

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (32/BauSa/2015)

am 03.11.2015

im 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. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 29.09.2015
1528/2015/FB3
7. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 08.09.2015
1547/2015/FB3
8. Bebauungsplan Nr. 174, Gebiet: "Raiffeisenstraße"; Bebauungskonzept
1537/2015/3.1
9. Bebauungsplan Nr. 41, 4. Änderung, Gebiet: Gewerbegebiet Leegemoor, Holz- und Gartenfachmarkt Hagen; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
1536/2015/3.1
10. Städtebauförderprogramm "Stadtumbau West" Beschluss über die Sanierungssatzung "Doornkaatgelände und Umfeld"
1540/2015/3.1
11. Straßenreinigung; Gebührenkalkulation 2016 und Straßenreinigungsgebührensatzung - 10. Änderung
1545/2015/3.3
12. Dringlichkeitsanträge
13. Anfragen
- 13.1. Anfragen; Hafenentwicklungsplanung
- 13.2. Anfragen; Utlandshörn als Flüchtlingsunterkunft
14. Wünsche und Anregungen
15. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Stv. Vorsitzender Zitting begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Stv. Vorsitzender Zitting stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Dringlichkeitsanträge liegen zur Aufnahme in die Tagesordnung nicht vor. Änderungsanträge werden nicht vorgetragen. Stv. Vorsitzender Zitting stellt somit die vorliegende Tagesordnung fest.

Ratsherr Köther erinnert in diesem Zusammenhang an seine Anfrage, ob in den vorbereitenden Ausschüssen eine Bürgerfragestunde in die Tagesordnung aufgenommen werden kann. Bürgermeisterin Schlag sagt eine kurzfristige Beantwortung der Anfrage zu.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Keine.

**zu 6 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 29.09.2015
1528/2015/FB3**

Stv. Zitting verweist auf Einwendungen zum Protokoll, die Ratsherr Wäcken gegenüber dem Protokollführer geltend gemacht hat. Bürgermeisterin Schlag spricht sich dafür aus, die Angelegenheit zu klären und über die Genehmigung des Protokolls in der nächsten Sitzung zu entscheiden.

Es ergeht folgender Beschluss:

Über die Genehmigung des Protokolls wird in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses entschieden.

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

zu 7 **Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 08.09.2015
1547/2015/FB3**

Ratsherr Lütkehus äußert sich erstaunt über folgende Formulierung auf Seite 7 des Protokolls:

Ratsherr Lütkehus weist auf widersprüchliche Aussagen bzgl. der Krankenhausversorgung in der Begründung hin.

Herr de Vries erklärt, dass das RROP deutlich vor der Diskussion über ein Zentralklinikum aufgestellt wurde.

Die Aussage von Herrn de Vries habe er so nicht wahrgenommen.

Bürgermeisterin Schlag sagt eine Klärung bis zur nächsten Sitzung zu.

Es ergeht folgender Beschluss:

Über die Genehmigung des Protokolls wird in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses entschieden.

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

zu 8 **Bebauungsplan Nr. 174, Gebiet: "Raiffeisenstraße"; Bebauungskonzept
1537/2015/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 13.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Raiffeisenstraße“ (Sitzungsvorlage Nr. 0800/2014/3.1) beschlossen.

Die Eigentümerin der Flächen „Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH“, Krummhörn hat zwischenzeitlich das Architekturbüro „Neun Grad Architektur“, Oldenburg, mit der Aufplanung des Agravisgeländes (vormals Raiffeisengelände) beauftragt.

Das von dem Architekturbüro nunmehr vorgelegte Bebauungskonzept ist von der Verwaltung geprüft worden. Die vorgesehene Bebauung mit ca. 70 Wohneinheiten, kombiniert mit einem Bereich von Gewerbe- und Dienstleistungsflächen an der Bahnhofstraße, entspricht nach Auffassung der Verwaltung dem für dieses Gebiet vorgegebenen städtebauliche Ziel, einen Standort mit mehrgeschossigem hochwertigen Wohnungsbau im Zusammenhang mit dem Norder Hafen und dem Einkaufszentrum „Norder Tor“ zu entwickeln.

Die dargestellten Flächen für Gewerbe und Gastronomie von insgesamt ca. 3320 qm führen jedoch zusammen mit den Parkplätzen für die Wohneinheiten zu einem Bedarf ca. 190 Stellplätzen, wodurch die im Gebiet befindlichen Freiflächen mit Ausnahme eines Spielplatzes fast ausschließlich als Parkplätze und deren Zufahrten ausgestaltet würden. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Investor aufzutragen, die Gewerbe- und Gastronomieflächen auf ca. 1650 qm zugunsten einer qualitativ hochwertigeren Freiflächengestaltung zu reduzieren. So würden dann nur noch ca. 130 Stellplätze benötigt.

Das Bebauungskonzept wird von Vertretern des Architekturbüros „Neun Gran Architektur“ in

den Sitzungen des Bau- und Sanierungsausschusses sowie des Rates der Stadt Norden ausführlich erläutert.

Um die städtebauliche und architektonische Hochwertigkeit für die Realisierung des Projektes sicherzustellen, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Nachdem Bürgermeisterin Schlag kurz in die Thematik eingeführt hat, erläutert Herr Rehling vom Architekturbüro „9GradArchitektur“, die durchgeführten Voruntersuchungen.

Frau Drewes, ebenfalls vom Architekturbüro „9GradArchitektur“, erklärt, dass das aufgestellte Sicherungskonzept vorsieht, dass die Altlasten im Boden verbleiben. Die höher belasteten Flächen sollen versiegelt werden (Gebäude, Straße), die Grünräume erhalten eine Aufschüttung mit nicht kontaminierter Erde. Zur Pflanzung sind ausschließlich Flachwurzler vorgesehen.

Zur geplanten Bebauung erläutert Frau Drewes, dass straßenseitig eine Mischnutzung angestrebt wird und im hinteren Teil von einer reinen Wohnbebauung ausgegangen wird. Die Gebäude sollen giebelseitig zum Wasser stehen und es soll eine Marina angelegt werden. Geplant ist auch ein Kinderspielplatz. Die Zahl der Parkplätze betrug im ersten Entwurf noch 194, konnte jedoch nach neueren Berechnungen auf 153 reduziert werden.

Es soll ein durchmischtes Gebiet mit verschiedenen Wohngrundrissen werden.

Hinweis: Die Präsentation des Architekturbüros „9GradArchitektur“ ist diesem Protokoll als Anlage 2 beigelegt.

Ratsherr Ulferts möchte wissen, ob außer der Versiegelung der belasteten Flächen noch andere Maßnahmen in Erwägung gezogen werden.

Frau Drewes antwortet, dass durch die Abdeckung der Altlasten mit Asphalt, Gebäuden oder Erdaufschüttung eine Gefahrstoffübertragung Boden – Mensch ausgeschlossen werden soll. Wasser muss durch Dränagen aufgefangen werden. Ein anderes Konzept liegt derzeit nicht vor.

Beigeordnetem Sikken ist es wichtig, dass eine Gefährdung der künftigen Bewohner ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Anzahl der Parkplätze sollte man nicht „zu kreativ“ werden, 153 Stellplätze könnten seines Erachtens schon zu wenig sein. Eine Tiefgarage könnte eine Option sein.

Ratsherr Julius meint, dass 153 Parkplätze nicht ausreichen werden. Er erkundigt sich, ob den Planern bekannt ist, dass es sich bei der Fläche um ein ehemaliges Hafengelände handelt und möchte wissen, ob die Firma Thedinga dort bleiben kann.

