3.1**

35. Bauleitplanung in Norddeich, Bebauungsplan Nr.99; Gebiet: "Westlich Fledderweg" - 2.Änderung - Sachstand, Beteiligungen

**1082/2014/3.1**

36. Dringlichkeitsanträge

- 36.1. Satzung gem. § 34 Abs. 4, Nr. 2 BauGB ("Innenbereichssatzung"); erneuter Aufstellungsbeschluss sowie Beteiligungen der Behörden , sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

**1124/2014/3.1**

- 36.2. Satzung der Stadt Norden über die Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich Norddeich / Tunnelstraße

**1125/2014/3.1**

37. Anfragen

38. Wünsche und Anregungen

39. Festlegung des nächsten Sitzungstermins

40. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

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

Der Vorsitzende eröffnet um 17:19 Uhr die öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Norden und begrüßt die Anwesenden.

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

Der Vorsitzende stellt die frist- und formgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Entschuldigt fehlen Ratsfrau Eden, Ratsfrau Niehaus, Ratsherr Reinders sowie Ratsherr Sikken.

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

Verwaltungsseitig wird gebeten, die bestehende Tagesordnung um die Dringlichkeitsanträge mit den Beschluss-Nummern (1125/2014/3.1) und (1124/2014/3.1) zu erweitern und unter dem Tagesordnungspunkt 36 (Dringlichkeitsanträge) zu beraten.

Die Verwaltung beantragt zudem die Tagesordnungspunkte

- 12. (1110/2014/1.1)
- 20. (1063/2014/3.1)
- 21. (1051/2014/3.1)
- 26. (1081/2014/3.1)
- 27. (0898/2014/3.1)
- 28. (0899/2014/3.1)
- 30. (1039/2014/3.1)
- 32. (1070/2014/3.1)
- 33. (1069/2014/3.1)
- 35. (1082/2014/3.1)

von der Tagesordnung abzusetzen.

Ratsherr Lütkehus beantragt den Tagesordnungspunkt 13 (1108/2014/1.1) ebenfalls von der Tagesordnung abzusetzen.

Der Vorsitzende lässt über die Änderung der Tagesordnung abstimmen.

**Der Rat beschließt einstimmig:**

Die Dringlichkeitsanträge mit den Beschluss-Nummern (1125/2014/3.1) und (1124/2014/3.1) werden unter dem Tagesordnungspunkt 36 (Dringlichkeitsanträge) eingefügt und dort beraten.

**Die Tagesordnungspunkte**

- 12. (1110/2014/1.1)
- 13. (11085/2014/1.1)
- 20. (1063/2014/3.1)
- 21. (1051/2014/3.1)
- 26. (1081/2014/3.1)
- 27. (0898/2014/3.1)
- 28. (0899/2014/3.1)
- 30. (1039/2014/3.1)
- 32. (1070/2014/3.1)
- 33. (1069/2014/3.1)
- 35. (1082/2014/3.1)

**werden abgesetzt.**

Sodann wird die mit Schreiben vom 08.10.2014 bekannt gegebene Tagesordnung vom Rat festgestellt.

**zu 4 Bekanntgaben**

Keine.

**zu 5 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

**zu 5.1 Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung  
1023/2014/1.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Fachdienst 2.2 hat eine überplanmäßige Auszahlung mit folgender Begründung beantragt:

Die Maßnahme Ausstattung der Technik-/Werkräume wurde auf zwei Haushaltsjahre verteilt, 30.000 € in 2014 und 41.500 € in 2015. Im ersten Abschnitt soll der Technikraum eingerichtet werden und ein Teil der Maschinen (z. B. Kreissäge) im Maschinenraum beschafft werden. Im zweiten Abschnitt soll der Werkraum neu ausgestattet und die restlichen Maschinen beschafft werden. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 36.000 €, so dass 6.000 € überplanmäßig bereitgestellt werden müssen. Dieser Betrag soll in 2015 von dem eingeplanten Betrag in Höhe von

41.500 € eingespart werden.

Die Deckung ist durch Einsparungen bei der Maßnahme „Energetische Sanierung der GS Im Spiet“ (Haushaltsausgaberest) vorgesehen.

Die überplanmäßige Auszahlung ist eilbedürftig, da die Ausführung soweit wie möglich in den Sommerferien beginnen soll, damit der Unterrichtsbetrieb möglichst wenig eingeschränkt wird.

**Der Rat nimmt von folgender Eilentscheidung Kenntnis:**

**Gemäß § 89 Satz 1 NKomVG i. V. m. § 117 Abs. 1 ergeht folgende Eilentscheidung durch den Verwaltungsausschuss:**

**Der überplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 2 beim Produkt 218-01-915 (Ausstattung Technik/Werken KGS Hage-Norden), Zeile 27 (Erwerb von beweglichem Sachvermögen) in Höhe von 6.000 Euro wird zugestimmt.**

**Deckung:**

**Minderauszahlung im Teilhaushalt 2 beim Produkt HAR GS IS (Energetische Sanierung der GS Im Spiet), Zeile 26 (Baumaßnahmen) in Höhe von 6.000 Euro.**

## **zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger möchte wissen, ob der Rat bereit sei, Informationsmaterial zu den Auswirkungen der Vertrags- und Verhandlungstexte des Freihandelsabkommen auf die kommunalen Entscheidungen entgegenzunehmen und in einem Ausschuss zu diskutieren.

Bürgermeisterin Schlag prüft, in welchem Ausschuss eine Beratung erfolgen könne.

Weiterhin wird der aktuelle Stand zum Raumordnungsverfahren zur Stromtrasse von Hilgenriedersiel und zur Standortfrage der Konverterstation Halbmond abgefragt.

Bürgermeisterin Schlag sagt eine Antwort der Verwaltung zu.

Ein weiterer Bürger fragt, ob ein offener Brief zum Bebauungsplan Nr. 173 der Stadt Norden, Gebiet „Westlintel/östlich Brucknerstraße“ bereits politisch beraten wurde.

Bürgermeisterin Schlag erklärt, dass die Beratung zu diesem Brief heute beim Tagesordnungspunkt 34 erfolge.

Ein Bürger aus Utlandshörn erkundigt sich nach dem weiteren Verfahren zum Landschaftsschutzgebiet „Westermarsch“. Man habe hierzu bereits eine Stellungnahme eingereicht.

Fachbereichsleiter Memmen erklärt, dass man heute das Landschaftsschutzgebiet berate. Diesbezüglich werde heute eine Stellungnahme an den Landkreis verabschiedet. Bezüglich einer Bebauung in Utlandshörn liegen derzeit noch keine planreifen Unterlagen vor. Nach deren Eingang werde eine öffentliche Beteiligung erfolgen.

- zu 7 **Mitgliedschaften im Rat der Stadt Norden**  
**a) Feststellung des Endes der Mitgliedschaft der Ratsfrau Kerstin Kolbe**  
**b) Bekanntgabe des Sitzübergangs**  
**c) Verpflichtung und Pflichtenbelehrung des neuen Rats Herrn Gerd-Dieter Köther**  
**1106/2014/1.2**

**Sach- und Rechtslage:**

Durch die Kommunalwahl am 11.09.2011 bei der Stadt Norden ist Frau Kerstin Kolbe gemäß §§ 35, 36 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) als Bewerberin über die Personenwahl in den Rat der Stadt Norden gewählt worden.

Frau Kerstin Kolbe hat die Wahl in den Rat der Stadt Norden angenommen.

In der konstituierenden Sitzung des Rates der Stadt Norden am 15.11.2011 wurde Frau Kerstin Kolbe von der Bürgermeisterin per Handschlag zur Ratsfrau verpflichtet und belehrt.

Ratsfrau Kerstin Kolbe hat mit Schreiben vom 04.09.2014 der Bürgermeisterin schriftlich den Verzicht auf ihr Mandat als Ratsmitglied zum 21.10.2014 erklärt. Gem. § 52 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat sie mit dieser Erklärung formgerecht auf ihre Mitgliedschaft im Rat der Stadt Norden verzichtet. Den Sitzverlust der Ratsfrau Kerstin Kolbe hat der Rat gem. § 52 Abs. 2 NKomVG durch Beschluss festzustellen.

Ratsfrau Kerstin Kolbe ist in der Sitzung des Rates am 21.10.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gemäß §§ 44 und 38 NKWG wurde durch die Gemeindevahllleiterin festgestellt, dass der Sitz der Ratsfrau Kerstin Kolbe nunmehr auf Herrn Gerd-Dieter Köther übergegangen ist. Diese Feststellung wurde Herrn Köther am 10.09.2014 schriftlich mitgeteilt. Herr Gerd-Dieter Köther hat die Annahme der Wahl gemäß § 40 NKWG am 15.09.2014 schriftlich erklärt.

Die Mitgliedschaft im Rat der Stadt Norden für Herrn Gerd-Dieter Köther beginnt gemäß § 51 NKomVG, wenn der Rat gem. § 52 Abs. 2 NKomVG den Verzicht der Mitgliedschaft der Ratsfrau Kerstin Kolbe im Rat der Stadt Norden festgestellt hat.

Herr Gerd-Dieter Köther ist in der öffentlichen Sitzung des Rates gemäß § 60 NKomVG förmlich zu verpflichten, seine Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch zu erfüllen und die Gesetze zu beachten. Die Verpflichtung hat die Bürgermeisterin vorzunehmen. Sie sollte entsprechend bisheriger Praxis per Handschlag erfolgen.

