

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (25/BauSa/2015)
am 23.02.2015
im Lentzhof Norden, Westerstraße 77

- 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 11.11.2014
1177/2014/FB3
7. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 27.11.2014
1194/2014/FB3
8. Verkehrsuntersuchung "Am Markt" zur Einführung des Beidrichtungsverkehrs, Vorstellung der Machbarkeitsstudie
1271/2015/3.3
9. Verkehrsversuch zur Sperrung einer Teilstrecke der Osterstraße, Antrag der ZoB-Fraktion vom 15.01.2015
1272/2015/3.3
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187V "Gaswerkstraße/Ecke Sielstraße", Vorstellung der aktuellen Planungsentwürfe, Entwurfsbeschluss
1222/2015/3.1
11. Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB, Gebiet: Mahnland/Hollander Weg/Krokusstraße, Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
1228/2015/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 198, Gebiet: Hof Oosting, Aufstellungsbeschluss
1229/2015/3.1
13. Bebauungsplan Nr.85a nördlich "In der Wirde" - Änderungsantrag
1261/2015/3.1
14. Innenbereichssatzung "Addinggaster Weg", Abwägung, erneute Auslegung
1257/2015/3.1
15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan, ehem. Getränkehandel Lottmann und Netto-Markt
1264/2015/3.1

16. Bau eines Radweges an der K 203 von der K 205 in Halbmond bis zur B 72 in Nadörs, Finanzierungsbeteiligung der Stadt Norden
1266/2015/3.3
17. Haushalt 2015, Teilhaushalt 3 für die Produkte des FD 3.3 - Umwelt und Verkehr
1269/2015/3.3
18. Haushalt 2015 (Teilhaushalt 3 , Produkte im Fachdienst 3.1)
1270/2015/3.1
19. Dringlichkeitsanträge
20. Anfragen
 - 20.1. Beschädigungen an der Straßenfläche Gartenstraße 22
 - 20.2. Zäune an Straßenflächen - Beispiel Waldstraße
 - 20.3. Versiegelung von Grünflächen in neuen Baugebieten
 - 20.4. Parksituation Schulstraße (Taxibetrieb)
21. Wünsche und Anregungen
 - 21.1. Mahnland - Straßenzustand
22. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.05 Uhr die Sitzung.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird einvernehmlich festgestellt.

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

Die Tagesordnung wird einvernehmlich mit 11 Ja-Stimmen festgestellt. Dringlichkeitsanträge zur Aufnahme liegen nicht vor.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Bekanntgaben werden nicht vorgetragen.

**zu 6 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 11.11.2014
1177/2014/FB3**

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

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

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 27.11.2014
1194/2014/FB3**

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

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

**zu 8 Verkehrsuntersuchung "Am Markt" zur Einführung des Beidrichtungsverkehrs, Vorstellung der Machbarkeitsstudie
1271/2015/3.3**

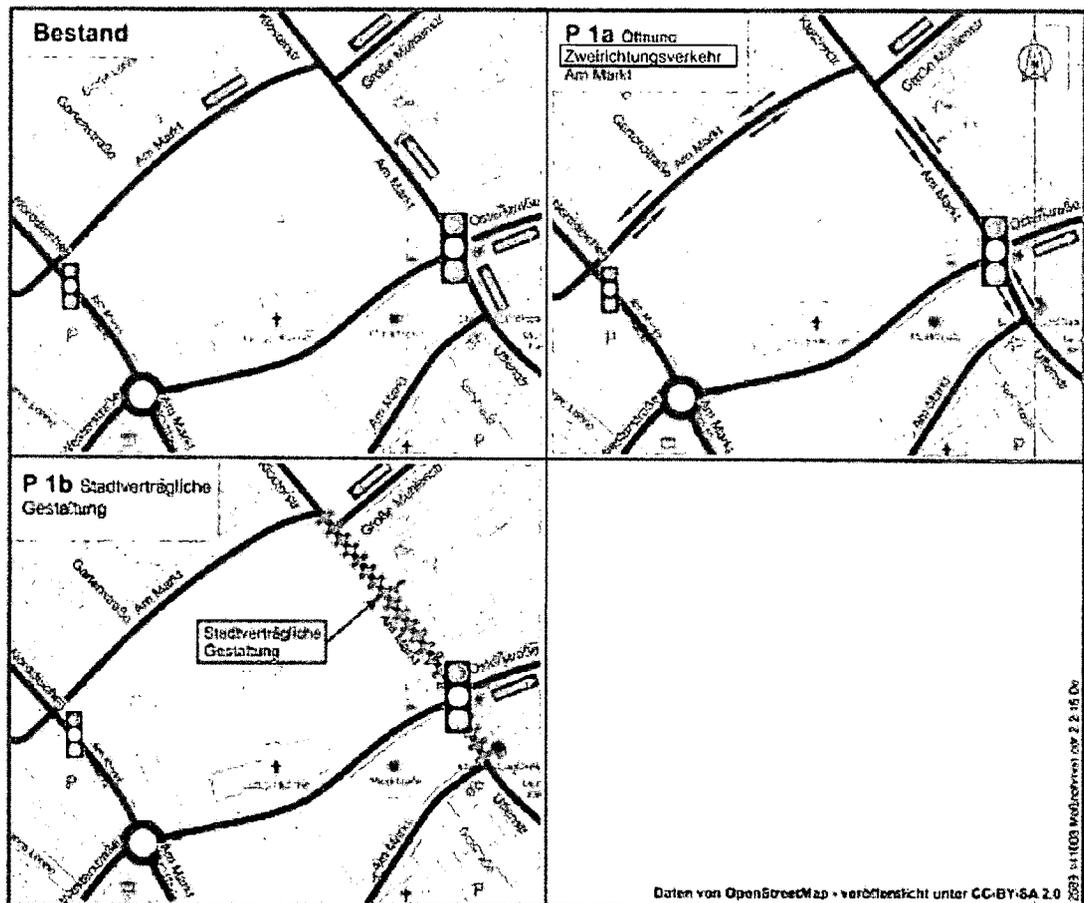
Sach- und Rechtslage:

