STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (34/BauSa/2016)

am 10.02.2016

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 26.11.2015
1613/2015/FB3
7. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 03.11.2015
1604/2015/FB3
8. Städtebaulicher Denkmalschutz; Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz"; Wirtschaftsplan für 2016
1640/2016/3.1
9. Sanierung Stadtumbau-West; Gebiet: Doornkaatgelände und Umfeld; Treuhändervertrag
1643/2016/3.1
10. Sanierung Stadtumbau West; Gebiet: Doornkaatgelände und Umgebung; Wirtschaftsplan 2016
1644/2016/3.1
11. Sanierung Städtebaulicher Denkmalschutz, Historischer Denkmalschutz, Skulptur im Verkehrskreisel vor dem Tee- und Heimatmuseum
1650/2016/3.1
12. Bauleitplanung in Norddeich: Bebauungsplan Nr. 179; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg" und 92. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss
1660/2016/3.1
13. Beendigung des Verkehrsversuches „Zwei-Richtungsverkehr Am Markt (Nord und Ost)“; Beschlussfassung über die Beibehaltung der getroffenen Regelungen.
1658/2016/3.3
14. Dorferneuerung Leybucht-Polder-Neuwesteel; Bericht über den Sachstand
1645/2016/3.1
15. 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet: "Photovoltaikpark"; erneute Beteiligungsverfahren, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Fest-

stellungsbeschluss

1648/2016/3.1

16. Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung, Gebiet: Photovoltaikpark; erneute Beteiligungsverfahren, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

1649/2016/3.1

17. Haushalt 2016; Teilhaushalt 3 für die Produkte des FD 3.1, Stadtplanung und Bauaufsicht

1656/2016/3.1

18. Haushalt 2016;
Teilhaushalt 3 für die Produkte des FD 3.3 - Umwelt und Verkehr

1653/2016/3.3

19. Mietspiegel 2015 für die Stadt Norden; Vortrag von Herrn Homes (LGLN)

1661/2016/3.1

20. Dringlichkeitsanträge
21. Anfragen
22. Wünsche und Anregungen
23. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herrn Korn vom Beirat für Senioren / Seniorinnen und Menschen mit Behinderung, Herrn Remmer Pläsier vom Jugendparlament und die Presse.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzende van Gerpen stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

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

Die Tagesordnung wird einvernehmlich festgestellt. Dringlichkeitsanträge zur Aufnahme in die Tagesordnung liegen nicht vor.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Städtischer Baudirektor Memmen gibt eine Presseerklärung des Verwaltungsgerichtes Oldenburg zum Verfahren „Flüchtlingsunterkunft Utlandshörn“ bekannt. Die Erklärung liegt den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vor.

**zu 6 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 26.11.2015
1613/2015/FB3**

Ohne Aussprache ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	4

**zu 7 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 03.11.2015
1604/2015/FB3**

Sach- und Rechtslage:

Entfällt!

Ohne Aussprache ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	5

**zu 8 Städtebaulicher Denkmalschutz; Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz"; Wirtschaftsplan für 2016
1640/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Sanierungsträger BauBeCon Sanierungsträger GmbH hat für das Jahr 2016 einen Wirtschaftsplan vorgelegt, den die Verwaltung dem Rat der Stadt Norden zum Beschluss empfiehlt.

Als verbindliche Einnahmen (einschl. Anteile der Stadt) stehen auf Grund der Zuwendungsbescheide bis einschließlich dem Jahr 2015 rd. 335 tsd. € zur Verfügung.
Dem gegenüber stehen geplante Ausgaben in 2016 von rd. 222 tsd. €.

Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen soll in diesem Jahr wieder bei der Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen liegen. Darüber hinaus soll die Umgestaltung des Marktplatzes-Ostseite (zwischen den Gebäuden „Deutsche Bank“ und dem ehemaligen Kirchenkreisgebäude“ planerisch vorbereitet werden. Die in diesem Jahr auffällig hohe Überdeckungssumme von rd. 113 tsd. € soll dann im kommenden Jahr im Wesentlichen in die Umsetzung der Umgestaltung des Marktplatzes-Ostseite einfließen.

Im Jahr 2015 konnten die Maßnahmen Am Markt 6 (Soltau-Gebäude), Am Markt 12 („Fietsenmoaker“), Osterstraße 5 (Schöninghsches Haus) sowie Osterstr. 31 (ehemals Möbelhaus Kretzmer) erfolgreich abgeschlossen werden.

Die privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Gebäuden Große Neustraße 5 und Neuer Weg 81 sind begonnen worden und werden in diesem Jahr voraussichtlich abgeschlossen werden können.

Neu hinzukommen soll die private Modernisierung und Instandsetzung des privaten Gebäudes Am Markt 46, dem auf Grund seiner besonderen Wertes als Baudenkmal eine bauhistorische Untersuchung vorausgeht, die zusätzlich gefördert werden soll. Weiterhin sind die Förderungen der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Am Markt 33 (TeeMuseum-Stiftung Oswald von Diepholz) sowie einer baulichen Maßnahme Am Gebäude Am Markt 21 (Gebäude neben dem EDEKA Center Götz – Passage) geplant.

