

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (1/BauSa/2016)  
am 15.11.2016  
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. Durchführung der Einwohnerfragestunde
7. Bauleitplanung in Norddeich: Bebauungsplan Nr. 128; Gebiet: "Tunnelstraße" und 98. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss  
**1659/2016/3.1**
8. Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB, Gebiet: Mahnland/Hollander Weg/Krokusstraße; Abwägung, Satzungsbeschluss  
**1888/2016/3.1**
9. Antrag auf Erwerb des Ev.-Reformiertem Kirchengebäudes im Ortsteil Leybucht polder u.a. mit Mitteln der Dorferneuerung;  
Antrag der SPD-Fraktion vom 17.02.2016  
**1687/2016/1.2**
10. Sanierung Städtebaulicher Denkmalschutz - Norden Historischer Marktplatz; Gestaltungs- und Nutzungskonzept für "Am Markt - Ostseite" und "Jerusalemlohne"  
**1841/2016/3.1**
11. Flurbereinigungsverfahren Norden-Ost; Änderung der Gemeindegrenzen zwischen der Stadt Norden und der Gemeinde Lütetsburg  
**1926/2016/3.1**
12. Dringlichkeitsanträge
13. Anfragen
- 13.1. Baugebiet Bebauungsplan Nr. 120 "Kornweg"
- 13.2. Projekte Wohnen am Wasser und Raiffeisengelände
- 13.3. Gartenstraße / Breite Lohne - Zuwegung zum Grundstück Am Markt 61 - Pflegedienst

- 13.4. Westerstraße - Parken für dem ASIA-Laden Bui
- 13.5. Bauprojekte "Netto-Markt Norddeich" und "Lottmann Gelände"
- 13.6. Bauprojekt "Demenzheim" Am Norder Tief / Herbert-Dunkel-Straße
- 14. Wünsche und Anregungen
- 14.1. Vorbereitung zu den Sitzungen - Vorlage von Sitzungsvorlagen
- 15. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

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

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.00 Uhr die erste Sitzung in der neuen Legislaturperiode und begrüßt die Anwesenden – insbesondere auch die neuen Mitglieder im Ausschuss.

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

Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird einvernehmlich festgestellt.

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

Dringlichkeitsanträge zur Aufnahme in die Tagesordnung liegen nicht vor. Der Tagesordnungspunkt 7 kann heute krankheitsbedingt nicht beraten werden und wird daher abgesetzt. Die Tagesordnung wird sodann einstimmig mit 11 Ja-Stimmen festgestellt.

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

Städtischer Baudirektor Memmen gibt bekannt, dass die Protokolle der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 31.10.2016 dem Ausschuss nicht zur Genehmigung vorgelegt werden könnten, weil die Genehmigung in die neue Legislaturperiode fallen würde. Damit wären die Protokolle im Geschäftsgang von allen unterzeichnet worden und würden im Ratsinfosystem einsehbar sein. Sollten die bisherigen Ausschussmitglieder Anmerkungen haben, sollten sie diese dem Protokollführer melden.

Städtischer Baudirektor Memmen berichtet weiter (in der Sitzung unter TOP 13), dass auf dem Grundstück Westerstrasse 90 heute Morgen wertvolle Bäume gefällt wurden. Im hinteren Bereich des Grundstückes gäbe es eine Anfrage für die Bebauung mit zwei Wohngebäuden. Man werde den Vorfall eingehend prüfen und ggf. Anzeige gegen den Verursacher erstatten.

**zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde**

Vorsitzende van Gerpen erteilt Herrn Axel Moritz, wohnhaft in Norden-Norddeich, Frisiastraße, das Wort.