Mit der Verpflichtung wird zweckmäßigerweise auch die Pflichtenbelehrung nach § 43 NKomVG über die Amtsverschwiegenheit (§ 40), das Mitwirkungsverbot (§ 41) und das Vertretungsverbot (§ 42) verbunden. Von Herrn Gerd-Dieter Köther ist eine vorbereitete Erklärung zu unterschreiben.

Der Sitzübergang ist gem. § 44 Abs. 7 NKWG öffentlich bekannt zu geben.

Die Umbesetzung in den Ausschüssen und sonstigen Gremien wird gesondert behandelt.

**Der Rat beschließt:**

- 1. Der Rat stellt gemäß § 52 Abs. 2 NKomVG das Ende der Mitgliedschaft der Ratsfrau Kerstin**

**Kolbe im Rat der Stadt Norden fest.**

2. Der Rat nimmt davon Kenntnis, dass der neu zu besetzende Sitz im Rat der Stadt Norden auf Herrn Gerd-Dieter Köther übergeht.
3. Der Rat nimmt von der Verpflichtung und Pflichtenbelehrung des Ratsherrn Gerd-Dieter Köther durch die Bürgermeisterin Kenntnis.

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>30</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

Bürgermeisterin Schlag nimmt die Verpflichtung von Herrn Köther vor. Sie bittet um eine gute Zusammenarbeit.

**zu 8 Umbildung von Ausschüssen und Besetzung unbesoldeter Stellen  
1107/2014/1.2**

Ratsherr Köther erklärt, dass er sein Grundmandat im Bau- und Sanierungsausschuss wahrnehmen möchte.

**Der Rat nimmt einstimmig zur Kenntnis:**

**Ratsherr Köther erhält sein Grundmandat im Bau- und Sanierungsausschuss.**

**zu 9 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Ratssitzung am 15.07.2014  
1029/2014/1.2**

**Sach- und Rechtslage:**

Gem. § 16 Abs. 2 der Geschäftsordnung beschließt der Rat über die Genehmigung des Protokolls.

Ratsfrau Lütkehus bemängelt, dass die Anwesenheitslisten nicht im digitalen Ratsinformationssystem aufgeführt werden.

**Der Rat beschließt:**

**Das Protokoll wird genehmigt.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>30</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

zu 10 **Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Ratssitzung am 21.07.2014  
1034/2014/1.2**

**Sach- und Rechtslage:**

Gem. § 16 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Rates beschließt der Rat über die Genehmigung des Protokolls.

**Der Rat beschließt:**

**Das Protokoll wird genehmigt.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>27</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>4</b>

zu 11 **Jahresabschluss 2013 der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH;  
Weisung des Rates an die Gesellschafterversammlung  
1111/2014/1.1**

**Sach- und Rechtslage:**

**I.**

**Gesellschafterversammlung**

Die Gesellschafterversammlung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH stellt gemäß § 11 Ziff 3 GesV den Jahresabschluss 2013 fest und entscheidet über die Verwendung des Ergebnisses.

In der Gesellschafterversammlung wird die Stadt Norden gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 GesV durch die Bürgermeisterin vertreten. Vor ihrer Entscheidung hat sie nach § 10 Abs. 1 Satz 2 GesV die Weisung des Rates einzuholen.

**II.**

**Zustimmung zur Feststellung des Jahresabschlusses, zur Verwendung des Ergebnisses und zur Entlastung der Geschäftsführung**

Das **Geschäftsjahr 2013** schließt für die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH mit einem **Jahresfehlbetrag** in Höhe von **1.349.211,20 Euro** ab.

Weitere Informationen sind dem beigefügten testierten Jahresabschluss 2013 zu entnehmen. Er erhält u. a. auch den Lagebericht der Geschäftsführer. Auf die Wiedergabe des Bestätigungsvermerks der Wirtschaftsprüfer im Anhang wird verwiesen.

Der Aufsichtsrat hat sich in seinen Sitzungen am 31.07.2014 und am 09.10.2014 umfassend mit dem Prüfbericht befasst und nachfolgenden Beschluss mit Empfehlung an die Gesellschafterversammlung gefasst:

**Der Aufsichtsrat stimmt der Feststellung des Jahresabschlusses 2013 nebst Lagebericht zu und empfiehlt, über die Ergebnisverwendung sowie über die Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat in der Sitzung des Rates am 09.12.2014 zu beschließen.**

Anlage:

Testierter Jahresabschluss 2013

Herr Buske von der KPMG stellt den geprüften Jahresabschluss der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH vor (siehe Anlage).

Ratsherr Köther verweist auf den Jahresabschluss 2012 und der damaligen positiven Prognose für das Jahr 2013. Die Stadtwerke haben lediglich in den Jahren 2011 und 2012 positive Jahresergebnisse erwirtschaftet. Darüber hinaus seien nur Verluste eingefahren worden. Diese seien auch mit den Kosten für den Tourismus verbunden. Er wünsche sich keine Vertuschung sondern eine öffentliche transparentere Diskussion. Bisher sei eine Kultur des „Schönredens“ vorhanden. Man solle nicht wie von Herr Eilers gemahnt die Angelegenheit diskret behandeln, sondern den zahlenden Bürger informieren. Alle hätten Schuld an diesem Ergebnis. Es seien aber bereits Personen aus anderen Gründen zurückgetreten. Dieses lege er auch Herrn Aufsichtsvorsitzenden Wimberg nahe.

Ratsherr Lütkehus bittet Herrn Buske um eine Stellungnahme zu den erhöhten Rückstellungen für die Windkraft. Weiterhin möchte er wissen, ob Saldenbestätigungen von der EWE eingefordert worden sind, um offene Forderungen gegenüber der EWE abzugrenzen. Er bittet Herr Buske um eine Aussage zu der unterschiedlichen Beurteilung der Risikobemessung in den Jahresabschlüssen 2012 und 2013.

Herr Buske erklärt, dass man die Zuführung zur Rückbauverpflichtung bisher anders eingeschätzt habe. Bei Abschlussprüfungen werde nicht nur das Jahresergebnis analysiert sondern auch der Lagebericht der Geschäftsführung. Hierfür werde auch das Personal befragt. Durch Personalwechsel habe man für 2013 negativere Aussagen erhalten als für das vorherige Jahr. Es sei bekannt, dass das Risiko einer Zuführung bestehe. Saldenbestätigung seien von der EWE eingefordert worden. Die EWE habe bisher noch keine Spitzabrechnung durchgeführt.

Ratsherr Luers drückt sein Gefühl aus, dass in der Vergangenheit nicht richtig geplant wurde. Er frage sich, ob es sich um ein Betriebsunfall handele oder ein strukturbedingtes Fehl vorliege.

Herr Buske antwortet, dass sicher Fehler begangen worden seien. Es gab auch Kommunikationsprobleme. Diese könne man verbessern. Das Thema der Energieeinkaufsmarge sei allerdings problematisch. Der Ankauf von Börsenstrom und der EEG-Umlage sei für ein Drittel der deutschen Stadtwerke nicht mehr finanzierbar. Das Versorgungsgeschäft sei sehr risikobehaftet. Es liege kein strukturelles Defizit vor, aber das sei seine politische Auffassung.

Erster Stadtrat Eilers erläutert die Beschlussfassung des Rates aus der vorherigen nichtöffentlichen Ratssitzung zum Thema „Antrag der WBN auf Kapitalstärkung durch die Stadt Norden“ und gibt folgenden Wortlaut zu Protokoll:

„Der Gesellschafter, die Stadt Norden (Ratsbeschluss vom 15.05.2014), hat im Mai 2014 das Wirtschaftsprüfungsunternehmen KPMG AG beauftragt, das Unternehmen einer grundlegenden – auch zukunftsgerichteten – Analyse zu unterziehen. Die Ergebnisse der Analyse durch das KPMG-Beratersteam wurden am 31. Juli dem Aufsichtsrat vorgestellt:

- Danach werden die WBN in 2014 voraussichtlich einen noch höheren Verlust als 2013

ausweisen müssen.

- Die WBN haben unter realistischen Annahmen ein strukturelles Defizit von ca. 1,2 Mio. € pro Jahr. Das bedeutet, dass ohne durchgreifende Maßnahmen in den Jahren ab 2015 mit jährlichen Verlusten von jeweils über 1 Mio. € zu rechnen ist.
- Die WBN werden ohne Unterstützung der Stadt Norden Schwierigkeiten bei der Refinanzierung bestehender Kredite haben und nicht mehr in der Lage sein unterjährige Liquiditätsschwankungen sicher abdecken zu können.
- Ohne durchgreifende Maßnahmen zur Wiederherstellung der Profitabilität des Unternehmens kann die Existenz des Unternehmens in seiner bisherigen Form nicht dauerhaft gesichert werden.