Ebenfalls gefördert werden soll die Aufstellung einer Skulptur im Verkehrskreisel vor dem Alten Rathaus/Teemuseum, die der Kunst am Bau des Teemuseums zuzuordnen ist.

Schließlich soll die Umsetzung der Trafostation am Gebäude Am Markt 6 soll nunmehr in diesem Jahr nach Abschluss der Entwurfsplanung Marktplatz-Ostseite vorgenommen werden.

Herr Bodeit von der BauBeCon gibt Erläuterungen zum Wirtschaftsplan.

Beigeordnete Albers erkundigt sich nach den Untersuchungen für das Gebäude Am Markt 46. Herr Bodeit kann dies bestätigen.

Ratsherr Lütkehus weist auf die Ausweisung von IST-Summen im Wirtschaftsplan hin. Auch Vorsitzende van Gerpen bemerkt, dass in einen Wirtschaftsplan nur SOLL-Summen ausgewiesen würden, keine IST-Zahlen. Hierzu ergeht folgende Protokollnotiz:

Protokollnotiz:

Im Wirtschaftsplan wurden IST-Summen genannt. Nach übereinstimmender Ansicht der Ausschussmitglieder gehören in einen Wirtschaftsplan keine IST-Summen, sondern nur SOLL-Angaben.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt den Wirtschaftsplan 2016 für das Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“ gem. dem Entwurf des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH vom 22.01.2016.

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

zu 9 Sanierung Stadtumbau-West; Gebiet: Doornkaatgelände und Umfeld; Treuhändervertrag 1643/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 16.11.2015 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Doornkaatgelände und Umfeld“ beschlossen. Vorbereitet wurde der Satzungsbeschluss durch die vorbereitenden Untersuchungen der BauBecon Sanierungsträger GmbH im Auftrag der Stadt Norden.

Mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und der Stadt Emden vom 11.12.2015 ist die Sanierungssatzung rechtswirksam geworden.

Mit der BauBeCon Sanierungsträger GmbH ist ein Treuhändervertrag ausgehandelt worden, der die Tätigkeiten der BauBeCon als Sanierungsträgerin für die Stadt Norden regelt. Die Verwaltung empfiehlt, den Vertrag zu beschließen und damit die jahrzehntelange vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der BauBeCon Sanierungsträger GmbH fortzusetzen.

Die Bruttovergütung für den Treuhänder entspricht der förderfähigen Obergrenze gem. der Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen auf 6% der Kosten der Gesamtmaßnahme. Entsprechende Mittel sind in den Folgejahren im Haushalt der Stadt Norden einzustellen.

Herr Bodeit gibt Erläuterungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Ratsherr Lütkehus weist auf die regelmäßige Berichtspflicht hin.

Da der Treuhändervertrag nicht bei allen Ratsherren vorliegt, wird auf Vorschlag der Vorsitzenden van Gerpen die Beratung ohne Beschlussfassung in den Verwaltungsausschuss geschoben.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

zu 10 **Sanierung Stadtbau West; Gebiet: Doornkaatgelände und Umgebung; Wirtschaftsplan 2016 1644/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ ist mit Veröffentlichung vom 11.12.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Norden rechtswirksam geworden.

Die BauBeCon Sanierungsträger GmbH hat einen ersten Wirtschaftsplanentwurf für das Jahr 2016 vorgelegt.

Wesentlicher Bestandteil der ersten Maßnahmen sind die Vorbereitung der Durchführung erforderlichen Planungen.

Insbesondere sind dies der städtebauliche Rahmenplan für das Gesamtgebiet, verbunden mit einer intensiven Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit. Unter anderem sind im Rahmen der Planerarbeitung die Durchführung von 3 Workshops geplant.

Weiterhin ist die planerische Vorbereitung der Neugestaltung der Großen Hinterlohne vorgesehen.

Für beide Planungsmaßnahmen werden insg. 43 tsd. € veranschlagt.

Ein weiterer Betrag von 30 tsd. € wird für die Bezuschussung einer noch nicht bekannten Modernisierungsmaßnahme eines Objektes eines Privateigentümers im Sanierungsgebiet oder alternativ für 3 Einzelvorhaben bereitgehalten, bei denen die Zuschüsse, je nach Umfang der Modernisierung, über zwei bis drei Jahre gestreckt werden können.

Nach dem Herr Bodeit einige Erläuterungen zu dem Wirtschaftsplan vorgetragen hat, ergeht ohne weitere Beratung folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt den Wirtschaftsplan 2016 für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ gem. dem Entwurf des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH vom 13.01.2016.

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

zu 11 **Sanierung Städtebaulicher Denkmalschutz, Historischer Denkmalschutz, Skulptur im Verkehrskreis vor dem Tee- und Heimatmuseum 1650/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Seit geraumer Zeit wird gemeinsam mit dem Heimatverein Norderland überlegt, inwieweit mit einem Objekt auf dem vor dem Tee- und Heimatmuseum befindlichen Verkehrskreisel auf das Museum aufmerksam gemacht werden kann. Zusätzlich soll der Verkehrskreisel optisch aufgewertet werden. Solche Aufwertungen sind in der Vergangenheit häufig durch die Aufstellung von Skulpturen geglückt, beispielsweise im Verkehrskreisel am Burgraben/Dammstraße/Am Hafen.