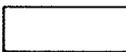
Mit dem Beschluss-Nr. 0804/2014/3.3, vom 11.02.2014, hat der Verwaltungsausschuss die Verwaltung damit beauftragt, die Machbarkeit einer dauerhaften Umstellung der Verkehrsführung auf einen Zweirichtungsverkehr in den Straßenzügen Am Markt (Nord) und Am Markt (Ost) zu prüfen. Dazu wurden im vergangenen Jahr Verkehrszählungen durchgeführt, auf deren Grundlage das Planungsbüro Theine, Hannover, die in der Anlage beigefügte Machbarkeitsstudie vom 12.02.2015 erarbeitet hat.

In der Machbarkeitsstudie werden das aktuelle sowie das nach der Umstellung zu erwartende Verkehrsaufkommen auf allen relevanten Streckenabschnitten und Knotenpunkten ausführlich dargestellt. Außerdem sind darin auch die überschlägig ermittelten Kosten für erforderliche Umbaumaßnahmen an Knotenpunkten sowie die zu erwartenden Aufwendungen für ebenfalls erforderliche Um- und Neumarkierungsarbeiten enthalten. Die Studie wird in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vorgestellt.

Die Machbarkeitsstudie umfasst die Planungsvarianten P 1a und P 1b. Während sich der Planungsfall P 1a an den verkehrstechnischen Mindestanforderungen eines Zweirichtungsverkehrs für Umbau- und Markierungsmaßnahmen orientiert, sieht der Planungsfall P 1b gleichzeitig eine Umgestaltung des gesamten Bereiches Am Markt (Ost) in Anlehnung an die Ausbaugestaltung der Osterstraße, zwischen Am Markt und Neuer Weg, vor.

Aus der Sicht der Verwaltung kann bereits aus finanziellen Gründen gegenwärtig lediglich die Umsetzung der verkehrstechnischen Mindestanforderungen, entsprechend der Planungsvariante P 1a, zum Tragen kommen, deren voraussichtliche Kosten in der Summe mit rd. 70.000,00 € zu veranschlagen sind. Soweit eine Umsetzung kurzfristig erfolgen soll, sind entsprechende Finanzmittel im Haushaltsjahr 2015 zusätzlich zu veranschlagen.



 Übersicht der Planfälle

Herr Mazur stellt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vor.

Städtischer Baudirektor Memmen erkundigt sich bei Herr Mazur nach den veranschlagten Kosten von 70.000 Euro für die Maßnahme. Herr Mazur begründet die Summe mit den Kosten für neue Ampeln, Ampelprogrammierung und Straßenmarkierungen.

Beigeordneter Sikken begrüßt die Vorstellung und hält die schnelle Umsetzung für sinnvoll. Bei der Klosterstraße wäre eine Vorfahrtsänderung vorgeschlagen. Was wäre mit der Radfahrerfurt? Herr Mazur meint, man solle es erst mal so versuchen.

Ratsherr Julius sieht die Maßnahme so wie bei dem Kreisbau 2013. Am Nordmarkt wäre aber ein Fahrradweg integriert. Warum sollten die Radfahrer auf der Straße fahren? Herr Mazur entgegnet, dass der Fahrradweg nicht in einem der STVO entsprechendem Zustand wäre.

Bezüglich der Änderungen der Kurvenradien für LKWs bei der Schwanen-Apotheke fragt Ratsherr Julius, warum LKWs überhaupt die Mittelmarktstraße befahren müssen.

Ratsherr Zitting sieht nicht, dass die Mittelmarktstraße langfristig gesperrt wird.

Beigeordneter Fuchs findet die Verkehrsführung beim Fräuleinshof kritisch, wenn vom Kreisbau ausgehend der Lkw-Verkehr nach rechts in den Nordmarkt abbiegen kann.

Auch Vorsitzende van Gerpen sieht an der Nordmarktseite Probleme mit Bussen zu Veranstaltungen. Wahrscheinlich käme es dort zu vermehrten Beeinträchtigungen. Weiterhin würde die Situation vor der Post mit rückwärts ausparkenden Fahrzeugen durch den Zweirichtungsverkehr

nicht besser werden. Vor dem Busparkplatz an der Norddeicher Straße sieht sie auch erhebliche Probleme mit den Linksabbiegern in die Nordmarktstraße.

