

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (38/BauSa/2016)
am 06.09.2016
im Lentzhof, 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 der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 22.08.2016
1869/2016/FB3
8. Pfarrzentrum der Katholischen Kirchengemeinde Norden;
hier: Vorstellung einer Machbarkeitsstudie durch das Bischöfliche Generalvikariat Osnabrück und die Kirchengemeinde Norden
1866/2016/3.1
9. 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "toom-Baumarkt Nadörst" - Aufstellungsbeschluss
1860/2016/3.1
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 205 V; Gebiet: "toom-Baumarkt Nadörst" - Aufstellungsbeschluss
1861/2016/3.1
11. Ausbau der Gewerbestraße; hier: Beschluss über das Bauprogramm und Abschnittsbildungsbeschluss zur Beitragserhebung
1778/2016/3.3
12. Dringlichkeitsanträge
- 12.1. 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Windenergie - Ostermarsch" - erneuter Auslegungsbeschluss nach Entwurfsänderung
1862/2016/3.1
13. Anfragen
- 13.1. Anfragen; Fußläufige Verbindung Alleestraße Am Geestrand
- 13.2. Anfragen; Verkehrsbeeinträchtigung Am Bahndamm

- 13.3. Anfragen; Aldi-Markt
14. Wünsche und Anregungen
15. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (Öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

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

Der Ausschuss spricht sich auf Antrag der Verwaltung einstimmig für die Aufnahme des folgenden Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung (TOP 12.1) aus:

95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Windenergie - Ostermarsch" - erneuter Auslegungsbeschluss nach Entwurfsänderung
Vorlage: 1862/2016/3.1

Die Vorsitzende van Gerpen stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Keine.

zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde

Herr Folkerts, Baumstraße, erklärt für die Norddeicher Wind GmbH & Co. KG, dass die Bereitschaft besteht, die WKA zwischen Hafen und Flugplatz abzubauen, wenn man sich an anderer Stelle wiederfindet.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 22.08.2016
1869/2016/FB3**

Es ergeht folgender Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

| | | |
|-----------------------|----------------------|----------|
| Stimmergebnis: | Ja-Stimmen: | 9 |
| | Nein-Stimmen: | 0 |
| | Enthaltungen: | 2 |

zu 8 **Pfarrzentrum der Katholischen Kirchengemeinde Norden;**
hier: Vorstellung einer Machbarkeitsstudie durch das Bischöfliche Generalvikariat Osnabrück
und die Kirchengemeinde Norden
1866/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Die katholische Kirchengemeinde Norden sowie das bischöfliche Generalvikariat Osnabrück und das Architekturbüro Ahrens und Pörtner, Hilter, haben eine Machbarkeitsstudie zur Neuerichtung eines Pfarrzentrums erstellt. Diese Studie wird in der Sitzung vorgestellt .

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes erteilt die Vorsitzende van Gerpen Bürgermeisterin Schlag das Wort, die die Vertreter der Katholischen Kirche begrüßt. Das bisherige Geschehen wird von Bürgermeisterin Schlag und Herrn Bartke (Bischöfl. Generalvikariat) kurz erläutert. Sodann stellen Herr Bartke und Herr Pörtner (Architekt) die Planungen im Einzelnen vor.

Es sollen ein Pfarrhaus mit Begegnungsräumen, eine zweistufige Kita sowie insgesamt 12 Wohneinheiten an einem Kirchplatz entstehen.

Ratsherr Fuchs bezeichnet das Vorhaben insbesondere wegen des nun möglichen Stadtrings als einen „Sechser im Lotto“ für Norden.

Ratsherr Sikken schließt sich dem an.

Auch Ratsherr Zitting äußert sich positiv, möchte bis zur VA-Sitzung jedoch detaillierte schriftliche Informationen.

Ratsherr Fischer-Joost bezeichnet den Entwurf als städtebaulich gelungen und möchte wissen, ob die Kirche das Vorhaben auch umsetzen wird, wenn die Straße nicht gebaut wird.

Städt. Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, dass die geplante Straße auch eine Funktion hat. So könnte die Fußgängerzone um die Osterstraße und auch bis in die Kl. Mühlenstraße erweitert werden. Durch den Stadtring werden Verkehrsströme umgelenkt, so dass andere Straßen (z. B. die Baumstraße) entlastet werden.

