

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (36/BauSa/2016)

am 24.05.2016

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. Durchführung der Einwohnerfragestunde
7. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 05.04.2016
1766/2016/FB3
8. 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Windenergie - Ostermarsch / Leegland / Leybuchtpolder" - Auslegungsbeschluss
1770/2016/3.1
9. Bebauungsplan Nr. 191; Gebiet: "Bahnhof Norddeich" und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden im Parallelverfahren - Auslegungsbeschluss
1771/2016/3.1
10. 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Koper Sand / Muschelweg / Fischerweg" - Abwägung, Feststellungsbeschluss
1773/2016/3.1
11. Bebauungsplan Nr. 1Wsmll - 3. Änderung; Gebiet: "Koper Sand / Muschelweg / Fischerweg" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Satzungsbeschluss
1774/2016/3.1
12. 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg" - Abwägung, Feststellungsbeschluss
1775/2016/3.1
13. Bebauungsplan Nr. 179; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Satzungsbeschluss
1776/2016/3.1
14. Bebauungsplan Nr. 85a; Gebiet: nördlich "In der Wirde" - 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften - Erschließungs- und städtebaulicher Maßnahmenvertrag, Abwägung, Satzungsbeschluss
1777/2016/3.1
15. Bebauungsplan Nr. 204, Gebiet: Evangelisch reformierte Kirche Leybuchtpolder; Aufstel-

lungsbeschluss

1757/2016/3.1

16. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V, 1. Änderung, Gebiet: Südlicher Stadteingang - Zweirad Thedinga; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren

1759/2016/3.1

17. Bebauungsplan Nr. 110; Gebiet: Im Horst; Aufstellungsbeschluss;

1758/2016/3.1

18. Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung

1751/2016/3.3

19. Straßenunterhaltung in der Stadt Norden; Ausbau der Straße Backersweg"

1772/2016/3.3

20. Ausbau der Gewerbestraße; hier: Beschluss über das Bauprogramm und Abschnittsbildungsbeschluss zur Beitragserhebung

1778/2016/3.3

21. Antrag auf Erweiterung des Planungsauftrages Kleine Mühlenstraße um die Große Mühlenstraße;

Antrag der SPD-Fraktion vom 17.02.2016

1750/2016/3.3

22. Dringlichkeitsanträge

23. Anfragen

- 23.1. Ausbauzustand der Stellmacherstraße

24. Wünsche und Anregungen

25. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.01 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

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

Bürgermeisterin Schlag teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 18 und 20 heute nicht beraten werden könnten und daher dem Ausschuss bereits eine geänderte Tagesordnung vorgelegt wurde. In beiden Fällen gäbe es noch Beratungs- und Änderungsbedarf.

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor. Somit wird die vorliegende geänderte Tagesordnung einvernehmlich festgestellt.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Bekanntgaben werden nicht vorgetragen.

zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde

Aus dem Publikum erfolgen keine Wortmeldungen.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 05.04.2016
1766/2016/FB3**

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

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

zu 8 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Windenergie - Ostermarsch / Leegland / Leybucht polder" - Auslegungsbeschluss 1770/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 12.02.2015 die Aufstellung der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Windenergie beschlossen. Grundlage für die Aufstellung ist das Standortkonzept Windenergie, welches vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg erstellt wurde. Beschlossen wurde ebenfalls eine Beschränkung der Anlagenhöhe auf 100m.

Vom 16.12.2015 bis zum 15.01.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hierfür wurden sowohl Informationsveranstaltungen durchgeführt als auch die Unterlagen ausgehängt bzw. versendet. Die frühzeitigen Beteiligungen führten zu Änderungen in der Planung.

So wurde etwa die Höhenbeschränkung aufgrund von Unsicherheiten aus der Planung herausgenommen. Stattdessen erfolgt nun eine privatrechtliche Vereinbarung mit den Windenergieanlagenbetreibern.

Weiterhin wurde der Geltungsbereich im Teilbereich 1 (Ostermarsch) verändert, da die Flächen westlich des Marschweges nach erfolgter Abwägung (siehe Kapitel 3.2 der Begründung) nicht mehr Bestandteil der Planung sein sollen.

Nach erfolgter Erstellung der avifaunistischen Gutachten (Vögel, Fledermäuse) wurde in der Ratssitzung am 19.04.2016 die Ergebnisse von Herrn Lothar Bach (Fledermäuse) und Dr. Matthias Schreiber (Vögel) vorgestellt. Anschließend erfolgte die Auswertung weiterer vorhandener Untersuchungsergebnisse durch Herrn Dr. Schreiber und die Einarbeitung in die Planunterlagen (siehe Anlagen).

Für die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Das Planungsbüro NWP wird hierzu vortragen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage ist die Planzeichnung (verkleinert auf A3) und die Begründung samt Umweltbericht beigelegt. Die avifaunistischen Gutachten, das Standortkonzept sowie Anlagen sind aufgrund des erheblichen Umfangs nur digital im Ratsinformationssystem verfügbar. Auf Wunsch können alle Unterlagen in Originalgröße in Papierform übersandt werden.