Frau Drewes antwortet, dass es Gespräche mit dem Firmeninhaber gegeben hat, ein Verbleib am dortigen Standort derzeit aber in der Schwebe ist. Grundsätzlich ist das jedoch nicht ausgeschlossen.

Dass es sich um ein ehemaliges Hafengelände handelt, ist Frau Drewes bekannt.

Ratsherr Julius fragt nach, ob eine Gründung vorgesehen ist.

Herr Rehling macht nochmals deutlich, dass die Bodenverhältnisse bekannt sind. Weitergehende Untersuchungen und Planungen und damit einhergehende Investitionen sollen jedoch erst erfolgen, wenn die Stadt Norden sich grundlegend für eine Wohnbebauung in diesem Bereich ausgesprochen hat.

Ratsherr Köther gibt zu bedenken, dass es sich bei der Abdeckung der kontaminierten Flächen um die kostengünstigere Variante handelt, die eine Erfolgskontrolle kaum zulässt. Die aufwändige und nachhaltige Lösung, nämlich das Abtragen der kontaminierten Schichten, wäre ihm lieber. Die Anzahl der Parkplätze ist seines Erachtens nicht ausreichend.

Ratsherr Lütkehus begrüßt den Mut, das Gelände endlich „anzufassen“. Er teilt die Bedenken seiner Vorredner und ist gespannt auf die weitere Entwicklung.

Bürgermeisterin Schlag fasst die Aussprache dahingehend zusammen, dass den Ausschussmitgliedern der Nachweis der Gefährlichkeit sehr wichtig ist. Die Unterlagen, die Grundlage für die Gespräche mit dem Landkreis Aurich waren, können gerne zur Verfügung gestellt werden. Hinsichtlich der Parkflächen verweist sie auf die Ausführungen in der Sach- und Rechtslage. Bei geringerer gewerblicher Nutzung können auch die Stellplätze reduziert werden. Sie bittet den Ausschuss heute ein Signal zu geben und die Angelegenheit dann in den Fraktionen zu diskutieren, damit Vorstellungen und Wünsche präzisiert werden.

Ratsherr Fischer-Joost merkt an, dass die belastenden Stoffe seines Erachtens aus Schwerölen und Fetten kommen können und diese für den Menschen durchaus gefährlich sein können. Das weitere Verfahren muss dahingehend beobachtet werden. Er spricht sich dafür aus, dass die Mühle (Wagenaar) nicht aus der Planung herausfällt, da veränderte Windströme ggf. eine Gefahr für die Mühle bedeuten können. Gewünscht wird auch eine Darstellung der geplanten Bebauung im Höhenvergleich zur bestehenden Bebauung.

Es ergeht folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Ratsmitgliedern kurzfristig die vorliegenden Gutachten etc. zur Bodenkontamination zur Verfügung zu stellen.

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

zu 9 **Bebauungsplan Nr. 41, 4. Änderung, Gebiet: Gewerbegebiet Leegemoor, Holz- und Gartenfachmarkt Hagen; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
1536/2015/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Im Gewerbegebiet Leegemoor in der Stellmacherstraße 28 ansässige Gewerbebetrieb Holz- und Gartenfachmarkt Hagen GmbH & Co. KG plant die Erweiterung ihrer Außenausstellungsflächen auf über 2800 qm.

Diese Flächen sind als Verkaufsflächen zu betrachten und somit auf Grund ihrer Überschreitung auf über 800 qm nicht mehr in einem Gewerbegebiet, wie im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 41, 1. Änderung festgesetzt, zulässig.

Nach Abstimmung mit der Firma Hagen GmbH & Co. KG schlägt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes vor, um die erforderliche Erweiterung der Verkaufsflächen des Gewerbebetriebes bauleitplanerisch zu sichern.

Geplant ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Holz – und Gartenfachmarkt.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Firma Hagen GmbH & Co. KG. Dies wird in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Ohne Aussprache ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanens Nr. 41, 4. Änderung.**
2. **Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist mit der Grundstückseigentümerin ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

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

zu 10 Städtebauförderprogramm "Stadtumbau West" Beschluss über die Sanierungssatzung "Doornkaatgelände und Umfeld" 1540/2015/3.1

Sach- und Rechtslage:

Vorbereitende Untersuchungen:

Im Auftrag der Stadt Norden wurden Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB in einem ca. 9 ha großen Untersuchungsgebiet im Bereich des Doornkaatgeländes und seiner Umgebung durchgeführt. Auch im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2014 wurde dieses Gebiet als städtebaulicher Problembereich benannt. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt:

- Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungsflächen sowie von hochwertigem Wohnraum
- Ggf. Entwicklung eines Dienstleistungszentrums
- Gestaltung einer verstärkt direkten und übersichtlichen Anbindung des Quartiers an das Stadtzentrum.

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet vorhanden sind und sich weiter verstärken könnten. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wurden in den politischen Gremien der Stadt Norden (Ausschuss für Bauen und Sanierung am 08.09.2015, Verwaltungsausschuss am 15.09.2015 und Rat der Stadt Norden am 08.10.2015) vorgestellt und der Bericht übergeben. Der Rat der Stadt Norden hat die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen in seiner Sitzung am 08.10.2015 gebilligt.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger wurde gemäß §§ 137 und 139 BauGB frühzeitig durchgeführt. Am 15.07.2015 hat in der Stadt Norden eine Informationsveranstaltung für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden formell beteiligt.

Programmaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ / Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Norden hat für das Gebiet erstmalig zum 30.09.2014 eine Programmanmeldung für das Bund-Land-Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ eingereicht. Mit Presseinformation des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung vom

08.05.2015 ist der Bereich „Doornkaatgelände und Umfeld“ als neue Maßnahme in das Städtebauförderprogramm aufgenommen worden und hat in diesem Programmjahr Bund-Land-Mittel in Höhe von 300.000,- €, verteilt auf 2015 und die folgenden 4 Jahre, erhalten. In den nächsten Programmjahren werden voraussichtlich insgesamt weitere ca. 2 Mio. € zur Verfügung gestellt.

Die Stadt Norden verpflichtet sich, ihren Eigenanteil bis zum Abschluss der Sanierung (1/3 der Gesamtkosten) im Haushalt bereitzustellen. Die Städtebaufördermittel sollen vorrangig zur Neu- und Umgestaltung öffentlicher Räume eingesetzt werden. Darüber hinaus sollen durch Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen ökonomisch relevante Anstoßwirkungen erzielt werden.

Art des Verfahrens:

Die Abwägung zwischen den verschiedenen Verfahrensmodellen (umfassendes oder vereinfachtes Verfahren nach § 142 BauGB) hat im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen stattgefunden (vgl. Ergebnisbericht Vorbereitende Untersuchungen, Kap. 10). Danach soll das Sanierungsverfahren im umfassenden Verfahren (also unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB) durchgeführt werden. Folglich ist das Sanierungsgebiet als Satzung förmlich festzulegen.

Abgrenzung:

Das zukünftige Sanierungsgebiet deckt sich mit dem Untersuchungsgebiet.

Durchführungszeitraum:

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Laufzeit der Sanierung auf 15 Jahre begrenzt. Die Stadt Norden hat gegenüber dem Land jedoch einen kürzeren Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2025 angekündigt, so dass die Satzung voraussichtlich vorzeitig aufgehoben wird.

Ratsherr Lütkehus erkundigt sich nach dem Grund für die in Ziffer 2 genannte Begrenzung auf 10 Jahre.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg antwortet, dass ein überschaubarer Zeitraum zu wählen ist.

