

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (31/BauSa/2015)

am 29.09.2015

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. Bekanntgabe von Eilentscheidungen
5. Bekanntgaben
6. Vorhabenbezogene Bebauungspläne für die Flächen des ehemaligen Getränkehandels Lottmann und den Netto-Markt im Ortsteil Norddeich  
**1500/2015/3.1**
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199b V; Gebiet: "Nordsee-Camp - Chalets / Woodlodes" und 97. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss  
**1402/2015/3.1**
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199c V; Gebiet: "Nordsee-Camp - Veranstaltungsfläche / Chalets / Woodlodes" - Auslegungsbeschluss  
**1403/2015/3.1**
9. Bauleitplanung in Norddeich: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wsmll; Gebiet: Koper Sand / Muschelweg / Fischerweg mit örtlichen Bauvorschriften und 88. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss  
**1482/2015/3.1**
10. Wohnen am Wasser: Ausbauplan für den Stichkanal  
**1503/2015/3.3**
11. Widmung und Einziehung von Straßen und Straßenabschnitten  
**1492/2015/3.3**
12. Verkehrserhebung innerhalb der geschlossenen Ortslage der Norddeicher Straße, im Ortsteil Norddeich. Vorstellung der Befragungsergebnisse.  
**1505/2015/3.3**
13. Dringlichkeitsanträge
- 13.1. 1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung  
**1506/2015/3.3**
- 13.2. Bebauungsplan Nr. 41a, 1. Änderung der Stadt Norden, Gebiet: Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit  
**1512/2015/3.1**

14. Anfragen
15. Wünsche und Anregungen
- 15.1. Wünsche und Anregungen; Bürgerfragestunde im Bau- und Sanierungsausschuss  
**AN/1093/2015**
- 15.2. Wünsche und Anregungen; Unterhaltung des Schwanenteichs
16. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

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

Vorsitzender Zitting eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung.

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

Vorsitzender Zitting stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind heute 10 Mitglieder des Ausschusses.

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

Vorsitzender Zitting gibt bekannt, dass zwei Dringlichkeitsanträge vorliegen, die unter TOP 13.1 und 13.2 beraten werden sollen. Weiterhin wird die Reihenfolge der Beratung einzelner TOPs neu festgelegt, da den auswärtigen Vortragenden die Möglichkeit der früheren Heimreise gegeben werden soll.

Ratsherr Wäcken weist daraufhin, dass auch die Investoren zu TOP 12 jetzt länger warten müssten.

Die Tagesordnung wird sodann mit **9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung** beschlossen.

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

Bekanntgaben werden nicht vorgetragen.

**zu 6 Vorhabenbezogene Bebauungspläne für die Flächen des ehemaligen Getränkehandels Lottmann und den Netto-Markt im Ortsteil Norddeich  
1500/2015/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Zu 1. : Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 09.03.2015 beschlossen, die von dem Vorhabenträger Herrn Grünhoff vorgelegten Planungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 89a „Backers Weg“ zur Kenntnis zu nehmen (s. Sitzungsvorlage Nr. 1264/2015/3.1). Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden. Ferner wurde beschlossen, dass vor Beginn des Planungsverfahrens in einer interfraktionelle Sitzung die Planungen intensiver beraten wird, um den Planungswillen der Stadt Norden dem Vorhabenträger in präzisierter Form mitzuteilen.

Die interfraktionelle Sitzung fand am 12.05.2015 statt. Die Erörterungen der vorgelegten Planun-

gen machten deutlich, dass es Unterschiede hinsichtlich der Bildung einer einheitlichen Meinung zu den beiden Teilgebieten nördlich bzw. südlich der Straße „Zum Bahnkolk“ gibt. Während es für das Vorhaben der Wohnbebauung im südlichen Flächenteil eine allgemeine Zustimmung festzustellen gab, wurden für den nördlichen Bereich insbesondere hinsichtlich der Größe und Lage der geplanten Verbrauchermärkte unterschiedliche Meinungen vorgetragen. Da der Vorhabenträger mittlerweile in einem Gespräch mit der Bauverwaltung am 11.09.2015 mitgeteilt hatte, dass er sich hinsichtlich der Durchführung der Planungen unterschiedliche Zeiträume vorstellen könne, wobei seine Priorität zunächst bei dem Wohnbauprojekt läge, schlägt die Verwaltung vor, die Bauleitplanung in zwei Aufstellungsverfahren zu teilen.

Zu 2. In der vorgelegten Planung ist die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes sowie der Anbau eines EDEKA-Verbrauchermarktes dargestellt. Im nordöstlichen Teil des Gebietes sieht der Vorhabenträger die Errichtung seines Backbetriebes, der sich bisher in der Tunnelstraße befindet, vor. Es besteht Einigkeit darüber, dass gleichzeitig eine Erweiterung des bestehenden Marktes und ein zusätzlicher Verbrauchermarkt für diesen Standort als unverträglich erachtet wird. Allerdings besteht noch ein Klärungsbedarf darin, ob 2 Verbrauchermärkte von bis zu 800qm Verkaufsfläche oder nur ein größerer Verbrauchermarkt von bis zu 1200 qm Größe zugelassen werden soll. Auch wurde in der interfraktionellen Sitzung die Meinung vertreten, dass ein zusätzlicher Verbrauchermarkt einen Standort im westlichen Siedlungsbereich des Ortsteiles Norddeich finden solle.

Die Verwaltung schlägt vor, die Überlegungen hinsichtlich der Vorgaben für den Vorhabenträger nunmehr in den politischen Gremien der Stadt Norden weiterzuführen.