Vorsitzende van Gerpen gibt vor der Beratung dieses Tagesordnungspunktes den Vorsitz an den Stellvertretenden Vorsitzenden Zitting ab. Sie wäre zwar nicht befangen, aber Mitglied in einer Genossenschaft für Windenergie. Ihr Mandat wird von Ratsherrn Placke wahrgenommen.

Zu diesem TOP trägt Herr Taudin, NWP Oldenburg vor.

Ratsherr Zitting bemerkt, dass von der Verwaltung ein geänderter Vorschlag käme.

Ratsherr Lütkehus bittet um Weiterleitung ohne Beratung.

Städtischer Baudirektor Memmen betont, dass der vorgelegte Zeitplan eingehalten werden müsse. Ansonsten könne man den Abschluss der Flächennutzungsplanänderung bis Ende des

Jahres nicht einhalten.

Bürgermeisterin Schlag ergänzt, dass, falls heute kein Beschluss möglich sei, man unbedingt im Verwaltungsausschuss am 07.06. bzw. im Rat am 14.06.2016 beschließen müsse. Wichtig wäre, heute den Zeitplan vorzulegen und im August einen Satzungsbeschluss zu erreichen.

Ratsherr Köther ist der Ansicht, man könne nur über einzelne Flächen entscheiden. Die erste Fläche „Ostermarsch“ sein unstrittig, bei der zweiten und dritten Fläche sehe er noch Diskussionsbedarf.

Städtischer Baudirektor Memmen verspricht noch Informationen zum Abwägungsprozess bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses.

Beigeordneter Wimberg betont, dass es ja bekannt sei, dass dieses Jahr eine Entscheidung getroffen werden müsse. Es sei aber auch ein konfliktträchtiges Thema. Man müsse das sorgfältig in den Fraktionen beraten. Der Ausbau der Windenergie müsse bürgerfreundlich sein, man müsse aber auch die Eigenbetriebe denken. Kriterien seien sicher die Höhe der Anlagen und der Abstand zur Wohnbebauung. Er wünsche sich eine Computeranimation zur Darstellung der Anlagen in der Landschaft.

Städtischer Baudirektor Memmen erklärt, dass die gewünschten 100 m Höhe kontrovers diskutiert wurden. Der Landkreis segne das im Flächennutzungsplan nicht ab. Man könne das nur durch privatrechtliche Verträge regeln.

Herr Taudin erklärt, dass eine Computeranimation möglich wäre. Nur zum jetzigen Zeitpunkt könne man das nicht leisten, weil die Anzahl, Höhe und Standorte noch nicht bekannt seien.

Beigeordneter Fuchs erkundigt sich, wie viele Anlagen an den einzelnen Standorten möglich seien. Eine Visualisierung habe es schon mal für Leybucht polder und Leegland gegeben. Man prüfe jetzt drei Gebiete und müsse alle gleich behandeln.

Das sieht auch Ratsherr Köther so. Die Eignung der verschiedenen Gebiete müsse geprüft werden und man müsse dann entscheiden.

Bürgermeisterin Schlag sieht das als Wahrheit und Klarheit. Man müsse alle Parameter haben. Ein Baustein fehle, um abwägen zu können. Die Frage wäre, inwieweit die Fledermaus- und Vogelgebiete eine Beeinträchtigung darstellen würden. Der Abwägungsprozess müsse sich in einem rechtlich einwandfreien Rahmen bewegen.

Beigeordneter Wimberg ist der Ansicht, man brauche eine Visualisierung und Abwägung. Dann könne man am 31.08.2016 Flagge zeigen.

Ratsherr Gent ist auch der Meinung, heute keine Beschlussempfehlung zu geben. Das Gutachten zum Windpark Hage wurde erwähnt, könne man das vom Landkreis Aurich anfordern?

Städtischer Baudirektor Memmen antwortet hierauf, dass der Landkreis das leider nicht rausgeben würde. Er macht den Vorschlag, heute keine Beschlussempfehlung zu fassen, sondern der Verwaltung den nachfolgenden Arbeitsauftrag zu erteilen:

Die Verwaltung wird aufgefordert bis zum nächsten Verwaltungsausschuss die Planunterlagen und die Abwägung zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes zu überarbeiten bzw. zu ergänzen in der Form, dass

- a) *nur die Sonderbauflächen für Windenergie dargestellt werden, die nach dem Standortkonzept 2016 geeignet sind und in denen nach den vorliegenden Gutachten von Herr Dr. Matthias Schreiber und Herr Lothar Bach keine der Windenergie entgegenstehen-*

den naturschutzfachlichen Belange bestehen

oder wenn dadurch für die Windenergienutzung nicht mehr ausreichend substanzieller Raum verbleibt

- b) der Abwägung eine Anlage beigefügt wird, in der die nach dem Standortkonzept 2016 dargestellten Sonderbauflächen in Teilflächen mit unterschiedlichen Nutzungseinschränkungen unterteilt werden und detailliert abschließend die Einschränkungen der Nutzungen in den jeweiligen Teilflächen aus naturschutzfachlicher Sicht beschrieben wird

Vom Ausschuss wird nach der Notwendigkeit der Entscheidung in diesem Jahr bezüglich der Verabschiedung der Änderung des EEG nachgefragt. Hierzu kann Ratsherr Schmelzle aus dem Bundestag berichten, dass wahrscheinlich Ende diesen Monats hierüber entschieden werden soll.