Nach einer längeren Erörterung konnte sich die Verwaltung und der Heimatverein Norderland auf die Realisierung eines Vorschlages des niederländischen Glaskünstlers Vincent van Leeuwen einigen, der eine ca. 3m hohe Stele entworfen hat, die die Ornamente eines Teebaumes zeigt. Die Stele wird aus ca. 300 Glasscheiben gebildet, die horizontal in ein U-Profil eingelegt werden. Die lose aneinander gelegten Glasstreifen werden so gearbeitet, dass Teeblätter sichtbar werden. Durch LED-Strahler wird das Kunstwerk von unten beleuchtet.

Erste Abstimmungen haben bereits mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als Straßenbaulastträgerin, der Verkehrskommission sowie dem Kommunalen Schadensausgleich Hannover stattgefunden. Daraufhin kann die Realisierbarkeit als sicher gelten.

Finanziert werden soll die Erstellung und Aufstellung der Skulptur mit Hilfe von Fördermitteln im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Städtebaulicher Denkmalschutz-historischer Marktplatz. Förderfähig ist eine Kostensumme von bis zu 25.000,-- € als Ordnungsmaßnahme „Kunst am Bau“.

Die entsprechende Summe ist im Entwurf des Wirtschaftsplanes für das Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“ berücksichtigt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Vorsitzende van Gerpen den Künstler Herrn Vincent van Leeuwen und dessen Ehefrau, die technische Details zu der Skulptur erläutern. Dipl.-Ing. von Hardenberg ergänzt diesen Vortrag durch eine Power-Point-Präsentation.

Ratsherr Fischer-Joost sieht im Material Glas eine evtl. Beeinträchtigung der Sicht beim Reinfahren in den Kreisel. Er schlägt eine Sitzungsunterbrechung vor, damit die anwesenden Stadtführer sich auch hierzu äußern könnten.

Ratsherr Wäcken wünscht die Angabe der Gesamtkosten unter Berücksichtigung von Fördermitteln. Weiterhin fragt er nach einer notwendigen Unterhaltung und wer dafür zuständig sei. Hierauf antwortet Herr van Leeuwen direkt, dass der Aufwand für die Pflege sehr gering sei.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt zur Sichtbarkeit im Kreisel, dass die Skulptur mit dem Straßenbauamt und auch mit der Versicherung abgestimmt sei. Die Pflege liege bei der Stadt. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 25.000 Euro, die förderfähig wären. Ein Drittel liege davon bei der Stadt.

Ratsherr Schmelzle sieht auch Probleme mit evtl. Reflektionen der Glasstehle und wüsste gerne die Höhe der Versicherungssumme. Die Summe kann von der Verwaltung nicht spontan genannt werden. Städtischer Baudirektor Memmen weist noch darauf hin, dass der Heimatverein in die Planung eingebunden war. Dies bestätigt der Vorsitzende des Heimatvereins Herr Markus, der das Vorhaben ausdrücklich begrüßt.

Zu einer evtl. Blendwirkung erklärt Herr van Leeuwen, dass nur mattes Glas verwendet und die Statue in Ost-West-Richtung aufgestellt würde.

Zum Antrag auf Unterbrechung der Sitzung, erklärt Vorsitzende van Gerpen, dass man über die Planung schon lange genug diskutiert hätte und sie eine neue Diskussion über die Art der Steh-

le nicht eröffnen möchte.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt von der Aufstellung der Glasskulptur im Verkehrskreisel vor dem Tee- und Heimatmuseum Kenntnis.

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

zu 12 Bauleitplanung in Norddeich: Bebauungsplan Nr. 179; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg" und 92. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss 1660/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 04.12.2012 aufgrund von städtebaulichen Fehlentwicklungen die Änderung bzw. Neuaufstellung einer Vielzahl von Bebauungsplänen in Norddeich beschlossen. Unter den neu aufzustellenden Plänen befindet sich der B-Plan Nr. 179; Gebiet: „Molenstraße / Hattermannsweg“. Die Aufstellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wurde vom Rat am 12.02.2015 beschlossen. Die Änderung im Parallelverfahren ist notwendig, da sich der Bebauungsplan Nr. 179 nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde für beide Bauleitpläne durch eine Informationsveranstaltung am 05.03.2015 und durch Aushang der Planungsunterlagen mit Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 20.03.2015 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für beide Bauleitpläne durch eine Informationsveranstaltung am 05.03.2015 und durch Zusendung der Planungsunterlagen mit Möglichkeit zur Stellungnahme bis 20.03.2015 durchgeführt.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen ist der Begründung zu entnehmen.

Für die beiden Bauleitpläne soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind einige Unterlagen (B-Plan-Zeichnung, Anlagen) aufgrund der Größe auf A3 verkleinert beigelegt. Im Ratsinformationssystem sind alle Unterlagen in digitaler Form in Originalgröße enthalten.

Nach einer ausführlichen Erläuterung zum Tagesordnungspunkt durch Frau Abel von der NWP ergeht ohne weitere Beratung folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Änderung der Geltungsbereiche der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden und des Bebauungsplanes Nr. 179 entsprechend den beigelegten Planungsunterlagen.**

2. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 179 mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 179 mit örtlichen Bauvorschriften durchzuführen.