Auch wenn Ratsherrn Köther bekannt ist, dass die Gebietskulisse politisch so gewählt wurde, ist er nicht erfreut darüber, dass vom Gebiet lediglich das halbe Doornkaatgelände erfasst wird. Er befürchtet, dass die Mittel an finanzkräftige Anlieger gehen und für das Doornkaatgelände nichts mehr übrig bleibt.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg erwidert, dass das Doornkaatgelände zum Teil in anderen Sanierungsgebieten liegt.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Doornkaatgelände und Umfeld“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt ferner, den Durchführungszeitraum der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 10 Jahre zu begrenzen. Die Gesamtmaßnahme „Doornkaatgelände und Umfeld“ ist spätestens bis zum 31.12.2025 abzuschließen.**

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

zu 11 **Straßenreinigung; Gebührenkalkulation 2016 und Straßenreinigungsgebührensatzung - 10. Änderung 1545/2015/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Nach § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) erheben die Gemeinden für die Inanspruchnahme öffentlicher Einrichtungen Benutzungsgebühren.

Für die Einrichtung „Straßenreinigung“ wurde die als Anlage beigefügte Gebührenkalkulation 2016 erstellt. Als Grundlage dienen die Ergebnisse der Kostenrechnung 2014 unter Berücksichtigung von bereits bekannten bzw. zu erwartenden Preis- und Mengenentwicklungen.

Die Gebührenkalkulation vom 10.09.2015 für den Bereich Straßenreinigung hat ergeben, dass der derzeit gültige Gebührensatz in Höhe von 1,05 € je lfd. Meter Straßenfront jährlich nicht ausreicht, um die Kosten der Straßenreinigung im kommenden Haushaltsjahr 2016 abzudecken. Im Wesentlichen ist dies auf den Wegfall der Überschussverrechnung aus den Vorjahren zurückzuführen. Alle Einzelheiten ergeben sich aus der beiliegenden Kostenrechnung 2014 und Gebührenkalkulation 2016.

Aufgrund des Ergebnisses der Gebührenkalkulation sollte die Straßenreinigungsgebühr ab dem 01.01.2016 auf 1,40 € pro lfd. Meter Straßenfront jährlich festgesetzt werden.

Es wird empfohlen, die in der Anlage beigefügte 10. Änderung der Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der Stadt Norden (Straßenreinigungsgebührensatzung) zu beschließen.

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert die Sach- und Rechtslage.

Ratsherr Sikken möchte wissen, ob nicht zusätzliche Straßen aufgenommen werden können, z. B. die verkehrsberuhigten Zonen, in denen z. T. keine Kehrmaschine zum Einsatz kommt.

Herr Ites antwortet, dass das maschinentechnisch nicht möglich ist. Da es keinen Bordstein gibt, fehlt der Anschlag für die Maschine.

Ratsherr Sikken fragt nach, ob es denn möglich ist, in diesen Bereichen nur die Mittelrinne zu reinigen.

Herr Ites erwidert, dass das nach seiner Kenntnis mit der jetzigen Kehrmaschine nicht möglich ist.

Herr Lütkehus bittet um eine Erklärung für die nicht unerheblich gestiegenen Personalkosten.

Herr Mennenga antwortet, dass sich dahinter hauptsächlich die Personalkosten der Verwaltung verbergen, die sich Kostenrechnung ergeben. Bei den Mitarbeitern werden die Zeitanteile jährlich abgefragt und auch die Kosten für die Fachdienstleitung und Fachbereichsleitung fließen hier ein. Da die Zeitanteile nicht immer gleich hoch sind, wirkt sich das auch auf die Kosten aus. Im Übrigen ist die allgemeine Lohnkostensteigerung zu berücksichtigen.

Ratsherr Ulferts möchte wissen, ob die Gebührensteigerung auch in Stufen umgesetzt werden kann.

Herr Mennenga antwortet, dass das theoretisch möglich ist. Die Kostenrechnung geht jedoch von einer Kostendeckung aus. Bei einer Staffelung, d. h. im ersten Jahr nimmt man weniger, entsteht ein Verlust, der im kommenden Jahr wieder draufgeschlagen werden muss. So käme es dann zum Gebührensprung. Wenn Gebührensprünge vermieden werden sollen, rät er daher von einer Staffelung ab. Wenn die Kosten stabil bleiben und davon geht er aus, kann die vorgeschlagene Gebührenhöhe ein paar Jahre stabil bleiben.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Gebührenkalkulation Straßenreinigung für das Jahr 2016 wird zugestimmt.**
- 2. Die 10. Änderung der Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der Stadt Norden (Straßenreinigungsgebührensatzung) in der Fassung vom 16.11.2015 wird beschlossen.**

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

zu 12 **Dringlichkeitsanträge**

Keine.

zu 13 **Anfragen**

zu 13.1 **Anfragen; Hafenenwicklungsplanung**

Ratsherr Fischer-Joost hat aus der hiesigen Presse erfahren, dass es in Sachen Hafenenwicklungsplanung weiter gegangen ist. Da der Rat bisher nicht involviert war, möchte er nun wissen, wann mit einer Vorstellung im Rat zu rechnen ist.

Bürgermeisterin Schlag antwortet, dass sie über den Presseartikel sehr verärgert war. Sie hatte von Herr Saathoff (Vertreter von Herrn Hübner) die Information, dass am 09.11.2015 eine Aufsichtsratssitzung stattfindet, in der Herrn Hübner das „Go“ erteilt werden sollte. Dass man dort schon zu Gesprächen bereit war, war ihr nicht bekannt. Im Übrigen findet sie es merkwürdig, dass eine Vorabinformation der Reederei und der Firma Dong erfolgte. Herrn Hübner wurde am Montag mitgeteilt, dass sie auf ihn zukommt um das weitere Verfahren abzustimmen. Eine Vorstellung im Rat kann ggf. bereits am 16.11. als Dringlichkeitsantrag erfolgen.

zu 13.2 **Anfragen; Utlandshörn als Flüchtlingsunterkunft**

Ratsherr Lütkehus erkundigt sich, ob hinsichtlich der Nutzungsänderung der Baulichkeiten in Utlandshörn (Flüchtlingsunterkunft) keine Beteiligung des Rates erforderlich war.

Bürgermeisterin Schlag erklärt, dass sich u. a. mit dieser Frage gegenwärtig das Verwaltungsgericht beschäftigt. Die Stellungnahme der Stadt Norden wurde anlässlich einer Anfrage von Ratsherrn Feldmann an alle Ratsmitglieder per Mail verschickt.

zu 14 **Wünsche und Anregungen**

Keine.

zu 15 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Stv. Vorsitzender Zitting schließt die Sitzung um 18.15 Uhr.

Der stv. Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Die Protokollführerin

gez.

gez.

gez.