Der Rat der Stadt Norden hat daher in seiner heutigen nichtöffentlichen Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt „Antrag der Wirtschaftsbetriebe auf Kapitalstärkung durch die Stadt Norden, Abschluss eines Kontrakts zur Konsolidierung der Gesellschaft“ wie folgt beschlossen:

1. Der Rat beschließt in seiner heutigen Sitzung über die Feststellung des Jahresabschlusses, beschließt aber noch nicht über die Ergebnisverwendung.
2. Der Rat stellt den Ergebnisverwendungsbeschluss zum Ausgleich des im Jahr 2013 entstandenen Verlustes in Höhe von 1.349.211,20 € unter der Bedingung in Aussicht, dass ein von der Gesellschaft vorzulegender Maßnahmenplan zur Wiederherstellung der strukturellen Profitabilität der Gesellschaft innerhalb von zwei Jahren geeignet ist.
3. Die Gesellschaft legt den geforderten Maßnahmenplan der Stadt im November vor.
4. Die WBN beauftragen ein Gutachten zum sogenannten „Investor-Test“. In diesem Gutachten – das bis zur Ratssitzung am 9. Dezember vorliegen muss – wird einerseits aufgezeigt werden, dass die Umsetzung des Maßnahmenplans zur Wiederherstellung der strukturellen Profitabilität innerhalb von zwei Jahren geeignet ist und andererseits, dass eine finanzielle Stärkung der Gesellschaft in Höhe von bis zu 2,85 Mio. € im wirtschaftlichen Interesse der Stadt Norden liegt und somit auch EU-beihilferechtlich unbedenklich ist.
5. In seiner Sitzung am 9. Dezember beschließt der Rat über den Maßnahmenplan und über die Ergebnisverwendung 2013, also über eine Einlage in die Kapitalrücklage der Gesellschaft in Höhe von 1,35 Mio. Euro zum Ausgleich des Verlustes von 2013. Gleichzeitig stellt der Stadtrat unter der Bedingung eines positiven Verlaufs der Umsetzung des Maßnahmenplans auch die weitere erforderliche finanzielle Unterstützung in Aussicht und stellt insofern im Haushalt für das Jahr 2015 einen Betrag von zusätzlich 1,5 Mio. Euro ein.“

Ratsherr Lütkehus fragt, ob ein internes Kontrollverfahren zu favorisieren sei.

Herr Buske erklärt, dass ein internes Kontrollsystem bestehen würde. Dennoch sollte eine interne Revision in Zusammenarbeit mit der Stadt Norden aufgebaut werden.

Ratsherr Forster meint, dass man einen schweren Weg vor sich habe. Die Stadtwerke müssten für die Zukunft gestärkt werden. Bisher seien die Wirtschaftsbetriebe ein Erfolgsmodell gewesen. Es sei wichtig, dass der Rat kontinuierlich eingebunden werde, vor allem im Hinblick auf die Steuergelder. Dies sei in der Vergangenheit nicht immer erfolgt. Er sei auch bereit, hierfür den

Dialog mit den Bürgern zu suchen.

Der Vorsitzende verweist auf den Fragenkatalog nach dem Haushaltsgrundsätzegesetz. Herr Buske habe hierbei erklärt, dass das Controlling dem Unternehmen entspreche. Diese Aussage könne er nicht nachvollziehen. Er sei der Meinung, dass das Controlling bisher versagt habe. Es müsste mtl. kontrolliert werden ob man im Plan liege und ggfs. Abweichungen sofort ausbessern. Dies sei bisher nicht geschehen.

Herr Buske antwortet, dass diese Antwort so interpretiert werden könne. Er sei davon überzeugt, dass die Wirtschaftsbetriebe die Möglichkeiten gehabt hätten ein optimaleres Controlling durchzuführen. Dies wurde allerdings nicht angewendet.

Bürgermeisterin Schlag erklärt, dass sie der Argumentation von Herrn Forster folgen möchte. Die Belegschaft lege ein Maßnahmenkatalog vor und die Geschäftsführung und die Politik seien dann gezwungen zu entscheiden. Alle Beteiligten seien bereit, das Unternehmen zu stärken. Wichtig sei daher auch eine Transparenz nach außen. Es bestehe auch eine Pflicht der Bürgerinnen und Bürger, das städtische Unternehmen zu stärken.

**Der Rat beschließt:**

**Die Gesellschafterversammlung wird angewiesen, wie folgt zu beschließen:**

**Der Jahresabschluss 2013 wird festgestellt.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

- zu 12
1. Bekanntgabe von unerheblichen überplanmäßigen Auszahlungen bzw. Aufwendungen im Haushaltsjahr 2013
  2. Jahresabschluss 2013
    - a) Beschlussfassung über den Jahresabschluss
    - b) Ergebnisverwendungsbeschluss
    - c) Entlastung der Bürgermeisterin
- 1110/2014/1.1

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß § 117 Abs. 1 Satz NKomVG ist der Rat über die über- u. außerplanmäßigen Auszahlungen und Aufwendungen von unerheblicher Bedeutung spätestens mit der Vorlage des Jahresabschlusses zu unterrichten.

In der Anlage 1 sind diese im Einzelnen aufgeführt.

Das Prüfungsamt des Landkreises Aurich hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 mit dem Schlussbericht nach § 156 Abs. 3 NKomVG vom 02. Oktober 2014 abgeschlossen.

Der Bestätigungsvermerk des Jahresabschlusses 2013 hat im Hinblick auf § 156 NKomVG ergeben, dass

- der Haushaltsplan (abgesehen von den über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen) eingehalten wurde,

- die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung eingehalten worden sind.
- bei den Erträgen und Aufwendungen sowie bei den Einzahlungen und Auszahlungen des gemeindlichen Geld- und Vermögensverkehrs nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren wurde und
- sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen enthalten sind und der Jahresabschluss die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage darstellt.

**Anlagen:**

- Aufstellung der überplanmäßigen Auszahlungen und Aufwendungen von unerheblicher Bedeutung im Haushaltsjahr 2013
- Bericht des Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Aurich über die Prüfung des Jahresabschlusses 2013
- Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2013
- Anhang zum Jahresabschluss 2013
- Ergebnisrechnung
- Teilergebnisrechnungen der TH 0 bis 3
- Finanzrechnung
- Teilfinanzrechnungen der TH 0 bis 4
- Bilanz
- Anlagenübersicht
- Schuldenübersicht
- Forderungsübersicht

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 13 Haushaltssicherungskonzept 2014:  
Bericht über den aktuellen Umsetzungsstand  
1108/2014/1.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Siehe Anlage.

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 14 Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung;  
Erwerb von Straßenflächen  
1098/2014/1.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Fachdienst 3.3 hat eine überplanmäßige Auszahlung mit folgender Begründung beantragt:

Die Stadt Norden ist nach den Bestimmungen des BauGB verpflichtet, das Vorkaufsrecht zum Erwerb von öffentlichen Verkehrsflächen auszuüben. Im Rahmen der Ausübung des Vorkaufsrechts werden jährlich 12.000,00 € im Haushalt zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich ist dieser Haushaltsansatz auch knapp ausreichend. In diesem Jahr wurden jedoch im Rahmen des Vorkaufsrechts die Haushaltsmittel bereits fast in gesamter Höhe verbraucht. Es besteht nunmehr noch die Möglichkeit, im Bereich der Wickelee Verkehrsflächen und im Bereich des B-Plans 89 a eine Spielplatzfläche zu erwerben. Hierfür entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von insgesamt 10.854,00 €. Da noch ein Betrag in Höhe von ca. 760 € zur Verfügung steht, ist die Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 10.100,00 € erforderlich.

Die Deckung ist durch Mehreinzahlungen bei den „Veräußerungen von Sachvermögen“ vorgesehen.

.

Ratsherr Lütkehus möchte wissen, ob der Spielplatz überhaupt erforderlich sei.

Fachbereichsleiter Memmen antwortet, dass das Nds. Spielplatzgesetz die Errichtung eines Spielplatzes erfordere.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Finanz- und Personalausschuss nicht in die Beratung eingebunden wurde.

**Der Rat beschließt:**

**Der überplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 3 beim Produkt 541-01-902 (Erwerb von Straßenflächen), Zeile 25 (Erwerb von Grundstücken) in Höhe von 10.100,00 € wird zugestimmt.**

**Deckung:**

**Mehreinzahlung im Teilhaushalt 3 beim Produkt 541-01-902, Zeile 21 (Veräußerung von Sachvermögen) in Höhe von 10.100,00 €.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 15 Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung;  
Neubau Obdachlosenunterkunft  
1076/2014/1.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Fachdienst 2.1 hat eine überplanmäßige Auszahlung mit folgender Begründung beantragt:

Neubau Obdachlosenwohnheim Flökershauser Weg

Von der Ostfriesischen Brandkasse wurde ein Brandschaden von 470.889,17 € ermittelt. Dabei ging die Versicherung davon aus, dass ein Neubau ab Decke Erdgeschoss erforderlich sein würde.

Um eine den heutigen Standards entsprechende Wärmedämmung und Bauausführung zu erreichen, wurde jedoch ein Wiederaufbau ab Oberkannte der Fundamente geplant und hierfür zusätzlich 40.000 € an Haushaltsmitteln bereitgestellt.

Im Rahmen der Abbrucharbeiten wurde dann jedoch festgestellt, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen von den Stadtwerken und von SEN nicht mehr akzeptiert werden konnten.

Dadurch hervorgerufene Mehrkosten: 24.489,44 €

Durch das im Jahr 2013 bis Ende April reichende Winterwetter konnte erst verspätet mit dem Bau begonnen werden.

Hierdurch entstandene Mehrkosten: 5.094,40 €

Durch den erforderlich werdenden Anschluss der vom Brand nicht betroffenen zwei Anbauten wurden incl. Energieoptimierung für diese Arbeiten

Mehraufwendungen von 14.412,23 €  
benötigt.