Herr Moritz weist auf die Problematik im Zusammenhang mit dem Bahnhof Norddeich und dem dort eingerichteten Parkplatz hin. Durch fehlende Lärmschutzmaßnahmen würde es in der Frisiastraße schon jetzt durch den Bahnverkehr zu unzumutbaren Belästigungen kommen. Die Züge würden ständig im Stand warmlaufen und früh morgens ab 05.00 Uhr bereits mit dem Rangierbetrieb anfangen. Wenn jetzt die Nutzung des Parkplatzes noch dazu käme, wäre ein ruhiges Wohnen nicht mehr möglich. Einen Bedarf für den Parkplatz gäbe es auch nicht, da es selbst zu Spitzenzeiten auf dem Ostparkplatz der Reederei noch immer freie Kapazitäten gäbe. Auf Nachfrage bei der Reederei habe man ihm gesagt, dass es Lärmschutzmaßnahmen nicht geben würde. Er bittet die Verwaltung im kommenden Genehmigungsverfahren auf den Lärmschutz besonders zu achten.

Städtischer Baudirektor Memmen lädt Herrn Moritz zu einem klärenden Gespräch zu dieser Problematik ein.

zu 7 **Bauleitplanung in Norddeich: Bebauungsplan Nr. 128; Gebiet: "Tunnelstraße" und 98. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss 1659/2016/3.1**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

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

zu 8 **Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB, Gebiet: Mahnland/Hollander Weg/Krokusstraße; Abwägung, Satzungsbeschluss 1888/2016/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 09.03.2015 beschlossen, mit der Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Bereich Mahnland/Hollander Weg/ Krokusstraße einverstanden zu sein und die Verwaltung mit den erforderlichen Beteiligungsverfahren zu beauftragen.

Ein Entwurf der Innenbereichssatzung hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 08.08.2016 bis zum 09.09.2016 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange haben zu keiner weiteren Änderung der Planung geführt. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind nicht abgegeben worden.

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

Ratsherr Zitting und Beigeordneter Sikken erklären jeweils für ihre Fraktionen, dass sie dem Verfahren zustimmen und es sich um eine vernünftige Innenentwicklung handele.

Ratsherr Fischer-Joost hält eine Grabenentwässerung des Baugebietes für umweltschonender als die Variante mit einer Druckrohrleitung. Hierzu erklärt Dipl.-Ing. von Hardenberg, dass man hierzu nur einen Vorschlag machen könnte. Eine Festsetzung wäre bei einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB nicht möglich. Jeder Bauwillige müsse die Frage mit seinem Bauantrag in einem gleichzeitig zu stellenden Entwässerungsantrag klären.

Auch Ratsherr vor der Brüggen gibt zu bedenken, dass es sich um ein feuchtes Gebiet handele und Starkregen immer häufige vorkäme. Damit wäre eine vernünftige Entwässerung notwendig. Auch die FDP begrüße die Innenentwicklung. Er erkundigt sich nach dem Bestandsschutz der vorhandenen Gebäude und schlägt eine Festsetzung für eine Versicherungspflicht gegen Wasserschäden vor. Dipl.-Ing. von Hardenberg bestätigt den Bestandsschutz für vorhandene Gebäude auch außerhalb der neuen Baugrenzen und verneint die Möglichkeit einer Festsetzung für eine „Zwangsversicherung“.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahme zu den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die von der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2015 – 30.04.2015 vorgebrachten Anregungen und Hinweise und der Abwägungsvorschlag hierzu (s. Anlage 2) werden beschlossen.

2. Nach Überprüfung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Innenbereichssatzung) in Verbindung mit § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der vorliegenden Fassung.

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

zu 9 **Antrag auf Erwerb des Ev.-Reformiertem Kirchengebäudes im Ortsteil Leybuchtolder u.a. mit Mitteln der Dorferneuerung;  
Antrag der SPD-Fraktion vom 17.02.2016  
1687/2016/1.2**

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

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 17.02.2016 den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt. Der Antrag ist zur Vorberatung an den Bau- und Sanierungsausschuss zu verweisen.

Vorsitzende van Gerpen versteht die Vorlage nicht. Wenn gewünscht wäre, könne die SPD-Fraktion noch mal vortragen. Der Beschlussvorschlag sei ihrer Meinung nicht korrekt, da der Bau- und Sanierungsausschuss nicht an sich selbst verweisen könne.