Zu 3. Das für den südlichen Teil des Planungsgebietes vorgestellte Wohnungsbauprojekt fand eine allgemeine Zustimmung. Hier schlägt die Verwaltung vor, dass der Vorhabenträger auf Grund der vorgelegten Entwürfe mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beginnen kann.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt Erläuterungen zum aktuellen Stand der Planung. Städtischer Baudirektor Memmen ergänzt, dass der erste Vorschlag des Investors keine einvernehmliche Zustimmung erhalten hätte. Jetzt habe man zur heutigen Sitzung ein neues Deckblatt mit der Planung eines Supermarktes und zweier Wohneinheiten hinter der Tankstelle vorgelegt. Aus diesem Grunde schlage man die Aufteilung in zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne vor.

Ratsherr Fischer-Joost ist der Ansicht, dass sich durch den Brand des Nettomarktes die Ausgangslage verändert habe. Er sehe es als günstiger an, wenn man die Planung zum Norddeicher Ortskern auf die westlichen Parkplatzflächen verlagern würde. Vielleicht solle man auch nicht so großteilig planen, sondern kleine Geschäfte oder einen kleinen Supermarkt dort unterbringen. Durch einen größeren Supermarkt an diesem Standort schaffe man auch wieder mehr Verkehre an der Norddeicher Straße. Die Sonntagsöffnungszeiten würden auch vermehrt von Norder Bürger genutzt werden.

Städtischer Baudirektor Memmen entgegnet, dass man eine Ortsmitte entwickeln wolle. Aber wie solle man auf einer Fläche, zu der man keinen Zugang habe, zu einem fraglichen Preis und nicht wüsste, wann und ob man sie überhaupt bekäme planen? Norddeich bräuchte an der beantragten Stelle so eine Einrichtung. Die Straße sei leistungsfähig und man dürfe auch nicht vergessen, dass schon ein Bebauungsplan bestünde. Ein Markt mit einer Fläche von 1.200 qm sei verträglich für die Norddeicher und Norder.

Ratsherr Julius bemerkt, dass sich die Einkaufsgewohnheiten geändert hätten. Am Wochenende würde der Markt sicher von Nordern, aber auch von vielen Norddeicher Bürgern und Gästen genutzt werden. Man müsse den Bedarf in Norddeich decken und zusätzlich würde ein Vollsortiment gefordert. Das wäre nur gut für Norddeich und seine Gäste. Als Beispiel könne man auch Bad Zwischenahn nennen, wo am Sonntag auch Öffnungszeiten geboten würde. Er plädiere für die ursprüngliche Lösung mit einem Nettomarkt und zusätzlich einem Vollsorimen-

ter.

Ratsherr Wallow hätte auch gerne die Umsetzung des Vorschlages von Herrn Fischer-Joost zur Ortsmitte, hält das aber für einen frommen Weihnachtswunsch. Ursprünglich wäre er gegen die Bebauung am Bahnkolk gewesen, sehe jetzt aber die Notwendigkeit für einen Markt an dieser Stelle – und dann besser einen mit 1.200 qm.

Ratsherr Köther meint, dass der Verbrauchermarkt dort seine Berechtigung habe. Er habe auch keine Einwendungen gegen die alte Planung.

Auch Beigeordnete Kleen ist der Ansicht, dass der Verbrauchermarkt dort wieder hin müsse. Die neue Planung gefalle ihr gut, besonders dass der Verbrauchermarkt weiter zurückgesetzt sei und die Gestaltung ansprechend sei. Man solle den Punkt des Beschlussvorschlages mit in die Fraktionen zur Beratung nehmen.

Ratsherr Glumm fragt, ob die Planung der erklärte Wille des Vorhabenträgers sei? Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass dieser mit beiden Lösungen leben könne.

Bürgermeisterin Schlag betont, dass an dieser Stelle unbedingt etwas entstehen müsse. Der vorhandene Bedarf solle hier auch befriedigt werden. Die Frage sei, ob man an dieser Stelle neuen Bedarf provozieren wolle. Ein weiterer Supermarkt mit einem Vollsortiment wäre für Norddeich überdimensioniert.

Beigeordneter Fuchs wünscht eine Prüfung, ob andere Norder Geschäfte auch sonntags öffnen könnten. Vergessen dürfe man auch nicht den Ansatz, einen Markt im westlichen Bereich von Norddeich zu planen. Die neue Planung auf diesem Grundstück sei aber auf jeden Fall besser.

Bürgermeisterin Schlag verlässt die Sitzung um 19:22 Uhr.

Ratsherr Lütkehus sieht die Öffnungszeiten am Sonntag schon als Privilegierung an. Seiner Ansicht würde auch ein Markt mit 800 qm ausreichen. Hierauf entgegnet Städtischer Baudirektor Memmen, dass sich die Zeiten geändert hätten. Für einen Vollsortimenter reiche das nicht mehr aus – es wären sogar eher 1.400 qm besser.

Zu der Frage von Herrn Fuchs nach den Öffnungszeiten für Norder Geschäfte erläutert Städtischer Baudirektor Memmen, dass die Sonntagsöffnungszeiten nur in einem ausgewiesenen Kurgebiet zulässig seien.

Vorsitzender Zitting lässt auf allgemeinen Wunsch des Ausschusses die Sitzung unterbrechen, um den Investor Lars Grünhoff das Wort erteilen zu können.

Herr Grünhoff erläutert kurz die Planungen. Ursprünglich habe man einmal 2.300 qm geplant, jetzt sei ein Markt mit einer Fläche von 1.200 qm vorgesehen.

Danach wird die Sitzung wiederaufgenommen und Vorsitzender Zitting stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Bauleitplanverfahren werden in 2 vorhabenbezogene Bebauungspläne, nördlich und südlich der Straße „Zum Bahnkolk“, unterteilt.**
- 2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a, 2. Änderung V „Nördlich Zum Bahnkolk“ wird beschlossen.**
- 3. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a, 3. Änderung V „Südlich Zum Bahnkolk“ wird beschlossen.**

**Punkt 1 und 3** des Beschlussvorschlages wurden so beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>7</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>1</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**Punkt 2** des Beschlussvorschlages wurde in zur Beratung in die Fraktionen verwiesen, aber unter Beibehaltung der Beratungsfolge.