Zu den aufgeworfenen Punkten nimmt Herr Mazur nochmals Stellung. Er sieht grundsätzlich keine Mehrbelastung durch die Linksabbieger – das würde sich auch über die Mittelmarktstraße entlasten. Rechnerisch würde die Belastung mit der Anzahl von Fahrzeugen auch nicht sehr hoch sein.

Ratsherr Köther sieht das Konzept als eine autolastige Planung. Es gäbe kaum noch Marktplätze, um die herumgefahren würde. Als richtigen Schritt in die Zukunft sehe er eine Planung, den gesamten Marktplatz als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen. Herr Mazur sieht das heute als ersten Schritt, der das erlaube. Der Markt sei städtebaulich schon sehr aufgewertet. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung könne man sich auch vorstellen.

Beigeordneter Fischer-Joost sieht das nicht ganz so euphorisch. Gut wäre, dass Fahrradverkehr mit eingeplant würde und eine Änderung der Vorfahrtsregelung bei der Klosterstraße. Er bittet die Verwaltung, die Kosten im Rat darzulegen.

Beigeordnete Kleen sieht die Situation vom Nordmarkt auf die Norddeicher Straße bzw. von der Norddeicher Straße in den Nordmarkt als schwierig an. Wenn der Verkehr vor der Post gegenläufig geführt würde, warum dann auch noch den Nordmarkt öffnen? Herr Mazur erklärt, dass ein gewisser Rückstau nicht zu vermeiden sei. Das wäre aber in anderen Städten viel schlimmer. Die Öffnung als Zweirichtungsverkehr bringe kürzere Wege. Nur eine Öffnung vor der Post sieht er als nicht so glücklich an.

Städtischer Baudirektor Memmen meint, man solle erst mal abwarten, was die Situation ergäbe. Ein Punkt wäre in dem Konzept enthalten, dass die Fußgänger an der Fußgängerampel queren. Da könne man sich auch etwas vorstellen. Die Scharen von Fußgängern vom Kiosk Hevemeyer hinter der Kirche lang zur Fußgängerampel könnte man auch anders leiten, z.B. vor der Kirche zum Kreisel beim Bauamt. Man solle erst mal praktizieren.

Vorsitzende van Gerpen macht den Vorschlag, die Angelegenheit zuerst in den Fraktionen zu beraten, gleichzeitig aber die Beratungsfolge auf den Rat zu erweitern.

Die Angelegenheit wird zurück in die Fraktionen verwiesen. Die Beratungsfolge soll auf den Rat erweitert werden.

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

zu 9 **Verkehrsversuch zur Sperrung einer Teilstrecke der Osterstraße, Antrag der ZoB-Fraktion vom 15.01.2015
1272/2015/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Mit ihrem in der Anlage beigefügten Schreiben vom 02.01.2015 begehren verschiedene Kaufleute, deren Betriebe in der Osterstraße (Teilstück zwischen Am Markt und Neuer Weg) angesiedelt sind, die Sperrung des beschriebenen Teilstücks der Straße für den Fahrzeugverkehr.

Einen Antrag mit der gleichen Zielsetzung hat die ZoB-Fraktion mit ihrem Schreiben vom 15.01.2015 vorgelegt. Danach soll eine testweise Sperrung der Osterstraße für den Fahrzeugver-

kehr, in dem Streckenabschnitt zwischen den Straßen Am Markt (Ost) und Neuer Weg, vorgenommen werden. Es wird beantragt, in dem Zeitraum vom 27.03.2015 bis 31.10.2015 im Rahmen eines Verkehrsversuchs zu untersuchen, ob es durch diese Maßnahme zu unzumutbaren verkehrlichen Mehrbelastungen des übrigen Straßennetzes kommt.

Auf der Grundlage des § 45 Abs. 1 Ziff. 6 der Straßenverkehrsordnung (StVO) können die Verkehrsbehörden, u. a. zur Erforschung des Verkehrsverhaltens sowie zur Erprobung verkehrsregelnder Maßnahmen, die Benutzung bestimmter Straßenstrecken beschränken oder verbieten. Durch zeitliche Beschränkung ist dabei sicher zu stellen, dass ein Unterlaufen der widmungsrechtlichen Vorgaben nicht eintritt. Außerdem ist die zuständige Polizeibehörde darüber zu informieren und anzuhören (VwV-StVO zu § 45).

Seitens der Verkehrsbehörde der Stadt Norden kann der Verkehrsversuch unterstützt werden. Die Voraussetzungen des § 45 Abs. 1 der StVO werden dadurch erfüllt, dass die Verkehrsentwicklungsplanung es bereits vorsieht, den betroffenen Teil der Osterstraße dauerhaft in eine Fußgängerzone umzuwandeln. Die Erprobung des Verkehrsverhaltens liefert somit wichtige Aufschlüsse im Hinblick auf einen möglichen Regelungsbedarf bei der endgültigen Erweiterung der Fußgängerzone in die Osterstraße. Durch die Befristung des Verkehrsversuchs auf den Zeitraum bis zum 31.10.2015 wird außerdem sichergestellt, dass widmungsrechtliche Vorgaben nicht verletzt werden. Die Polizeibehörde ist noch zu hören.