Auch Beigeordneter Sikken ist der Meinung, dass der Beschlussvorschlag anders lauten müsse.

Ratsherr Zitting gibt dann einige Informationen zu dem Antrag der SPD-Fraktion. Vorsitzende van Gerpen ergänzt, dass man in allen anderen Ortsteilen Räumlichkeiten für Festivitäten hätte und darum der Erwerb der Kirche in Leybuchtolder sinnvoll wäre.

Ratsfrau Ippen stellt zur Frage, ob denn jeder Ortsteil so eine Räumlichkeit hätte. In Leybuchtolder gäbe es viele Räume, man solle vielleicht den Bedarf prüfen.

Auch Ratsherr vor der Brüggen ist der Meinung, dass sich die Vorlage nicht weiterentwickelt hätte.

Vorsitzende van Gerpen schlägt eine erneute Beratung in der nächsten Sitzung vor.

Städtischer Baudirektor Memmen berichtet, dass die Entwicklung von Dorfgemeinschaftshäusern in den letzten Jahren rückläufig war, jedoch wäre in einigen Ortsteilen wie z.B. Neuwesteel, Ostermarsch und Norddeich das Gegenteil der Fall. In Leybuchtolder könne die Kirche abgerissen werden und hier ein Neubau entstehen. Angedacht sei auch die Unterbringung der Feuerwehr auf diesem Grundstück. Man habe bereits einvernehmlich einen Bebauungsplanentwurf gefasst und rechne mit einer Förderung von ca. 75.000 Euro.

Vorsitzende van Gerpen wünscht sich für die nächste Sitzung einen aufgearbeiteten Sachverhalt. Vielleicht könnten auch die Ortsvorsteher ihre Vorstellungen der Verwaltung vorstellen.

Ratsfrau Ippen betont, dass sie dem Vorhaben in Leybucht polder nicht gegenarbeiten möchte. Sie sehe aber den Kosten-/Nutzenfaktor. Man solle vielleicht einige alte Gebäude erhalten. Der Kostenaufwand sei ihr zu hoch und bisher habe sie nicht über das Dorfgemeinschaftshaus beschlossen.

Städtischer Baudirektor Memmen erwidert, dass es einen Beschluss gäbe, damit die eigenen Interessen gewahrt blieben.

Ratsherr vor der Brüggen möchte die Entwicklung in den Dörfern stärken und favorisiert auch die Feuerwehr an diesem Standort.

Ratsherr Zitting meint, dass vieles für Leybucht polder spräche. Der Sportverein habe nur einen kleinen Versammlungsraum und ein Dorfgemeinschaftshaus an diesem Standort könne auch eine Zusammenführung mit den Klootschießervereinen bedeuten, die an dieser Ecke schießen würden.

Das beratende Mitglied des Jugendparlaments Miguel Mongelli verlässt um 17.34 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Fischer-Joost ist der Ansicht, man solle sich die Ausnutzung der anderen infrage kommenden Gebäude anschauen. Die Umbaukosten wären vielleicht doch höher als die veranschlagten 25.000 Euro.

Ratsherr Zitting weist darauf hin, dass die Bürger im Rahmen der Dorfentwicklung mit gemacht hätten und damit solle auch ihre Ideen berücksichtigen.

**Die Verwaltung wird beauftragt, den Sachverhalt aufzuarbeiten und in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses erneut vorzulegen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 10 Sanierung Städtebaulicher Denkmalschutz - Norden Historischer Marktplatz; Gestaltungs- und Nutzungskonzept für "Am Markt - Ostseite" und "Jerusalemlohne"  
1841/2016/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Die von der Sanierungsträgerin BauBeCon Sanierungsträger GmbH beauftragte Dipl.-Ing. Frau Leo-Straßer von der NWP-Planungsgesellschaft, Oldenburg hat einen Entwurf für die Neugestaltung der Park- und Gehflächen der Straße Am Markt – Ostseite sowie der sog. „Jerusalemlohne“ vorgelegt.