Gesamter Mehraufwand: 43.996,07 €

=====

Abzüglich der bei verschiedenen Gewerken erzielten Einsparungen verbleibt ein Mehrbedarf von zunächst:

37.977,26 €

Durch erneute Verhandlungen mit der Ostfries. Brandkasse konnte eine Übernahme von noch einmal:

16.750,00 €

erreicht werden.  
Somit verbleibt für Mehrarbeiten, die zur Optimierung des Gebäudes vorgenommen werden mussten:

21.227,26 €

Für noch vorzunehmende Abschlussarbeiten – insbesondere im Außenbereich (Einfriedung, Zuwegung etc.) sind noch Kosten von ca. zu erwarten.

8.500,00 €

Benötigte überplanmäßige Mittel: 29.727,26 €

rund **29.800,00 €**

=====

Die Deckung ist wie folgt vorgesehen:

Minderauszahlung beim TH 2, Produkt 553-01-904 Zeile 26 (Eingrünung u. Wegebau Rasengräber in Höhe von 17.000,00 € (HAR und Ansatz 2014)

Minderauszahlung beim TH 2, Produkt 122-01-901 Zeile 27 (Erwerb von Software-Lizenzen) in Höhe von 12.800,00 € (HAR)

**Der Rat beschließt:**

**Der überplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 2, Produkt 122-01-903 (Neubau Obdachlosenunterkunft Flökershauser Weg), Zeile 26 (Baumaßnahmen) in Höhe von 29.800,00 € wird zugestimmt.**

**Deckung**

**Minderauszahlung beim Teilhaushalt 2, Produkt 553-01-904 (Eingrünung u. Wegebau Rasengräber), Zeile 26 (Baumaßnahmen) in Höhe von 17.000,00 € (HAR: 15.000,00 € und Ansatz 2014: 2.000,00 €).**

**Minderauszahlung beim Teilhaushalt 2, Produkt 122-01-901 (Erwerb von Software-Lizenzen), Zeile 27 (Erwerb von beweglichem Sachvermögen) in Höhe von 12.800,00 € (HAR).**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 16 Ausweisung des EU-Vogelschutzgebietes "Westermarsch" (V 03) als Landschaftsschutzgebiet (LSG AUR - 31)  
1083/2014/FB3**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Landkreis Aurich plant, den im westlichen Stadtgebiet liegenden Bereich des Europäischen Vogelschutzgebietes V 03 „Westermarsch“, gem. § 19 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG,) als Landschaftsschutzgebiet (LSG AUR – 31) auszuweisen.

Hintergrund der geplanten Verordnung sind die Regelungen der EU-Vogelschutzrichtlinie/V-RL („Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten“) zum Schutz, zur Bewirtschaftung und zur Regulierung aller im Gebiet der Mitgliedsstaaten heimischen wildlebenden Vogelarten. Nach Art. 3 Abs. 1ff V-RL sind die Mitgliedstaaten verpflichtet, die für den Erhalt und die Wiederherstellung der Lebensräume erforderlichen Maßnahmen, u.a. Einrichtung von Schutzgebieten, zu treffen. Nach aktueller Rechtsprechung verpflichtet dies die Mitgliedstaaten zu einer hoheitlichen Sicherung der EU-Vogelschutzgebiete durch Einrichtung von Schutzgebieten nach nationalem Recht. Nach Art. 13 der V-RL dürfen die nach der Richtlinie erforderlichen Maßnahmen nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage führen. Rechtmäßige Nutzungen und rechtsverbindlich zugelassene Vorhaben bleiben unberührt. Weitere Einzelheiten können der anliegenden Be-

gründung für die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Wester-marsch“ LSG AUR – 31 entnommen werden (siehe Anlage 1).

Das Land Niedersachsen hat das innerhalb des Stadtgebietes liegende Vogelschutzgebiet V 03 „Westermarsch“ an die Europäische Kommission gemeldet. Damit ist der Landkreis Aurich, aufgefordert, die Sicherung des Schutzgebietes durch Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet durchzuführen.

Zurzeit wird durch den Landkreis Aurich das Verfahren zum Erlass einer entsprechenden Verordnung durchgeführt. Der Verordnungsentwurf mit Begründung und Karte ist der Vorlage beigefügt (Anlage 1). Ebenfalls beigefügt ist eine Synopse des Verordnungsentwurfes AUR – 31 „Westermarsch“ mit der bereits rechtskräftigen Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet AUR – 29 „Ostfriesische Seemarschen zwischen Norden und Esens“ (Anlage 2)

Die Unterlagen zur Ausweisung des EU-Vogelschutzgebietes V 03 „Westermarsch“ wurden der Stadt Norden mit Schreiben vom 07.07.2014 übersandt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 14.07.2014 bis zum 14.08.2014 statt.

Aufgrund der gewählten Auslegungszeit konnten die LSG-Unterlagen urlaubsbedingt nicht zeitnah und fachdienstübergreifend bearbeitet werden. Aus diesem Grund hat die Stadt Norden dem Landkreis Aurich mit Schreiben vom 13.08.2014 mitgeteilt, dass die Stellungnahme der Stadt zunächst von den politischen Gremien zu bestätigen ist und dem Landkreis deshalb erst nach der Sommerpause, frühestens nach der Ratssitzung am 21.10.2014 zugesandt werden kann. Da ausschließlich Flächen der Stadt Norden von der LSG-Verordnung betroffen sind, wurde darum gebeten die weitere Abwicklung des Unterschutzstellungsverfahrens auf diese Terminierung abzustellen.

Aus Sicht der Stadt Norden beschränken sich die Anregungen und Bedenken auf die in der angefügten Stellungnahme (Anlage 3) dargelegten Punkte.

Ratsherr Gent berichtet, dass er sich über die Ausweisung für das Landschaftsschutzgebietes sehr freue. Das faktische Vogelschutzgebiet sei bewusst sehr streng. Er lehne daher die Stellungnahme der Stadt Norden ab.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Albert Martens als Vertreter der Landwirtschaft aus dem Raum Westermarsch das Wort.

Herr Martens berichtet, dass sich die Landwirte sehr mit dem Thema beschäftigt haben. Er bemängelt, dass die Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes über das Vogelschutzgebiet hinaus gehe. Insbesondere in Leybucht polder, Neuwesteel und in nordöstlicher Richtung erfolge eine scharfkantige Grenze bis an die Straßen, Bebauungspläne und Höfe heran. Die bisherigen Grenzen des Vogelschutzgebietes seien noch verständlich. Diese Ausweitung sei dagegen nicht nachvollziehbar. Er bittet dem Entwurf des Landkreises nicht zu folgen.

Fachbereichsleiter Memmen erklärt, dass die scharfkantige Abgrenzung auch im Bauausschuss diskutiert wurde. Der Landkreis sei diesbezüglich Gesprächsbereit.

Ratsherr Köther erinnert, dass vor 3 Jahren bereits über Utlandshörn diskutiert wurde. Damals war eine Ausweitung als Naturschutzgebiet nicht möglich, da die ehem. Sendestelle eine behördliche Einrichtung war. Nun gehöre das Objekt zu den Bauspekulanten und müsse daher auch als Naturschutzgebiet erfasst werden.

Bürgermeisterin Schlag erwidert, dass man unabhängig von Investorenüberlegungen nachgedacht habe, welche Nutzung das Callcenter stören könnte. Es sei nicht richtig, dass damals ein Investor geschützt wurde.

Ratsfrau Albers berichtet, dass sie dafür sei, das Gebiet Utlandshörn ebenfalls als Naturschutzgebiet zu erfassen.

Beigeordneter Fuchs bittet den Wortbeitrag von Herrn Martens ebenfalls an den Landkreis weiterzuleiten.

**Der Rat beschließt:**

- 1. Der Ausschuss stimmt der Stellungnahme der Stadt Norden zur Landschaftsschutzgebietsverordnung „Westermarsch“ (LSG AUR – 31) zu.**
- 2. Folgende Beiträge sind der Stellungnahme der Stadt Norden an den Landkreis Aurich beizufügen:**
  - **Fragenkatalog des FDP-Rats Herrn Rainer Feldmann vom 07.10.2014**
  - **Antrag der SPD-Fraktion vom 13.10.2014**
  - **Fragenkatalog der Interessengemeinschaft „Gegenwind Utlandshörn“ vom 18.10.2014**
  - **Redebeitrag des Landwirts Albert Martens vom 21.10.2014**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>24</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>5</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>2</b>

**zu 17 Satzung der Stadt Norden über die Veränderungssperre im Ortsteil Norddeich; Bereich: Backersweg  
1040/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Am 04.12.2012 hat der Rat der Stadt Norden die Überarbeitung bzw. Neuaufstellung der Norddeicher Bebauungspläne beschlossen, um städtebaulichen Fehlentwicklungen aufzuhalten und eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten. Die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 A „Backersweg“ ist Bestandteil dieser Planungen.

Für den Geltungsbereich des B-planes Nr. 89 A liegen Bauanträge vor. Hierbei handelt es sich einerseits um zwei großflächige Werbeanlagen (jeweils 3,75m x 2,75 m) für wechselnde Werbung als auch um Parkplätze für die Frisia. Beide Anträge wurden zurückgestellt, die Zurückstellung ist jedoch auf ein Jahr begrenzt. Um die städtebaulichen Zielvorstellungen, welche sich noch Erarbeitung befinden, nicht zu gefährden, soll eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen werden.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 A „Backersweg“ abzüglich des Geltungsbereiches der 1.Änderung und ist der beiliegenden Anlage zu entnehmen.