Abstimmergebnis:

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>7</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>1</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 7 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199b V; Gebiet: "Nordsee-Camp - Chalets / Wood-lodges" und 97. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss 1402/2015/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 09.12.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V beschlossen. Am 29.04.2015 hat der Rat den Sachstand der Planung zur Kenntnis genommen und die Aufstellung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen, da der Bebauungsplan Nr. 199b V nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 01.06.2015 bis zum 19.06.2015 durchgeführt. Hieraus ergaben sich Änderungen in der Planung. Es wurde entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes am nördlich gelegenen Zugschlot ein 10 m breiter Räumstreifen festgesetzt. Ebenfalls wurden Wegeverbindungen zu bereits bestehenden angrenzenden Campingplatzbereichen festgesetzt. Ein Lärmschutzgutachten wurde erarbeitet sowie ein Konzept zur Entwässerung. Durch die Änderungen in der Planung sowie eine erfolgte Vermessung des Plangebietes ergibt sich eine Änderung des Geltungsbereiches.

Die Planungsunterlagen haben den Entwicklungsgrad des Entwurfes erreicht, so dass dieser jetzt vom Rat beschlossen werden kann. Anschließend soll die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Das Planungsbüro NWP wird den Entwurf vorstellen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage ist der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan (+ Teile von dessen Anlagen) aufgrund der Größe verkleinert auf A3 beigefügt. Im Sitzungsdienst sind die Unterlagen in digitaler Form in Originalgröße enthalten.

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden zusammen beraten.

Herr Janssen von der NWP gibt Erläuterungen zu den Planungsentwürfen.

Ratsherr Julius erkundigt sich nach der Bemessung der Höhe der Gebäude. Angegeben wäre als Bezugspunkt Normalnull (NN), das Terrain wäre aber 1,0 m unter NN. Damit könnten die Gebäude 3,50 m hoch werden?

Herr Janssen erklärt, man habe festgesetzte Höhenpunkte und das wären die Bezugspunkte.

Ratsherr Julius möchte als Protokollnotiz vermerkt haben, dass „über Terrain“ und nicht „NN“ gemeint sei.

Ratsherr Wäcken hat mehrere Fragen zu den Ausführungen, die Herr Janssen immer direkt beantwortet. Das Planzeichen „F“ ist im Plan schlecht leserlich, aber enthalten. Die textlichen Festsetzungen würden nur im Erdgeschoß gelten, gäbe es weitere Geschosse mit welchen Nutzungen? Herr Janssen erklärt, dass nur Erdgeschosse geplant seien. Der Kinderspielplatz sei 168 qm groß.

Weiterhin fragt Ratsherr Wäcken nach der Erschließung des Geländes. Würde die nur über die Verkehrsanlage zur Ziegeleistraße vorgenommen werden, wer hätte die Kosten zu tragen und würde die Stadt Norden Baulastträger werden? Hierauf antwortet Städtischer Baudirektor Memmen direkt, dass die Anbindung eine Forderung des Landkreises sei. Wenn die Stadt das nicht machen würde, könne man sich von einem Teil des Projektes verabschieden. Man würde entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Nordsee Camp treffen, der Stadt würden keine Kosten für Verkehrsanlage entstehen. Die Verkehrssicherungspflicht müsse jedoch die Stadt übernehmen. Laut Herrn Janssen hat die öffentliche Verkehrsfläche eine Länge von ca. 30 m.

Ratsherr Fischer-Joost ist erstaunt über die Erweiterung der Anlage und dass damit viele landwirtschaftliche Flächen wegfallen würden. Auch würde dies weitere Verkehre für Norddeich bedeuten. Er habe noch die Frage, ob für die bereits bestehenden Gebäude eine Baugenehmigung vorliege. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass die vorhandenen Gebäude zur Probe aufgestellt wurden. Sie könnten auch jederzeit wieder abgebaut werden. Man solle die weitere Entwicklung nicht ausschließen.

Ratsherr Köther ist bezüglich dem zeitlich begrenztem Wohnen immer noch misstrauisch. Ihm fehlt eine real befristete Aufenthaltsbeschränkung. Man wolle im Übrigen eine Qualitätssteigerung nach innen und nicht nach außen.

Städtischer Baudirektor Memmen betont, dass neben den Beschränkungen aus dem Bebauungsplan auch das Nordsee Camp keine langfristigen Vermietungen dulden würde. Herr Janssen erklärt, dass der Begriff Dauermietwohnung auch als neuer Begriff im Baurecht definiert wäre.

Ratsherr Wäcken hat noch zum Entwässerungsbericht die Frage, ob hierfür auch private Flächen in Anspruch genommen würden. Herr Janssen verneint dies, die Entwässerung würde ausschließlich auf den Flächen des Nordsee Camps durchgeführt.

Beigeordnete Kleen und Fuchs begrüßen das Vorhaben ausdrücklich und sehen es qualitativ als zeitgemäße Verbesserung für den Tourismus in Norddeich.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt für die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V die Änderung der jeweiligen Geltungsbereiche entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V jeweils entsprechend den beige-**

**fügten Planungsunterlagen zum Entwurf.**

- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>2</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

- zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199c V; Gebiet: "Nordsee-Camp - Veranstaltungsfläche / Chalets / Woodlodges" - Auslegungsbeschluss 1403/2015/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 09.12.2014 die Aufstellung vier vorhabenbezogener Bebauungspläne zur Erweiterung des Nordsee-Camps beschlossen. Die Vorhaben 3 und 4 wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199c V zusammengelegt.