Zur Frage von Herrn Fischer-Joost erklärt Herr Bartke, dass sich die Planung auf die Hofsituation in Korrespondenz mit der Straße richtet, die eigentlich nur im Miteinander funktionieren. Wenn die Straße nicht kommen sollte, wäre eine Neuplanung erforderlich.

Ratsherr Köther erkundigt sich nach der Finanzierbarkeit des Vorhabens.

Herr Bartke antwortet, dass derzeit von einem Investitionsvolumen von 4,7 Mio. ausgegangen wird. Die Finanzierung wird über das Stephanswerk erfolgen.

Ratsherr Lütkehus möchte wissen, ob das Riedel-Grundstück mit überplant wurde.

Herr Pörtner bestätigt das.

Auf Nachfrage von Bürgermeisterin Schlag erklärt Herr Bartke, dass bei einem guten Verlauf in ca. einem Jahr mit dem Bau begonnen werden könnte.

Ratsherr Sikken spricht sich dafür aus, bereits in 2017 Planungskosten und ab 2018 Investitionskosten in den städtischen Haushalt aufzunehmen.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden stimmt der Machbarkeitsstudie „Katholisches Pfarrzentrum St. Ludgerus – Norden“ in der Fassung vom Juli 2016 zu.**
2. **Die Verwaltung der Stadt Norden wird beauftragt, die Verhandlungen zur Umsetzung der Studie mit der katholischen Kirchengemeinde und dem Generalvikariat aufzunehmen und die jeweils erreichten Ergebnisse und Erfordernisse unverzüglich in die politischen Gremien zu tragen .**

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

zu 9 **100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "toom-Baumarkt Nadörst" - Aufstellungsbeschluss
1860/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die toom-Baumarktkette plant die Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit in Norden und möchte deshalb einen neuen Baumarkt betreiben. Dieser soll ca. 8800 m² Verkaufsfläche aufweisen.

Als Standort wurde eine Fläche in Nadörst, östlich des Gewerbegebietes Leegemoor, zwischen den Bahngleisen und der Bundesstraße 72 ausgewählt.

Für diesen neuen Baumarkt soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 205 V aufgestellt werden. Da der Bebauungsplan sich jedoch nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, muss dieser gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplan-aufstellung geändert werden. Die Flächengröße der FNP-Änderung beträgt ca. 3,5 ha.

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 10 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 205 V; Gebiet: "toom-Baumarkt Nadörst" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 1861/2016/3.1) beraten.

Herr Weinert (Planungsbüro) und der Projektbetreuer der Fa. Toom, Herr Grollmisch, erläutern die Planungen.

Ratsherr Köther vertritt die Auffassung, dass aus der Bevölkerung kein Wunsch nach einem solchen Projekt geäußert wurde.

Herr Grollmisch erklärt, dass sich aus der Kundenbefragung anderes ergibt. Im Übrigen geht es maßgeblich um das wirtschaftliche Betreiben eines Marktes.

Bürgermeisterin Schlag ergänzt, dass die Märkte Norden und Marienhafen nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Nach ihrer Meinung ist auch das Kundeninteresse gegeben. Somit muss sich die Stadt nun entscheiden, ob sie einen solchen zukunftsfähigen Markt möchte oder

nicht. Diese Entscheidung sollte zügig fallen, da ansonsten ggf. Marienhafen den Zuschlag bekommt.

Ratsherr Sikken spricht sich grundsätzlich für einen zukunftsfähigen Markt aus. Er möchte wissen, was mit dem alten Markt geschieht und wie groß dieser ist.

Herr Grollmisch antwortet, dass der bisherige Markt ca. 4.500 qm Verkaufsfläche hat. Über die spätere Nutzung ist noch nichts bekannt. Es laufen Gespräche mit dem Eigentümer.

Ratsherr Zitting spricht sich grundsätzlich für die Planung aus.

Ratsherr Fuchs äußert sich ebenfalls positiv.

Ratsherr Lütkehus möchte wissen, ob es durch die Verwertung der Flächen Altenbürgerlande bzgl. der Erbbauzinsen zu einer Verbesserung der Finanzsituation kommt.

Städt. Baudirektor Memmen bestätigt das.

Ratsherr Köther bezeichnet die Planung als Katastrophe für das Stadtbild. Seines Erachtens gibt es Erweiterungsflächen hinter dem jetzigen Toom-Markt oder es sollten im Gewerbegebiet entsprechende Flächen entwickelt werden. Weiterhin befürchtet er ein Verkehrschaos an Stress-tagen (An-, Abreise etc.)

Ratsherr Wäcken hält das Vorhaben grundsätzlich für begrüßenswert. Bzgl. der Nachnutzung des jetzigen Marktes sollte sich das Stadtmarketing intensiv um eine sinnvolle Nutzung bemühen. Er möchte wissen, wer für die Kosten der Aufweitung der Bundesstraße aufkommt. Im Übrigen hält er eine Ampellösung für sehr problematisch und befürchtet Zeitverluste für den Inselverkehr.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt, dass die Frage der Anbindung an die Bundesstraße schwierig zu lösen war. Die jetzige Lösung wurde vom Straßenbauamt vorgeschlagen. Dabei wird vorerst auf eine Ampellösung verzichtet, es müssen jedoch Verbesserungsmöglichkeiten durch die Verlegung von Leerrohren vorgehalten werden. Der Stadt entstehen für diese Verkehrsanbindung keine Kosten. Hinsichtlich der Nachnutzung des bisherigen Marktes sind seines Erachtens in erster Linie die Pächter und Eigentümer gefragt, die Stadt kann lediglich unterstützend tätig werden.

Nach Ansicht von Ratsherrn Fischer-Joost sind die Planungen in städtebaulicher Sicht nicht gelungen, insbesondere da sie den Stadteingangsbereich betreffen. Er möchte wissen, ob es einen Alternativstandort gibt.

Bürgermeisterin Schlag verneint das.

Ratsherr Fischer-Joost weist darauf hin, dass sich der Standort in unmittelbarer Nähe der Firmen Siebels, Hagen und Goldenstein befindet. Ihm ist es wichtig, den Bestand zu schützen. Weiterhin sollte die dortige Bodenqualität und die tiefe Lage berücksichtigt werden.

Vorsitzende van Gerpen antwortet, dass diese Punkte im Verfahren zu klären sind. Städt. Baudirektor Memmen ergänzt, dass ein moderater Höhenausgleich erfolgen wird.

Ratsherr Lütkehus möchte wissen, in welchem Umfang tatsächlich Nahrungs- und Genussmittel verkauft werden.

Herr Grollmisch antwortet, dass es sich um die übliche „Kassenware“ (Kaugummi, Süßigkeiten etc.) handelt und keine Lebensmittel im eigentlichen Sinne verkauft werden.

Ratsherr Lütkehus beantragt, den Tagesordnungspunkt zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Es ergeht folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird unter Beibehaltung der Beratungsfolge zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

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

zu 10 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 205 V; Gebiet: "toom-Baumarkt Nadörst" - Aufstellungsbeschluss
1861/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die toom-Baumarktkette plant die Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit in Norden und möchte deshalb einen von der TellBau GmbH als Vorhabenträger zu errichtenden neuen Baumarkt betreiben. Dieser soll mit ca. 8800 m² Verkaufsfläche erheblich größer ausfallen als der toom-Markt in der Gewerbestraße, welcher in der Folge geschlossen werden soll. Der neue Markt soll ca. 50 Mitarbeiter beschäftigen.

Als Standort wurde eine ca. 2,3 h große Fläche in Nadörst, östlich des Gewerbegebietes Leegemoor, zwischen den Bahngleisen und der Bundesstraße 72 ausgewählt. Diese Fläche stellt einerseits den notwendigen Raum zur Verfügung und ist über die B72 sehr gut angeschlossen und ersichtlich.

Die Erschließung über die Bundesstraße wurde im Vorfeld mit der zuständigen Straßenbehörde in Aurich abgestimmt, wobei noch Ungewissheit über das richtige Verfahren (Anschlussgenehmigung, Bauleitplanung oder Änderung des Planfeststellungsbeschlusses der B72) besteht. Dies ist im Verfahren zu klären. Für die Erschließung soll die Straße auf ca. 250 Metern Länge verbreitert und mit einer Einfädelspur versehen werden.

Der Fachmarkt soll über eine Verkaufsfläche von ca. 8800 m² verfügen und ist deshalb als großflächiger Einzelhandel einzustufen. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 3 BauNVO ist notwendig. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ableitbar ist, muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des FNP erfolgen.

Für die Errichtung des Baumarktes sollen die neuen toom/REWE green building-Standards angewendet werden. Dies bedeutet u. A., mittels Oberlichtern auf möglichst viel natürliche Beleuchtung zu setzen, das Gebäude mit Photovoltaik auszustatten, die Verwendung von Wärmetauschern, die Bewässerung aller Pflanzen des Gartencenters mit unterirdisch gespeichertem Regenwasser usw.

Da es sich bei dem Vorhaben um Großflächigen Einzelhandel handelt, muss gemäß der Einzelhandelskooperation Ostfriesland ein Moderationsverfahren parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Die Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger sowie die Umsetzungsfrist werden über einen Durchführungsvertrag geregelt.

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 9 (100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "toom-Baumarkt Nadörst"- Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 1860/2016/3.1) beraten.

Herr Weinert (Planungsbüro) und der Projektbetreuer der Fa. Toom, Herr Grollmisch, erläutern die Planungen.

Ratsherr Köther vertritt die Auffassung, dass aus der Bevölkerung kein Wunsch nach einem solchen Projekt geäußert wurde.

Herr Grollmisch erklärt, dass sich aus der Kundenbefragung anderes ergibt. Im Übrigen geht es maßgeblich um das wirtschaftliche Betreiben eines Marktes.

Bürgermeisterin Schlag ergänzt, dass die Märkte Norden und Marienhafte nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Nach ihrer Meinung ist auch das Kundeninteresse gegeben. Somit muss sich die Stadt nun entscheiden, ob sie einen solchen zukunftsfähigen Markt möchte oder nicht. Diese Entscheidung sollte zügig fallen, da ansonsten ggf. Marienhafte den Zuschlag bekommt.

Ratsherr Sikken spricht sich grundsätzlich für einen zukunftsfähigen Markt aus. Er möchte wissen, was mit dem alten Markt geschieht und wie groß dieser ist.

Herr Grollmisch antwortet, dass der bisherige Markt ca. 4.500 qm Verkaufsfläche hat. Über die spätere Nutzung ist noch nichts bekannt. Es laufen Gespräche mit dem Eigentümer.

Ratsherr Zitting spricht sich grundsätzlich für die Planung aus.

Ratsherr Fuchs äußert sich ebenfalls positiv.

Ratsherr Lütkehus möchte wissen, ob es durch die Verwertung der Flächen Altenbürgerlande bzgl. der Erbbauzinsen zu einer Verbesserung der Finanzsituation kommt.

Städt. Baudirektor Memmen bestätigt das.

Ratsherr Köther bezeichnet die Planung als Katastrophe für das Stadtbild. Seines Erachtens gibt es Erweiterungsflächen hinter dem jetzigen Toom-Markt oder es sollten im Gewerbegebiet entsprechende Flächen entwickelt werden. Weiterhin befürchtet er ein Verkehrschaos an Stresstagen (An-, Abreise etc.)

Ratsherr Wäcken hält das Vorhaben grundsätzlich für begrüßenswert. Bzgl. der Nachnutzung des jetzigen Marktes sollte sich das Stadtmarketing intensiv um eine sinnvolle Nutzung bemühen. Er möchte wissen, wer für die Kosten der Aufweitung der Bundesstraße aufkommt. Im Übrigen hält er eine Ampellösung für sehr problematisch und befürchtet Zeitverluste für den Inselverkehr.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt, dass die Frage der Anbindung an die Bundesstraße schwierig zu lösen war. Die jetzige Lösung wurde vom Straßenbauamt vorgeschlagen. Dabei wird vorerst auf eine Ampellösung verzichtet, es müssen jedoch Verbesserungsmöglichkeiten durch die Verlegung von Leerrohren vorgehalten werden. Der Stadt entstehen für diese Verkehrsanbindung keine Kosten. Hinsichtlich der Nachnutzung des bisherigen Marktes sind seines Erachtens in erster Linie die Pächter und Eigentümer gefragt, die Stadt kann lediglich unterstützend tätig werden.

Nach Ansicht von Ratsherrn Fischer-Joost sind die Planungen in städtebaulicher Sicht nicht gelungen, insbesondere da sie den Stadteingangsbereich betreffen. Er möchte wissen, ob es einen Alternativstandort gibt.

Bürgermeisterin Schlag verneint das.

Ratsherr Fischer-Joost weist darauf hin, dass sich der Standort in unmittelbarer Nähe der Firmen Siebels, Hagen und Goldenstein befindet. Ihm ist es wichtig, den Bestand zu schützen. Weiterhin sollte die dortige Bodenqualität und die tiefe Lage berücksichtigt werden.

Vorsitzende van Gerpen antwortet, dass diese Punkte im Verfahren zu klären sind. Städt. Baudirektor Memmen ergänzt, dass ein moderater Höhenausgleich erfolgen wird.

Ratsherr Lütkehus möchte wissen, in welchem Umfang tatsächlich Nahrungs- und Genussmittel verkauft werden.

Herr Grollmisch antwortet, dass es sich um die übliche „Kassenware“ (Kaugummi, Süßigkeiten etc.) handelt und keine Lebensmittel im eigentlichen Sinne verkauft werden.

Ratsherr Lütkehus beantragt, den Tagesordnungspunkt zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Es ergeht folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird unter Beibehaltung der Beratungsfolge zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

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

zu 11 **Ausbau der Gewerbestraße; hier: Beschluss über das Bauprogramm und Abschnittsbildungsbeschluss zur Beitragserhebung**
1778/2016/3.3

Sach- und Rechtslage:

Veranlassung der Planung

In der Sitzung am 11.06.2013 hat der Rat der Stadt Norden den Ausbau der Stadtstraße „Gewerbestraße“ im Jahr 2015 beschlossen. Entsprechende Haushaltsmittel sollten im Finanzhaushalt 2015 bereitgestellt werden. (Vorlage 0560/2013/3.3)

Die benötigten Haushaltsmittel sind jetzt im Finanzhaushalt 2016 für den nördlichen Teilabschnitt bereitgestellt.

Zu Beschlusspunkt 1:

Variante A Bauen im Bestand

Seitens der Verwaltung ist geplant in der Form des Bauens im Bestand zunächst den nördlichen Teilabschnitt der Gewerbestraße von der Einmündung in die Norddeicher Straße (L27) bis zum Kreisverkehr (nördlich) zu erneuern. Im Rahmen der Baumaßnahme wird die vorhandene Fahrbahn inklusive einseitiger Rinne durch eine Fahrbahn mit Dachprofil und angrenzender beidseitiger Rinne ersetzt. Die Bauweise der Fahrbahn - Asphalt oder Beton - wird aus der Baugrunduntersuchung und dem zugehörigen geotechnischen Bericht resultieren. Der vorhandene Geh-

und Radweg wird nicht angetastet. Dieser Ansatz wurde den beantragten und bewilligten Haushaltsmitteln zur Grunde gelegt. Zur Realisierung muss lediglich ein Anlieger zum Rückbau aufgefordert werden muss.

Variante B: Neuplanung mit Schutzstreifen auf der Fahrbahn in beiden Fahrtrichtungen

Am 2. Mai ist vom ehrenamtl. Radverkehrsbeauftragten der Stadt Norden eine Stellungnahme zur geplanten Sanierung der Gewerbestraße eingegangen. In dem Schreiben erklärt der Radverkehrsbeauftragte seine Unterstützung der Empfehlung der AG Radverkehr im Rahmen der Sanierung der Gewerbestraße einen beidseitigen Schutzstreifen für den Radverkehr auf der Fahrbahn verbunden mit einem Rückbau des vorhandenen Geh- und Radweges zu einem Gehweg anzulegen. Hierzu nimmt die Stadt wie folgt Stellung.

Die vom Radverkehrsbeauftragten vorgebrachten Argumente sind nachvollziehbar.

Aufgrund der aktuellen Richtlinien sind folgende Maße bei der Planung zu berücksichtigen:

- Laut den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen beträgt die Breite eines Schutzstreifens 1,50 m. Die verbleibende Breite zwischen den beidseitigen Schutzstreifen soll mindestens 4,50 m betragen.
- Laut den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen soll die Breite im Seitenraum mindestens 2,10 m betragen. Für Straßen mit Geschäftsnutzung sollte eine Breite im Seitenraum von 3,30 gewählt werden.
- Laut der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen ist für die Festsetzung des Raumbedarfes vom Begegnungsfall LKW /LKW auszugehen. Es ergibt sich eine notwendige Breite des Verkehrsraumes von 6,35 m mit eingeschränktem Bewegungsspielraum von 5,90 m.

Es ergeben sich folgende Berechnungsmöglichkeiten:

- a) Mit der Breite eines einseitigen Gehweges von 3,30 m und beidseitigen Schutzstreifens ergibt sich eine erforderliche Breite des Verkehrsraumes von 10,80 m zuzüglich ca. 60 cm Seitenraum (erforderlich für Betonrückenstütze und Arbeitsraum), d.h. insgesamt erforderlich sind 11,40 m.
- b) Mit der Breite eines einseitigen Gehweges von 2,10 m und beidseitigen Schutzstreifens ergibt sich eine erforderliche Breite des Verkehrsraumes von 9,60 m zuzüglich ca. 60 cm Seitenraum (erforderlich für Betonrückenstütze und Arbeitsraum), d.h. insgesamt erforderlich sind 10,20 m.

Die Breite der in den Bebauungsplänen festgesetzten Straßenverkehrsfläche variiert von 9,50 m bis 12,00 m.

Aus der Aufstellung ist ersichtlich, dass ein Teilrückbau des vorhandenen Geh- und Radweges nicht ausreichen würde um auf kompletter Länge einen beidseitigen Schutzstreifen auf der Fahrbahn anlegen zu können.

Wenn die Empfehlung für die Führung des Radverkehrs Berücksichtigung finden soll, ist eine entsprechende Neuplanung erforderlich. Die Baumaßnahme wird deutlich umfangreicher. Die im Haushalt bereitgestellten Kosten wären nicht ausreichend. **Die zusätzlichen Kosten für den Teilrückbau des vorhandenen gemischten Rad- und Gehweges wären allein durch die Stadt Norden zu tragen** und in Teilbereichen wäre aufgrund nicht ausreichender Verkehrsfläche ein Grunderwerb notwendig. Letzter Punkt würde evtl. auch eine Anpassung des B-Planes erforderlich machen. Für 2017 wäre ein neuer Haushaltsansatz zu kalkulieren.

Die Verwaltung empfiehlt mit Rücksicht auf die finanziellen Möglichkeiten die Umsetzung der Variante A.

Zu Beschlusspunkt 2:

Abschnittsbildungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat am 11.06.2013 u. a. den Ausbau der Gewerbestraße beschlossen, da diese auf gesamter Länge ausbaubedürftig ist. Haushaltsmittel für den Ausbau des nördlichen Abschnitts im Bestand (Einmündung nördlich an der L 27 bis zum Kreisel (nördlich)) stehen zur Verfügung.

Die Gewerbestraße ist gemäß § 4 (2) Ziffer 1 als öffentliche Einrichtung, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient, einzustufen. Danach beträgt der Anteil der Anlieger am beitragspflichtigen Aufwand 75 %, mithin der Anteil der Stadt 25 %. Diese Einstufung erfolgte auch bereits bei der Abrechnung der Straßenausbaubeiträge für den Fuß-/Radweg.

Laut § 10 der Straßenausbaubeitragssatzung können Vorausleistungen für diese Ausbaumaßnahme erhoben werden, sofern der entsprechende Abschnittsbildungsbeschluss gemäß § 1 (3) der Straßenausbaubeitragssatzung gefasst wird.

Die Mittel zum Ausbau des zweiten Abschnitts (vom Kreisel (südlich) bis zur Einmündung des Westlinteler Weges (oder alternativ bis zur L 27)) wären mittelfristig einzuplanen.

Sofern der Abschnittsbildungsbeschluss nicht gefasst wird, ist eine beitragsrechtlich sichere Abrechnung nicht möglich.

Hinweise zu Punkt 2!!!

- Für die im Jahre 2001 hergestellte 3. Anbindung der Gewerbestraße sind gemäß dem Erschließungs- und Städtebaulichen Maßnahmenvertrag vom 20.12.2000 mit Bold, Bunting und Gerdes Vorausleistungen in Höhe von 25 % der damaligen Gesamtausbaukosten (408.676,15 € x 25 % = **102.169,04 €**) mit den zu zahlenden Straßenausbaubeiträgen an die Vorgenannten zu verrechnen, bzw. zu erstatten!
- Für den Fuß-/Radweg entlang der Gewerbestraße wurden die Anlieger bereits im Jahre 2000 zu Straßenausbaubeiträgen veranlagt. Sollte dieser zum jetzigen Zeitpunkt wieder mit ausgebaut oder zurückgebaut werden, wäre derzeit eine Beitragsveranlagung hierfür **nicht** möglich, da weder ein Ausbaubedarf besteht, noch die übliche Nutzungsdauer abgelaufen ist.

Es wird empfohlen den eingangs formulierten Beschluss zu fassen.

Ratsherr Wäcken verlässt die Sitzung um 19.20 Uhr.

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

Ratsherr Zitting hält die Verbesserung der Situation an der Gewerbestraße generell für wichtig. Allerdings ist bzgl. der Schulwegsicherung eine interne Abstimmung unter Berücksichtigung der Ausführungen von Herrn Hellriegel erforderlich. Somit sollte zumindest zu Pkt. 1 des Beschlussvorschlages heute nicht beschlossen werden.

Ratsherr Sikken kann sich dem anschließen, möchte jedoch zusätzlich wissen, welcher Kostenunterschied zwischen den beiden Varianten besteht und welcher Unterschied in der Kostenverteilung entsteht. Ohne diese Angaben sieht er sich außerstande einen Beschluss zu fassen.

Dipl.-Ing. Kumstel erklärt, dass für eine verlässliche Kostenschätzung umfangreiche Voruntersuchungen erforderlich sind. Da eine Planung für den Papierkorb nicht gewollt war und auch die personellen Kapazitäten fehlten, wurde die Maßnahme nicht durchgeplant. Da dies auch in den nächsten Wochen nicht möglich sein wird, wird als Kompromiss vorge-

schlagen, einen Teilbetrag der vorhandenen Finanzmittel für die Aufplanung und für die nach DIN erforderliche Baugrunduntersuchung zu verwenden.

Ratsherr Fischer-Joost erklärt, dass für seine Fraktion die Sicherheit im Vordergrund steht. Im Hinblick auf den Klimaschutz soll der Radverkehr forciert werden, so dass der Vorschlag von Herrn Hellriegel und somit die Variante B den absoluten Vorrang genießt. Seines Erachtens sollte die Verwaltung beauftragt werden, die Kosten der Variante B zu ermitteln bzw. durch ein externes Büro ermitteln zu lassen.

Ratsherr Fuchs spricht sich aufgrund der entstehenden Kosten gegen die Beauftragung eines Büros aus. Im Übrigen sollte die Umfahrung des Lidl-Marktes (Radweg für den Schülerverkehr) nochmals aufgearbeitet werden.

Städt. Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, dass es sich bei diesem Radweg um ein Privatgrundstück handelt, so dass eine Verwendung als öffentlicher Weg ausscheidet.

Unter Hinweis darauf, dass der Fuß- und Radweg an der Gewerbestraße sehr breit ist, erkundigt sich Ratsherr Schmelzle, ob es in dem Bereich bereits viele Verletzte gegeben hat.

Dipl.-Ing. Kumstel antwortet, dass ihm keine auffälligen Unfallzahlen bekannt sind.

Ratsherr Lütkehus regt an, den Kreisel mit Zebrastreifen mit innenliegender Radfahrerfurt wie im Kreisel Am Markt zu versehen.

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorlage um entsprechende Kostenschätzungen zu ergänzen und erneut zur Beratung vorzulegen.

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

zu 12 Dringlichkeitsanträge

zu 12.1 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Windenergie - Ostermarsch" - erneuter Auslegungsbeschluss nach Entwurfsänderung 1862/2016/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 12.02.2015 die Aufstellung der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Windenergie beschlossen.

Am 14.06.2016 erfolgte der Beschluss für die öffentliche Auslegung der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch den Rat.

Die Beteiligungen erfolgten im Zeitraum vom 27.06.2016 bis zum 29.07.2016. Die eingegangenen Stellungnahmen machten eine Änderung des Entwurfes notwendig. Der Teilbereich 2 (Leegland) befindet sich im Konflikt mit einer landesplanerischen Feststellung über Suchräume für eine Konverterstation (Offshore-Windenergie). Für den Teilbereich 3 (Leybucht polder) liegen

dem Landkreis Aurich durch Untersuchungen neue Erkenntnisse zu Vogelbewegungen vor.

Die Sachverhalte sind in der Sitzungsvorlage 1848/2016/3.1 (Bau- und Sanierungsausschuss am 22.08.2016) genau dargelegt. Die entsprechenden Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage 1848 beigefügt.

Nach Überarbeitung des Entwurfes soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB jetzt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Das Planungsbüro NWP wird den geänderten Entwurf vorstellen.

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

Die Anlagen werden nachgereicht.

Herr Ramsauer, NWP, erläutert die Planänderung.

Ratsherr Köther möchte wissen, ob die Ausschaltzeiten auch für die jetzigen Altanlagen gelten.

Herr Ramsauer antwortet, dass es sich nur um einen Hinweis handelt und die Ausschaltzeiten nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden.

Ratsherr Placke erkundigt sich, wie viele Anlagen noch gebaut werden können.

Herr Wentz antwortet, dass eine konkrete Aussage dazu nicht möglich ist, da das standortabhängig ist. Er geht von fünf bis zehn Anlagen aus.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Änderung der Grenzen der Teilbereiche, wobei Teilbereich 2 (Leegland) und 3 (Leybucht polder) entfallen und Teilbereich 1 (Ostermarsch) entsprechend der beigefügten Planungsunterlagen angepasst wird.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes in der beigefügten, geänderten Fassung zum Entwurf.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

| | | |
|----------------|---------------|---|
| Stimmresultat: | Ja-Stimmen: | 7 |
| | Nein-Stimmen: | 2 |
| | Enthaltungen: | 1 |

zu 13.1 Anfragen; Fußläufige Verbindung Alleestraße Am Geestrand

Ratsherr Schmelzle erkundigt sich nach dem Grund für die Sperrung/Aufhebung des Verbindungsweges zwischen Alleestraße und der Straße Am Geestrand.

Städt. Baudirektor Memmen antwortet, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt. Der ehemalige Eigentümer hat die Wegenutzung toleriert, der neue Eigentümer lässt diese Nutzung nicht mehr zu.

zu 13.2 Anfragen; Verkehrsbeeinträchtigung Am Bahndamm

Ratsherr Schmelzle weist auf eine Verkehrsbeeinträchtigung Am Bahndamm hin, Dort gibt es ein sehr verwildertes Grundstück (der Bahn). Äste etc. ragen auf die Fahrbahn, so dass größere Fahrzeuge kaum mehr durchfahren können. Er bittet, den Grundstückseigentümer zum Rückschnitt aufzufordern.

zu 13.3 Anfragen; Aldi-Markt

Beigeordneter Fuchs fragt an, warum der Bau des neuen Aldi-Marktes nicht im Bau- und Sanierungsausschuss beraten wurde und welche Nachnutzung vorgesehen ist.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass eine politische Entscheidung entbehrlich war, da der Bebauungsplan ein solches Vorhaben zulässt. Bzgl. der Nachnutzung erklärt er, dass die Fläche entweder dem Combi-Markt zugeschlagen wird oder ein neuer Fachmarkt entsteht.

zu 14 Wünsche und Anregungen

Keine.

zu 15 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Die Protokollführerin

gez.

gez.

gez.

- van Gerpen -

- Schlag -

- Swyter -

Anwesenheitsliste

für die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (38/BauSa/2016)
am 06.09.2016
im Lentzhof, Westerstraße 77

Sitzungsdauer von 18.00 Uhr bis 20.01 Uhr

Name

Vorsitzende/r

| | | | |
|----------------------|----------|--|--|
| Gerpen van, Dorothea | anwesend | | |
|----------------------|----------|--|--|

Stellv. Vorsitzende/r

| | | | |
|---------------|----------|--|--|
| Zitting, Gerd | anwesend | | |
|---------------|----------|--|--|

Mitglieder des Ausschusses

| | | | |
|-----------------------|--|----------|--|
| Brüling, Reinhard | Vertretung für Herrn Johannes Wallow | anwesend | |
| Fischer-Joost, Helmut | anwesend | | |
| Fuchs, Matthias | anwesend | | |
| Köther, Gerd-Dieter | anwesend | | |
| Lütkehus, Peter | anwesend | | |
| Placke, Manfred | Vertretung für Frau Barbara Kleen | anwesend | |
| Schmelzle, Heiko | anwesend | | |
| Sikken, Wolfgang | anwesend | | |
| Wäcken, Harm-Udo | anwesend | | |

Beratende Mitglieder vom Jugendparlament

| | | | |
|------------------|----------|--|--|
| Mongelli, Miguel | anwesend | | |
| Pläsier, Remmer | anwesend | | |

Beirat für Senioren / Seniorinnen und Menschen mit Behinderung

| | | | |
|--------------|----------|--|--|
| Korn, Holger | anwesend | | |
|--------------|----------|--|--|

Von der Verwaltung

| | | | |
|---------------------------------|----------|--|--|
| Schlag, Barbara | anwesend | | |
| Memmen, 3 Städt. Baudirektor | anwesend | | |

| | | | |
|--------------|----------|--|--|
| Kumstel, 3.3 | anwesend | | |
| Wento, 3.1 | anwesend | | |

Protokollführer/in

| | | | |
|-------------|----------|--|--|
| Swyter, 3.3 | anwesend | | |
|-------------|----------|--|--|