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

zu 13 **Beendigung des Verkehrsversuches „Zweirichtungsverkehr Am Markt (Nord und Ost)“;
Beschlussfassung über die Beibehaltung der getroffenen Regelungen.
1658/2016/3.3**

Sach- und Rechtslage:

In seiner Sitzung am 29.04.2015 hat der Rat der Stadt Norden einen Verkehrsversuch zur Einführung des Zweirichtungsverkehrs in den Straßenzügen Am Markt (Nord) und Am Markt (Ost) beschlossen. Mit dem Versuch konnte nach entsprechender Vorbereitung am 12.06.2015 begonnen werden.

Über den Verkehrsversuch kann seitens der Verwaltung wie folgt berichtet werden:

- Im Hinblick auf den motorisierten Verkehr gab es ausschließlich lobende Rückmeldungen.
- Die Rückstaus vor dem Gymnasium i. R. Kreisel sind deutlich weniger geworden. Hier zeigt sich, dass der Druck auf diese Anlage durch die bessere Verteilung der Verkehre viel geringer geworden ist. Auch das Linksabbiege-Verbot aus den Straßen Am Markt (Nord) und Fräuleinshof ist in diesem Zusammenhang ebenfalls sehr wirkungsvoll.
- Durch mehr Möglichkeiten sind die zurückzulegenden Fahrstrecken deutlich kürzer geworden.
- Die neue Verkehrsregelung „Am Zingel“ wird ausdrücklich gelobt.
- Die Feuerwehr hat sich ebenfalls sehr positiv geäußert. Die Wege sind jetzt kürzer und unkomplizierter.
- Ebenfalls gab es sehr positive Rückmeldungen von den Busunternehmen sowie den Fahrschulbetreibern.
- Das Hauptthema der Rückmeldungen war eindeutig die neue Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn. Gerade in Anbetracht des nunmehr zulässigen Zweirichtungsverkehrs gab es Zweifel bei den Verkehrsteilnehmern darüber, ob die neue Führung des Radverkehrs auch sicher genug ist. Fragen wurden beantwortet und teilweise diskutiert. Mittlerweile ist die Akzeptanz deutlich gestiegen und es gibt Rückmeldungen in denen die neue Radverkehrsführung ausdrücklich gelobt wird.
- Unfälle mit Radfahrern, die auf die geänderte Verkehrsführung zurückzuführen sind, hat es laut Polizeistatistik nicht gegeben.
- Auf der Internetseite der Stadt sowie unter Einbindung des Radverkehrsbeauftragten und der Presse wurde und wird die Bevölkerung über die neue Verkehrsführung informiert.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass alle vorgenommenen Änderungen der Verkehrsführung Am Markt, Am Zingel sowie in der Uffen-/Heringstraße, zu einer deutlichen Verbesserung des Verkehrsflusses geführt haben. Die Änderungen werden von dem weitaus überwiegenden Anteil der Verkehrsteilnehmer mit positiver Resonanz angenommen. Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, den eingangs formulierten Beschluss zur dauerhaften Beibehaltung der erprobten Verkehrsregelungen zu fassen.

Damit einhergehend wären die für die dauerhafte Beibehaltung der neuen Verkehrsführung erforderlichen baulichen Veränderungen kurzfristig vorzunehmen. Dabei handelt es sich um die Anpassung der Kurvenradien in den betroffenen Einmündungsbereichen sowie den Bau eines Fahrbahnteilers vor der Einmündung der Klosterstraße in die Straße Am Markt. Das hierfür kalkulierte Kostenvolumen beträgt ca. 70.000 Euro. Entsprechende Haushaltsmittel wurden bereits in den Ergebnishaushalt 2015 eingestellt und werden als Haushaltsausgaberesultat nach 2016 übertragen werden.

Dipl.-Ing. Kumstel gibt Erläuterungen zur Sitzungsvorlage.

Ratsherr Schmelzle betont, dass sich die CDU von Anfang an für die Einrichtung des Zweirichtungsverkehrs eingesetzt hätte und eine Umsetzung auch ohne Verkehrsversuch möglich gewesen wäre. Er dankt der Verwaltung und lobt besonders die Gestaltung des Kreuzungsbereichs Im Zingel.

Die Nachfrage von Beigeordnete Albers zur der Parksituation Klosterstraße wird vom Verwaltungsangestellten Carstens beantwortet, man hätte das Halteverbot ausgedehnt, um die Situation zu entschärfen.

Ratsherr Zitting erkundigt sich, ob im Kreuzungsbereich Nord-Markt / Norddeicher Straße das Gebot des Abbiegens so bestehen bliebe man doch evtl. wieder geradeaus in den Fräuleinshof fahren könne. Hierzu antwortet Dipl.-Ing. Kumstel direkt, dass sich die jetzige Regelung bewährt hätte. Es würden vielleicht kleine Umwege gefahren werden, jedoch käme es zu deutlich weniger Rückstaus in diesem Bereich.