Dieser Entwurf ist von der Verwaltung der Stadt Norden geprüft und erörtert worden und wird in seiner vorliegenden Form für umsetzbar erachtet. Die Zustimmung seitens des Rates der Stadt Norden wird empfohlen.

Frau Leo Straßer wird den Entwurf des Nutzungskonzeptes im Ausschuss für Bauen und Sanierung detailliert vorstellen.

Die Erforderlichkeit der Neugestaltung der gestalterisch und funktional völlig ungeordneten Flächen zwischen der Fahrbahn und den anliegenden Gebäuden der Straße Am Markt- Ostseite" ist in den im Jahr 2010 vom Rat der Stadt Norden beschlossenen Vorbereitenden Untersuchungen „Norden-Historischer Marktplatz“ in Wort und Bild beschrieben worden.

Neben dem Teemuseum ist die Neugestaltung der Ostseite – Am Markt die wesentliche öffentliche Maßnahme, die für das Gelingen der gesamten Sanierungsmaßnahme notwendig ist.

Die bauliche Umsetzung der Planung soll im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Städtebaulicher Denkmalschutz – Norden historischer Marktplatz“ mit Hilfe von Städtebaufördermitteln erfolgen. Der Eigenanteil für die Planung und einen Teil der Baumaßnahmen ist vom Rat der Stadt Norden noch zu beschließen. Die Maßnahme wird im Wirtschaftsplan der Sanierungsmaßnahme Städtebaulicher Denkmalschutz für das Jahr 2017 zu berücksichtigen sein.

Finanzen:

Zu beachten ist, dass Kosten, die die Höhe von 200€/qm Fläche überschreiten, nicht förderfähig sind. Eine überschlägige Kostenermittlung des Planungsbüros NWP hat ergeben, dass dieser Kostenrahmen eingehalten werden kann: es wurde ein Bruttokostenvolumen von ca. 677 tsd. € ermittelt, was einem Anteilswert von 193,44 €/qm entspricht. Die hierfür erforderlichen Eigenmittel sind in den Haushalten ab 2017 (Detailplanung) einzuplanen.

Nicht darin enthalten sind die vermutlich erforderlich werdenden Kosten für einen Oberflächenentwässerungskanal, der gesondert von den technischen Betrieben der Stadt Norden – Stadtentwässerung finanziert werden müsste. Die Umgestaltung der Oberflächen soll in einer abgestimmten Gesamtmaßnahme mit der Verlegung der Entwässerung in Abschnitten erfolgen.

Voraussichtlich kann die Baumaßnahme im Bereich „Am Markt-Ostseite“ im Jahr 2018 erfolgen. Die Umsetzung der Baumaßnahme „Jerusalemlohne“ wird frühestens am Ende des Jahres 2019 durchzuführen sein.

Frau Leo-Strasser (NWP Oldenburg) gibt Erläuterungen zu dem Gestaltungs- und Nutzungskonzept.

Ratsherr Fischer-Joost bemängelt die erneute Anlegung von Pkw-Einstellplätzen an dieser Stelle. Er sieht einen Gefahrenpunkt für Radfahrer und vermisst stattdessen Fahrradabstellanlagen. Er hält die Priorisierung fürs Parken von Pkws für überzogen. Seine Frage an die Verwaltung, wieviel die Stadt selber bezahlen müsste, wird vom Städtischen Baudirektor Memmen mit einem Drittel der Gesamtkosten beantwortet.

Ratsherr vor der Brüggen hält die vorhandenen Parkplätze wiederum für wichtig, damit die Geschäfte und auch die Deutsche Post leichter angefahren werden könnten. Er wüsste gerne, ob durch diese Gestaltung Parkplätze wegfallen würden.