Im Zeitraum vom 01.06.2015 bis zum 19.06.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs.1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hieraus ergaben sich Änderungen in der Planung. So wurde die bestehende Bauverbotszone entlang der Kreisstraße (20m) in Abstimmung mit der Kreisstraßenverwaltung auf 15 m festgelegt und die Anlage der Zufahrt von der Ziegelstraße aus abgestimmt. Ebenfalls eingearbeitet wurde eine Fußwegeverbindung zu den bestehenden Campingplatzbereichen. Ein Lärmschutzgutachten wurde erarbeitet sowie ein Entwässerungskonzept. Aus den Planungsänderungen sowie der erfolgten Vermessung ergibt sich ebenfalls die Änderung des Geltungsbereiches.

Die Planungsunterlagen haben den Entwicklungsgrad des Entwurfes erreicht, so dass dieser jetzt vom Rat beschlossen werden kann. Anschließend soll die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Das Planungsbüro NWP wird den Entwurf vorstellen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage ist der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan (+ Teile von dessen Anlagen) aufgrund der Größe verkleinert auf A3 beigefügt. Im Sitzungsdienst sind die Unterlagen in digitaler Form in Originalgröße enthalten.

Die Beratung fand zusammen mit TOP 7 statt. Das Wortprotokoll ist dort hinterlegt.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.199c V die Änderung des Geltungsbereiches entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199c V entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199c V durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>2</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 9 **Bauleitplanung in Norddeich: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1Wsmll; Gebiet: Koper Sand / Muschelweg / Fischerweg mit örtlichen Bauvorschriften und 88. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss 1482/2015/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 04.12.2012 aufgrund städtebaulicher Fehlentwicklungen die Änderung bzw. Neuaufstellung einer Vielzahl von Bebauungsplänen in Norddeich beschlossen. Unter den zu ändernden Plänen befindet sich auch der B-Plan Nr. 1Wsmll (1 Westermarsch II). Für den B-Plan stellt dies die 3. Änderung dar. Die Aufstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, vom Rat am 12.02.2015 beschlossen, ist notwendig, da sich die 3. Änderung des B-Planes Nr. 1Wsmll nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 05.03.2015 und durch Aushang der Planungsunterlagen vom 05.03.2015 bis zum 20.03.2015 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch eine Informationsveranstaltung am 05.03.2015 und Zusendung der Planungsunterlagen mit Möglichkeit zur Stellungnahme bis 20.03.2015 durchgeführt.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen aus den o.a. frühzeitigen Beteiligungsverfahren ist der Begründung zu entnehmen.

Für die 3. Änderung des B-Planes Nr. 1Wsmll und die 88. FNP-Änderung soll nun die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage ist der Bebauungsplan aufgrund seiner Größe verkleinert auf A3 beigefügt. Im Sitzungsdienst ist der Plan in digitaler Form in Originalgröße enthalten.

Frau Abel, NWP gibt ausführliche Erläuterungen zu der Änderung des Bebauungsplanes.

Ratsherr Wäcken erkundigt sich, ob im SO1 Gebiet die vorhandene Diskothek unter Schank- und Speisewirtschaften als zulässig anzusehen sei. Dies verneint Frau Abel und sichert eine Nachbesserung der Festsetzungen zu. Weiterhin fragt Ratsherr Wäcken nach der Definition der „Länge“ von 5,00 m für Markisen. Hierzu erläutert Frau Abel, dass hiermit die Breite gemeint sei und dies näher bestimmt würde. Zur Deichschutzzone erkundigt sich Ratsherr Wäcken, wo diese beginne. Frau Abel antwortet, dass sie teilweise am Graben bzw. bei der Verrohrung, jedoch nicht am Deichfuß beginne.

Ratsherr Julius merkt hierzu an, dass die Überwachung der Gräben wichtig sei.

Vor der Abstimmung verlässt Ratsherr Wäcken um 18:56 Uhr die Sitzung.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und**

die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1Wsmll mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1Wsmll mit örtlichen Bauvorschriften durchzuführen.

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

zu 10 **Wohnen am Wasser: Ausbauplan für den Stichkanal  
1503/2015/3.3**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Feststellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Juni 2007 für den Bereich des südlichen Stadteinganges vom Rat beschlossen. In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung werden die Entwicklungsziele des südlichen Stadteinganges wie folgt formuliert:

- Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion,
- Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum und
- Schaffung von Freizeiteinrichtungen.

Bereits in der Begründung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans heißt es: „Zur Schaffung von zentrumsnahem Wohnraum ist südwestlich des Norder Tiefs die Errichtung einer Wohnanlage „Am Wasser“ vorgesehen. Hierbei wird der ehemalige Altarm des Norder Tiefs als maßgebliches Element einbezogen. Die Umsetzung dieser Planung ist mittelfristig vorgesehen.“

Inzwischen wird das Bauvorhaben „Wohnen am Wasser“ durch einen privaten Investoren forciert und die ersten Bautätigkeiten, wie z.B. Baugrundsondierungen und Detailplanungen bereits umgesetzt. Damit die anstehenden Bauhaupttätigkeiten nicht in Verzug geraten, ist die Planung des Altarm Norder Tief jetzt kurzfristig umzusetzen.

Die Realisierung der Maßnahme ist durch die vorhandenen Eigenmittel aus der Dorferneuerung, die durch fehlende Landesmittel in den letzten Jahren nicht eingesetzt werden konnten, umsetzbar.

Die Maßnahme umfasst die Wiederherstellung einer etwa 7,00 m breiten Wasserfläche zwischen dem Norder Tief und dem Popke-Fegter-Platz. Eine Wassertiefe von etwa 1,00 m soll Ruderern und Kanuten die Möglichkeit geben, an der geplanten Steganlage im Bereich des Popke-Fegter-Platz anzulegen und zu verweilen, bzw. gastronomische Einrichtungen des Südeinganges zu besuchen. Aus städtebaulicher Sicht wäre der Ausbau des Stichkanals eine erhebliche Aufwertung des Areals.

Die Flächen befinden sich aktuell noch im Privatbesitz und werden unentgeltlich an die Stadt Norden übertragen.