Um die erforderlichen Erkenntnisse darüber zu erlangen, wie sich die Verkehrsströme durch die Sperrung auf das übrige Straßennetz auswirken, wird die Verkehrsbehörde entsprechende Verkehrszählungen auf allen relevanten Strecken vor und während des Verkehrsversuchs vornehmen. Die Ergebnisse werden nach Beendigung des Verkehrsversuchs in den politischen Gremien vorgestellt.

Soweit der Verwaltungsausschuss dem in der Beschlussvorlage 1271/2015/3.3 empfohlenen Vorschlag zur Einführung des Zweirichtungsverkehrs in den Straßenzügen Am Markt (Nord) und Am Markt (Ost) folgt, sollte die probeweise Sperrung der betroffenen Teilstrecke der Osterstraße für den Fahrzeugverkehr erst dann vorgenommen werden, wenn die Umstellung auf den Zweirichtungsverkehr erfolgt ist. Nur so lassen die sich verändernden Verkehrsströme Rückschlüsse auf das zu erwartende endgültige Verkehrsgeschehen (bei einer dauerhaften Sperrung der Osterstraße und eingeführtem Zweirichtungsverkehr rund um den Marktplatz) zu.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt Erläuterungen zu dem angedachten Verkehrsversuch.

Beigeordneter Fischer-Joost erkundigt sich, ob man davon ausgehen könne, dass die Radfahrer weiterhin die Osterstraße in beide Richtungen befahren könnten. Dipl.-Ing. Kumstel erklärt, dass das machbar sein müsse. Vielleicht käme man zu einer gesonderten Ausschilderung. Der Anlieferverkehr solle so wie am Neuen Weg geregelt werden.

Beigeordneter Fuchs möchte seinen Antrag noch kurz begründen. Die Schließung der Osterstraße analog des Neuen Weges sei nur konsequent. Er sähe hierin auch eine Verminderung des Gefahrenpotentials für Fußgänger vom Neuen Weg zur Osterstraße, weil vielfach dort nicht mehr mit Fahrzeugen gerechnet würde.

Auch Ratsherr Zitting kann den Antrag unterstützen. Man dürfe nur nicht die angedachte West-Ost-Verbindung bei der Katholischen Kirche vergessen.

Herr Korn erkundigt sich einer Ausnahmegenehmigung für Patienten, die zum Arzt müssten. Dies wird von Dipl.-Ing. Kumstel bejaht.

Beigeordneter Fuchs hält den Fahrradverkehr in der gesperrten Osterstraße auch für sinnvoll, bemängelt aber das Rasen der Radfahrer ohne Rücksicht auf Fußgänger wie es im Moment am Neuen Weg praktiziert würde. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, man brauche hier-

für eine stärkere Kontrolle der Polizei. Die habe natürlich auch personelle Probleme. Man könne bei der Osterstraße die Fahrräder auch nicht rausnehmen, weil es keine Alternativstrecken gäbe.

Bürgermeisterin Schlag verlässt um 18:26 Uhr den Sitzungssaal.

Ratsherr Julius gibt zu bedenken, dass an der Osterstraße ein Betrieb ansässig wäre, der ausliefern müsste.

Auch Beigeordneter Fischer-Joost meint, dass der Lieferverkehr weiterhin die Osterstraße nutzen muss. Ebenso wie die Radfahrer. Für die Radfahrer könne er sich entsprechende Markierungen auf dem Boden vorstellen. Dies wird vom Städtischen Baudirektor Memmen damit verneint, dass er auf den hochwertigen verbauten Materialien ungern weiße Farbe sehe.

Vorsitzende van Gerpen fasst die Diskussion zusammen und lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verkehrsbehörde der Stadt Norden wird beauftragt, einen Verkehrsversuch in der Osterstraße, Teilstrecke zwischen Am Markt (Ost) und Neuer Weg, durchzuführen, sobald in den Straßenzügen Am Markt (Nord) und Am Markt (Ost) die gegenläufige Befahrbarkeit hergestellt wurde. Dabei soll der bezeichnete Streckenabschnitt der Osterstraße die Funktion einer Fußgängerzone erhalten und das Verkehrsverhalten im Hinblick auf die Mehrbelastung des übrigen Straßennetzes untersucht werden.

Es soll gewährleistet sein, dass der Radverkehr die Ost-West-Verbindung weiterhin uneingeschränkt nutzen kann und der Lieferverkehr analog des Neuen Weges geregelt wird.

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

zu 10 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187V "Gaswerkstraße/Ecke Sielstraße", Vorstellung der aktuellen Planungsentwürfe, Entwurfsbeschluss 1222/2015/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 07.02.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187V „Gaswerkstraße/Ecke Sielstraße beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Mittlerweile haben die vom Vorhabenträger beauftragten Planungs- und Architekturbüros Vorentwürfe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt, die für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren geeignet sind.

Da die jetzigen Entwürfe von den dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde gelegten Plänen deutliche Abweichungen aufweisen, werden sie dem Rat der Stadt Norden von den beauftragten Planungsbüros noch einmal zum Entwurfsbeschluss vorgestellt.

Das Ehepaar Kremer gibt ausführliche Erläuterungen zu dem geplanten Objekt. Danach be-

richtet Herr Weinert zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Ab 18.34 Uhr nimmt Bürgermeisterin Schlag wieder an der Sitzung teil.