Bürgermeisterin Schlag verspricht hierzu Informationen und wird sich um eine Visualisierung kümmern.

Es ergeht sodann keine Beschlussfassung, sondern der Arbeitsauftrag in der vom Städtischen Baudirektor Memmen vorgetragenen Form.

Ohne Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss weitergeleitet, jedoch mit folgendem Arbeitsauftrag für die Verwaltung:

Die Verwaltung wird aufgefordert bis zum nächsten Verwaltungsausschuss die Planunterlagen und die Abwägung zur 95.Änderung des Flächennutzungsplanes zu überarbeiten bzw. zu ergänzen in der Form, dass

- a) nur die Sonderbauflächen für Windenergie dargestellt werden, die nach dem Standortkonzept 2016 geeignet sind und in denen nach den vorliegenden Gutachten von Herr Dr. Matthias Schreiber und Herr Lothar Bach keine der Windenergie entgegenstehenden naturschutzfachlichen Belange bestehen

oder wenn dadurch für die Windenergienutzung nicht mehr ausreichend substanzieller Raum verbleibt

- b) der Abwägung eine Anlage beigefügt wird, in der die nach dem Standortkonzept 2016 dargestellten Sonderbauflächen in Teilflächen mit unterschiedlichen Nutzungseinschränkungen unterteilt werden und detailliert abschließend die Einschränkungen der Nutzungen in den jeweiligen Teilflächen aus naturschutzfachlicher Sicht beschrieben wird.

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

zu 9 **Bebauungsplan Nr. 191; Gebiet: "Bahnhof Norddeich" und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden im Parallelverfahren - Auslegungsbeschluss 1771/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 17.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191; Ge-

biet: „Bahnhof Norddeich“ beschlossen, um die geordnete Nachentwicklung der in Teilbereichen nicht mehr für Bahnzwecke benötigten Flächen zu sichern. Nach unzulässiger Parkplatznutzung des Geländes und erfolgter gerichtlicher Klärung wurde vom Rat der Stadt Norden am 09.12.2014 ein Nutzungskonzept beschlossen, welches als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan anzuwenden ist. Da der künftige Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wurde ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde für beide Bauleitpläne durch Auslage der Planungsunterlagen vom 22.02.2016 bis 11.03.2016 sowie durch eine Informationsveranstaltung am 03.03.2016 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch Zusendung der Planungsunterlagen und der Möglichkeit zur Stellungnahme bis 11.03.2016 sowie durch eine Informationsveranstaltung am 03.03.2016 durchgeführt.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen ist den Begründungen der beiden Bauleitpläne zu entnehmen.

Für die weitere Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Nachnutzung des Geländes in wesentlichen Teilen für Stellplätze und der Abriss des ehemaligen Bahnhofsgebäudes führen zu einer notwendigen Schallschutzwand im Plangebiet.

Erstellt wurde außerdem ein Entwässerungskonzept zum Nachweis der schadlosen Oberflächenwasserableitung.

Da sich im Plangebiet einige weiterhin benötigte und nicht überplanbare Bahnanlagen befinden, wurde der Geltungsbereich entsprechend angepasst und verkleinert.

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

Das Planungsbüro NWP wird zur Sitzungsvorlage vortragen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage ist die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 191 und der Lageplan des Entwässerungskonzeptes aufgrund der Größe als A3-Verkleinerung beigelegt. Das Schallgutachten inkl. Anlagen und Stellungnahmen ist auf Grund der Größe nur digital verfügbar. Auf Wunsch kann die Übersendung aller Unterlagen in Papierform in Originalgröße erfolgen. Im Ratsinformationssystem sind alle Unterlagen in Originalgröße digital enthalten.

Vorsitzende van Gerpen übernimmt bei diesem TOP wieder die Leitung der Sitzung.

Zu diesem Tagesordnungspunkt trägt Herr Taudin von der NWP vor.

Bürgermeisterin Schlag hat eine Frage zur Sondernutzung mit Parkplatz, Gewerbe und Hotel. Wie viel Platz bliebe bei 120 Parkplätzen für das Hotel und müsse alles realisiert werden. Hierauf antwortet Herr Taudin direkt, dass es sich um zwei Planungsgebiete handeln würde. Städtischer Baudirektor Memmen ergänzt, dass man die Parkplätze differenziert betrachten müsse.

Beigeordneter Wimberg meint, es wäre keine Planung, sondern da die Bauvorhaben schon vorhanden seien, eine nachträgliche Legalisierung. Würden die vorhandenen Vorhaben in den Bebauungsplan passen?

Städtischer Baudirektor Memmen kann berichten, dass die dort existierenden Baulichkeiten

durch den Bebauungsplan abgedeckt seien. Die Öffnung des Rad-/Fußweges an der Böschung würde dann vorgenommen, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig sei.

Auf die Frage des Ratsherren Lütkehus nach evtl. Ordnungsmaßnahmen gegen den Bauherrn wegen der bisherigen Baumaßnahmen, antwortet Städtischer Baudirektor Memmen, dass hierzu eine Information im Verwaltungsausschuss gegeben würde.

Ratsherr Schmelzle hat bezüglich der massiven Wand bei der angedachten Länge Bedenken wegen der Windverhältnisse in Norddeich. Städtischer Baudirektor Memmen erklärt hierzu, dass die Standsicherheit im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sei und bei entsprechender Ausführung damit auch gewährleistet sei.

Vorsitzende van Gerpen lässt dann über die Vorlage abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Änderung der Geltungsbereiche der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden und des Bebauungsplanes Nr. 191 entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 191 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 die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 191 durchzuführen.**

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

- zu 10 **88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Koper Sand / Muschelweg / Fischerweg" - Abwägung, Feststellungsbeschluss
1773/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden am 04.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1WsmII – 3. Änderung; Gebiet: „Koper Sand / Muschelweg / Fischerweg“ beschlossen.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, wurde vom Rat am 12.02.2015 die Aufstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde 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 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 ist der Begründung zu entnehmen.

Am 10.12.2015 hat der Rat der Stadt Norden die öffentliche Auslegung der 88. FNP-Änderung (parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1Wsmll) beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der anliegenden Abwägungstabelle zu entnehmen.

Das Planungsbüro NWP wird zum Feststellungsbeschluss vortragen.

Vorsitzende van Gerpen schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 zusammen zu behandeln. Der Ausschuss ist einvernehmlich hiermit einverstanden und sieht keinen Bedarf für eine erneute Vorstellung des Planungsbüros NWP.

Ratsherr Lütkehus hat in den Anlagen zu den Vorlagen 1773/2016/3.1 (TOP 10) und 1774/2016/3.1 (TOP 11) falsche Richtungsangaben entdeckt. In den Begründungen der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wsmll jeweils auf Seite 4 unter Punkt 1.3 muss es richtig „... **südlich** des Nordseedeiches und **westlich** des Dörper Wegs ...“ heißen.

Vorsitzende van Gerpen lässt dann über die Beschlussempfehlungen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016 eingeholten Stellungnahmen.**
- 2. Nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden aufgrund von § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 NKomVG die Feststellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden.**

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

zu 11 **Bebauungsplan Nr. 1Wsmll - 3. Änderung; Gebiet: "Koper Sand / Muschelweg / Fischerweg" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, Satzungsbeschluss 1774/2016/3.1**

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 der B-Plan Nr. 1Wsmll. Für den B-Plan stellt dies die 3. Änderung dar.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch eine 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 Träger öffentlicher Belange wurde durch eine Informationsveranstaltung am 05.03.2015 und durch Zusendung der Planungsunterlagen mit Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 20.03.2015 durchgeführt.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Begründung zu entnehmen.

Am 10.12.2015 hat der Rat der Stadt Norden die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind der anliegenden Abwägungstabelle zu entnehmen.

Das Planungsbüro NWP wird zum Satzungsbeschluss vortragen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind die Planzeichnung und die Anlagen aufgrund ihrer Größe verkleinert auf A3 beigelegt. Im Ratsinformationssystem ist die Planzeichnung digital in Originalgröße vorhanden. Auf Wunsch kann die Übersendung der Planzeichnung in Originalgröße in Papierform erfolgen.

Vorsitzende van Gerpen schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 zusammen zu behandeln. Der Ausschuss ist einvernehmlich hiermit einverstanden und sieht keinen Bedarf für eine erneute Vorstellung des Planungsbüros NWP.

Ratsherr Lütkehus hat in den Anlagen zu den Vorlagen 1773/2016/3.1 (TOP 10) und 1774/2016/3.1 (TOP 11) falsche Richtungsangaben entdeckt. In den Begründungen der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wsmll jeweils auf Seite 4 unter Punkt 1.3 muss es richtig „... **südlich** des Nordseedeiches und **westlich** des Dörper Wegs ...“ heißen.

Vorsitzende van Gerpen lässt dann über die Beschlussempfehlungen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016 eingeholten Stellungnahmen.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 1Wsmll – 3. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB, § 84 NBauO und § 58 NKomVG als Satzung sowie die Begründung dazu.**

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

Hattermannsweg" - Abwägung, Feststellungsbeschluss 1775/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden am 04.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179; Gebiet: „Molenstraße / Hattermannsweg“ beschlossen.

Da sich der Bebauungsplan nur teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, wurde vom Rat am 12.02.2015 die Aufstellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

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

Während der Entwurfsphase wurde aufgrund von Änderungen im Bebauungsplan eine Änderung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung notwendig. Weiterhin wurden ein schalltechnisches Gutachten und ein Geruchsgutachten erstellt.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Begründung zu entnehmen.

Am 02.03.2016 hat der Rat der Stadt Norden die öffentliche Auslegung der 92. FNP-Änderung (parallel zum B-Plan Nr. 179) beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der anliegenden Abwägungstabelle zu entnehmen.

Das Planungsbüro NWP wird zum Feststellungsbeschluss vortragen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind die Gutachten aufgrund ihres Umfangs nicht beigelegt, sind im Ratsinformationssystem aber digital verfügbar. Auf Wunsch kann die Übersendung in Papierform erfolgen.

Vorsitzende van Gerpen schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 zusammen zu behandeln. Der Ausschuss ist einvernehmlich hiermit einverstanden und sieht keinen Bedarf für eine erneute Vorstellung des Planungsbüros NWP.

Vorsitzende van Gerpen lässt dann über die Beschlussempfehlungen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 3. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016 eingeholten Stellungnahmen.**
- 4. Nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden aufgrund von § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 NKomVG die Feststellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden.**

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

**zu 13 Bebauungsplan Nr. 179; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg" mit örtlichen Bauvorschriften
- Abwägung, Satzungsbeschluss
1776/2016/3.1**

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 neu aufzustellenden Plänen befindet sich der B-Plan Nr. 179; Gebiet: „Molenstraße / Hattermannsweg“.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde 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 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 ist der Begründung zu entnehmen. U.A. wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst und ein schalltechnisches Gutachten sowie ein Geruchsgutachten erstellt.

Am 02.03.2016 hat der Rat der Stadt Norden die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 179 beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der anliegenden Abwägungstabelle enthalten.

Das Planungsbüro NWP wird zum Satzungsbeschluss vortragen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind einige Unterlagen (B-Planzeichnung, Anlagen) aufgrund ihrer Größe verkleinert auf A3 beigelegt. Die Gutachten sind aufgrund ihres Umfangs nur digital verfügbar. Im Ratsinformationssystem sind alle Unterlagen digital in Originalgröße vorhanden. Auf Wunsch kann die Übersendung aller Unterlagen in Originalgröße in Papierform erfolgen.

Vorsitzende van Gerpen schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 zusammen zu behandeln. Der Ausschuss ist einvernehmlich hiermit einverstanden und sieht keinen Bedarf für eine erneute Vorstellung des Planungsbüros NWP.

Vorsitzende van Gerpen lässt dann über die Beschlussempfehlungen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016 eingeholten Stellungnahmen.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 179 mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB, § 84 NBauO und § 58 NKomVG als Satzung sowie die Begründung dazu.

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

zu 14 **Bebauungsplan Nr. 85a; Gebiet: nördlich "In der Wirde" - 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften - Erschließungs- und städtebaulicher Maßnahmenvertrag, Abwägung, Satzungsbeschluss**
1777/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 09.03.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85a; Gebiet: nördlich „In der Wirde“ beschlossen. Beschlossen wurde ebenfalls die Durchführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 14.03.2016 bis 22.04.2016 durchgeführt.

Während des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB ergab sich folgende Problemlage: Das Flurstück 66/4, Flur 6, Gemarkung Norden (siehe Anlage Übersicht Flurstück 66/4), dient derzeit als Erschließung für eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Als Sicherung für die künftige Nutzung nach dem Entwicklungskonzept für das östliche Stadtgebiet (Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, Errichtung eines Wohngebietes) erfolgte die Festsetzung als Fuß- und Radweg. Dieses Flurstück (als einziges in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85a) liegt im Geltungsbereich des derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens. Die deshalb notwendige Zustimmung nach § 34 Flurbereinigungsgesetz wurde vom Amt für regionale Landesentwicklung Aurich nicht erteilt. Nach Rücksprache mit dem ARL konnte eine Einigung erzielt werden. Die Zustimmung nach § 34 Flurbereinigungsgesetz wird unter der Auflage erteilt, dass keine Maßnahmen zur Umsetzung des Fuß- und Radweges erfolgen, solange die durch dieses Flurstück erschlossene landwirtschaftliche Fläche als solche genutzt wird (siehe dazu die Abwägungstabelle). Zur rechtlichen Absicherung wurde auch ein entsprechender Beschlusspunkt in die Vorlage aufgenommen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der anliegenden Abwägungstabelle zu entnehmen.

Herr Weinert wird zum Satzungsbeschluss vortragen.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind der Bebauungsplan und der Lageplan des ergänzenden Entwässerungskonzeptes aufgrund ihrer Größe verkleinert auf A3 beigelegt. Im Ratsinformationssystem sind die Pläne digital in Originalgröße vorhanden. Auf Wunsch kann eine Übersendung in Originalgröße in Papierform erfolgen.

Zu der Änderung des Bebauungsplanes trägt Herr Weinert als Planer vor.

Ratsherr Köther bemerkt, dass das Gesetz keine geschützten Biotopie kenne. Vor ca. 15 Jahren hätten die Grünen zusammen mit der ZOB ein Konzept erarbeitet. Jetzt zu sagen, es sei schon bebaut, sei schon fragwürdig.

Der Vertreter des Jugendparlaments Remmer Pläsier verlässt um 18:31 Uhr die Sitzung.

Herr Weinert erklärt, dass bezüglich der Biotopie Regelungen im städtebaulichen Vertrag getroffen werden könnten. Der Gehölzbestand sei aber so gering ausgebildet, dass für die Arten keine Gefahr bestehe.

Ratsherr Lütkehus erklärt, da der Erschließungs- und städtebaulichen Maßnahmenvertrag nicht vorliege, könne man keinen Beschluss zu Punkt 2 des Beschlussvorschlages treffen. Für den Bereich wäre zwar kein Kinderspielplatz eingeplant, er schlage aber die Planung einer Grünfläche als Ersatz hierfür vor.

Herr Weinert erwidert hierauf, dass im alten Bebauungsplan zwei Kinderspielplätze vorhanden und in diesem Bereich geringe Bautiefen vorhanden seien, so dass für Grünflächen nicht viel Platz sei.

Städtischer Baudirektor Memmen sagt die Vorlage des städtebaulichen Vertrages zur Ratssitzung zu.

Bürgermeisterin Schlag erkundigt sich zu der Herstellung des Rad- und Gehweges durch den Investor oder ob es sich um öffentliche Verkehrsfläche handeln würde. Herr Weinert antwortet, dass das nicht vom Investor übernommen würde.

Städtischer Baudirektor Memmen ergänzt, dass ein Überwegungsrecht für landwirtschaftliche Flächen bestehen würde. Erst wenn kein landwirtschaftlicher Bedarf vorhanden wäre, könne die Fläche ausgebaut werden. Vielleicht habe man die Möglichkeit einer zusätzlichen Grünfläche auf dem Radweg.

Es ergeht dann folgende Beschlussempfehlung – ohne Punkt 2.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 14.03.2016 bis 22.04.2016 eingeholten Stellungnahmen.**
- ~~2. **Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Erschließungs- und städtebaulichen Maßnahmenvertrag in der vorliegenden Fassung zu.**~~
3. **Nach Überprüfung aller eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden den Bebauungsplan Nr. 85a – 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB, § 84 NBauO und § 58 NKomVG als Satzung sowie die Begründung dazu.**
4. **Der Rat der Stadt Norden beschließt, dass keine Maßnahmen zur Umsetzung der Festsetzung als Fuß- und Radweg auf dem Flurstück 66/4 der Flur 6, Gemarkung Norden, erfolgen, solange die über dieses Flurstück erschlossene landwirtschaftliche Fläche als solche genutzt wird (siehe dazu die Sach- und Rechtslage sowie die Abwägungstabelle und den Übersichtsplan für das Flurstück 66/4).**

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

zu 15 **Bebauungsplan Nr. 204, Gebiet: Evangelisch reformierte Kirche Leybucht-polder; Aufstellungs-beschluss**
1757/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Die evangelisch-reformierte Kirchengemeinde in Leybucht-polder beabsichtigt den Verkauf ihres Grundstückes mitsamt dem darauf befindlichen Kirchengebäude. Die im Jahr 1964 errichtete Kirche prägt das Ortsbild und insbesondere den südwestlichen Eingang des Ortsteiles Leybucht-polder.

Überlegungen zur Weiternutzung als öffentliches Gebäude im Falle einer Veräußerung durch die Kirchengemeinde bestehen seit Langem und haben ihren Niederschlag in der Formulierung eines Projektes in der Dorferneuerungsplanung Leybucht-polder-Neuwesteel gefunden: Ankauf des Grundstückes, Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes und Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus.

Auch andere öffentliche Nutzungen sind denkbar. Als Beispiel sei hier eine Umnutzung zum Standort der freiwilligen Feuerwehr genannt, bei der ein Umzug aus dem bisherigen sehr beengten Räumlichkeiten im Alten Sielweg 60a erwogen wird.

Auch gemeinsame Nutzungen durch mehrere Institutionen sind denkbar.

Um den Erhalt einer Nutzung, die der Öffentlichkeit und insbesondere der Dorfgemeinschaft dient, zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Als zukünftige Festsetzung kommt eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in Betracht mit dem Ziel, der Allgemeinheit dienende Nutzungen an diesem Standort zu ermöglichen.

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

Bürgermeisterin Schlag ergänzt, dass Planungsmittel für Leybucht-polder zur Verfügung stünden. Die Verhältnisse für die Feuerwehr seien nicht mehr ideal. Die Veränderung des bestehenden Gebäudes sei schwierig. Darum habe man im Zusammenhang mit dem Grundstück der Kirche das Thema Feuerwehr mit aufgegriffen. Es sei eine Arbeitsgruppe gebildet worden, um eine Lösung zu finden. Das Gebäude der Kirche sei ausgeschrieben worden. Man müsse sehen, ob und wie man die Kirche erhalten könne. Wichtig wäre, die Feuerwehr zu konzentrieren. Evtl. könne die Kirche als Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden. Erster Punkt sei heute, die Planungshoheit zu sichern.

Die Frage von Ratsherrn Köther, ob der Preis für die Kirche damit höher oder niedriger würde, wird allgemein damit beantwortet, dass der Preis niedriger würde, weil die Nutzungsmöglichkeiten beschränkt würden.

Vorsitzende van Gerpen erkundigt sich, ob eine gemeinsame Nutzung mit der Feuerwehr Probleme bei den Fördermitteln bringen könne. Dies wird von Dipl.-Ing. von Hardenberg verneint.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 204 „Evange-

lisch-reformierte Kirche Leybucht polder“ .

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

zu 16 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130V, 1. Änderung, Gebiet: Südlicher Stadteingang - Zweirad Thedinga; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren 1759/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 28.04.2016 beantragt Herr Onno Thedinga die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den noch unbebauten nordöstlichen Teil des Areals „Norder Tor“. Herr Thedinga ist Geschäftsführer des gleichnamigen Unternehmens, das seit über 90 Jahren in Norden im Wesentlichen Fahrräder verkauft und repariert. Der langjährige Standort in der Osterstraße 144 ist für die erforderlich gewordene Flächenerweiterung nicht mehr geeignet. Zur Zeit ist das Unternehmen provisorisch auf dem ehemaligen Raiffeisengelände untergebracht. Herr Thedinga wird die nun in Frage kommende Fläche von der Norder Tor GmbH erwerben und plant für sein Fahrradgeschäft einen Neubau zu errichten.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Vorhaben von Herrn Thedinga zu begrüßen, da hiermit das Gesamtprojekt „Norder Tor“ komplettiert wird. Insbesondere passt die Nutzung des Fahrradgeschäftes zum bestehenden Einkaufszentrum, und die bauliche Lücke am Nordostrand der Gesamtfläche wird geschlossen.

Auf Grund der geringen Größe und der beabsichtigten Nutzung eignet sich Planänderung für ein Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, zumal auch der Eingriff in Natur und Landschaft sich gegenüber der bisherigen Planung nicht negativ ändert.

Näheres zum geplanten Neubau ist den dem Antrag beiliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen. Vertreter des Vorhabenträgers werden im Ausschuss für Bauen und Sanierung das Projekt vorstellen.

Frau Petersen von der Firma urbano gibt Erläuterungen zu der Planung.

Ratsherr Schmelzle begrüßt das Vorhaben. Das wäre ein traditionelles Fahrradgeschäft an einem idealen Standort und es wäre schön, dass die unschöne Ecke bebaut würde. Auch die Nähe zum ZOB hält er für wichtig.

Beigeordneter Fuchs sieht das genauso und sehr positiv für ein Norder Unternehmen.

Auch Beigeordneter Wimberg begrüßt das Vorhaben und sieht es als gelungene Anpassung an das Norder Tor.

Ratsherr Gent sieht mit der Realisierung des Vorhabens auch die Abkürzung über das Gelände bei Rotphasen als erledigt an.

Ratsherr Köther kann dem Vorhaben nur unter großen Schmerzen zustimmen, weil die triste Bebauung des Norder Tors so weitergeführt würde. Hoffentlich gäbe es keine angemalten Fenster.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130V, 1. Änderung „Südlicher Stadteingang – Zweirad Thedinga“.**

2. Das Planungsverfahren wird gem. § 13a BauGB ("Bebauungspläne der Innenentwicklung") durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

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

zu 17 **Bebauungsplan Nr. 110; Gebiet: Im Horst; Aufstellungsbeschluss; 1758/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 15.012.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 für die innerstädtischen Gewerbegrundstücke zwischen den Straßen „Zum Galgentief“, „Im Horst“ und „Heerstraße“ beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist damals gewesen, die Entwicklung des Betriebsgeländes der ehemaligen Fa. Doornkaat mit einem Bebauungsplan zu sichern. Damals ist von Kaufinteressenten bekannt gewesen, dass sie dort Nutzungen geplant haben, die einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Geländes nicht zuträglich gewesen wären.

Zwischenzeitlich haben mit dem dort angesiedelten Getränkemarkt sowie der Abfüllungsanlage von Mineralwasser durch die Fa. Berentzen in Haselünne stabile Nutzungen entwickelt, daher ist die Erstellung des Bebauungsplanes nicht weitergeführt worden.

Mittlerweile ist jedoch die Mineralwasserabfüllung dort eingestellt worden, und die Fa. Berentzen beabsichtigt den Verkauf des Grundstücks. Somit ergeben sich wieder Entwicklungsperspektiven für diese innerstädtische Gewerbefläche.

Denkbar sind ein Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen oder öffentlichen Nutzungen, verbunden mit öffentlichen Grün und einer Fuß-/ Radwegeverbindung auf das Doornkaatgelände.

Da inzwischen fast 16 Jahre nach dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vergangen sind, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erforderlich.

Vor der Durchführung der Beteiligungsverfahren wird ein Planungskonzept erstellt.

Städtischer Baudirektor Memmen gibt kurz Erläuterungen zu dem Aufstellungsbeschluss.

Ohne Wortmeldungen ergeht dann folgende Beschlussempfehlung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 für das Gebiet zwischen „Zum Galgentief und im Horst“.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage „Karte Planungsgebiet“.

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

**zu 18 Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung
1751/2016/3.3**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**zu 19 Straßenunterhaltung in der Stadt Norden; Ausbau der Straße Backersweg"
1772/2016/3.3**

Sach- und Rechtslage:

1. Ausgangslage

Der Backersweg in Norden wurde noch nicht ausgebaut. Die Oberfläche der Straße besteht aus verdichtetem Mineralgemisch. Eine Straßenentwässerung ist nicht vorhanden.

2. Gegenwärtiger Zustand

Die Straße „Backersweg“ liegt im südlichen Bereich Norddeichs und ist als Sackgasse von der Norddeicher Straße zu erreichen. Die unbefestigte Straße ist etwa 110,0 m lang und wird beidseitig durch die Gärten der vorhandenen Bebauung eingefasst. Die vorhandene Breite der öffentlichen Verkehrsfläche liegt bei etwa 5,0 m und am Ende des Weges befindet sich ein Wendehammer. Die privaten Zufahrten sind bis an den Weg mit Pflastersteinen herangearbeitet. Eine Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht vorhanden. Zum Teil fließt das Regenwasser über die privaten Einläufe der Anlieger in den Zufahrtsbereichen ab. Der überwiegende Teil des Wassers versickert aber auf der Straßenfläche. Aufgrund dieser Tatsache kommt es laufend zu erheblichen Unterhaltungsarbeiten, wie zum Beispiel das Auffüllen von Schlaglöchern mit Mineralgemisch, die sich bei stehendem Wasser immer wieder umgehend bilden.