Die Veränderungssperre hat eine Geltungsdauer von 2 Jahren und kann um ein Jahr verlängert werden. Der Zeitraum der bereits erfolgten Zurückstellung ist dabei auf die Dauer der Veränderungssperre anzurechnen.

Nach § 16 BauGB wird eine Veränderungssperre von der Gemeinde als Satzung beschlossen.

**Der Rat beschließt:**

**Der Rat der Stadt Norden beschließt nach den §§ 14 und 16 BauGB eine Veränderungssperre entsprechend den beigefügten Unterlagen als Satzung.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

- zu 18 **Bebauungsplan Nr.85a nördlich "In der Wirde" -1.Änderung mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Satzungsbeschluss  
1031/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 15.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85a nördlich „In der Wirde“ -1.Änderung, 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 22.08.2014 bis zum 24.09.2014 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.

**Der Rat beschließt:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 22.08.2014 bis 24.09.2014 eingeholten Stellungnahmen.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr.85a nördlich „In der Wirde“ – 1.Änderung mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB, §84 NBauO und § 58 NKomVG als Satzung sowie die Begründung dazu.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 19 Bauleitpläne in den Norder Ortsteilen; hier Antrag der SPD Fraktion  
1060/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Das im Bau- und Sanierungsausschuss am 06.03.2014 vorgestellte Monitoring für das Stadtentwicklungskonzept (STEK) hat geringe Reduzierungen der Einwohner in den Ortsteilen aufgezeigt. Um dies nicht weiter Fortschreiten zu lassen, sollen in den Ortsteilen auf Antrag der SPD Fraktion neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Wie bisher, sollten auch diese Flächen über Vorhabenbezogene Bebauungspläne mit städtebaulichem Vertrag erschlossen und bebaut werden. Dies führt dazu, dass nur so viel Flächen erschlossen werden, wie Bedarf vorhanden ist. Geregelt und gesichert werden muss dabei aber das Dauerwohnen. Andere Bedarfe wie Ferienhäuser, Pensionen oder ähnliches müssen zurückstehen, bzw. in sehr reduzierter Form eingebunden werden.

**Neuwesteel:**

Die vorgeschlagene Fläche war bereits vor einigen Jahren für die Erweiterung des Ortsteiles vorgesehen, wurde aber nicht umgesetzt.

Nach wie vor ist dieser Bereich aus städtebaulicher Sicht geeignet für zusätzlichen Wohnraum in Neuwesteel. Die gesamte Fläche sollte aufgeplant und in Abschnitten umgesetzt werden, sobald der Bedarf vorhanden ist.

**Westermarsch I:**

Auch diese Fläche bietet sich für eine Erweiterung der vorhandenen bebauten Grundstücke an. Hier gilt gleiches wie in Neuwesteel zur teilweisen Umsetzung und Nutzung der Grundstücke.

**Ostermarsch:**

Für die mit W gekennzeichnete Fläche besteht für eine Teilfläche ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan. Diese Fläche ist nach Auffassung der Verwaltung zunächst ausreichend für die Entwicklung des Ortsteiles Ostermarsch und kann bei Bedarf, wie im STEK dargestellt, erweitert werden. In der beantragten Fläche, sind im Gegensatz zur bereits beschlossenen Wohnbaulandfläche, diverse Baum-, Strauch- und Grabenstrukturen vorhanden die zumindest teilweise weichen müssten. Da hier eine bereits vorhandene Alternative beschlossen ist, wird die beantragte Fläche abgelehnt.

**Leybuchtpolder:**

Für den beantragten Bereich hat es bereits diverse Gespräche mit den Eigentümern gegeben, ohne dass eine verlässliche Planung sichtbar wurde. Unter anderem sollte das Baulandmanagement hier nicht greifen.

Im Monitoringbericht von 2014 wurden Alternativen dargestellt, die im Rahmen der Dorferneuerung herausgearbeitet wurden. Diese sollten untersucht und bei Bereitschaft der Eigentümer, im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wie in den anderen Ortsteilen nach Bedarf umgesetzt werden.

Beigeordneter Fischer-Joost erklärt, dass seine Fraktion gegen die Ausweisung von weiteren Flächen sei. Es gebe genug innerstädtische Grundstücke bzw. ältere Häuser. Er regt die Einrichtung eines Katasters an.

Ratsherr Lütkehus fragt sich, welcher Nutzen ein Kataster habe, wenn die Eigentümer ihre Grundstücke nicht verkaufen möchten.

Ratsherr Köther vertritt die Meinung, dass die Bürger ermuntert werden müssen, das Grünland zu Bauland ausgewiesen werde.

**Der Rat beschließt:**

1. Der Rat der Stadt Norden nimmt die Anträge zur Kenntnis.
2. Die Bauleitpläne sind gem. dem Norder Baulandmanagement in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag zu erstellen.
3. Den Vorschlägen für Baulandflächen in Neuwesteel und Westermarsch I wird zugestimmt.
4. Einer grundsätzlichen Baulandentwicklung in Ostermarsch und Leybucht-polder wird zugestimmt. Nach geeigneten Flächen ist zu suchen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	26
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltungen:	1

zu 20 **Bebaungsplan Hafen Norddeich; Änderung Nr. 2; hier Antrag NPorts 1063/2014/3.1**

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

zu 21 **Vorhabenbezogener bebauungsplan Nr. 196V; Gebiet: Norddeicher Str. 247; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange 1051/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 12.06.2014 hat der Architekt Herr Reinhard Schneider im Auftrag der Projektgesellschaft „Georg Schlachter und Tell Bau GmbH“ den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück „Norddeicher Str. 247“ im Ortsteil Norddeich gestellt.

Bei dem betreffenden Grundstück handelt es sich um einen ehemaligen Tankstellenstandort. Geplant ist der Bau von 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 18 Wohneinheiten und entsprechenden Außenanlagen.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Ersatz der Tankstelle durch höherwertige Wohngebäude an der

Hauptstraße des Ortsteiles Norddeich begrüßenswert.

Die Verwaltung schlägt vor, auf dem betreffenden Grundstück eine Fläche für eine Zufahrt zu dem hinterliegenden, zur Zeit als Sportplatz genutzten Grundstücks freizuhalten, um dort die Erschließungssituation im Falle einer späteren Umnutzung und Bebauung zu verbessern.

Auf Grund der geringen Größe und zentralen Lage des Planungsgebietes bietet sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB in Kombination mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB an.

Das Wohnprojekt wird in den öffentlichen Sitzungen von einem Vertreter der Vorhabenträgerin vorgestellt.

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 22    Westerstraße - Sicherung der EG-Zone für gewerbliche Zwecke  
1032/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Bau- und Sanierungsausschuss der Stadt Norden hat sich in seiner Sitzung am 26.06.2014 mit der Problematik der Westerstraße als Einkaufs-/Gewerbestraße beschäftigt. Die Interessengemeinschaft Westerstraße forderte via Presse ein Entwicklungskonzept, Förderstrategien, Pilotvorhaben und eine Verbesserung der optischen Erscheinung. Die Situation der Westerstraße stellt sich heute so dar, dass einiger Leerstand zu verzeichnen ist.

Leer stehende Gewerbeeinheiten sollen nach dem Willen einiger Immobilienunternehmer zu Wohnzwecken umgenutzt werden (siehe Beispiel Anlage 1). Solche Umnutzungen würden die Westerstraße als Einkaufsstraße weiter schwächen und gezielte zukünftige Entwicklungsstrategien unterminieren.

Um die künftige, geordnete Entwicklung zu gewährleisten, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, mit dem Ziel, die gesamte EG-Zone im Bereich zwischen der Einmündung in den Burggraben und der Gabelung Westerstraße / Mackeriege bauleitplanerisch für Gewerbezuwecke zu sichern.

Ratsfrau van Gerpen erklärt, dass die SPD-Fraktion das Anliegen der IG Westerstraße unterstütze.

Beigeordneter Fuchs hofft, dass sich durch die Neueröffnung des Teemuseums die Situation in der Westerstraße verbessert.

Beigeordneter Fischer-Joost ist der Meinung, dass jeglicher Leerstand nicht gut sei. Sollte es allerdings in den nächsten 5 Jahren nicht gelingen Handel anzusiedeln, müsste eine Wohnbebauung angestrebt werden.

**Der Rat beschließt:**

- 1. Zur Sicherung der EG-Zone für Gewerbezuwecke in der Westerstraße beschließt der Rat der Stadt Norden die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.195 „Westerstraße“.**
- 2. Der Bebauungsplan wird, sofern möglich, als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3,4 BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>30</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

**zu 23    Stadtbau West - "Doornkaatgelände und Umfeld"; Änderung des Untersuchungsgebietes 1052/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen für das Doornkaatgelände beschlossen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0886/2014/3.1). Bestandteil des Beschlusses war die Beauftragung der BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit der Beauftragung zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen.

Zu Beginn ihrer Tätigkeit hat die BauBeCon der Verwaltung der Stadt Norden mitgeteilt, dass das Untersuchungsgebiet, so wie es am 15.05.2014 Bestandteil des Beschlusses war, einer Änderung bedürfe. Insbesondere sind die Bereiche, die sich im Sanierungsgebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz – Norden - Historischer Marktplatz“ befinden, bereits im Rahmen der damaligen Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB hinreichend untersucht worden. Demzufolge sind die städtebaulichen Missstände für diesen Bereich schon bekannt und können nach derzeitiger Rechtslage im Rahmen der der Sanierungsmaßnahme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ behoben werden. Zudem ist es rechtlich nicht zulässig, dass Untersuchungsgebietsflächen in einem Sanierungsgebiet liegen.