Frau Leo-Strasser antwortet direkt, dass keine Parkplätze verloren gingen – die Anzahl bliebe exakt gleich. Man solle das Parken aus diesem Bereich auch nicht wegnehmen. Verkehrsversuche mit Fahrrädern in der Straße hätten keine Gefährdung gezeigt. Und die Erfahrung mit Fahrradabstellanlagen hätte gezeigt, dass Radfahrer ihre Räder überall hinstellen würden – nur nicht in dafür vorgesehene Abstellflächen.

Herr Korn vom Beirat für Senioren / Seniorinnen und Menschen mit Behinderung erkundigt sich nach Behindertenparkplätzen in den Gestaltungsbereichen. Frau Leo-Strasser bejaht dies – die Anzahl würde so wie bisher bleiben. Weiterhin wüsste Herr Korn gerne, ob am Ende des Laufbandes Riffelsteine für Behinderte geplant seien. Dies verneint Frau Leo-Strasser – bisher seien Behindertenleitstreifen nicht vorgesehen. Herr Korn bittet in der Detailplanung um Berücksichtigung seiner Anregung. Dipl.-Ing. Wento erklärt, dass es bisher um ein Gestaltungskonzept handeln würden. Man würde die Anregung prüfen. Es handele sich um historisches Umfeld und man müsse auch Kompromisse machen.

Frau Leo-Strasser erläutert dann die Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Jerusalemlohne.

Remmer Pläsier vom Jugendparlament verlässt um 18:13 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich nach einer Kostenbeteiligung für die Anlieger. Dipl.-Ing. von Hardenberg erklärt, dass die Maßnahme mithilfe der Städtebauförderung realisiert würde. Die Erschließungsbeitragssatzung greife hier nicht. Städtischer Baudirektor Memmen ergänzt, dass es sich um einen zeitlich versetzten Akt handele. Die Grundstücke würden eingeschätzt und nachher käme es durch die Maßnahme zu einer Wertsteigerung der einzelnen Grundstücke.

Ratsherr vor der Brüggen hat folgende Fragen:

1. Zur Kostenermittlung bezüglich Regen- und Schmutzwasser kämen die Kosten für die Anlieger zu?
2. Bei den Positionen 1.8.a und 3.8 würden unterschiedliche Berechnungsgrundlagen genannt. Man müsste seines Erachtens mindestens 150 Euro rechnen.
3. Bei der Kostenzusammenstellung unter Pos. 2 wären die Planungskosten nach Freianlagen bzw. Verkehrsanlagen berechnet.
4. Wären die Planungskosten förderbar oder nur die Baumaßnahme an sich?

Städtischer Baudirektor Memmen zu Frage Nr. 1: Die Kosten würden nicht auf die Anlieger verteilt werden. Es würde finanziert werden aus Geldern, die aus der ganzen Stadt kämen. Der Punkt sei noch nicht abschließend geklärt. Die Kostenpflicht würde über den Vermögensplan der Stadtentwässerung Norden geklärt.

Frau Leo-Strasser erklärt zu den übrigen Fragen, dass Freianlagen teurer als Verkehrsanlagen seien. Damit könne es nur günstiger als veranschlagt werden. Zu Frage 2 ergänzt sie, dass die Unterschiede in der Kostenaufstellung sich mit unterschiedlichen Klinkerarten erklären würden.

Städtischer Baudirektor Memmen betont, dass bei Ausbau des Neuen Weges, Osterstraße oder zum Beispiel südlicher Marktplatz die Kosten auch nicht überstiegen wurden.

Ratsherr vor der Brüggen äußert sich dann noch mal positiv über die vorgestellte Planung.

Ratsherr Zitting ist die Entwässerung besonders des Fußweges wichtig. Auch die Verkehrssicherheit bei ausparkenden Fahrzeugen solle man ebenso beachten wie die Überquerung von Fußgängern im Bereich der Großen Mühlenstraße.

Ratsherr Julius betont, dass man heute viel Schönes und Gutes gesehen habe. Auch der chaotische Zustand in der Lohne würde nun endlich bereinigt werden. Hier regt er dann auch eine bessere Ausschilderung als Sackgasse an.