- Zitting -

- Schlag -

- Swyter -

Anwesenheitsliste

für die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (32/BauSa/2015)
am 03.11.2015

im Hotel Stadt Norden, Neuer Weg 26, Norden

Sitzungsdauer von 17⁰⁰ Uhr bis 18²² Uhr

Name	Vertreter/in	Unterschrift	Mitwirkungsverbot
Vorsitzende/r			
Gerpen van, Dorothea	<i>Platka</i>	<i>M. Platka</i>	
Stellv. Vorsitzende/r			
Zitting, Gerd		<i>Zitting</i>	
Mitglieder des Ausschusses			
Fischer-Joost, Helmut		<i>H. Fischer-Joost</i>	
Fuchs, Matthias	<i>Herta Lütkehus</i>	<i>M. Fuchs</i>	
Kleen, Barbara	<i>Cecilia Kleen</i>	<i>B. Kleen</i>	
Köther, Gerd-Dieter		<i>G. Köther</i>	
Lütkehus, Peter		<i>P. Lütkehus</i>	
Schmelzle, Heiko	<i>K. Julius</i>	<i>H. Schmelzle</i>	
Sikken, Wolfgang		<i>W. Sikken</i>	
Wäcken, Harm-Udo	<i>Claudia Bohlen</i>	<i>H. Wäcken</i>	
Wallow, Johannes		<i>J. Wallow</i>	
Beratende Mitglieder			
Feldmann, Rainer		<i>R. Feldmann</i>	
Beratende Mitglieder vom Jugendparlament			
Gerdes, Derk		<i>D. Gerdes</i>	
Peters, Keno		<i>K. Peters</i>	
Beirat für Senioren / Seniorinnen und Menschen mit Behinderung			
Korn, Holger		<i>H. Korn</i>	
Von der Verwaltung			
Schlag, Barbara		<i>B. Schlag</i>	<i>nur öffentl. Teil</i>
Memmen, 3 Städt. Baudirektor		<i>Memmen</i>	

Kumstel, 3.3		<i>[Signature]</i>	
von Hardenberg, 3.1		<i>[Signature]</i>	
Protokollführer/in			
Swyter, 3.3		<i>[Signature]</i>	

Gäste

Stemmerger/TON		Stemmerger	
1. Les 3.3		<i>[Signature]</i>	

Zuhörende Ratsmitglieder

		Jan Albe	

Norden Agravis Gelände

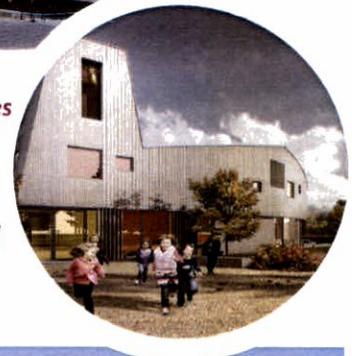
Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn
Raiffeisenstraße Norden // **Wer sind wir - Büro 9 Grad**



weitere Eindrücke unter: www.9grad.net



Soziales
Verwaltung
Wohnen
Gewerbe
Bildung



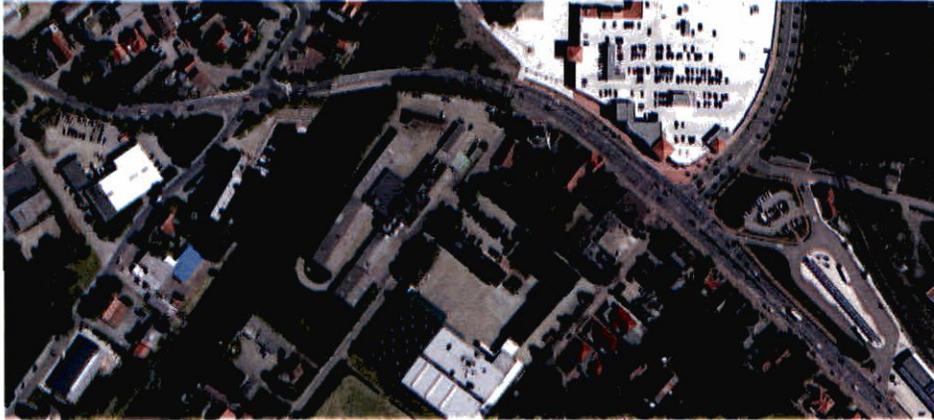
9'
neun grad
architektur

Roonstraße 1
26122 Oldenburg
T. +49 (0)441. 390191 0
F. +49 (0)441. 390191 11
www.9grad.net

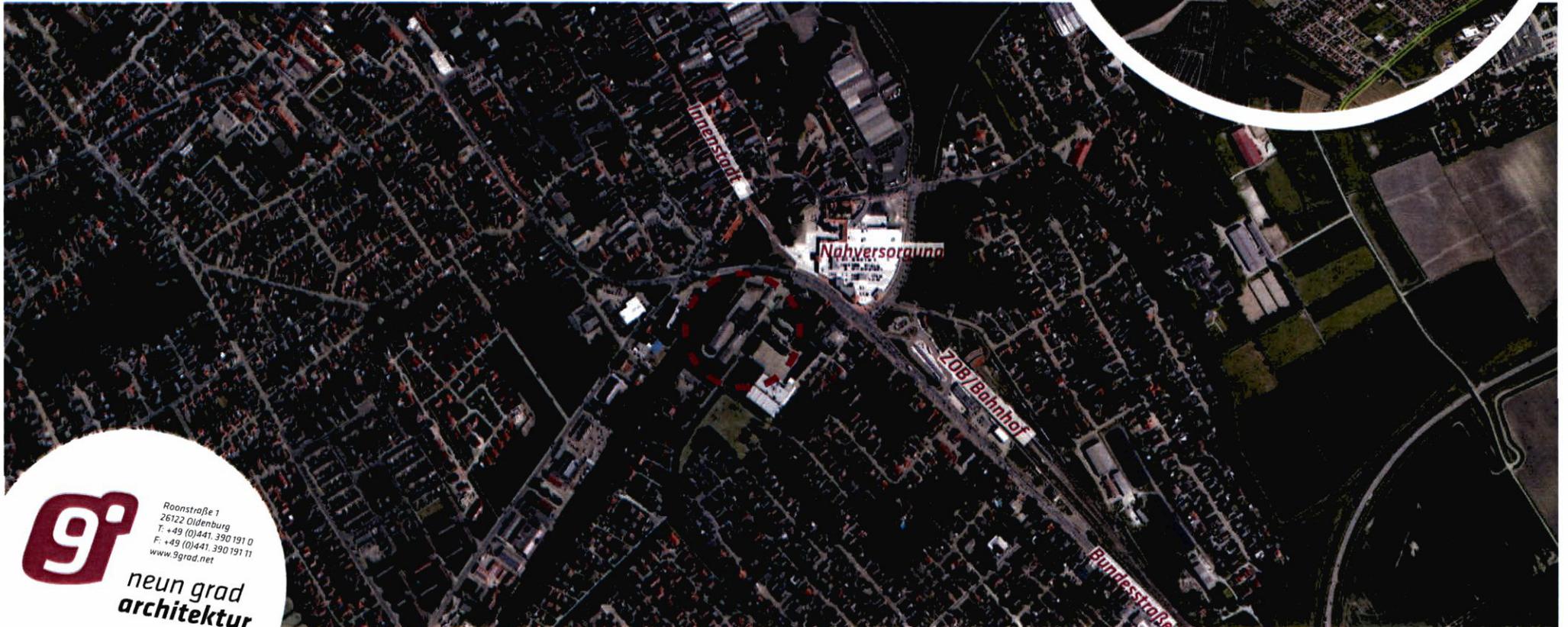
Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Lage und Umgebung**



Norden



Roonstraße 1
26722 Oldenburg
T: +49 (0)441.390191 0
F: +49 (0)441.390191 11
www.9grad.net

neun grad
architektur

Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Impressionen der Grundstücks Umgebung**



Blick vom Planungsgebiet auf die Stadt Norden

Deichmühle



Zollhaus



Blick von der Brücke | zur linken das Planungsgebiet zur rechten Blick auf das alte Zollhaus