Beigeordnete Kleen sieht den Verkehrsversuch als gelungen an. Sie sieht jedoch Probleme mit dem Radschutzstreifen besonders für ältere Bürger und Mütter mit Kindern. Warum könne der Radweg stadtauswärts an der Uffen-/Heringstraße nicht weiter benutzt werden? Im Bereich Dammstraße ende der Schutzstreifen rechts und man müsse Richtung Brückstraße die Fahrbahn überqueren.

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert hierzu, man solle keine Alternative anbieten, rechts oder links zu fahren. Eine klare Verkehrsführung ohne zusätzliche Verwirrung wäre wichtig. Das wäre sicher auch eine Frage der Gewöhnung. Bei der Verkehrsführung bei Hielscher müsse man den Schutzstreifen verlassen und dann nach links rüber in die Brückstraße fahren.

Herr Korn erklärt, dass auch der Beirat für Senioren viele Anfragen diesbezüglich erhalten habe. Man habe Herrn Hellriegel als Radverkehrsbeauftragten zu einer Sitzung eingeladen und viele Fragen klären können. Man müsse die eindeutige Regelung vielleicht näher erläutern.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich, ob die Kosten von 70.000 Euro zusätzlich oder insgesamt wären. Dipl.-Ing. Kumstel antwortet, dass es sich um die Gesamtkosten handeln würde. Hierzu ergänzt Verwaltungsfachangestellter Carstens, dass z.B. die bisherigen Markierungen weiterverwendet werden.

Vorsitzende van Gerpen wüsste gerne wo die angedachte Querungshilfe im Bereich der Klosterstraße geplant sei. Weiterhin erklärt sie, dass während der Umbaumaßnahme in Höhe des „China-Restaurants“ ein Fußgängerüberweg als Baustellenmarkierung vorhanden gewesen sei. Sie bittet um Prüfung, ob hier wieder eine Hilfe für die schwächeren Verkehrsteilnehmer zum Queren angeboten werden kann. Dipl.-Ing. Kumstel antwortet, dass die Querungshilfe im Kreuzungsbereich Nordmarkt / Klosterstraße bei dem Restaurant Minna geplant sei. Ob eine Querungshilfe auf der Heringstraße bei Hielscher infrage käme, würde man prüfen.

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Verkehrsversuch zur Erprobung des Zweirichtungsverkehrs und der neuen Radverkehrsführung wird für beendet erklärt. Die getroffenen Regelungen sind dauerhaft einzuführen.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen baulichen Maßnahmen umzusetzen, sobald die entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

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

zu 14 **Dorferneuerung Leybucht-polder-Neuwesteel; Bericht über den Sachstand 1645/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 06.01.2012 des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen – Amt für Landentwicklung Aurich (jetzt Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems) wurde mit der Anerkennung des Dorferneuerungsplanes Leybucht-polder-Neuwesteel die Umsetzungsphase der Dorferneuerung eingeleitet.

Folgende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden mit Hilfe von Mitteln der Dorferneuerung gefördert:

- Königsweg 14, Dach- und Fassadenerneuerung eines Wohngebäudes
- Karl-Wenholtstr. 41a, Dacherneuerung des Wohngebäudes
- Klein Schulenburger Polder 5, Umnutzung eines Bauernhofes zu 6 Ferienwohnungen

Als öffentliche Maßnahmen konnten in Leybucht-polder die Gestaltung des Marktplatzes, die Anlage eines Elternparkplatzes in Anlehnung an die Neuerstellung einer Bushaltestelle sowie die Anlage von Stegen und die Einbringung einer Wasserfontäne am bzw. im Dorfteich mit Hilfe von Dorferneuerungsmitteln realisiert werden. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden zusätzlich die Beleuchtung des Marktplatzes sowie die Errichtung eines Ehrenmales für die ersten Siedler in Leybucht-polder realisiert.

In Neuwesteel am Schulweg wird zur Zeit das Gebäude „Dorftreff“ gebaut, mit einer Fertigstellung ist im Frühjahr dieses Jahres zu rechnen, der Bolz- und Spielplatz auf dem gleichen Grundstück wird erneuert.

Der Förderzeitraum für die Dorferneuerung läuft bis zum 31.12.2018. Da aber auf Grund des Förderperiodenwechsels über mehrere Jahre für Leybucht-polder-Neuwesteel keine Fördermittel zur Verfügung gestellt wurden, beabsichtigt die Verwaltung die Stellung eines Antrages, den Förderzeitraum um weitere 2 Jahre bis auf den 31.12.2020 zu verlängern.

Zur Vorbereitung weiterer Projekte hat die Bauverwaltung gemeinsam mit den beiden Ortsvorstehern sowie dem die Dorferneuerung begleitenden Planungsbüro Nordwestplan/ Oldenburg folgende Maßnahmen aus dem Dorferneuerungsplan ausgewählt:

Leybucht-polder

- Umnutzung der Ref. Kirche, evtl. zu einem Dorfgemeinschaftshaus (Projekt-Nr. O 7 LPB)
- Straßenumgestaltung Karl-Wenholt-Str. (Projekt-Nr. E 4 LPB)
- Störtebeker Riede – Querungshilfe Karl-Wenholt-Str. (Projekt-Nr. E 2.2 LPB)
- Sportverein – Gestalterische Aufwertung der Sporthalle (Projekt-Nr. O 5.2 LPB)
- Deichschart/Deichdurchfahrt Störtebeker Riede (Projekt-Nr. O 10 LBP)