Städtischer Baudirektor Memmen kann noch berichten, dass die Verhandlungen mit den Anliegern auch sehr konstruktiv gewesen seien.

Ratsherr vor der Brüggen fragt noch nach den Parkplätzen am Anfang der Jerusalemlohe. Laut Gestaltungsplan wären hier Bäume geplant. Hierzu berichtet Dipl.-Ing. Wentz, dass durch ein Gespräch mit den Eigentümern geklärt wurde, dass die Parkplätze vorne wegfallen würden und diese dann hinter das Gebäude verlegt würden.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. **Der Rat der Stadt Norden begrüßt das Gestaltungs- und Nutzungskonzept „Am Markt – Ostseite“ und Jerusalemlohe“.**
2. **Die Verwaltung wird gebeten - unter besonderer Berücksichtigung der Finanzierbarkeit - die Umsetzung des Konzepts vorzubereiten.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 11 Flurbereinigungsverfahren Norden-Ost; Änderung der Gemeindegrenzen zwischen der Stadt Norden und der Gemeinde Lütetsburg  
1926/2016/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Auf Grund der Ortsumgehung Norden-Ost ist durch die erforderliche Um- und Neubildung von Grundstücken die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens erforderlich geworden. Betroffen sind hier auch Flurstücke, die an der Gebietsgrenze zwischen der Gemeinde Lütetsburg und der Stadt Norden neu- bzw. umgebildet worden sind. Diese neuen Flurstücke müssen sollen zweckmäßiger Weise so gebildet sein, dass sie katastertechnische, jagdrechtl-iche und steuerliche Schwierigkeiten vermeiden helfen. Zudem ist die Gemeindegrenze sinnvoll an örtlich vorhandene Bedingungsgrenzen anzupassen, insbesondere an die vorhandenen und ausgebauten Anlagen, wie beispielsweise Gewässer und Wege.

Entsprechende Änderungsvorschläge sind vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Aurich als durchführende Behörde der Stadt Norden zugestellt worden mit der Bitte um Zustimmung gem. § 58 (2) FlurbG.

Die 17 geänderten Gebietsbereiche an der Gemeindegrenze werden zur Zeit von der Verwaltung der Stadt Norden bis zum 09.11.2016 geprüft. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage sind keine Änderungsvorschläge oder Bedenken bekannt geworden. Der Rat der Gemeinde Lütetsburg wird in seiner Sitzung am 07.11.2016 über die Gemeindegebietsänderung beraten. Laut Auskunft der Bauverwaltung der Samtgemeinde Hage ist mit einer Zustimmung der Gemeinde Lütetsburg zu rechnen.

Dipl.-Ing. von Hardenberg erläutert kurz, dass es sich ein neuer Sachstand ergeben hätte. Die Gemeinde Lütetsburg habe einen Vorbehaltsbeschluss gefasst. Damit würde vom Amt für regionale Planung ein neuer Plan vorgelegt werden.

Vorsitzende van Gerpen schlägt daraufhin eine erneute Beratung in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vor.

**Die Vorlage kann nicht beraten werden, da sich eine aktuelle Entwicklung ergeben hat. Vom Amt für regionale Entwicklung Weser-Ems werden neue Pläne vorgelegt. Damit erfolgt eine erneute Beratung in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 12 Dringlichkeitsanträge**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

**zu 13 Anfragen**

Folgende Anfragen wurden in der Sitzung vorgetragen:

**zu 13.1 Baugebiet Bebauungsplan Nr. 120 "Kornweg"**

Beigeordneter Sikken wüsste gerne, wann die Poller am Ende des Kornwegs zum neuen Baugebiet beseitigt würden. Die Straßenausbaumaßnahmen im neuen Baugebiet seien fertiggestellt.