Für die Planung um Umsetzung der Maßnahme „Altarm Norder Tief“ wurde bereits ein Angebot eines Ingenieurbüros eingeholt und eine Kostenschätzung für die Umsetzung der Maßnahme erstellt. Für die Durchführung der Baumaßnahme ist wurden Kosten in Höhe von rd. 145.000 € geschätzt.

Städtischer Baudirektor Memmen erläutert kurz die Maßnahme. Der Ausschuss habe sich in der

Ortsbesichtigung vor der Sitzung die Örtlichkeit angesehen. .

Dipl.-Ing. Kumstel gibt weitergehende Erläuterungen.

Auf die Frage von Ratsherr Köther nach der Unterhaltung der Wasserfläche antwortet Städtischer Baudirektor Memmen, dass dies der Beitrag seitens der Stadt sei. Der Stichkanal gehöre dazu und würde gepflegt werden.

Ratsherr Glumm fragt, ob die Wassertiefe von 1,0 ausreichen würde. Dipl.-Ing. Kumstel erklärt, man könne ggf. später ausheben, habe aber noch keine Erfahrung, wie oft dies geschehen müsse.

Beigeordnete Kleen begrüßt das Vorhaben und wüsste gerne, ob es eine Spundwand auf beiden Seiten des Kanals gäbe. Dies bejaht Dipl.-Ing. Kumstel und ergänzt, dass eine neuartige Bauweise aus Holland geplant sei. Weiterhin fragt Beigeordnete Kleen, inwieweit bei dem Zugang zur Wasserfläche mit Treppe und Steg an die Gefahr für Kinder gedacht wurde. Dipl.-Ing. Kumstel berichtet, man werde das mit dem Kommunalen Schadensausgleich klären und werde wahrscheinlich zumindest einen Rettungsring installieren.

Ratsherr Fischer-Joost hält die Planung für in Ordnung, wüsste aber gerne, ob protokollarisch festgehalten wurde, inwieweit der Investor Kosten übernehmen müsste. Städtischer Baudirektor Memmen antwortet, dass es klar war, dass der Wasserlauf durch die Stadt Norden gebaut und finanziert wird.

Ratsherr Lütkehus meint, dass die Umsetzung der Planung ein abgerundetes Bild am Südeingang bringen würde. Er regt einen Übergang vom Norder Tief an, damit bei der geplanten Wassertiefe z.B. im Winter die Fläche als Eisfläche genutzt werden könnte. Dipl.-Ing. Kumstel erklärt, dass man die Planung mit dem Wasserverband abgestimmt habe. Bei Niedrigwasser wäre nur 0,30 m Wasserstand vorhanden.

Die Idee mit Einstieg zum Eislaufen findet auch Ratsherr Köther sehr schön.

Vorsitzender Zitting schlägt die Aufnahme eines dritten Punktes in den Beschlussvorschlag vor, um die Mittel aus der Dorferneuerung, die für dieses Vorhaben benötigt werden, wieder zu sichern.

Städtischer Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, dass man nicht unnötig Gelder binden sollte.

Beigeordneter Fuchs kann den Ansatz von Herrn Zitting verstehen, ist auch der Meinung, dass es sich hier um gut angelegtes Geld für den Stichkanal handelt.

#### **Beschlussvorschlag:**

**1. Der Ausbau des Stichkanals zwischen dem Norder Tief und dem Popke-Fegter-Platz wird gemäß der Plandarstellung vom 22.07.2015 beschlossen.**

**2. Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahme umzusetzen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>7</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

zu 11 **Widmung und Einziehung von Straßen und Straßenabschnitten**  
**1492/2015/3.3**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Stadt Norden hat aufgrund der Vorschriften des § 63 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) im Jahre 1983 ein Straßenbestandsverzeichnis für alle bestehenden öffentlichen Straßen und Wege im Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile angelegt (Ratsbeschluss vom 23.12.1983).

**1. Die Bestandsblätter einiger Straßen dieses Verzeichnisses sind zu aktualisieren, da Teilflächen bislang nicht erfasst wurden oder inzwischen die öffentliche Zweckbestimmung teilweise entbehrlich geworden ist.**

**Die Bestandsblätter folgender Straßen sind zu aktualisieren:**

**Am Alten Siel**

Zusätzliche Widmung: Gehwege und Parkstreifen im Einmündungsbereich Burggraben  
Flurstücke 181/7, 180/5, 175/5, Flur 29, Gemarkung Norden

**Am Zingel**

Zusätzliche Widmung: Stichstraße zu Hs.Nrn. 21 – 26  
Flurstücke 85/8, 85/9, 88/8, Flur 24, Gemarkung Norden

**Arend-Dreesen-Straße**

Zusätzliche Widmung: Fuß- und Radwege zwischen/entlang den Häuserreihen  
Flurstücke 13/99, 13/92, 13/85, 13/78, Flur 38, Gemarkung Norden

Beschränkungen: Nur für Benutzerkreise Fußgänger und Radfahrer

Einziehung: Teilfläche des Flurstücks 13/112, Flur 38, Gemarkung Norden (keine Wegfläche sondern Grünfläche)

**Brauhausstraße**

Zusätzliche Widmung: Gehwegflächen und Parkstreifen  
Flurstücke 64/9, 65/5, 75/27, 75/30, 75/32, 67/1, 68, 69/1, 71/4, Flur 36, Gemarkung Norden

**Diekens Drift**

Zusätzliche Widmung: Fahrbahn- und Seitenflächen im Einmündungsbereich Alleestraße  
Flurstücke 107/66, 107/71, Flur 36, Gemarkung Norden

**Flökershauser Weg**

Einziehung: - Vor Hs.Nrn. 64, 66 und 68, Flur 6, Gemarkung Norden, das Flurstück 109/18 und Teilflächen der Flurstücke 131/7 und 129/38 (keine Straßenflächen sondern Privatflächen)  
- Vor Hs.Nrn. 55 und 57, Flur 6, Gemarkung Norden, die Flurstücke 155/7 und 155/8 (keine Straßenflächen sondern Privatflächen)  
- Vor Hs.Nr. 52, Flur 6, Gemarkung Norden, die Flurstücke 109/16 und 69/15 (keine Straßenflächen sondern Privatflächen)  
- Auf der Westseite vor Hs.Nrn. 1 – 33 (ungerade Nummern), Flur 5, Gemarkung Norden, die Flurstücke 15/32, 20/5, 20/4, 15/57, 15/56, 15/40, 15/51, 15/50 und Teilflächen der Flurstücke 15/53, 22/8, 21/9, 21/8, 15/52, 19/9, 14/15, 14/16, 14/13 (keine Straßenflächen sondern Privatflächen)

**Fräuleinshof**

Zusätzliche Widmung: Fahrbahnflächen

Flurstücke 27 tlw., 20 tlw., 19 tlw., Flur 26, Gemarkung Norden

**Fritz-Lottmann-Straße**

Zusätzliche Widmung: Gehwegflächen/Parkstreifen und Verbreiterung Fahrbahn  
Flurstücke 13/150 tlw., 13/142, 13/140, 13/149 tlw., 13/120 tlw., Flur 38,  
Gemarkung Norden

**Fritz-Reuter-Straße**

Zusätzliche Widmung: Fuß- und Radweg entlang der Hs.Nrn. 29 – 32  
Flurstück 11/109 tlw., Flur 38, Gemarkung Norden  
Beschränkungen: Nur für Benutzerkreise Fußgänger und Radfahrer

**Große Hinterlohne**

Zusätzliche Widmung: Gehweg- und Fahrbahnflächen im nördlichen Bereich  
Gemarkung Norden, Flur 15, Flurstücke 164/3, 154/6, 153/4

**Große Neustraße**

Zusätzliche Widmung: Gehwegflächen und Parkstreifen  
Gemarkung Norden, Flur 15, Flurstücke 98/7, 98/8 und Gemarkung  
Norden, Flur 30, Flurstücke 119/3, 2

**Hermann-Allmers-Straße**

Zusätzliche Widmung: Fuß- und Radweg vor Hs.Nrn. 9 – 11 sowie Flächen um die Garagen  
Flurstücke 13/41, 13/152 tlw., 13/17, 13/18 tlw., 13/19 tlw., Flur 38, Ge-  
markung Norden  
Beschränkungen: Weg vor 9 – 11 nur für Benutzerkreise Fußgänger und Radfahrer  
Einziehung: Flurstück 13/31, Flur 38, Gemarkung Norden (keine Straßenfläche son-  
dern private Grünfläche)

**Hooge Riege**

Zusätzliche Widmung: Stichstraße zu Hs.Nrn. 40 – 40 g  
Flurstücke 203/3, 203/5, 218/3, Flur 28, Gemarkung Norden  
Einziehung: Vor Hs.Nr. 28, Flur 33, Gemarkung Norden, Teilfläche des Flurstücks  
136/15 (keine Straßenfläche sondern Privatfläche) sowie vor  
Hs. Nrn. 31 und 32, Flur 28, Gemarkung Norden, Teilfläche des Flurstücks  
240/7 (keine Straßenfläche)

**In der Gnurre**

Einziehung: Gesamte Straße, Flur 31, Gemarkung Norden, Flurstück 53/11 und Teil-  
fläche des Flurstücks 47/50.  
Gemäß Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130 V keine öffentli-  
che Straßenverkehrsfläche.  
Flurstück 53/11 = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende  
Flächen zugunsten der Anlieger.  
Teilfläche des Flurstücks 47/50 = Privatfläche

**Jägerpfad (Verlängerung – Fuß-/Radweg zwischen Weidenweg und Försterpfad)**

Einziehung: Teilflächen der Flurstücke 298/63 und 299/62, Flur 12, Gemarkung Nor-  
den (keine Wegeflächen sondern Privatflächen)

**Kirchstraße**

Zusätzliche Widmung: Gehweg- und Fahrbahnflächen im nördlichen Bereich  
Gemarkung Norden, Flur 29, Flurstücke 153/5, 143/36 tlw., 155/1,  
157/3, 161/7, 128/18, 110/11, 123/3, 121/2 und  
Gemarkung Norden, Flur 30, Flurstücke 273/5, 272/2, 261/8, 261/5

**Kleine Neustraße**

Zusätzliche Widmung: Gehweg- und Fahrbahnflächen im Einmündungsbereich Uffenstraße  
Flurstücke 28/11, 43/18, Flur 29, Gemarkung Norden

**Kornweg**

Zusätzliche Widmung: Weiterführung bis Flökershauser Weg

**Lahnstraße**

Zusätzliche Widmung: Zuwegung bis Hs.Nr. 1 A  
Flurstück 36/35 tlw., Flur 41, Gemarkung Norden

**Norder Riege**

Zusätzliche Widmung: Wendeplatz sowie Fuß- und Radweg zwischen Hollander Weg  
und Lange Riege  
Flurstücke 16/14, 15/33, 15/26, Flur 2, Gemarkung Norden

Beschränkungen: Weg zwischen Hollander Weg und Lange Riege nur für Benutzerkreise  
Fußgänger und Radfahrer

**Nordseestraße**

Zusätzliche Widmung: Stichstraße zu Hs.Nrn. 45 – 48  
Flurstücke 94/40, 94/41, Flur 3, Gemarkung Norden

Einziehung:  
- Vor Hs.Nrn. 66, Flur 3, Gemarkung Norden,  
das Flurstück 96/21 (keine Straßenfläche sondern Privatfläche)  
- Vor Hs.Nrn. 67 und 68, Flur 5, Gemarkung Norden,  
das Flurstück 93/19 und Teilfläche des Flurstücks 93/56 (keine Straßen-  
flächen sondern Privatflächen)

**2. Neu ausgebaute oder bisher nicht erfasste Straßen sind nach den Vorschriften des § 6 NStrG in Verbindung mit den Richtlinien für das Verfahren bei der Widmung, Umstufung und Einziehung von öffentlichen Straßen (Rd.Erl. d. MW v. 15.01.1992) durch „förmlichen Akt“ zu widmen, um die Öffentlichkeit der Straßen und Wege im Rechtssinne zu begründen. Die Widmung ist öffentlich bekanntzumachen.**

**Alle Straßen werden in die Straßenklasse „Ortsstraßen“ eingestuft. Straßenbaulastträger ist die Stadt Norden.**

**Folgende Straßen und Wege werden gewidmet und in das Straßenbestandsverzeichnis aufgenommen:**

**Dinkelweg**

**Flachsweg**

**Jümmestraße**

**Kankenstraße**

**Peter-Janssen-Lohne**

**Theelacht**

**Verbindungsweg zwischen Am Alten Siel und Pottbackerslohne**

**Vor dem Wischer**

**Zum Inseleparkplatz**

Dipl.-Ing. Kumstel erklärt kurz eine Änderung in der Beschlussvorlage. Die Jümmestraße würde nicht gewidmet, sei aber versehentlich mit aufgeführt. Punkt 2 des Beschlussvorschlages wird somit wie folgt ergänzt:

**Beschlussvorschlag:**

**1. Die in der Sach- und Rechtslage unter Punkt 1 beschriebenen Teilflächen von Straßen werden gemäß § 6 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) für den öffentlichen Verkehr gewidmet bzw. gemäß § 8 NStRG eingezogen.**

**Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Norden ist entsprechend zu korrigieren.**

**2. Die in der Sach- und Rechtslage unter Punkt 2 aufgelisteten Straßen mit Ausnahme der Jümmestraße werden gemäß § 6 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) für den öffentlichen Verkehr gewidmet und neu in das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Norden aufgenommen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 12 **Verkehrserhebung innerhalb der geschlossenen Ortslage der Norddeicher Straße, im Ortsteil Norddeich. Vorstellung der Befragungsergebnisse.  
1505/2015/3.3**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit der Beschlussfassung zur Sitzungsvorlage 1350/2015/3.3 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden, in seiner Sitzung am 08.07.2015, die Verwaltung beauftragt, im Sommerzeitraum eine Verkehrsbefragung (qualifizierte Verkehrserhebung) auf der Norddeicher Straße im Ortsteil Norddeich durchführen zu lassen. Mit der Unterstützung von 16 Norder Schülerinnen und Schülern sowie zwei Einsatzkräften der örtlichen Polizeidienststelle konnte die Befragung am 06.08.2015 unter der Leitung der beauftragten Fa. PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, durchgeführt werden.

Ziel der Befragung war es, zu ermitteln, wie sich die am Erhebungstag ca. 9.100 Kraftfahrzeuge / 24 h auf der Norddeicher Straße im Hinblick auf deren Abfahrtsort, das Ziel, den Zweck der Fahrt und anderer Beurteilungskriterien zusammensetzen. Aus der Summe der gegebenen Antworten sollten u. a. Rückschlüsse darauf gezogen werden, warum trotz der bereits seit Jahren fertiggestellten Umgehungsstraße immer noch so eine große Verkehrsmenge regelmäßig über die Norddeicher Straße, innerhalb der geschlossenen Ortslage von Norddeich, fließt.

Die Auswertung der umfassenden Befragungsergebnisse durch das beauftragte Planungsbüro liegt nunmehr vor. Das Gutachten vom 22.09.2015 wird in der Sitzung vorgestellt.

Herr Mazur trägt die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung ausführlich vor.

Beigeordneter Fuchs wünscht sich von dem Verkehrsexperten einen Vorschlag zur Verringerung der genannten 35 bis 40 % unnötigen Fahrten. Herr Mazur kann jedoch keinen eindeutigen Vorschlag zur Verbesserung geben.

Ratsherr Köther bezweifelt die Aussagekraft der Statistischen Erhebung. Bei drei Zählungen betrüge die Differenz zur Hauptsaison ca. 15%. Man habe keine Lkws, Busse oder Fahrradfahrer

befragt. Damit habe man eigentlich keinen Handlungsdruck.

Herr Mazur entgegnet, dass diese Art der Zählung als Anhaltspunkt normal wäre und ausreichen würde.

Ratsherr Fischer-Joost meint, man habe die Zählung gemacht, weil man mit der Verkehrsbelastung nicht einverstanden sei. Man wolle aber auch, dass die Übernachtungszahlen steigen. Das bedeute nun mal mehr Verkehr mit Lärm und Emissionen. Man solle durch die Fraktionen vielleicht alternative Möglichkeiten der Bahn, Fahrräder und des ÖPNV ausarbeiten. Die Hauptforderung könne vielleicht „Norddeich Autofrei“ bedeuten.

Bürgermeisterin Schlag erklärt, man müsse diese Zahlen haben, um zu sehen, welche Konsequenzen man hieraus ziehen könne. Die anstehende Überprüfung des Status Norddeichs als Nordseeheilbad müsse auch bedacht werden. Frage an Herrn Mazur, wie zwingt man die Pkws auf die Umgehungsstraße?

Herr Mazur erklärt, dass man die Qualität der Wege aufwerten müsse, damit sie Spaß machen. Sperrungen wären möglich, aber daneben gäbe es auch noch viele andere Möglichkeiten.

Ratsherr Köther sieht auch ein breites Instrumentarium von Mitteln. Man solle nicht einfach Verbotsschilder aufstellen.

Ratsherr Wäcken gibt zu bedenken, dass der Mensch ein Gewohnheitstier sei, der sein Verhalten selten ändere. Den Verkehr durch Maßnahmen zu lenken, sei Aufgabe von Rat und Verwaltung. Vielleicht wäre auch ein saisonales Verkehrsverbot wie in Norderney ein mögliches Mittel.