Neuwesteel

- Straßenumgestaltung Schulweg (Projekt-Nr. E 3 NWST)
- Querungshilfe Königsweg/Fährweg (Projekt-Nr. E 1.3 NWST)
- Querungshilfe Königsweg/Schulweg (Projekt-Nr. E 1.2 NWST)
- Baumtor im Einmündungsbereich Am Leydeich (Projekt-Nr. E 1.1 NWST)
- Baumtor östlich des Einmündungsbereiches des Fährweges (Projekt-Nr. E 1.4 NWST)

Zur Erörterung hinsichtlich der Förderfähigkeit ist zeitnah ein Erörterungstermin mit der Leitung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Aurich – Amt für Landentwicklung geplant.

Dipl.-Ing. von Hardenberg berichtet zu diesem Tagesordnungspunkt und trägt die einzelnen Maßnahmen vor.

Ratsherr Lütkehus sieht die Priorität von Maßnahmen bei der Schule in Leybucht polder. Diese Entscheidung müsse erst getroffen werden.

Vorsitzende van Gerpen betont, dass es hier darum gehe, die Projekte abzusprechen, ob sie in eine Förderung reinkommen. Erst danach müsse man den Einzelprojekten zustimmen.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt weitere Erläuterungen, insbesondere auch zu den Fördermöglichkeiten. Bei der neuen Brutto-Berechnung wäre ein höherer Förderungsbereich möglich. Es reiche aber nicht mehr, nur Projektskizzen vorzulegen, sondern man müsse komplette Unterlagen - vergleichbar mit denen für ein Baugenehmigungsverfahren - einreichen.

Beigeordneter Liebetrau ist der Ansicht, dass die Kirche als mögliches Dorfgemeinschaftshaus mal interessant gewesen, jetzt doch eher marode wäre und man sich vielleicht eher auf die Schule konzentrieren solle.

Vorsitzende van Gerpen wundert sich hierüber, da sich die Ortsvorsteher doch mit den Bürgern unterhalten hätten.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass die Kirche mehr Schaden nehme, wenn man abwarten würde, was mit der Schule würde. Dann wäre das Gebäude komplett abgängig. Entscheidend sei, dass sich die Fördermöglichkeiten verbessert hätten.

Ratsherr Zitting kann sich auch für die Schule aussprechen. In Hinblick auf die Dorferneuerung müsse aber über die Kirche entschieden werden. Bei einer notwendigen Antragsfrist bis Ende Mai müsse die Politik zusammenkommen, um bis dahin eine Entscheidung zu treffen. In das Feuerwehrgerätehaus solle auch investiert werden.

Städtischer Baudirektor Memmen betont, dass im Rahmen eines neuen Feuerwehrgerätehauses dort keine Festivitäten zulässig wären.

Ratsherr Fischer-Joost ist der Ansicht, dass bei der Frage über ein mögliches Dorfgemeinschaftshaus nicht vergessen werden dürfe, dass damit vielleicht die Existenz des Eschenhofes gefährdet sei. So eine ECKKneipe solle doch bestehen bleiben.

Dipl.-Ing. von Hardenberg erläutert weitere Maßnahmen.

Vorsitzende van Gerpen fasst die Diskussion zusammen. Bei Gesprächen über Fördermaßnahmen solle man die Schule und das Feuerwehrgerätehaus mit aufnehmen und dem Ausschuss darüber berichten.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt von dem Stand der Dorferneuerung Leybuchtpolder-Neuwesteel Kenntnis.

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

- zu 15 **89.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Gebiet: "Photovoltaikpark"; erneute Beteiligungsverfahren, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss 1648/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 die Feststellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (s. Sitzungsvorlage Nr. 1381/2015/3.1).

Die Verfahrensunterlagen wurden sodann dem Landkreis Aurich mit Schreiben vom 01.07.2015 mit der Bitte um Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zugestellt.

Der Landkreis Aurich teilte in einer Erörterung am 17.07.2015 mit, dass die Flächennutzungsplanänderung nicht genehmigungsfähig sei. Als wesentliche Gründe wurden genannt, dass in der in amtlichen Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung keine inhaltlichen Angaben zu den verfügbaren Umweltinformationen gemacht wurden. Zudem sei die Berücksichtigung einer Stellungnahme aus dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht in den Planungsunterlagen erkennbar gewesen. Auf diese Mitteilungen hin wurde der Antrag auf Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zurückgezogen.

Auf die Hinweise des Landkreises Aurich wurden Planunterlagen ergänzt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.12.2015 bis zum 20.01.2016 statt. Die amtliche Bekanntmachung hierzu wurde gem. den Hinweisen des Landkreises Aurich verfasst und entsprechend am 04.12.2015 veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls in diesem Zeitraum erneut durchgeführt.

Zu 2.

Die Hinweise und Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Zu 3.

Die Verwaltung empfiehlt den erneuten Feststellungsbeschluss.

Zuhörendes Ratsmitglied Gent verlässt um 18.55 Uhr die Sitzung.