Zudem schlägt die BauBeCon Sanierungsträger GmbH vor, die an das Sanierungsgebiet „Norden – Historischer Marktplatz“ im Bereich der Großen Hinterlohne und der Kleinen Hinterlohne befindlichen Flächen in das Untersuchungsgebiet mit aufzunehmen.

Die Verwaltung der Stadt Norden ist mit den Vorschlägen der BauBeCon Sanierungsträger GmbH einverstanden. Desweiteren hat sich an der in der Sitzungsvorlage Nr. 0886/2014/3.1 formulierten Sach- und Rechtslage nichts geändert.

**Der Rat beschließt:**

- 1. Der Einleitungsbeschluss (Beschluss Nr. 1 zur Sitzungsvorlage Nr. 0886/2014/3.1), beschlossen in der Ratssitzung am 15.05.2014, wird aufgehoben.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt, für das Untersuchungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ in Abgrenzung entsprechend dem Vorschlag der BauBeCon Sanierungsträger GmbH vom 31.07.2014 die Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 (3) BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 24    Malermeister Freese - Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1045/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 20.09.2013 beantragte Malermeister Andreas Freese die Änderung des Bebauungsplanes Nr.31, um auf seinem Grundstück in der Knyphausenstraße einen Erweiterungsbau für seinen Malerbetrieb errichten zu können (0737/2014/3.1). Eine Vor-Ort-Besichtigung durch den Bau- und Sanierungsausschuss ist erfolgt.

Der Rat der Stadt Norden hat am 03.12.2013 dem Antrag zugestimmt.

Mit Schreiben vom 20.08.2014 teilt Herr Freese mit, dass nach Prüfung durch Architekt und Steuerberater ein separater Erweiterungsbau wirtschaftlich nicht tragfähig ist.

Stattdessen möchte Herr Freese nun einen pavillonartigen Anbau an dem Bestandgebäude vornehmen und den Parkplatz Richtung Südosten verschieben (siehe Anlage).

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

**Der Rat beschließt:**

1. **Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag des Herrn Freese vom 20.08.2014 zu und beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.**
2. **Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahren nach den §§ 3,4 BauGB durchzuführen.**

**Protokollnotiz:**

Es ist eine optische Anpassung an das bestehende Gebäude vorzunehmen.

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 25 Antrag auf Änderung bzw. Ergänzung eines Bebauungsplanes; Gebiet: Dresdener Straße 0946/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 08.05.2014 (siehe Anlagen) beantragen Frau Hilke Poppinga und Herr Dieter Poppinga die Änderung des für Ihr Wohngebiet Dresdener Straße rechtskräftigen Bebauungsplanes. „Mehrfamilienhäuser (Wohnblocks)“ sollen nicht zulässig sein. Es wird eine Beeinträchtigung der Wohnsituation durch Wohngebäude mit 4 oder mehr Wohneinheiten befürchtet.

**Der Rat beschließt:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die im Antragsschreiben geäußerte Problematik zu untersuchen, und dem Bau- und Sanierungsausschuss Bericht zu erstatten.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

- zu 26 **Bauleitplanung in Norddeich, Bebauungsplan Nr.179; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg"  
- Sachstand, 92.FNP-Änderung, Beteiligung  
1081/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund städtebaulicher Fehlentwicklungen hat der Rat der Stadt Norden am 04.12.2012 die Änderung bzw. Neuauftellung einer Vielzahl an Bebauungsplänen in Norddeich beschlossen, darunter auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.179 „Molenstraße / Hattermannsweg“. In der Sitzung am 17.09.2013 wurde durch den Rat für fünf B-Pläne die Bearbeitung mit Priorität beschlossen, darunter auch der B-Plan Nr.179. Nach umfangreichen Analysen und der Erarbeitung eines Konzeptes für den Gesamtbereich Norddeich durch das Planungsbüro NWP soll nun das Verfahren für die Änderung des B-Planes angeschoben werden. NWP wird das Konzept und den Entwurf vortragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist notwendig, da die bisherigen Darstellungen des FNPs teilweise nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht anwendbar, weshalb eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erstellt werden muss.

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

- zu 27 **Bauleitplanung in Norddeich, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wsmll II; Gebiet: Koper Sand / Muschelweg - Sachstand; 88.FNP-Änderung; Beteiligung  
0898/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund städtebaulicher Fehlentwicklungen hat der Rat der Stadt Norden am 04.12.2012 die Änderung bzw. Neuauftellung einer Vielzahl an Bebauungsplänen in Norddeich beschlossen, darunter auch die Änderung des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr.1 Wsmll (1 Westermarsch II). Für den B-Plan stellt dies die 3.Änderung dar. In der Sitzung am 17.09.2013 wurde durch den Rat für fünf B-Pläne die Bearbeitung mit Priorität beschlossen, darunter auch die Änderung des B-Planes Nr.1 Wsmll. Nach umfangreichen Analysen und der Erarbeitung eines Konzeptes für den Gesamtbereich Norddeich durch das Planungsbüro NWP soll nun das Verfahren für die Änderung des B-Planes angeschoben werden. NWP wird das Konzept und die Änderungsvorschläge für den B-Plan 1 Wsmll vortragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist notwendig, da die bisherigen Darstellungen des FNPs nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht anwendbar, weshalb eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erstellt werden muss.

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 28 Bauleitplanung in Norddeich; Bebauungsplan Nr. 133; Gebiet: Teilbereich Norddeicher Straße - Sachstand; 87.FNP-Änderung; Beteiligung 0899/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund städtebaulicher Fehlentwicklungen hat der Rat der Stadt Norden am 04.12.2012 die Änderung bzw. Neuaufstellung einer Vielzahl von Bebauungsplänen in Norddeich beschlossen, darunter auch die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr.133. In der Sitzung am 17.09.2013 wurde durch den Rat für fünf B-Pläne die Bearbeitung mit Priorität beschlossen, darunter auch B-Plan Nr.133. Nach umfangreichen Analysen und der Erarbeitung eines Konzeptes für den Gesamtbereich Norddeich durch das Planungsbüro NWP soll nun das Verfahren für die Aufstellung des B-Planes angeschoben werden. NWP wird das Konzept und die Änderungsvorschläge für den B-Plan Nr.133 vortragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist notwendig, da die bisherigen Darstellungen des FNPs nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht anwendbar, weshalb eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erstellt werden muss.

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 29 Bebauungsplan 57 e; Gebiet östl. des Siedlungsweges; Änderung im städteb. Vertrag 0977/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Das Baulandmanagement hat zwei Stellschrauben vorgegeben, die in besonderen Fällen Anwendung finden können, wenn die Vorgaben der Politik weit über das übliche Maß hinausgehen. Die 70/30 Regelung kann zum einen von gedeckelten Preisen zu nicht gedeckelten Preisen geändert werden indem der gedeckelte Preis angehoben wird und zum anderen kann die prozentuelle Reduzierung der gedeckelten Preise und die Erhöhung der nicht gedeckelten Preise festgelegt werden.

Der Antragsteller, die Lüpkes/Bold – GbR, hat den anliegenden Antrag zu einer der oben beschriebenen Änderungen beantragt.

Die Brücken Richtung Kirche und Kindergarten sind Objekte die bereits seit den Planungen für die Bebauung der Straße Deepstück bis zur Bebauung der Straße Auf der Koppel vorgesehen waren um die Fuß- und Radläufigen Verbindungen herzustellen und diesen Personenkreis möglichst von den Verkehrsflächen des MIV abzutrennen.

Aus Sicht der Verwaltung können somit die beiden Brücken als außergewöhnliche Belastung anerkannt werden.

Ebenfalls wurde eine Verbindung der Verkehrsflächen für zwei Anschlüsse zum angrenzenden, bereits erschlossen und ausgebauten Wohnbereich an der Straße Deepstück, planerisch vorgesehen um eine Verkehrsverknüpfung beider Gebiete zu sichern und den reduzierten Verkehrsfluss sicherzustellen. Die Reduzierung erfolgt insbesondere durch die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge (Müll, Post, sonst. Lieferungen) und den Suchverkehr, die ansonsten jeweils aus dem

einen Baugebiet zurück und über den Siedlungsweg in das andere Baugebiet fahren müssten. Die hierfür erforderlichen zwei Grünflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 57b musste der Antragsteller für 12.500,-Euro erwerben um die Verbindungen aus diesem Baugebiet zum Kindergarten und zur Kirche zu ermöglichen.

Aus Sicht der Verwaltung können auch diese Kosten als außergewöhnliche Belastung anerkannt werden.

Die Anbindung an den Siedlungsweg hat der Eigentümer im ersten Planungsverfahren für den Bebauungsplan verhindert, so dass die Erben nunmehr hieraus keinen Anspruch entwickeln können.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Kosten nicht anzuerkennen.

Der Räumstreifen gehört zum Baugrundstück und wird auch bei der Mindestgröße sowie der Ausnutzbarkeit mitgerechnet. Ein solcher Fall ist bisher nicht als außergewöhnliche Belastung anerkannt worden und sollte deshalb auch hier nicht anerkannt werden, da die Minderung nur durch die Belastung als Räumstreifen vorliegt, alle Anderen Faktoren aber als Bauland.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Kosten nicht anzuerkennen.

Um die außergewöhnliche Belastung von zusammen 114.840,-Euro in etwa auszugleichen kann einer 50/50 Regelung von gedeckelten zu nicht gedeckelten Preisen aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Ergebnis:	14.000qm x 0,5 x 46,40Euro = 324.800,-Euro
	14.000qm x 0,5 x 80,00Euro = 560.000,-Euro
	Summe = 884.800,-Euro

884.800,-Euro – 791.000,-Euro = 93.800,-Euro entspricht der außergewöhnlichen Belastung in etwa, da die freiverkäuflichen mit 80,- Euro angenommen wurden. Zumindest für die Zweigeschossigkeit kann dieser Preis angehoben werden.

Bei Wegfall der Brücke zur Kirche entstehen außergewöhnliche Belastungen von 83.900,- Euro.

	14.000qm x 0,55 x 46,40 Euro = 357.280,-Euro
	14.000qm x 0,45 x 80,00 Euro = 504.000,-Euro
	Summe = 861.280,-Euro

861.280,-Euro – 791.000,-Euro = 70.280,- Euro Euro entspricht der außergewöhnlichen Belastung in etwa, da die freiverkäuflichen mit 80,- Euro angenommen wurden. Zumindest für die Zweigeschossigkeit kann dieser Preis angehoben werden.

Beigeordneter Julius erklärt, dass die Mehrkosten vom Investor gegengerechnet werden. Er schläge anstatt einer Brücke einen kostengünstigeren Durchlass vor. Der Bau eines Spielplatzes sei ebenfalls gegenzurechnen.

Fachdienstleiter Wolkenhauer stellt die Maßnahme anhand einer Präsentation vor.

#### **Der Rat beschließt:**

- 1. Dem Antrag wird nicht in vollem Umfang zugestimmt. Eine 50% / 50% Regelung für die gedeckelten und die nicht gedeckelten Preise ist im städtebaulichen Vertrag festzusetzen.**

**2. Voraussetzung für die 50% / 50% Regelung ist die Errichtung der beiden im Bebauungsplan festgesetzten Brücken durch den Antragsteller.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>25</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>2</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>4</b>

**zu 30    Bebauungsplan Nr.57e "östlich Siedlungsweg / Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften  
- Abwägung; städtebaulicher Vertrag; Satzungsbeschluss  
1039/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 08.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.57e „östlich Siedlungsweg / Addinggaster Tief“ beschlossen. Dabei wurde zur Auflage gemacht, mit den Erschließungs- und Baumaßnahmen nicht vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Straßenbaumaßnahme Siedlungsweg (23.09.2014) und der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes zu beginnen.

Der Bebauungsplan Nr.57 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstiger Träger nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde durch Informationsveranstaltungen am 14.05.2014 als auch durch die Möglichkeit zur Einsicht der Entwürfe bei Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht im Zeitraum vom 15.05.2014 bis 28.05.2014 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 16.07.2014 bis 20.08.2014 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind als Abwägungstabelle beige-fügt.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Der zum Bebauungsplan zugehörige Erschließungs- und städtebauliche Maßnahmenvertrag wird nachgereicht.

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 31    Bebauungsplan Nr. 41, 2. Änderung der Stadt Norden, Gebiet: Gewerbegebiet Leegemoor;  
Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren, Abwägung, Satzungsbeschluss**

1068/2014/3.1

**Sach- und Rechtslage:**

Die Glave Gruppe GmbH plant die Erweiterung ihres Produktionsstandortes im Gewerbegebiet Leegemoor und möchte auf ihrem Grundstück zwischen dem Norder Tief, der Drechslerstraße und der Zinggießerstraße eine neue Produktions- und Lagerhalle errichten. Dieses grundsätzlich zu befürwortende Vorhaben, das die Produktionsmöglichkeiten der Glave Gruppe erheblich erweitert und somit zur Existenzsicherheit des am Markt erfolgreichen Unternehmens beiträgt, entspricht auf Grund seiner Größe und Lage teilweise nicht den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 41, 1. Änderung. Daher soll der Bebauungsplan im Bereich des betroffenen Baugrundstückes geändert werden. Auf Grund der geringen Größe des Planungsgebietes und der geringfügigen Änderungen konnte bei der Planaufstellung das Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Im Plan zu ändern waren insbesondere:

- Reduzierung des festgesetzten Räumstreifen am Norder Tief von 10 m auf 8 m
- Erweiterung der überbaubaren Fläche im Bereich der Zinggießerstraße um einen durchschnittlich 4 m breiten Streifen
- Festsetzung des Höchstmaßes der Gebäudehöhe auf 16m (vorher 15m) und
- Zulässigkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl auf bis zu 0,95.

Entsprechend den Regelungen der §§ 13/13a BauGB wurden mit den Eigentümern, Mietern und Pächtern der benachbarten Grundstücke ein auf die betroffene Öffentlichkeit reduziertes Beteiligungsverfahren durchgeführt. Alle Betroffenen haben eine unterschriebene Erklärung ihrer Zustimmung zur Bebauungsplanänderung abgegeben.

Als betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden der Entwässerungsverband Norden und der Landkreis Aurich beteiligt. Deren Hinweise in ihren Stellungnahmen haben zu keiner Planänderung geführt.

**Der Rat beschließt:**

- 1. 1.Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41, 2. Änderung „Gewerbegebiet Leegemoor“. Das Planaufstellungsverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die betroffene Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und die berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.**
- 3. Die Stellungnahme zu den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise und der Abwägungsvorschlag hierzu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**
- 4. Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden auf Grund § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 NKomVG den Bebauungsplan Nr. 41, 2. Änderung in der vorliegenden Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>30</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

**zu 32 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet: "Photovoltaikpark"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss 1070/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 15.07.2013 die Aufstellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Photovoltaikpark“ beschlossen und die Verwaltung der Stadt Norden mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) beauftragt (s. Sitzungsvorlage Nr. 0943/2014/3.1). Die Beteiligungsverfahren wurden parallel mit dem Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als Bürgerversammlung am 04.06.2014, anschließend lagen die Planungsunterlagen in der Zeit von 05.06.2014 – 20.06.2014 öffentlich aus. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 05.06.2014 bis zum 27.06.2014 beteiligt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig in der Zeit vom 22.08.2014 bis zum 24.09.2014 erfolgt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 33 Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung, Gebiet: "Photovoltaikpark"; Abwägung, Satzungsbeschluss 1069/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 07.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41, 3. Änderung „Photovoltaikpark“ beschlossen und die Verwaltung der Stadt Norden mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) beauftragt (s. Sitzungsvorlage Nr. 0406/2012/3.1).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als Bürgerversammlung am 04.06.2014, allerdings erschien seitens der Öffentlichkeit niemand. Anschließend lagen die Planungsunterlagen in der Zeit von 05.06.2014 – 20.06.2014 öffentlich aus, ebenfalls ohne öffentliche Resonanz. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in

der Zeit vom 05.06.2014 bis zum 27.06.2014 beteiligt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig in der Zeit vom 22.08.2014 bis zum 24.09.2014 erfolgt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Bei der Bearbeitung des Städtebaulichen Vertrages hat sich herausgestellt, dass lediglich die Themenbereiche Zuwegung und Baustellenverkehr, Planungs- und Veröffentlichungskosten sowie Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft mit der Vorhabenträgerin zu vereinbaren sind. Diese Themenbereiche fließen in den Pachtvertrag über die Flächen des Planungsgebietes, den die Stadt Norden mit der Vorhabenträgerin abschließt, ein. Daher wird ein gesonderter Städtebaulicher Vertrag hier nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt die umseitigen Beschlüsse.

#### **Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

#### **zu 34    Bebauungsplan Nr. 173 der Stadt Norden, Gebiet: Westlintel/östlich Brucknerstraße"; Abwägung, Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss 1061/2014/3.1**

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

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Westlintel/östlich Brucknerstraße“ beschlossen und die Verwaltung der Stadt Norden mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) beauftragt (s. Sitzungsvorlage Nr. 0465/2013/3.1).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Zeit von 05.05.2014 – 23.05.2014. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung des Planentwurfes. Allerdings wurde gemeinsam mit der Vorhabenträgerin entschieden, die innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche befindlichen Fläche für den Kinderspielplatz von der Weiterführung der Mozartstraße etwas zentraler an die neue in Nord-Südrichtung verlaufende Erschließungsstraße zu verlegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig in der Zeit vom 30.07.2014 bis zum 01.09.2014 erfolgt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Der dem Bebauungsplan zugehörige Städtebauliche Vertrag ist im Entwurf erarbeitet und mit der Vorhabenträgerin abgestimmt worden.

Fachdienstleiter Wolkenhauer berichtet, dass eine weitere Stellungnahme in der Abwägung berücksichtigt wurde und als Tischvorlage vorliege.

Ratsherr Köther gibt zu bedenken, dass durch die die zusätzliche Bebauung die Gefahr bestehe, dass das Gebiet insgesamt verwässert werde.

Ratsherr Julius möchte wissen, ob die Anbindung zum Westlinteler Weg ausreichend sei.

Fachdienstleiter Wolkenhauer erklärt, dass die Straßenbreite absolut ausreichend sei.

Ratsherr Köther fragt, ob die Verrohrung breit genug sei oder ob Probleme mit der Entwässerung auftreten.