Ratsherr Lütkehus zitiert aus der Untersuchung die Angabe von 900 Fahrzeugen zwischen und Süd- und Westverkehr, das wäre ab 17.00 Uhr die Hälfte aller Fahrzeuge. Ob das vielleicht mit dem Großparkplatz und Gästen zusammenhänge, die zielverkehrt über die Norddeicher Straße zurückfahren würden. Dies wird von Herrn Mazur bestätigt, das könne ein wesentlicher Grund sein. Das müsse man weitergehend untersuchen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

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

#### **zu 13 Dringlichkeitsanträge**

Folgende Dringlichkeitsanträge werden behandelt:

##### **zu 13.1 1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung 1506/2015/3.3**

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

Der Rat der Stadt Norden hat zuletzt in seinen Sitzungen am 09.12.2004 und 08.02.2005 eine neue Straßenausbaubeitragssatzung beschlossen.

Am 11.05.2012 wurden nach dieser Satzung Vorausleistungen für den Ausbau des 1. Abschnitts des Neuseedeicher Weges erhoben. Gegen diese Bescheide wurden mehrere Klagen eingereicht, welche am 08.07.2014 vom VG Oldenburg zurückgewiesen wurden.

Auf die Anträge der Kläger wurde nunmehr mit Urteil vom 02.09.2105 vom OVG Lüneburg die Berufung gegen das Urteil vom VG Oldenburg zugelassen, unter anderem mit der Begründung, dass die Straßenausbaubeitragssatzung die Gemeindestraßen nach § 47 Nr. 3 NStrG (Wirtschaftswege) nicht ausreichend differenziert.

Mit der 1. Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung bestünde unter Umständen noch die Möglichkeit, im Berufungsverfahren zu gewinnen.

Der Hintergrund der Differenzierung ist eine Anpassung der Wirtschaftswege an die gemäß § 4 Absatz 2 Ziffern 1 und 2 bereits bei Stadtstraßen lange existierende Unterteilung nach den entsprechenden Vorteilen für die Anlieger.

Die rückwirkend geltende Rechtskraft ist für die rechtmäßige Abrechnung des 1. Abschnitts des Neuseedeicher Weges erforderlich.

Es wird empfohlen, den eingangs formulierten Beschluss zu fassen.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt eingangs Erläuterungen zu der Sitzungsvorlage.

Ratsherr Lütkehus wundert sich über die rückwirkende Rechtskraft. Dipl.-Ing. Kumstel bestätigt dies und erklärt, dass der Neuseedeicher Weg und Kugelweg neu berechnet werden müssten. Bescheide müssten zum Teil aufgehoben und neue Berechnungen durchgeführt werden.

Ratsherr Glumm erkundigt sich nach der Satzung für inner- und außerörtlichen Verkehr. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass dies bei jeder Straße zu überprüfen wäre.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich nach der Finanzierung, wenn sich die Kosten für die Stadt durch die neue Satzung erhöhen würden. Dipl.-Ing. Kumstel erwidert, dass dies vom Ausgang des Verfahrens abhinge.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die 1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung wird beschlossen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 13.2 Bebauungsplan Nr. 41a, 1. Änderung der Stadt Norden, Gebiet: Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit 1512/2015/3.1**

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

Der Bebauungsplan Nr. 41a „Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor“ ist mit Bekanntmachung vom 03.03.2000 rechtswirksam geworden. Bis zum heutigen Zeitpunkt ist das Gewerbegebiet zu über der Hälfte umgesetzt. Es werden jedoch kurzfristig weitere Gewerbegebiete benötigt.

Die Erschließung des südlichen Bereichs des Gewerbe und Dienstleistungsparks befindet sich

derzeit in der Vorbereitung. Insbesondere sollen hierfür Fördermittel aus dem Programm „Wirtschaftliche Infrastruktur“ des Landes Niedersachsen beantragt werden.

Jahrelange Bemühungen der Verwaltung um den Ankauf der für die Entwicklung der erforderlichen Flächen, insbesondere der Flächen für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft haben nicht dazu geführt, dass das Gewerbegebiet, wie im Bebauungsplan vorgesehen, entwickelt werden kann.

Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41a wird somit erforderlich. Es ist nunmehr beabsichtigt, die erforderlichen Kompensationsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Eile und Dringlichkeit des Beschlusses ergeben sich aus dem Umstand, dass die Erstellung des Förderantrages so bald wie möglich erfolgen soll. Hierfür ist jedoch ein umsetzbarer Bebauungsplan erforderlich. Es besteht die Absicht, das Planverfahren im Frühjahr 2016 abzuschließen.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt Erläuterungen zur Vorlage und Dringlichkeit.

Städtischer Baudirektor Memmen gibt ergänzend noch Informationen zu dem Problem mit den Kompensationsflächen. Man müsse die beim Förderantrag nachweisen.

Ohne Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

**Beschlussvorschlag:**

**Eil-/Dringlichkeitsbeschluss:**

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41a „Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor“ 1. Änderung.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>6</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>1</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

**zu 14 Anfragen**

Anfragen werden nicht gestellt.

**zu 15 Wünsche und Anregungen**

Folgende Wünsche und Anregungen werden vorgetragen:

**zu 15.1 Wünsche und Anregungen; Bürgerfragestunde im Bau- und Sanierungsausschuss AN/1093/2015**

Ratsherr Köther wünscht eine Bürgerfragestunde im Bau- und Sanierungsausschuss.

**zu 15.2 Wünsche und Anregungen; Unterhaltung des Schwanenteichs**

Ratsherr Julius schlägt vor, den Erlös aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke an der Be-  
ningasträÙe für die Instandsetzung und Erhaltung des Schwanenteichs zu verwenden.

**zu 16 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzender Zitting schließt die Sitzung um 20:09 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

gez.

gez.

gez.

- Zitting -

- Schlag -

- Born -