Vorsitzende van Gerpen weist auf einen formellen Fehler in dem Beschlussvorschlag bezüglich des § 58 NKomVG hin. Ohne Wortmeldungen ergeht folgende geänderte Beschlussmitteilung.

Beschlussvorschlag:

- 1. Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, die Fassung der 89. Änderung des Flä-**

chennutzungsplanes mit Stand von Oktober 2015 zum Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

2. Die Stellungnahme zu der in der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligungen in der Zeit vom 14.12.2015 – 20.01.2016, vorgebrachten Hinweise und Anregungen und der Abwägungsvorschlag dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.
3. Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden auf Grund § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 NKomVG erneut die Feststellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden.

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

- zu 16 **Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung, Gebiet: Photovoltaikpark; erneute Beteiligungsverfahren, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss 1649/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 den Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung „Photovoltaikpark“ als Satzung beschlossen (s. Sitzungsvorlage Nr. 1382/2015/3.1) . Mit Bekanntmachung vom 31.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Norden ist dieser Bebauungsplan rechtswirksam geworden.

Da die im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren für die zugehörige 89. Flächen-nutzungsplanänderung geltend gemachten Verfahrensfehler (amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung – umweltbezogene Stellungnahmen, Berücksichtigung einer Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung Behörden- und TöB-Beteiligung) auch für die Änderung des Bebauungsplanes zuträfen, wurden hierfür ebenfalls eine Änderung der Planbegründung sowie eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.

Zusammen mit dem Entwurf der 89. Flächennutzungsplanänderung ist demzufolge auch für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, 3. Änderung erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2015 bis zum 20.01.2016 erfolgt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls in diesem Zeitraum erneut durchgeführt.

Zu 2.

Die Hinweise und Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Zu 3.

Die Verwaltung empfiehlt den erneuten Satzungsbeschluss.

Remmer Pläsier als Mitglied des Jugendparlaments verlässt um 18:57 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Lütkehus erkundigt sich nach dem Verfahrensfehler. Dipl.-Ing. von Hardenberg erklärt, dass dies in der öffentlichen Bekanntmachung begründet sei. Man sei jetzt verpflichtet, die

Umweltbelange in der Bekanntmachung aufzuzählen.

Es ergeht folgender geänderter Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

4. **Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden den Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung mit Stand von Oktober 2015 zum Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**
5. **Die Stellungnahme zu der in der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligungen in den Zeit vom 16.12.2015 bis zum 20.01.2016 vorgebrachten Anregungen und der Abwägungsvorschlag dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**
6. **Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden auf Grund § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 NKomVG den Bebauungsplan Nr. 41, 3. Änderung Stadt Norden erneut als Satzung.**

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

zu 17 **Haushalt 2016; Teilhaushalt 3 für die Produkte des FD 3.1, Stadtplanung und Bauaufsicht 1656/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Bau- und Sanierungsausschuss ist im Rahmen des Teilhaushalts 3, Fachdienst 3.1 Stadtplanung und Bauaufsicht zuständig für die Beratung der Produkte

111-10 Technisches Gebäudemanagement
511-01 Stadtentwicklung und Bauleitplanung
523-01 Denkmalschutzrechtliche Angelegenheit

Die Produkte des Teilhaushalts 3 – Wesentliche Produkte im Fachdienst 3.1 – sind im Entwurf zum Haushaltsplan 2016 dargestellt.

Die in den Finanzhaushalt 2016 aufgenommenen Maßnahmen aus dem Fachdienst 3.1 sind der angefügten Tabelle (s. Anlage) zu entnehmen.

Bitte bringen Sie zur Sitzung den Entwurf zum Haushalt 2016 mit!

Anlagen:

Tabelle; In den Finanzhaushalt 2016 aufgenommene Maßnahmen (FD 3.1 – Stadtplanung und Bauaufsicht)

Städtischer Baudirektor Memmen erläutert kurz einige Positionen des Finanzhaushalts.

Beigeordneter Sikken verlässt um 19.00 Uhr die Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Entwurf zum Haushaltsplan 2016 für den Teilhaushalt 3 – Wesentliche Produkte des FD 3.1 Stadtplanung und Bauaufsicht – zur Kenntnis. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen.

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

**zu 18 Haushalt 2016;
Teilhaushalt 3 für die Produkte des FD 3.3 - Umwelt und Verkehr
1653/2016/3.3**

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 – Wesentliche Produkte im Fachdienst 3.3 – sind im Entwurf zum Haushaltsplan 2016 dargestellt.

Die in den Finanzhaushalt 2016 aufgenommenen Maßnahmen aus dem Fachdienst 3.3 sind der angefügten Tabelle (s. Anlage) zu entnehmen.

Bitte bringen Sie zur Sitzung den Entwurf zum Haushalt 2016 mit!

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert einige Positionen des Finanzhaushaltes.

Ratsherr Lütkehus erkundigt sich, seit wann der Bakkersweg auf der Prioritätenliste stehe. Dipl.-Ing. Kumstel berichtet, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht mehr tragbar seien und der Bakkersweg nicht mehr passierbar wäre.