**zu 13.2 Projekte Wohnen am Wasser und Raiffeisengelände**

Ratsherr Zitting erkundigt sich nach dem Sachstand zum Projekt „Wohnen Am Wasser“ in der Brückstraße und dem geplanten Stichkanal im Norder Tief. Hierzu kann Städtischer Baudirektor Memmen berichten, dass er kurzfristig einen Termin mit den Vorhabenträgern und ihrem Architekten bei den Stadtwerken habe. Man habe Probleme mit den Eigentümern der Grundstücke gehabt. Jetzt würde aber in Kürze der Bauantrag vorgelegt werden und die Investoren planen, im Frühjahr 2017 zu beginnen. Der geplante Stichkanal würde parallel vorbereitet.

Zum Bauprojekt gegenüber auf dem Raiffeisengelände könne er berichten, dass es dort ebenfalls voranginge.

**zu 13.3 Gartenstraße / Breite Lohne - Zuwegung zum Grundstück Am Markt 61 - Pflegedienst**

Ratsherr vor der Brüggen trägt das Anliegen des Pflegedienstes „Grünweg“ vor, der jetzt seinen Betriebssitz Am Markt 61 habe. Der Pflegedienst wolle mit seinen 8 Fahrzeugen gerne über die Breite Lohne das Grundstück Am Markt 61 von hinten anfahren, um dort die Fahrzeuge auf dem hinteren Teil des Grundstückes abzustellen. Die Lohne sei jedoch mit einem Gitter abgesperrt.

Hierzu erklärt Städtischer Baudirektor Memmen, dass die Lohne sich im Gemeinschaftseigentum der Anlieger und der Stadt Norden befinde. Etwaige Baumaßnahmen wie das Auskoffern und Auspflastern seien nicht zulässig. Dipl.-Ing. Wento ergänzt, dass der Sachverhalt bekannt sei und man auch schon Gespräche mit dem Eigentümer und der Pflegedienstleitung geführt hätte.

**zu 13.4 Westerstraße - Parken für dem ASIA-Laden Bui**

Ratsherr vor der Brüggen trägt das Anliegen des Inhabers des „Asia-Ladens“ in der Westerstraße vor. Dort käme es aufgrund des aufgestellten Parkschein-Automaten vor seinem Geschäft immer wieder vor, dass die notwendige Zufahrt zum hinteren Teil des Grundstückes zugeparkt würde. Alle Versuche mit Markierungen würden keinen dauerhaften Erfolg bringen.

Städtischer Baudirektor Memmen sagt eine nochmalige Überprüfung zu.

**zu 13.5 Bauprojekte "Netto-Markt Norddeich" und "Lottmann Gelände"**

Vorsitzende van Gerpen erkundigt sich nach Sachstand für die Bauprojekte „Netto-Markt“ und „Lottmann-Gelände“ in Norddeich. Hierzu berichtet Städtischer Baudirektor Memmen, dass er auch sehr verwundert sei, dass der Eigentümer Herr Grünhoff nach anfänglicher Eile bisher keine neuen Pläne für die Bebauungsabsichten vorgelegt habe. Das gleiche gelte für die Bebauung des ehemaligen „Lottmann-Geländes“. Auch hier habe man noch keine neuen Pläne.

**zu 13.6 Bauprojekt "Demenzheim" Am Norder Tief / Herbert-Dunkel-Straße**

Vorsitzende van Gerpen erkundigt sich nach dem Sachstand für das Bauprojekt „Demenzheim“ Am Norder Tief. Städtischer Baudirektor Memmen berichtet, dass vom Investor immer

noch keine neuen Unterlagen vorgelegt wurden. Nur der vertretende Rechtsanwalt des Grundstückseigentümers habe kürzlich von einer Umplanung berichtet.

**zu 14 Wünsche und Anregungen**

Folgender Wunsch wird vorgetragen:

**zu 14.1 Vorbereitung zu den Sitzungen - Vorlage von Sitzungsvorlagen**

Ratsherr Zitting bittet zur Vorbereitung zu den Themen der Sitzungen um eine frühere Übersendung der Sitzungsvorlagen.

**zu 15 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzende van Gerpen beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

- van Gerpen -

- Schmelzle -

- Born -

<b>StR</b>	<b>3</b>	<b>3.1</b>	