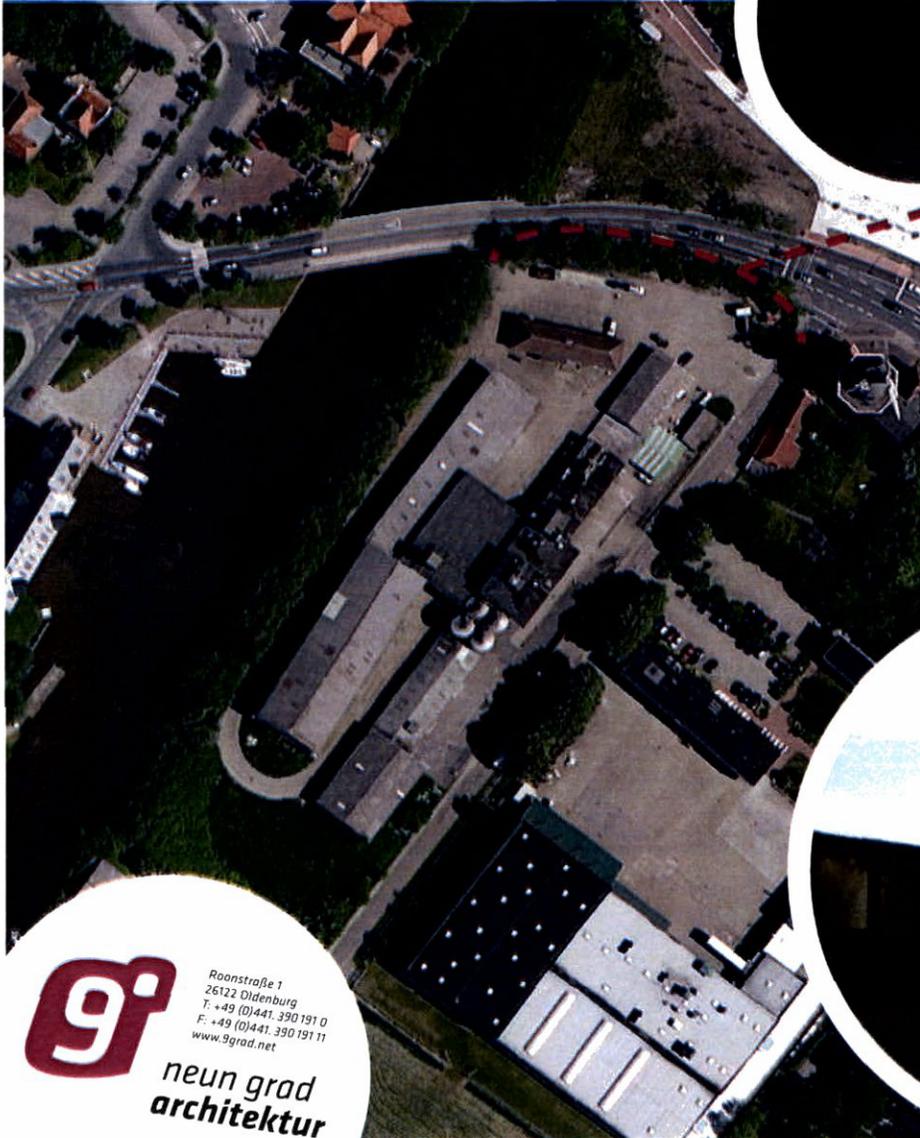
Roonstraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441.390191 0
F: +49 (0)441.390191 11
www.9grad.net

neun grad
architektur

Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Ausgangssituation Agravis Gelände**

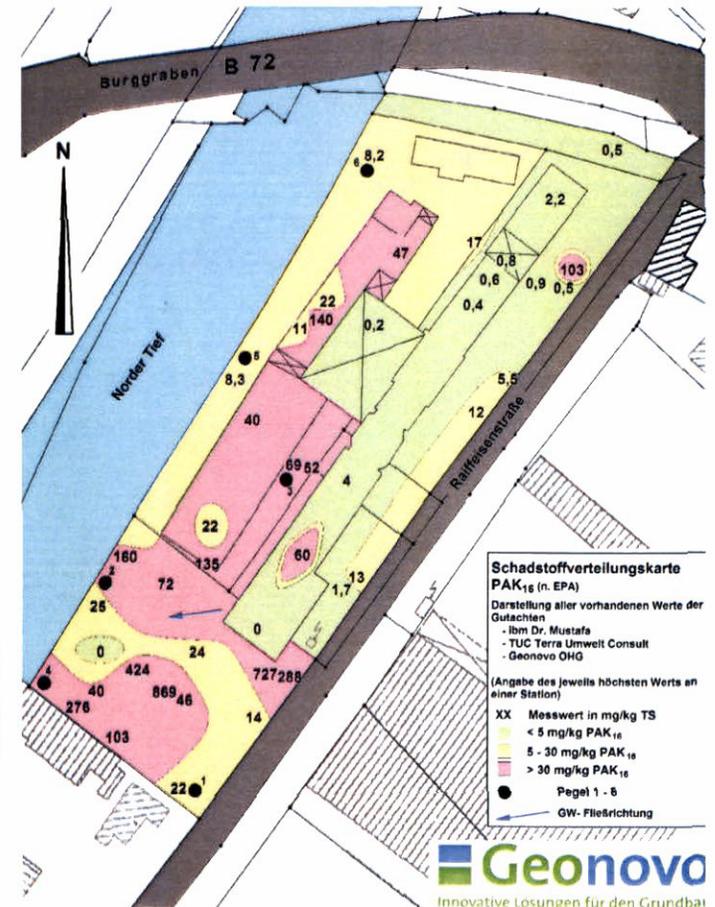


9°
 Roanstraße 1
 26122 Oldenburg
 T: +49 (0)441.390191 0
 F: +49 (0)441.390191 11
 www.9grad.net
**neun grad
 architektur**

Problemstellung

Schallimmissionen
 von der B72

Schadstoffbelastung des Bodens



Geonovo
 Innovative Lösungen für den Grundbau
 > Sicherungskonzept

Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Ausgangssituation Agravis Gelände**