Weiterhin erkundigt sich Ratsherr Lütkehus nachdem Ausbau der Kleinen und Großen Mühlenstraße. Bei der Kleinen Mühlenstraße könne er sich auch einen Zweirichtungsverkehr für Fahrräder vorstellen. Hierzu berichtet Dipl.-Ing. Kumstel, dass in der Großen Mühlenstraße eine Sanierung ohne Beitragspflicht für die Anlieger durchgeführt werden könne. Bei der Kleinen Mühlenstraße seien auch die Gehwege in einem desolaten Zustand. Man würde in diesem Jahr aufplanen, er wünsche sich am liebsten einen Ausbau zum Jahresbeginn 2017.

Ratsherr Wäcken fragt nach denen auf Anlage 1 der Vorlage genannten Seitenradarmessgeräten. Dipl.-Ing. Kumstel kann hierzu erläutern, dass es sich um 4 Messgeräte handeln würde mit denen man die Belastung und Frequentierung der Straßen messen könne. Die Mitarbeiter der ÜRV-Abteilung würden die Installation mit übernehmen.

Ratsherr Lütkehus erkundigt sich nach den veranschlagten Kosten für einen Radweg an der Kreisstraße. Dipl.-Ing. Kumstel erklärt, dass dies aufgrund einer Vereinbarung mit dem Landkreis unter Beteiligung mehrerer Gemeinden und Städte erforderlich sei. Ein entsprechender Beschluss wurde im vergangenen Jahr eingeholt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Entwurf zum Haushaltsplan 2016 für den Teilhaushalt 3 – Wesentliche Produkte des FD Umwelt und Verkehr – zur Kenntnis. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen.

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

**zu 19 Mietspiegel 2015 für die Stadt Norden; Vortrag von Herrn Homes (LGLN)
1661/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Bei einem Mietspiegel handelt es sich um eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Ein Mietspiegel kann von der Gemeinde allein oder im Zusammenwirken mit den örtlichen Interessenvertretern der Mieter sowie Vermieter aufgestellt werden.

Der Mietspiegel ist in seinem Geltungsbereich als eine grundsätzliche Orientierungshilfe anzusehen. Aufgrund seines Rahmencharakters greift er weder in bestehendes Vertragsrecht ein, noch wird die Vertragsfreiheit bei Neuabschluss von Mietverträgen durch ihn berührt.

Die Stadt Norden hat erstmals im Jahre 2001 die Erstellung eines Mietspiegels für nicht preisgebundenen Wohnraum bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Auftrag geben. Dieser wurde in den Jahren 2004 und 2010 aktualisiert. Im August 2014 wurde die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) erneut mit der Fortschreibung des Mietspiegels für die Stadt Norden beauftragt. Diese hat eine Mietauswertung durchgeführt. Ein Mangel an ausreichendem Datenmaterial sorgte für Probleme mit der Validierung der Datengrundlage und führte zu Verzögerungen.

Der Geltungsbereich des Mietspiegels 2015 für die Stadt Norden für nicht preisgebundenen Wohnraum ist für das in der beigefügten Karte dargestellte Gebiet der Stadt Norden anwendbar. Das Gebiet umfasst den städtischen Bereich, die Ortsteile Süderneuland I und II teilweise, Bargebur und Tidofeld. Nicht anwendbar ist der Mietspiegel für Wohnraum in Norddeich und den ländlichen Bereichen der Ortsteile der Stadt Norden.

Auf Einladung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wurden die Ergebnisse Vertretern des Fachbereiches 3 sowie des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes e.V. vorgestellt. Der ebenfalls geladene Mieterverein Ostfriesland e.V. hat an der Vorstellung nicht teilgenommen. Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes e.V. sowie der Mieterverein Ostfriesland e.V. haben den Entwurf des Mietspiegels 2015 für die Stadt Norden anerkannt.

Der Mietspiegel wird öffentlich vorgestellt und in den Regionalzeitungen bekanntgemacht. Zusätzlich soll der Mietspiegel auf der Homepage der Stadt Norden in das Internet eingestellt werden.

Anlagen: Mietspiegel 2015 für die Stadt Norden (6 Seiten)

Herr Homes vom LGLN berichtet ausführlich zu dem Mietspiegel.

Die Ratsherren Brüling und Wäcken verlassen um 19:21 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Lütkehus verlässt um 19:34 Uhr die Sitzung.

Zur Frage der Vorsitzenden van Gerpen zu Angaben über Leerstände bei Mietwohnungen hat Herr Homes keine Informationen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 20 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 21 Anfragen

Beigeordnete Albers erkundigt zum denkmalgeschützten Gebäude Am Markt 46. Ob bei der Gutachtenerstellung damit zu rechnen sei, dass das Haus in absehbarer Zeit renoviert würde. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt hierzu, dass saniert würde, aber ein erheblicher materieller Aufwand vorliegen würde. Bezüglich der Denkmalpflege wurden viele Fragen aufgeworfen. Teile des Hauses seien sehr alt. Der Eigentümer sei verzweifelt, weil man nicht weiterkomme, aber mit einer kurzfristigen Genehmigung sei zu rechnen.

zu 22 Wünsche und Anregungen

Wünsche und Anregungen werden nicht vorgetragen.

zu 23 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 19.44 Uhr geschlossen.

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

Gez.

Gez.

Gez.

- van Gerpen -

- Schlag -

- Born -