Fachdienstleiter Wolkenhauer erklärt, dass es keine Probleme mit der Entwässerung gebe. Bisher sei eine Entwässerung ausschließlich in westlicher Richtung erfolgt. Nun werde auch eine Entwässerung in nördlicher Richtung angeschlossen.

Beigeordneter Fischer-Joost wünscht sich, dass der Investor mit dem Eigentümer des Bauernhofes Kontakt aufnehme, um die Bäume zu erhalten. Er bittet weiterhin, dass die Normen nach der Energieeinsparverordnung eingehalten werden.

#### **Der Rat beschließt:**

- 1. Die Stellungnahme zu den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die von der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2014 – 09.09.2014 vorgebrachten Anregungen und Hinweise und der Abwägungsvorschlag hierzu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**
- 2. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 173 in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt.**
- 3. Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden auf Grund § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 NKomVG den Bebauungsplan Nr. 173 „Westlintel/östlich Brucknerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften inklusiv der Mitteilung vom 15.10.2014 und des Abwägungsergebnisses vom 21.10.2014 in der vorliegenden Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>31</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 35 Bauleitplanung in Norddeich, Bebauungsplan Nr.99; Gebiet: "Westlich Fledderweg" - 2.Änderung - Sachstand, Beteiligungen 1082/2014/3.1**

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

Aufgrund städtebaulicher Fehlentwicklungen hat der Rat der Stadt Norden am 04.12.2012 die Änderung bzw. Neuaufstellung einer Vielzahl von Bebauungsplänen in Norddeich beschlossen, darunter auch die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr.99 -2.Änderung. In der Sitzung am 17.09.2013 wurde durch den Rat für fünf B-Pläne die Bearbeitung mit Priorität beschlossen, darunter auch B-Plan Nr.99 -2.Änderung. Nach umfangreichen Analysen und der Erarbeitung eines Konzeptes für den Gesamtbereich Norddeich durch das Planungsbüro NWP

soll nun das Verfahren für die Aufstellung des B-Planes angeschoben werden. NWP wird das Konzept und die Änderungsvorschläge für den B-Plan Nr.99 -2.Änderung vortragen. Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht anwendbar, weshalb eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erstellt werden muss.

**Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 36 Dringlichkeitsanträge**

**zu 36.1 Satzung gem. § 34 Abs. 4, Nr. 2 BauGB ("Innenbereichssatzung"); erneuter Aufstellungsbeschluss sowie Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
1124/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Verwaltung der Stadt Norden hat im vergangenen Jahr 2013 eine Innenbereichssatzung für den südlichen Bereich des Addinggaster Weges erarbeitet. Ziel der Aufstellung der Satzung ist die Ermöglichung der Schaffung weiteren Wohnraumes in einem bereits bestehenden Siedlungsbereich im Sinne einer Innenentwicklung.

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. § 3 Abs. 2 BauGB ebenfalls in diesem Zeitraum beteiligt worden.

Insbesondere auf Grund der vorgetragenen Bedenken einiger im Satzungsbereich wohnenden oder angrenzenden Anlieger hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung am 25.03.2014 die Innenbereichssatzung nicht beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.10.2014 hat der Rechtsanwalt für einen Mandanten, der Anlieger des Addinggaster Weges ist, den Antrag gestellt, eine Innenbereichssatzung aufzustellen.

Nach einem Erörterungsgespräch mit der Verwaltung, den Fraktionsvorsitzenden der im Rat der Stadt Norden vertretenen Parteien und dem Antragsteller vom 10.10.2014 ist der Satzungsbereich noch einmal für den südwestlichen Bereich des Gebietes in der Form überarbeitet worden, dass eine Bebauung in hinteren Grundstücksbereichen ab dem Grundstück Addinggaster Weg Nr. 65 nicht mehr möglich ist. Stattdessen soll hier der überbaubare Bereich in der Tiefe von zunächst 20m auf nunmehr 35m erweitert werden, um eine bessere bauliche Ausnutzung der hier vorhandenen Grundstücke zu ermöglichen.

Einen förmlichen Aufstellungsbeschluss, wie in der Bauleitplanung, sieht das Baugesetzbuch für Innenbereichssatzungen nicht vor.

Ratsfrau van Gerpen berichtet, dass das Abgrenzungsverfahren bereits im Rat ablehnt wurde. Sie könne zudem die Dringlichkeit nicht nachvollziehen. Sie bemängelt außerdem, dass die Angelegenheit nicht vorab im Bauausschuss beraten wurde.

Bürgermeisterin Schlag erklärt, dass die Angelegenheit auf Anregung des Beigeordneten Fuchs vom Verwaltungsausschuss an den öffentlichen Rat weiterleitet wurde. Hierdurch werde die Öffentlichkeit gewahrt. Im Anschluss an den heutigen Beschluss erfolge im weiteren Verfahren eine weitere Beratung im Bau- und Sanierungsausschuss.

Ratsfrau van Gerpen erklärt, dass sie dieser Regelung nicht zustimmen könne. Es könne nicht sein, dass Angelegenheiten die vorab mit der Bürgermeisterin besprochen werden, direkt in den Verwaltungsausschuss gelangen.

Ratsherr Wallow berichtet, dass er die Argumentation von Ratsfrau van Gerpen nachvollziehen könne. Es bestehen nun auch kein unmittelbarer Entscheidungsdruck. Er sehe zudem auch ein Prozessrisiko für die Stadt Norden.

Beigeordneter Fuchs berichtet, dass sich der Bauausschuss die Örtlichkeit angesehen habe. Die bisherige Planung sah ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus vor. Dieses sei damals einstimmig abgelehnt worden. Der gleiche Investor plane nunmehr ein Einfamilienhaus. Dies sei ein deutlich kleineres Objekt und könne daher genehmigt werden.

Beigeordneter Wimberg ist der Meinung, dass die Beratungsfolge eingehalten werden müsse. Die Nachbarn seien nunmehr für das Projekt und auch der Ortsvorsteher habe keine Bedenken.

Bürgermeisterin Schlag sieht bei dem Vorhabenträger einen Menschen, der seinen persönlichen Wohnraum verändern möchte. Sie bittet in diesem Fall um eine unbürokratische Zustimmung. Der Fachausschuss werde im weiteren Verfahren noch beteiligt.

Ratsfrau van Gerpen sieht sich in ihrer Argumentation bestätigt. Man habe einen Vorteil im Bauleitverfahren, wenn man vorher mit der Bürgermeisterin spreche.

Bürgermeisterin Schlag erklärt, dass sie im Vorfeld einer Klageandrohung durch Herrn Klaassen eine Besprechung mit den Fraktionsvorsitzenden durchgeführt habe. Dieses habe nichts mit Vorteilsnahme zu tun.

Beigeordneter Fischer-Joost begrüßt den heutigen Beschluss.

#### **Der Rat beschließt:**

**Der Rat ist mit der erneuten Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Bereich „Südlicher Addingaster Weg“ einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der erforderlichen Beteiligungsverfahren.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>17</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>7</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>7</b>

**zu 36.2 Satzung der Stadt Norden über die Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich Norddeich / Tunnelstraße  
1125/2014/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 17.09.2013 die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich Norddeich / Tunnelstraße beschlossen.

Ursächlich für die Satzung war die Sicherung der Überarbeitung bzw. Neuaufstellung der Norddeicher Bebauungspläne, welche städtebaulichen Fehlentwicklungen hinsichtlich der Errichtung von Ferienhäusern und der zunehmenden Verdrängung von Dauerwohnen entgegenzuwirken.

Im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.128 „Tunnelstraße“, welcher Teil dieser Norddeicher Bebauungspläne ist, befindet sich ein Grundstück, für welches der Bauantrag für ein großformatiges Ferienhaus vorliegt.

Der Bauantrag wurde im November 2012 zurückgestellt. Eine Zurückstellung ist auf ein Jahr begrenzt, weshalb die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich Norddeich / Tunnelstraße notwendig wurde.

Die Veränderungssperre ist auf eine Geltungsdauer von 2 Jahren beschränkt, der Zeitraum der Zurückstellung ist dabei anzurechnen.

Die Veränderungssperre läuft daher am 29.11.2014 aus.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.128 „Tunnelstraße“ noch nicht abgeschlossen ist und sich die städtebaulichen Zielvorstellungen noch in Entwicklung befinden, ist die Verlängerung der Veränderungssperre notwendig.

Die Verlängerung ist auf ein Jahr beschränkt und tritt mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr.128 automatisch außer Kraft.

Die Verlängerung der Veränderungssperre muss vom Rat der Stadt Norden als Satzung beschlossen werden.

Es handelt sich um die erste Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr. Eine zweite Verlängerung wäre nur noch bei Vorliegen besonderer Umstände zulässig.

**Der Rat beschließt:**

**Der Rat der Stadt Norden beschließt gemäß den §§ 14, 16 und 17 BauGB die Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich Norddeich / Tunnelstraße entsprechend den beigefügten Unterlagen um ein Jahr als Satzung.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>30</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

Ratsherr Lütkehus bemängelt, dass einige Angelegenheiten nicht vorab im Finanz- und Personalausschuss beraten wurden.

**zu 38 Wünsche und Anregungen**

Keine.

**zu 39 Festlegung des nächsten Sitzungstermins**

Die nächste Sitzung des Rates der Stadt Norden findet am 09.12.2014 um 17.00 Uhr statt.

**zu 40 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Der Vorsitzende schließt um 19:59 Uhr die Sitzung.

Der Ratsvorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

-Wäcken-

-Schlag-

-Reemts-