Sicherungskonzept für Altlasten

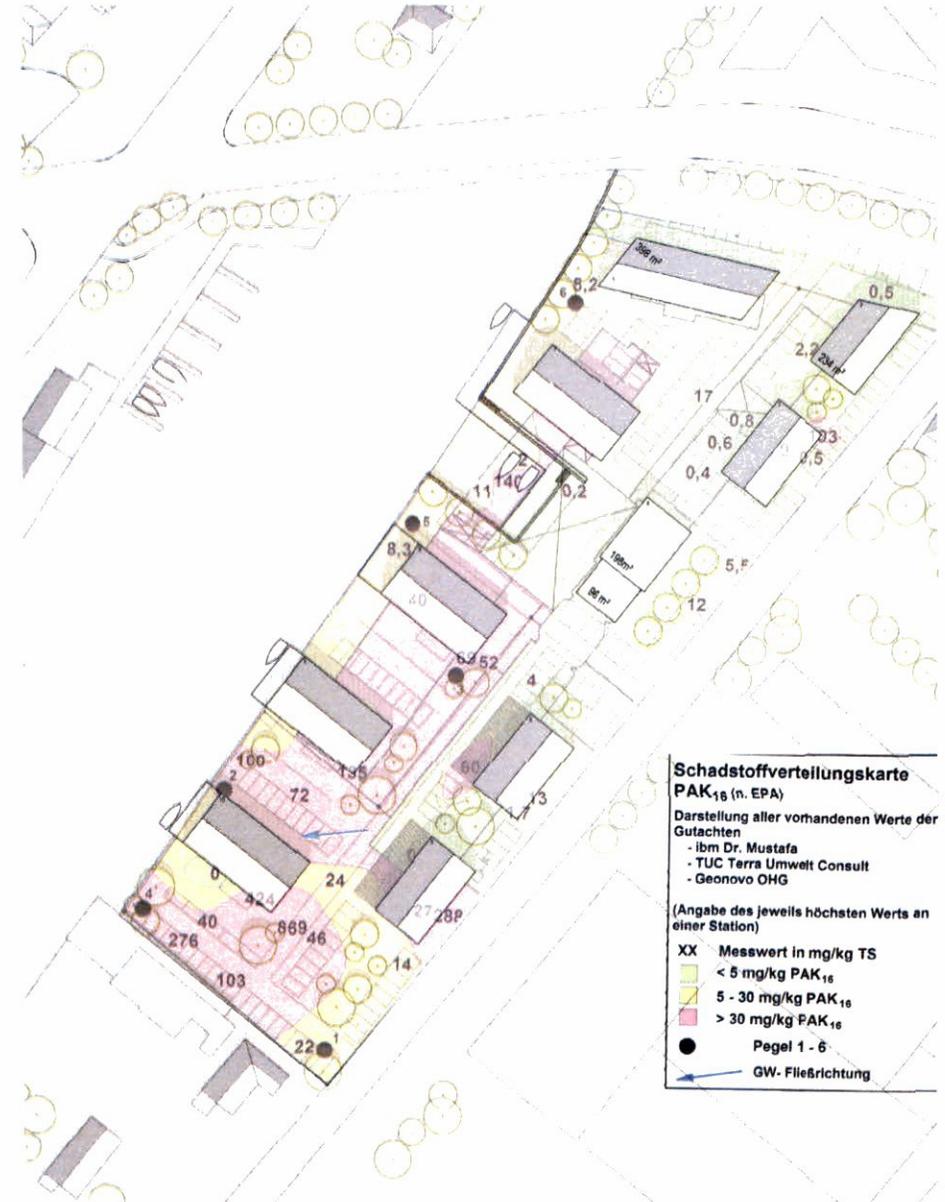
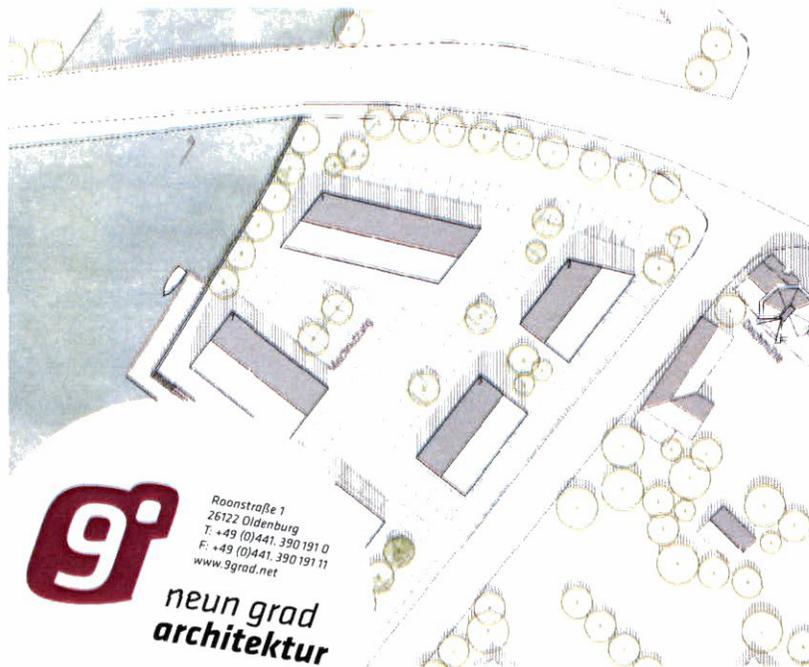
Versiegelung des Bodens

zur Verhinderung der Boden zu Mensch Übertragung

- > Positionierung der Baukörper, Parkplätze, Straßen und Terrassen im stark kontaminierten Bereich
- > Grünräume durch Erdaufschüttungen oder beispielsweise Hochbeete
- > Bepflanzungen nur mit flachwurzelnde Pflanzen

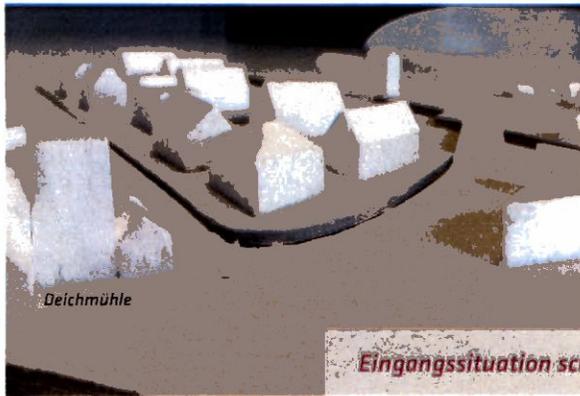
Schallimmissionen

Als Reaktion auf die Lärmbelastungen von der B72 entsteht ein Mischgebiet entlang der Straße, welches gleichzeitig durch die gute Anbindung und zentrale Lage profitiert.

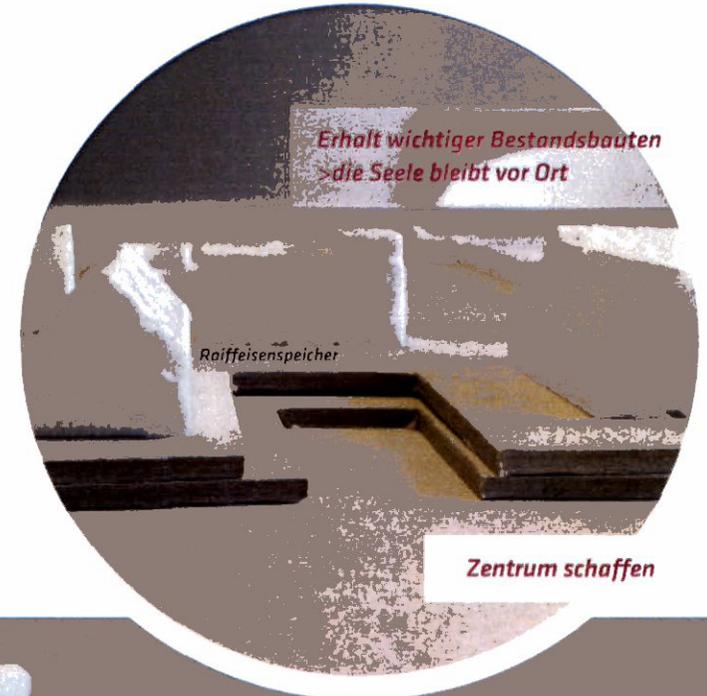


Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn
Raiffeisenstraße Norden // **städtebauliche Schwerpunktsetzung**