Ratsherr Lütkehus bemerkt, dass es sich um das Gelände einer ehemaligen Kohlenhandlung handele. Inwieweit gäbe es Bodenuntersuchungen über Altlasten? Herr Kremer erklärt, dass an zwei Stellen Bodenwechsel geplant sei und eine Schicht abgefahren werde.

Bürgermeisterin Schlag erinnert sich an die erste Überplanung dieses Geländes. Ihr komme die heutige Planung sehr massiv vor.

Beigeordneter Fischer-Joost bedauert den Kahlschlag des Geländes mit Fällung einiger Bäume. Man erkenne bei der jetzigen Planung wenig Grün. Gerade im Bereich des Burggrabens könne er sich ein Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen vorstellen. Auch ihm komme die Bebauung sehr massiv vor und er vermisse Solarreflektoren zur Energiegewinnung.

Herr Kremer betont, dass die Gebäude zur ursprünglichen Planung nicht massiver geworden seien. Die Energiegewinnung würde wahrscheinlich mit Fernwärme geschehen und auf den Garagenanlagen seien Photovoltaikanlagen geplant. Auf eine großzügige Begrünung habe man bei der Planung sehr geachtet.

Ratsherr Zitting erkundigt sich nach Nutzung der Wohnungen. Herr Kremer erklärt, dass nur Dauerwohnungen angeboten würden.

Beigeordneter Sikken sieht eine Diskrepanz zwischen der Sitzungsvorlage und der heute genannten Zahl von Einstellplätzen. Herr Kremer erklärt, man habe anstatt der notwendigen 38 jetzt 43 Stellplätze eingeplant.

Ratsherr Wallow sieht es als wünschenswert an, wenn in Norden mehr solche Wohnungen stehen würden. Fernwärme findet er sinnvoll, Parkplätze könnten mehr sein. Seine Frage nach der Miethöhe wird von Frau Kremer direkt beantwortet. Der Mietpreis liege bei 6 bis 6,50 Euro/qm.

Städtischer Baudirektor Memmen teilt die erhöhte Stellplatzforderung nicht. Der Gesetzgeber fordere einen Stellplatz pro Wohnung. Man solle erst mal die geplante Anzahl anlegen und abwarten.

Vorsitzende van Gerpen wünscht sich für die weitere Beratungsfolge die Vorlage der Unterlagen der ersten Planung. Hierzu erklärt Frau Kremer, dass es nur die Darstellung im Lageplan, aber keine Ansichten gebe.

Ratsherr Wäcken erkundigt sich nach der Geschößflächenzahl für das gesamte Projekt. Herr Weinert hat die Zahl nicht ermittelt, weil es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit festgeschriebenen Gebäuden handele.

Ratsherr Lütkehus hält die Anlage von zwei Stellplätzen bei jedem Gebäude für Ärzte und Pflegepersonal für sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden nimmt von den aktuell vorliegen Planungsvorentwürfen Kenntnis und beschließt diese zum Entwurf.

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

- zu 11 **Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB, Gebiet: Mahnland/Hollander Weg/Krokusstraße, Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**
1228/2015/3.1

Sach- und Rechtslage:

Die Familie Booken, Mahnland 1 in Norden, beabsichtigt den Bau eines weiteren Wohnhauses im hinteren Bereich ihres Grundstückes an der o.g. Adresse. Eine entsprechende Anfrage haben die Eheleute Anke und Alfred Booken mit Schreiben vom 23.06.2014 an die Stadt Norden gestellt.

Da nach jetziger Situation das Vorhaben gem. § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig wäre und auf Grund der Erschließungssituation die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht in Betracht kommt, schlägt die Verwaltung vor, für den gesamten Umgebungsbereich eine Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB aufzustellen.

Herr Booken hat diesbezüglich zwischenzeitlich Gespräche mit seinen Nachbarn geführt, die mehrheitlich mit der Aufstellung einer Innenbereichssatzung einverstanden sind. Neben dem geplanten Wohnhaus von Familie Booken können in diesem Bereich ca. 5 weitere Wohngebäude errichtet werden.

Die Verwaltung empfiehlt den umseitigen Beschluss.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt Erläuterungen zu der Sitzungsvorlage.

Vorsitzende van Gerpen ergänzt, dass die Mehrzahl des Ausschusses sich das Gebiet heute vor der Sitzung angesehen habe.

Ratsherr Julius erläutert, dass es sich früher um einen kleinen landwirtschaftlichen Betrieb gehandelt habe. Nach Aufgabe dieses Betriebes habe man das Gebiet aufgeplant.

Ratsherr Köther befürchtet für ein Gebäude, das von nicht der geplanten überbaubaren Fläche betroffen sei, einen Wegfall des Bestandsschutzes. Dipl.-Ing. Hardenberg sagt eine Prüfung der Flächen zu.

Ratsherr Lütkehus ist der Auffassung, dass die Zufahrt zum dem Gebiet kaum zur Erschließung ausreiche. Städtischer Baudirektor Memmen betont, dass es sich um eine 3,0 bis 3,50 m breite Zufahrt handele, die bei Baugebieten durchaus üblich wäre. Man würde das aber noch mal überprüfen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden ist mit der Aufstellung einer Innenbereichssatzung für das Gebiet Mahnland/Hollander Weg einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der erforderlichen Beteiligungsverfahren.