3. Zukünftiger Zustand

Bedingt durch die Flurstücksbreite von etwa 5,0 m kann in dieser Verkehrsfläche aber nur ein Straßenkörper mit einer maximalen Breite von 4,10 m untergebracht werden. Der Straßenkörper erhält einen beidseitigen Rundbord mit anschließender Entwässerungsrinne. Dazwischen befindet sich eine durchgehend 3,46 m breite Fahrbahn. Ein separater Gehweg ist nicht vorgesehen. Für die Oberflächenentwässerung ist planerisch eine beidseitige Rinne von ca. 32 cm vorgesehen. Für die Oberflächenentwässerung ist ein neuer Regenwasserkanal, der rein der Straßenentwässerung dient, geplant. Die Mündung dieses Kanals soll am Verbandsgewässer östlich des Backerswegs erfolgen. Ausgehend von dieser Straßenbreite ist ein Begegnungsverkehr PKW/PKW bei verminderter Geschwindigkeit aber möglich. Die vorhandene Straßenbeleuchtung ist kürzlich durch die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden erneuert worden und bedarf keiner Änderungen. Aufgrund der beengten Verhältnisse ist eine Bepflanzung der Straße mit Bäumen, Büschen oder Hecken nicht möglich.

4. Gestaltung der Oberfläche

Die Gestaltung der Oberfläche soll mit Betonrechtecksteinen erfolgen. Dieses gewählte Pflastermaterial entspricht dem Pflasterstandard, der von der Stadt Norden in der Regel bei der Herstellung von Straßenoberflächen (Neubau und Sanierung) angewandt wird. Die Auspflasterung der Fahrbahn könnte mit Betonrechtecksteinen 20/10/8 (grau) und die Rinnen mit 3 Reihen Betonsteinpflaster 20/10/8 (Herbstlaub) erfolgen.

5. Baukosten

Die geschätzten Baukosten für den Ausbau des Backerswegs (einschl. der Straßenentwässerung) betragen:

Ausbaukosten	Eigenanteil 10 %
ca. 110.000,00 €	ca. 11.000,00 €

Dipl.-Ing. Kumstel gibt kurz Erläuterungen zu dem geplanten Ausbau. Aufgrund der Nachfrage von Ratsherr Glumm betont er, dass die Breite von 4,10 m für Begegnungsverkehr ausreichen würde.

Beigeordneter Wimberg weiß von einem Anlieger, der finanzielle Schwierigkeiten habe. Wäre in so einem Fall eine Stundung möglich? Darauf erklärt Dipl.-Ing. Kumstel, dass man selbstverständlich individuelle Lösungen anbieten würde. Den Anliegern würden die Berechnungen und Möglichkeiten der Zahlungsaufschübe dargelegt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Ausbau der Straße „Backersweg“ wird gemäß der Plandarstellung vom 11.05.2016 beschlossen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme umzusetzen und entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Norden mit Eigenmitteln und Anliegerbeiträgen zu finanzieren.**
- 3. Die Anlieger sind über das Straßenbauvorhaben zu informieren.**

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

zu 20 **Ausbau der Gewerbestraße; hier: Beschluss über das Bauprogramm und Abschnittsbildungsbeschluss zur Beitragserhebung**
1778/2016/3.3

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

zu 21 **Antrag auf Erweiterung des Planungsauftrages Kleine Mühlenstraße um die Große Mühlenstraße;**
Antrag der SPD-Fraktion vom 17.02.2016
1750/2016/3.3

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Norden hat mit Schreiben vom 17.02.2016 beantragt, dass der Planungsauftrag für die Kleine Mühlenstraße um die Große Mühlenstraße erweitert wird.

Zur Begründung wird auf den Antrag verwiesen.

Bürgermeisterin Schlag verlässt um 19:13 Uhr die Sitzung.

Dipl.-Ing. Kumstel erklärt, dass man dankbar sei, dass die Politik diesen Vorschlag gemacht habe und würde den Planungsauftrag gerne erweitern.

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsauftrag zur Sanierung der Kleinen Mühlenstraße ist um die Große Mühlenstraße zu erweitern.

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

zu 22 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 23 Anfragen

Es wird folgende Anfrage gestellt:

zu 23.1 Ausbauzustand der Stellmacherstraße

Ratsherr Glumm erkundigt sich zu dem Straßenzustand der Stellmacherstraße nach dem erfolgten Ausbau. Die Straße wäre sehr „wellig“. Hierzu erklärt Dipl.-Ing. Kumstel, dass es unterschiedliche Arten des Straßenausbaus gäbe und dies so in Ordnung wäre. Städtischer Baudirektor Memmen ergänzt, dass es hierzu einen erklärenden Vermerk gäbe, der diesem Protokoll beigelegt würde.

zu 24 Wünsche und Anregungen

Wünsche und Anregungen werden nicht vorgetragen.

zu 25 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:16 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Der Protokollführer

- van Gerpen -

- Schlag -

- Born -