Eingangssituation schaffen



Zentrum schaffen



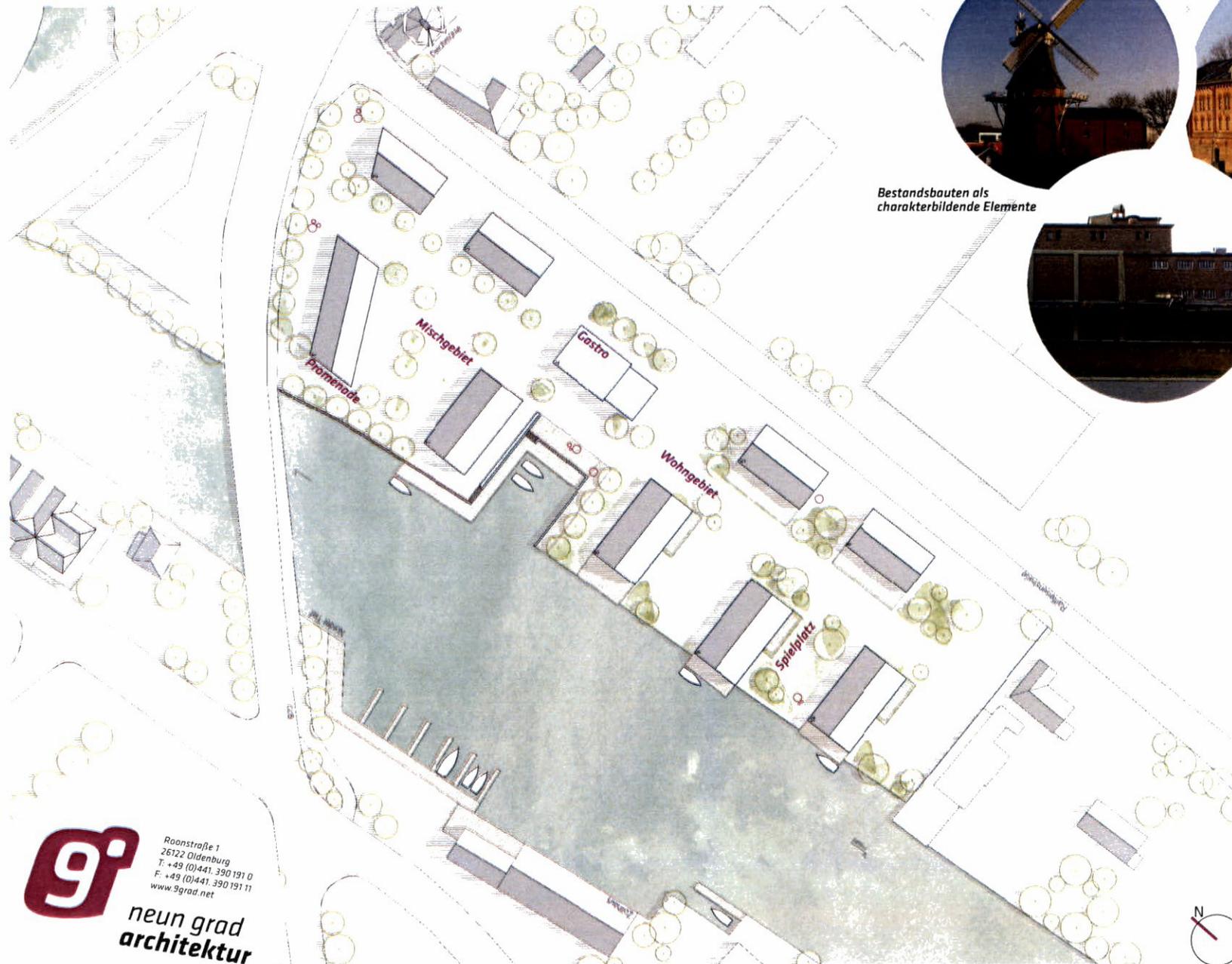
Raanstraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441.390191 0
F: +49 (0)441.390191 1
www.9grad.net

**neun grad
architektur**

Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Lageplan 1:1000**



Wahrung des Bestandes



Raiffeisengebäude als zentraler Körper des Areals



Bestandsbauten als charakterbildende Elemente

Daten und Fakten

Grundstücksgröße: 12.974 m²

Parkplatzflächen: 194

Mischgebiet:

Gewerbeflächen : ~ 2.338 m²

Gastronomie: ~ 981 m²

zusätzliche Wohnfläche: ~ 1.168 m²

Wohngebiet

~66 WE : ~5.139 m²

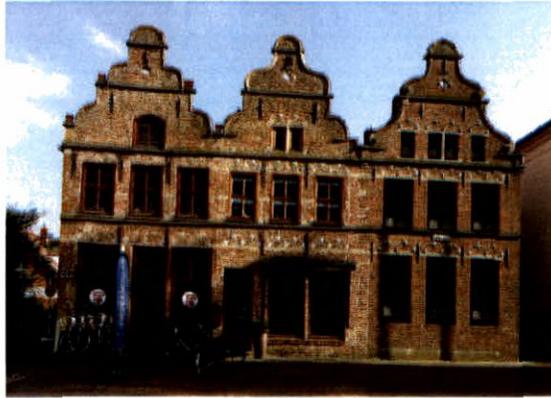
GRZ: ~ 0,83

GFZ: ~ 0,68

- alle Daten beziehen sich auf den aktuellen Planungsstand und sind circa Angaben.

Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn
Raiffeisenstraße Norden // **Prägung des Stadtbildes Nordens**



Giebelständige Ausrichtung der Gebäude zu zentralen, wichtigen Punkten der Stadt



*leichte Vor- und Rücksprünge
Bewegung und Rythmus erzeugt
ein belebtes Straßenbild*



schlanke, hohe Gestalt

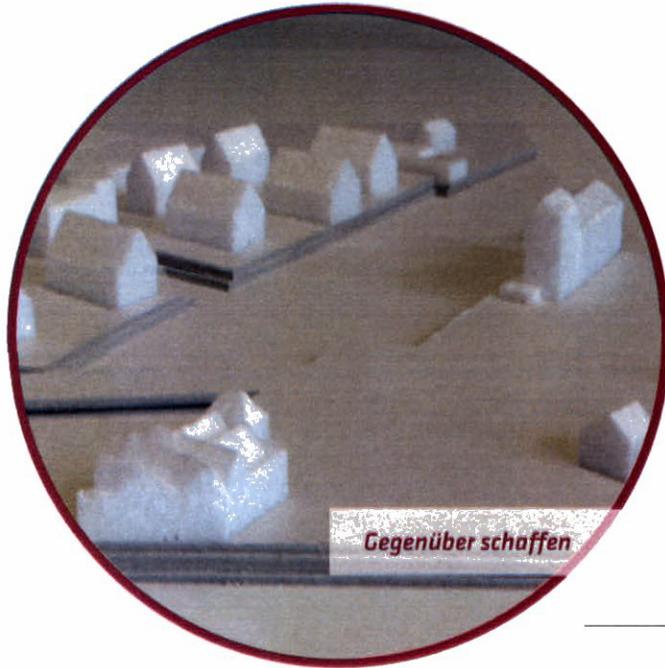



Roonstraße 1
26122 Oldenburg
T. +49 (0)441.390191 0
F. +49 (0)441.390191 11
www.9grad.net
**neun grad
architektur**

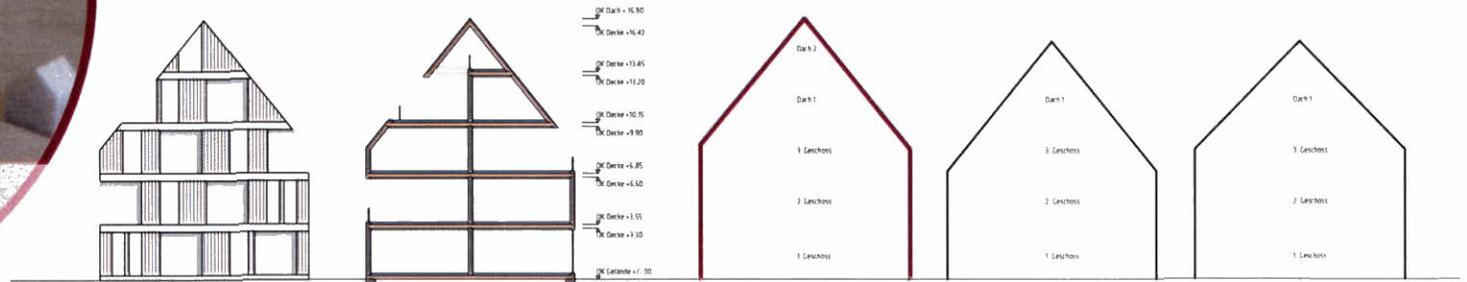
Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Herleitung der Gebäudeform**