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

**zu 12 Bebauungsplan Nr. 198, Gebiet:Hof Oosting, Aufstellungsbeschluss
1229/2015/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die zukünftige Entwicklung der landwirtschaftlich geprägten Flächen um den Hof Oosting an der südlichen Grenze des Norder Stadtgebietes ist derzeit ungeklärt. Zum einen beabsichtigt der Landwirt Herr Oosting den Bau eines Schweinstalls, zum anderen hat er der Verwaltung gegenüber mitgeteilt, dass ein Verkauf seines gesamten Hofes nicht ausgeschlossen sei. Bekanntlich befindet sich der Hof im Suchraum für die Errichtung einer Konverterstation für die Kabelleitungen der auf See gewonnenen Windenergie.

Um die zukünftige städtebauliche Entwicklung an der südlichen Stadtgrenze steuern zu können,

hält die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für erforderlich. Ziel soll der Erhalt und die Entwicklungsmöglichkeit der dort vorhandenen bäuerlich geprägten Landwirtschaft sowie der Erhalt der Marschenlandschaft sein.

Nach kurzer Erläuterung durch Dipl.-Ing. von Hardenberg ergeht ohne weitere Beratung folgende Beschlussempfehlung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt, für das Gebiet um den Hof Oosting an der südlichen Grenze des Norder Stadtgebietes einen Bebauungsplan aufzustellen.

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

**zu 13 Bebauungsplan Nr.85a nördlich "In der Wirde" - Änderungsantrag
1261/2015/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der 1996 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr.85a nördlich „In der Wirde“ wurde aufgestellt, um im nördlichen Stadtbereich, östlich des Flökershauser Weges, ein typisches Norder Wohngebiet zu schaffen. Ein im westlichen Teil des Plangebietes liegender Bereich (siehe Anlage Auszug aus B-Plan Nr.85a) von ca. 8000 m² Größe wurde jedoch nie bebaut, da der damalige Eigentümer die Flächen nicht zur Verfügung stellen wollte. Lediglich die Straße „Wirde Landen“ und ein östlich gelegener Fuß- und Radweg wurden angelegt. Nach jetzt stattgefundenem Eigentümerwechsel soll die Fläche bebaut werden. Die festgesetzten Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr.85a stellen sich jedoch als dysfunktional dar, weshalb der B-Plan geändert werden soll. Ein Gestaltungsplan für die geänderte Verkehrsführung und die Grundstücksaufteilung ist als Anlage enthalten. Aus diesem ergibt sich auch der räumliche Geltungsbereich der B-Plan-Änderung.

Ein städtebaulicher Vertrag gemäß dem Norder Baulandmanagement ist parallel zur Planaufstellung abzuschließen.

Die Kosten für die Planaufstellung trägt der Inverstor.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Planänderung zuzustimmen.

Herr Weinert gibt Erläuterungen zu dem Änderungsantrag.

Beigeordneter Fuchs sieht die letzten Gebäude als zu viel an. Dort sollte besser eine öffentliche Zuwegung geplant werden.

Städtischer Baudirektor Memmen weist darauf hin, dass sich diese Flächen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befinden würden und man mit Ersatzansprüchen bei Änderung der Festsetzungen rechnen müsse.

Auch Beigeordneter Sikken würde die Straße bis zum Ende durchziehen. Als Punkt 5 solle im Beschlussvorschlag die Festsetzung als öffentlicher Fuß- und Radweg aufgenommen werden.

Ratsherr Wäcken vermisst in dem Entwurf die Baugrenzen.

Ratsherr Köther bemerkt, dass die Müllentsorgung nicht gerne in Privatstraßen reinfahre. Herr Weinert entgegnet, dass das bei zwei Wohneinheiten vertretbar sei.

Bürgermeisterin Schlag wünscht bis zum Verwaltungsausschuss eine Plankarte, die deutlich macht, was die Stichstraße für die umliegenden Areale bedeutet.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet. Bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses soll eine Plankarte vorgelegt werden, aus der ersichtlich ist, was die Stichstraße für die umliegenden Areale bedeutet.

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

zu 14 Innenbereichssatzung "Addingaster Weg", Abwägung, erneute Auslegung 1257/2015/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 beschlossen, mit der Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Addingaster Weg im Ortsteil Süderneuland I einverstanden zu sein und die Verwaltung mit den erforderlichen Beteiligungsverfahren zu beauftragen.

Ein Entwurf der Innenbereichssatzung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2014 bis zum 30.01.2015 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind von Anwohnern des westlichen Teils des Addingaster Weges Stellungnahmen eingegangen. Im Wesentlichen wird in den Stellungnahmen ausgeführt, dass die im Planentwurf dargestellte überbaubare Fläche im westlichen Bereich von 35m Tiefe dazu führen könnte, dass dort im Vergleich zur vorhandenen Bebauung

Überdimensionierte Gebäude errichtet werden könnten.

Nach Überprüfung dieser Einwände ist die Verwaltung zu der Auffassung gelangt, dass auf Grund der Bedenken der Abgeber der Stellungnahmen die überbaubare Fläche in der Tiefe von 35 m auf 25 m verkleinert werden sollte. Zwar würde die Verkleinerung zu einer Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke insbesondere hinsichtlich der Standorte von neuen Gebäuden führen, jedoch überwiegt in der Abwägung der Belang des Nachbarschutzes vor unzumutbar störender Bebauung.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Anregungen der Abgeber der Stellungnahmen hinsichtlich der überbaubaren Fläche zu folgen, in dem die überbaubare Fläche verringert wird, und die Verwaltung mit der erneuten Durchführung der Beteiligungsverfahren zu beteiligen.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt Erläuterungen zu der geplanten Innenbereichssatzung.

Ratsherr Zitting lehnt den Erlass der Satzung für seine Fraktion ab.

Ratsherr Wäcken kann in den Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Fläche keine städtebauliche Begründung sehen. Städtischer Baudirektor Memmen begründet dies mit § 1 BauGB, der eine Innenentwicklung möglich mache und dem Kriterium des Einfügens nach § 34 BauGB.

Vorsitzende van Gerpen lässt über einen Antrag der CDU-Fraktion auf Abschluss der Debatte abstimmen. Für eine Beendigung der Aussprache stimmen 6 Ausschussmitglieder mit Ja, 5 mit Nein. Damit erght folgende Abstimmung über den Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

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 22.12.2014 – 30.01.2015 vorgebrachten Anregungen und Hinweise und der Abwägungsvorschlag hierzu (s. Anlage 1) werden beschlossen.

2. Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden, auf Grund der von der Verwaltung vorgeschlagenen Planänderung den Planvorentwurf der Innenbereichssatzung „Addinggaster Weg“ mit Stand von Februar 2015 (s. Anlage 2) zum Entwurf. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltungen:	2

zu 15 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan, ehem. Getränkehandel Lottmann und Netto-Markt 1264/2015/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Nachdem der Getränkehandel Lottmann seinen Betrieb aus Norddeich verlagert hat, wurde ein Antrag auf Umnutzung der Flächen zu Parkplätzen gestellt. Da diese Maßnahme nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprach und den Ortseingang gestalterisch erheblich beeinträchtigen würde, hat der Rat der Stadt Norden hierfür eine Veränderungssperre be-

schlossen.

Nunmehr gibt es ein Konzept für eine Wohnbebauung, welche gestalterisch und städtebaulich den Ortseingang aufwertet. Gleichzeitig wird der Bereich des Netto-Marktes und die dahinterliegende Fläche überplant.

Das Konzept und die Details dazu werden der Planer und die Auftraggeber vorstellen.

Die Ratsherren Brüling und Wäcken verlassen um 19:45 Uhr die Sitzung. Für Ratsherr Wäcken übernimmt Ratsherr Placke den Sitz.

Architekt Ulpts gibt ausführliche Erläuterungen zu dem geplanten Vorhaben und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Ratsherr Zitting sieht das Gelände am Einfallstor Norddeichs und wünscht sich weitere Planungsunterlagen.

Bürgermeisterin Schlag ist der Ansicht, man solle im ersten Schritt Kenntnis von dem Vorhaben nehmen. Schön wäre es, dass ein großes Areal überplant würde. Sie habe an die Politik die Bitte, die besonderen Anforderungen zu benennen, damit die Verwaltung diese in die Gespräche mit den Investoren einbringen könne.

Städtischer Baudirektor Memmen sieht das heute auch als Einstieg in die Planung. Das was hier vorgestellt wurde, hätte er gerne vom Planer zur Verfügung gestellt, damit man das bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses nachreichen könne.

Beigeordneter Fuchs gibt zu bedenken, dass man keine weiteren Kosten verursachen wolle. Man habe die klare Aufgabe zu entscheiden, wie man sich dort eine Bebauung vorstellen könne und ob man an dieser Stelle einen Markt habe wolle.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden nimmt die Planungen zur Kenntnis.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt die Bauleitplanverfahren durchzuführen.**
- 3. Der Bebauungsplan ist als Vorhabenbezogener Bebauungsplan auszuführen.**

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

**zu 16 Bau eines Radweges an der K 203 von der K 205 in Halbmond bis zur B 72 in Nadörst, Finanzierungsbeitrag der Stadt Norden
1266/2015/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 17.12.2014 bittet der Landkreis Aurich, Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche, um eine finanzielle Beteiligung der Stadt Norden zum Bau des Radweges an der K 203 von der K 205 in Halbmond bis zur B 72 in Nadörst (siehe Anlage). Die Einzelheiten sind dem angefügten Schreiben zu entnehmen.

Das Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche teilte auf Nachfrage mit, dass es sich

hierbei um eine ungeschriebene Absprache handele, die seinerzeit im Rahmen des 100-km-Radwegeprogramms mit den umliegenden Gemeinden getroffen wurde. Diese Praxis erfolgte auch in den Gemeinden in denen bereits Radwegebaumaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms umgesetzt wurden.

Die Samtgemeinde Hage teilte mit, dass sie sich finanziell entsprechend beteiligen werde, da der Bau des Radweges seit langem ein politischer Wunsch sei.

Beigeordneter Fischer-Joost erkundigt sich einer geordneten Querung. Dipl.-Ing. Kumstel bejaht dies.

Bürgermeisterin Schlag verlässt um 20:06 Uhr die Sitzung.

Beschlussvorschlag:

1) Für den im Stadtgebiet gelegenen Streckenabschnitt (0,130 km) des geplanten Radwegebaus an der K 203 von der K 205 in Halbmond bis zur B 72 in Nadörsch übernimmt die Stadt Norden anteilig den nicht durch Fördermittel gedeckten Eigenanteil des Landkreises Aurich zu 50%.

2) Im Haushalt 2016 sind dafür Finanzmittel in Höhe von 13.600,-- € bereitzustellen.

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

zu 17 **Haushalt 2015, Teilhaushalt 3 für die Produkte des FD 3.3 - Umwelt und Verkehr 1269/2015/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Der Bau- und Sanierungsausschuss ist im Rahmen des Teilhaushalts 3 zuständig für die Beratung der Produkte 541-01 „*Bau, Betrieb und Instandhaltung von Gemeindestraßen*“ und 545-01 „*Straßenreinigung und Winterdienst*“ des Fachdienstes 3.3 – Umwelt und Verkehr.

Der Umwelt- und Energieausschuss ist im Rahmen des Teilhaushalts 3 zuständig für die Beratung des Produktes 551-01 „*Planung und Bewirtschaftung von Grünflächen*“.

Die Produkte des Teilhaushalts 3 – Produkte des Fachdienstes 3.3 – sind im Entwurf zum Haushaltsplan 2015 auf den Seiten 113 bis 125 (weiß) dargestellt.

Bitte bringen Sie zur Sitzung den Entwurf zum Haushalt 2015 mit.

Beigeordnete Kleen verlässt um 20:07 Uhr die Sitzung.

Ein Beschluss des Ausschusses wurde nicht gefasst. Die abschließende Beschlussfassung soll im Rahmen der Haushaltsberatungen stattfinden.

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

**zu 18 Haushalt 2015 (Teilhaushalt 3 , Produkte im Fachdienst 3.1)
1270/2015/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Auf Seite 93 des Haushaltsplan 2015 sind zu Beginn dieser Seite 93 die Investitionen und Investitionsmaßnahmen für den Fachdienst 3.1 dargestellt.

Von Seite 98 bis Seite 101 sind die wesentlichen Produkte im Fachdienst 3.1 aufgelistet.

Ein Beschluss des Ausschusses wurde nicht gefasst. Die abschließende Beschlussfassung soll im Rahmen der Haushaltsberatungen stattfinden.

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

zu 19 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 20 Anfragen

Folgende Anfragen wurden gestellt:

zu 20.1 Beschädigungen an der Straßenfläche Gartenstraße 22

Ratsherr Lütkehus weist auf massive Beschädigungen am Straßenbordstein in der Gartenstraße – beim Neubau Nr. 22 – hin. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass vor und nach einer genehmigten Baumaßnahme eine Abnahme der Verkehrsflächen vorgenommen werde. Sollte die Abnahme Beschädigungen zeigen, so würde der Verantwortliche zur Reparatur herangezogen werden.

zu 20.2 Zäune an Straßenflächen - Beispiel Waldstraße

Beigeordneter Fischer-Joost kritisiert die vermehrte Errichtung von massiven Holzzäunen zur Straßenseite von Grundstücken. Als Beispiel nennt einen ca. 1,80 m hohen undurchlässigen Zaun bei einem Neubau an der Waldstraße. Städtischer Baudirektor Memmen ist das Problem bekannt. Dies wäre zuerst eine Frage der Genehmigungspflicht, die vor kurzem auf 2,0 m Höhe ausgeweitet wurde. Man versuche, auch bei genehmigungsfreien Baumaßnahmen hier einzuwirken.

zu 20.3 Versiegelung von Grünflächen in neuen Baugebieten

Beigeordneter Fischer-Joost bemängelt die vermehrte Gestaltung der Vorgärten – vor allem in neuen Baugebieten – mit Geovlies und bunten Kieselsteinen. Wie könne man hier entgegenwirken? Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, man würde in bekanntgewordenen Fällen den Grad der Versiegelung feststellen und dann ggf. die Wiederherstellung mit Grünflächen fordern. Ergänzend hierzu erkundigt sich Ratsherr Köther, ob man die neu versiegelten Flächen in das Berechnungskonzept mit einbringen würde. Dies wird vom Städtischem Baudirektor Memmen bejaht.

zu 20.4 Parksituation Schulstraße (Taxibetrieb)

Ratsherr Lütkehus weist auf das Parken eines Taxiunternehmens in der Schulstraße hin. Obwohl dort Stellflächen auf dem Betriebsgrundstück vorhanden wären, würden die Taxen im Kurvenbereich auf der Schulstraße parken und dort eine große Behinderung darstellen. Dipl.-Ing. Kumstel sagt eine Prüfung zu.

zu 21 Wünsche und Anregungen

Folgender Wunsch bzw. Anregung wurde vorgetragen:

zu 21.1 Mahnland - Straßenzustand

Ratsherr Julius weist auf den schlechten Zustand der Gemeindestraße Mahnland hin. Er hat einen entsprechenden Antrag an die Verwaltung gestellt.

zu 22 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:17 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

gez.

gez.

gez.

- van Gerpen -

- Schlag -

- Born -