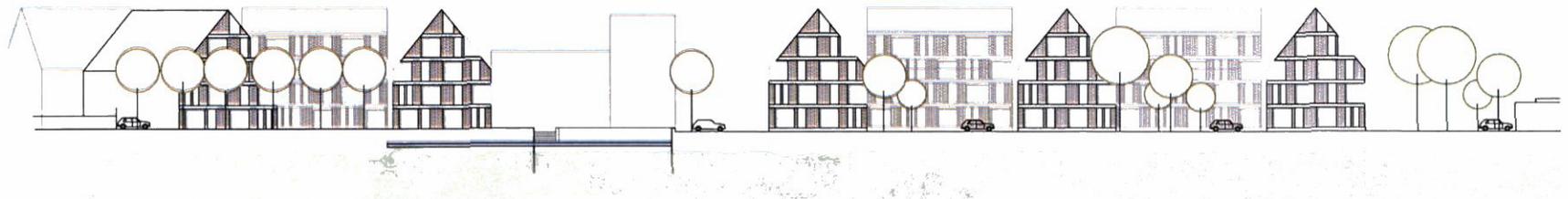
- * Hoher Giebel für schlanke Gestalt
- * Erlebbarer Dachraum
- * Ausrichtung der Giebelseiten zur Wasserkante für größtmöglichen Wasserbezug



Herleitung der Geschossigkeit und Dachform

9°
 neun grad
 architektur

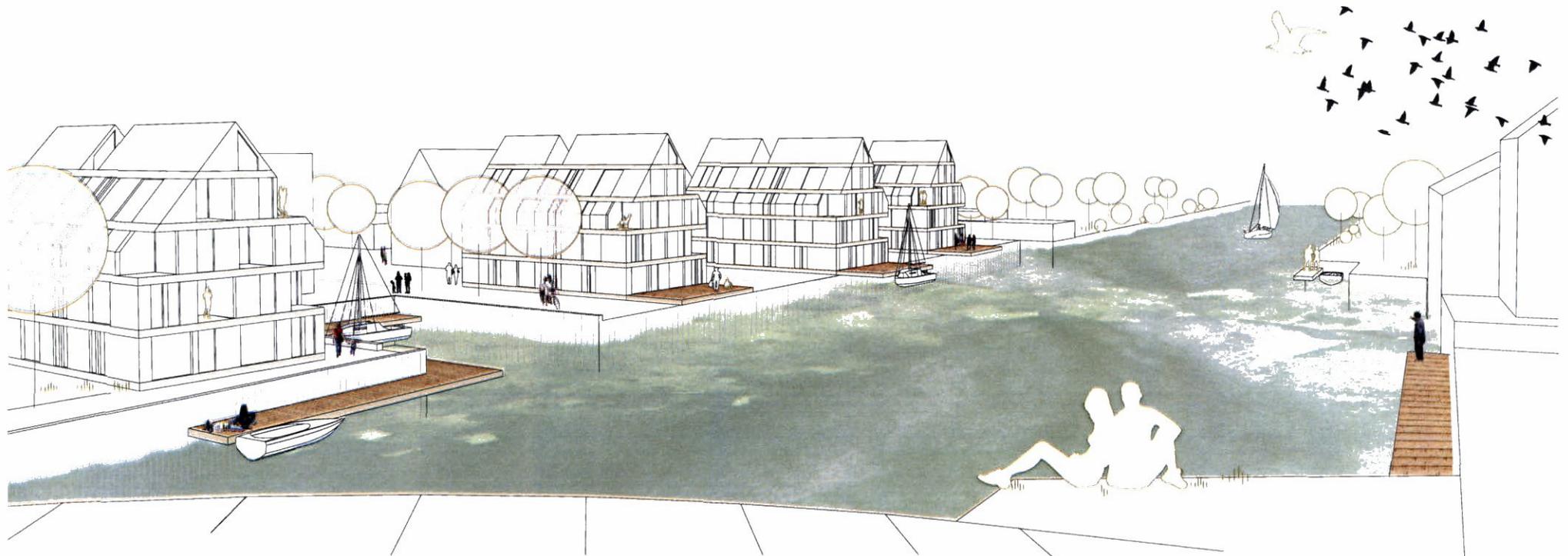
Roonstraße 1
 26122 Oldenburg
 T: +49 (0)441.390.191.0
 F: +49 (0)441.390.191.11
 www.9grad.net



Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Impression**



Roonstraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441.390 191 0
F: +49 (0)441.390 191 11
www.9grad.net

neun grad
architektur

Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Beispielgrundriss // M. 1:200**



Roonstraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441.390 191 0
F: +49 (0)441.390 191 11
www.9grad.net

neun grad
architektur

Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Istsituation**

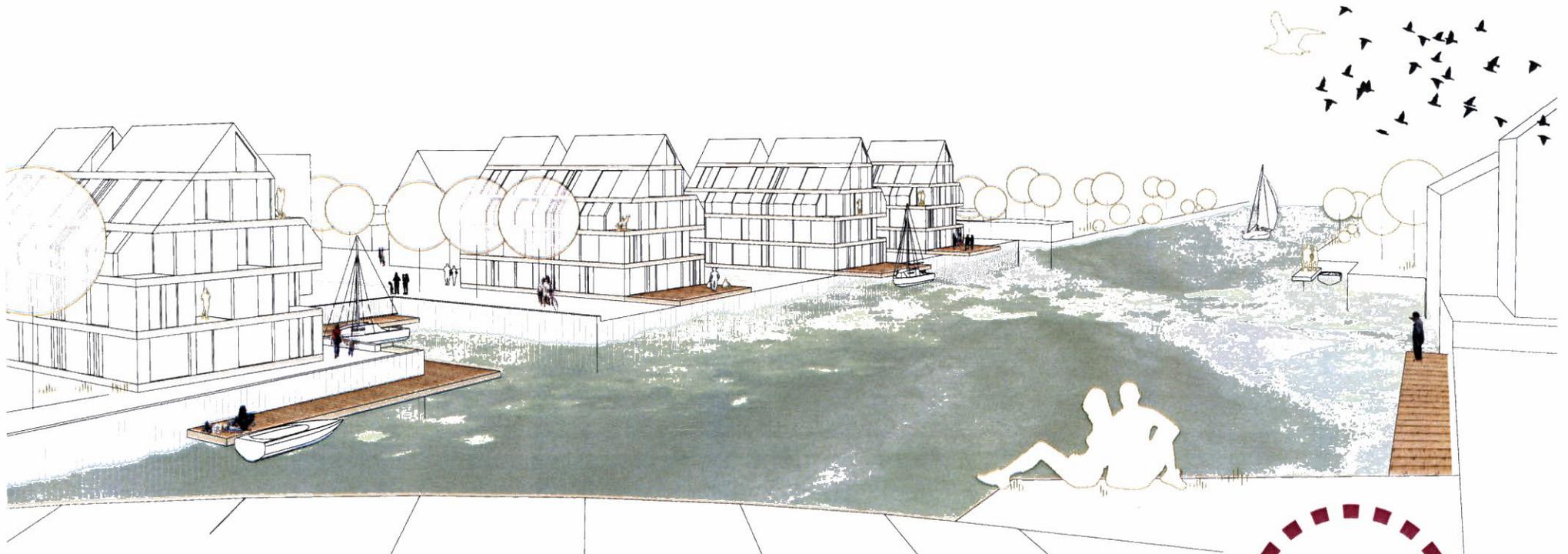


Roonstraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441.390 191 0
F: +49 (0)441.390 191 11
www.9grad.net

neun grad
architektur

Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn
Raiffeisenstraße Norden // **Unser Vorschlag für Norden**




Roonstraße 7
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441 390191 0
F: +49 (0)441 390191 11
www.9grad.net
**neun grad
architektur**

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit