

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (3/BauSa/2017)

am 07.02.2017

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. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 11.01.2017  
**0073/2017/FB3**
8. Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung ; Gebiet: Knyphausenstraße - An der Welle; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren  
**0075/2017/3.1**
9. Sanierung Stadtumbau West; Gebiet: Doornkaatgelände und Umgebung; Wirtschaftsplan 2017  
**0070/2017/3.1**
10. Städtebaulicher Denkmalschutz; Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz"; Wirtschaftsplan für 2017  
**0069/2017/3.1**
11. 92. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg" - Beitrittsbeschluss  
**0045/2016/3.1**
12. Erwerb des Ev.-Reformiertem Kirchengebäudes im Ortsteil Leybucht polder u.a. mit Mitteln der Dorferneuerung;  
Antrag der SPD-Fraktion vom 17.02.2016  
**1687/2016/1.2/1**
13. Flurbereinigungsverfahren Norden-Ost; Änderung der Gemeindegrenzen zwischen der Stadt Norden und der Gemeinde Lütetsburg  
**1926/2016/3.1**
14. 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156V "Gastankstelle Norddeicher Straße"  
**0081/2017/3.1**
15. Dringlichkeitsanträge

16. Anfragen, Wünsche und Anregungen
- 16.1. Ratsherr vor der Brüggen: Erledigung von Anfragen
17. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

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

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17:02 Uhr die Sitzung.

**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**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor. Es wird der Wunsch geäußert, den TOP 10 vor TOP 9 zu behandeln. Vorsitzende van Gerpen lässt die Tagesordnung einvernehmlich feststellen.

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

Bekanntgaben der Verwaltung liegen nicht vor.

**zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde**

Zur Einwohnerfragestunde meldet sich kein Bürger zu Wort.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 11.01.2017  
0073/2017/FB3**

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

**Beschlussvorschlag:**

**Das Protokoll wird genehmigt.**

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

**zu 8 Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung ; Gebiet: Knyphausenstraße - An der Welle; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungsverfahren  
0075/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 11.01.2017 hat Herr Helmut Rieger, wohnhaft in Norden, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Norden für den Bereich der ehemaligen Neuapostolischen Kirche in der Knyphausenstraße beantragt. Herr Rieger möchte das zur Zeit leerstehende Gebäude zu Wohnzwecken umnutzen und plant dort die Erstellung von 7 Wohneinheiten.

Sein aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich zu befürwortendes Vorhaben ist mit den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes nicht vereinbar, da aufgrund der sehr niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 sowie der Geschossflächenzahl (GFZ) von nur 0,3 keine ausreichende Erschließung, mit den erforderlichen PKW-Einstellplätzen, hergestellt werden könnte. Nach Befassen mit den Planungsabsichten des Antragstellers sowie der Betrachtung der Nachbarschaft, auch in Hinblick auf eine mögliche Innenentwicklung, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan entsprechend den derzeit üblichen Festsetzungen in diesem Gebiet zu ändern.

Die Zulassungsziffern sollen auf die üblichen Höchstgrößen von 0,3 (GRZ) bzw. 0,4 (GFZ) erhöht werden. Gleichzeitig wird vorgeschlagen, die überbaubare Flächen der Wohnbauflächen in der Straße An der Welle bis zum Fußweg zwischen den Grundstücken Nr. 7 und Nr. 8 so zu erweitern, wie sie bereits für den Planänderungsbereich in der Knyphausenstraße bestehen. Hierdurch können noch weitere 3-4 Wohngebäude auf den hinteren Grundstücksbereichen im Sinne einer Innenverdichtung zusätzlich entstehen.

Dipl. - Ing. von Hardenberg berichtet von der vorher stattgefundenen Ortsbesichtigung und gibt ergänzende Informationen zum Projekt.

Beigeordneter Sikken erklärt, dass seine Fraktion das Vorhaben begrüße und der Änderung des Bebauungsplanes zustimmen werde.

Ratsherr Fischer-Joost signalisiert ebenfalls Zustimmung. Er fragt nach, ob die bisherigen öffentlichen Parkplätze unbedingt öffentlich sein müssten oder evtl. als zusätzlicher Parkraum für den Investor zur Verfügung gestellt werden könnten. Wie sehe es mit den Kosten für die Planänderung aus? Hierzu berichtet Dipl.-Ing. Wento direkt, dass der Vorhabenträger anteilig die Kosten übernehme. Da es sich jedoch um ein größeres Gebiet handle, gebe es auch Kosten für die Stadt. Ratsherr Fischer-Joost sieht durch die Planänderung eine Wertsteigerung aller Grundstücke und damit solle man alle Grundstückseigentümer an den Kosten beteiligen. Bürgermeister Schmelzle erwidert, dass die Planung der übrigen Grundstücke im Eigeninteresse der Stadt liege.

Ratsherr vor der Brüggen sieht die Überplanung für das ganze Gebiet und damit auch die Kosten bei der Stadt Norden. Die FDP begrüße das Projekt. Ob es noch weitere Kosten z.B. für die Erschließung gäbe. Dies wird von Dipl.-Ing. von Hardenberg verneint.

Ratsherr Zitting erklärt für die SPD, dass man nach der Ortsbesichtigung das Vorhaben positiv sehe.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änderung für das Gebiet „Knyphausenstraße – An der Welle“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus den beigefügten Anlagen.**
- 2. Das Planaufstellungsverfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

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

**zu 9 Sanierung Stadtumbau West; Gebiet: Doornkaatgelände und Umgebung; Wirtschaftsplan 2017 0070/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ ist mit Veröffentlichung vom 11.12.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Norden rechtswirksam geworden. Die BauBeCon Sanierungsträger GmbH hat einen Wirtschaftsplanentwurf für das Jahr 2017 vorgelegt.

Im Jahr 2016 ist mit der Erstellung des Städtebaulichen Rahmenplanes sowie der planerischen Vorbereitung der Neugestaltung der Kleinen Hinterlohne begonnen worden. Eine erste Workshop-Veranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden.

Als voraussichtliche Gesamteinnahmen einschl. des städtischen Anteils der Stadt werden rd. 369 tsd. € erwartet.

Dem gegenüber stehen voraussichtliche Ausgaben von 298 tsd. € gegenüber.

Geplant sind die weitere Bearbeitung des Städtebaulichen Rahmenplanes sowie weitere Planungsleistungen für den Ausbau der Kleinen Hinterlohne.

Zudem soll mit der Ausbau der Kleinen Hinterlohne durchgeführt werden.

Wie auch im letzten Jahr, wird die Summe von 30 tsd. € für private Bauherren für jetzt noch nicht bekannte Modernisierungsmaßnahmen veranschlagt.

Herr Bodeit von der BauBeCon gibt ausführliche Erläuterungen zum Wirtschaftsplan.

Ratsherr Zitting erklärt, man habe das Gebiet besichtigt. Die Erschließung und Neugestaltung der Kleinen Hinterlohne sei sinnvoll und schön, dass für die Anlieger keine Kosten entstünden.

Auch Ratsherr vor der Brüggen begrüßt die Maßnahmen, mahnt aber bezüglich der Wertsteigerung der Grundstücke die damit verbundenen erhöhten Steuern seitens des Finanzamtes an.

Ratsherr Fischer-Joost fand die Bürgerversammlung informativ und wünscht sich heute als Anlage zum Protokoll eine Liste der einzelnen Planungsschritte. Hierauf erwidert Herr Bodeit, dass dies noch nicht möglich sei. Erst wenn der Rahmenplan fertig sei, könne man vielleicht im Herbst eine Liste liefern.

Vorsitzende van Gerpen bedankt sich bei Herrn Bodeit für den Sachvortrag.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt Norden beschließt den Wirtschaftsplan 2017 für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ gem. dem Entwurf des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH vom 18.01.2017**

<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 Städtebaulicher Denkmalschutz; Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz"; Wirtschaftsplan für 2017**

**0069/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Sanierungsträger BauBeCon Sanierungsträger GmbH hat für das Jahr 2017 einen Wirtschaftsplan vorgelegt, den die Verwaltung dem Rat der Stadt Norden zum Beschluss empfiehlt.

Als verbindliche Einnahmen (einschl. Anteile der Stadt) stehen auf Grund der Zuwendungsbescheide bis einschließlich dem Jahr 2016 rd. 599 tsd. € zur Verfügung. Dem gegenüber stehen geplante Ausgaben in 2017 von rd. 270 tsd. €.

Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen soll in diesem Jahr wieder bei der Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen liegen.

Für die Umgestaltung des Marktplatzes-Ostseite (zwischen den Gebäuden „Deutsche Bank“ und dem ehemaligen Kirchenkreisgebäude) sowie die „Jerusalemlohne“ ist im letzten Jahr ein planerisches Konzept erarbeitet worden. Die detaillierte Maßnahmenplanung soll in diesem Jahr erfolgen. Die Überdeckungssumme von rd. 329 tsd. € soll dann ab dem Jahr 2018 im Wesentlichen in die Umsetzung der Umgestaltung des Marktplatzes-Ostseite sowie die Jerusalemlohne einfließen. Ebenfalls ab dem Jahr 2018 ist die Umsetzung des 3. Bauabschnitts des Alten Rathauses/Teemuseum geplant.

Im Jahr 2016 konnten die Maßnahmen Große Neustraße 5 und Neuer Weg 81 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Aufstellung der Glasskulptur im Verkehrskreisel vor dem Alten Rathaus wird voraussichtlich bis zur Sitzung des Ausschusses für Bauen und Sanierung am 07.02.2017 erfolgt sein.

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für das Gebäude Am Markt 46 sind im Jahr 2016 planerisch vorbereitet worden, und eine Baugenehmigung konnte erteilt werden. Mit der Umsetzung soll nunmehr in diesem Jahr begonnen werden.

Die Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude Osterstraße 153/154 (Cafe ten Cate) soll mit einer Förderung unterstützt werden.

Weiterhin sind die Förderungen der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Am Markt 33 (Teemuseum-Stiftung Oswald von Diepholz) sowie einer baulichen Maßnahme an und zwischen den Gebäuden Am Markt 20/21 (Gebäude neben dem EDEKA Center Götz – Passage sowie Ärztehaus) geplant.

Die Förderung kleinerer Instandsetzungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden der Gebäude Heringstraße 4 („Packhaus“), Neuer Weg 43 u. 89 (Wohn- und Geschäftshäuser) sowie Osterstraße 23 (Wohn- und Geschäftshaus östlich neben der Kath. Kirche) sollen ebenfalls erfolgen. Schließlich ist beabsichtigt, die Sanierung der denkmalgeschützten Fassade des ehem. Hotels Stadt Norden (Neuer Weg 26) sowie den Abbruch der abgängigen Bausubstanz mit einer Förderung zu unterstützen.

Herr Bodeit berichtet ausführlich von dem Wirtschaftsplan.

Ohne weitere Wortmeldungen ergeht folgende Beschlussempfehlung:

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt Norden beschließt den Wirtschaftsplan 2017 für das Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“ gem. dem Entwurf des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH vom 18.01.2017**

<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 **92. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: "Molenstraße / Hattermannsweg" - Beitrittsbeschluss  
0045/2016/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 14.06.2016 den Bebauungsplan Nr. 179 „Molenstraße / Hattermannsweg“ als Satzung beschlossen. Ebenfalls wurde für die im Parallelverfahren in einem Teilbereich durchgeführte 92. Änderung des Flächennutzungsplanes die Feststellung beschlossen. Im Geltungsbereich der 92. Änderung werden Sondergebiete dargestellt (siehe Anlage 1).

Die Flächennutzungsplanung wurde anschließend beim Landkreis Aurich zur Genehmigung eingereicht. Mit Datum vom 07.11.2016 wurde die als Anlage 2 beigefügte Verfügung erteilt.

Zum Hintergrund:

Das Flurstück 16/6, Flur 4, Gemarkung Lintelmarsch ist eine gewidmete und planfestgestellte Eisenbahnfläche (es handelt sich um eine Zuwegung, siehe Anlage 3). Darauf hat die DB in ihrer Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Die Fläche wurde entsprechend aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Aus dem Geltungsbereich der 92. Flächennutzungsplanänderung wurde die Fläche jedoch nicht herausgenommen, da sie im wirksamen Flächennutzungsplan bereits (seit 1981) als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt ist. Eine Herausnahme aus dem Geltungsbereich hätte entsprechend eine kleine WA-Restfläche belassen.

Aufgrund der Verfügung soll jetzt der Beitrittsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden zu der Maßgabe erfolgen, das Flurstück 16/6 nachrichtlich als Bahnfläche zu übernehmen (siehe Anlage 3), damit die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 179 in Kraft treten können.

Die ebenfalls erteilte Auflage betrifft die Ergänzung der Präambel der Planzeichnung um die korrekte Fassung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG).

Dipl.-Ing. Wento erläutert die Sitzungsvorlage.

Ohne Wortmeldungen ergeht folgende Beschlussempfehlung:

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt den Beitritt zu der durch den Landkreis Aurich mit Datum vom 07.11.2016 verfügten Maßgabe, das Flurstück 16/6, Flur 4, Gemarkung Lintelmarsch, nachrichtlich als Eisenbahnbetriebsanlage in die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.**
- 2. Der Rat der Stadt Norden beschließt den Beitritt zu der durch den Landkreis Aurich mit Datum vom 07.11.2016 verfügten Auflage, die Präambel der Planzeichnung um die Angabe der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) zu ergänzen.**

<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 **Erwerb des Ev.-Reformiertem Kirchengebäudes im Ortsteil Leybucht polder u.a. mit Mitteln der Dorferneuerung;**  
**Antrag der SPD-Fraktion vom 17.02.2016**  
**1687/2016/1.2/1**

**Sach- und Rechtslage:**

**1. Anlass**

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 17.02.2016 den Erwerb des Grundstückes der evangelisch-reformierten Kirche in Leybucht polder beantragt.

Die evangelisch-reformierte Kirchengemeinde in Leybucht polder beabsichtigt schon seit geraumer Zeit den Verkauf ihres Grundstückes mitsamt dem darauf befindlichen Kirchengebäude und bietet es seit April 2016 an. Um Fehlentwicklungen entgegenzutreten, hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung am 14.06.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Beabsichtigt ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche.

**2. Vorarbeiten**

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. Inzwischen ist im Ortsteil Leybucht polder ein Förderverein mit dem Ziel des Betriebens der Nutzung des Kirchengebäudes als Dorfgemeinschaftshaus gegründet worden.

**3. Kosten und Finanzierungshilfen**

Der Erhalt von Fördermitteln für die Modernisierung und Instandsetzung des Kirchengebäudes aus Mitteln des Europäischen ZILE-Programmes ist möglich und soll angestrebt werden. Ein entsprechender Antrag ist bis zum 01.09.2017 beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL-WE) zu stellen. Förderfähig sind die Modernisierung der Gebäudehülle insbesondere mit energetischen Modernisierungsmaßnahmen sowie die Neugestaltung der Außenflächen. Dabei kann ein Fördersatz von bis zu 70 % der Bausumme inkl. Nebenkosten erreicht werden. Laut Auskunft des ArL-WE sind Bezuschussungen des Gebäude- und Grundstücksankaufs sowie der Errichtung des Feuerwehrgebäudes mit Mitteln der Dorfentwicklung nicht mehr möglich.

Die zu erwartenden Kosten sind für das gesamte Projekt neu zu ermitteln. Die bisherigen Verkaufsverhandlungen mit der ev.-ref. Kirche deuten darauf hin, dass der Grundstückserwerb incl. Nebenkosten sich auf rd. 85.000,-- € belaufen wird. Darüber hinaus ist eine überschlägige Kostenermittlung im Rahmen der Erstellung des Dorferneuerungs- und Entwicklungsplanes aus dem Jahr 2011 vorhanden. Es lassen sich hierdurch derzeit folgende Kosten schätzen:

1. Grundstücks- und Gebäudeerwerb:	85.000,-- €
2. Umnutzung und Sanierung des Gebäudes:	228.500,-- €
3. Außenanlagen:	309.300,-- €
Kosten insgesamt:	622.800,-- €

Bei dieser Kostenermittlung sind die in jüngerer Zeit entstandenen Überlegungen zum Neubau des Feuerwehrgebäudes unberücksichtigt geblieben und sind zudem hinsichtlich der inzwischen gestiegenen Baupreise anzupassen.

Eine detaillierte Kostenaufstellung mit der Qualität eines Leistungsverzeichnisses wird für die Fördermittelbeantragung erforderlich. Die Beauftragung eines Planungsbüros erfolgt nach der Beschlussfassung.

Für das Feuerwehrgebäude bestanden erste Kostenschätzungen eines Architekten in Höhe von ca. 480.000,-- € (Stand: August 2016). Diese Summe muss nach konkreten Berechnungen von Fachplanern jedoch inzwischen auf 520.000,-- € angepasst werden, u.a. wegen deutlicher Kostensteigerungen im Bausektor und wegen einer erforderlichen aufwendigeren Gebäudetechnik für ein Feuerwehrgebäude.

**Die Kosten für den Grundstückserwerb sowie die Errichtung des Feuerwehrgebäudes sind komplett von der Stadt Norden zu tragen.**

**Die Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung des Kirchengebäudes mit dem Ziel der Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus sowie die Gestaltung der Außenanlagen, sind wie oben beschrieben, im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig.**

#### **4. Alternativen**

Als alternative Nutzungen kämen für das Kirchengebäude Wohnen, nichtstörendes Gewerbe oder Dienstleistungen sowie kulturelle Nutzungen in Betracht. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass eine zukünftige Nutzung auf die vorherige Nutzung als sakrales Gebäude Rücksicht zu nehmen hat.

Nutzungen, die zu erheblichen Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes des Kirchengebäudes führen würden, müssten ebenfalls ausscheiden. Die Nachnutzung als Dorfgemeinschaftshaus böte den größten Nutzen für die Allgemeinheit nach der Aufgabe der kirchlichen Nutzung und ist somit den alternativen Nutzungsmöglichkeiten vorzuziehen.

Derzeitige alternative Standorte für die Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus stehen im Ortsteil Leybucht polder nur sehr eingeschränkt zur Verfügung.

Versammlungsmöglichkeiten bestehen derzeit in einer Hofgaststätte in der Karl-Wenholtstraße, im Clubheim des Sportvereins SV Leybucht sowie im Versammlungsraum der freiwilligen Feuerwehr. Diese Räumlichkeiten sind für die Anwohnerschaft des Ortsteiles Leybucht polder viel zu beengt und nur mit Hilfe von erheblichen baulichen Maßnahmen für ein Dorfgemeinschaftshaus zu ertüchtigen.

Versammlungsmöglichkeiten böten die Räumlichkeiten der Grundschule Leybucht polder. Eine dauerhafte Nutzung von Teilen des Schulgebäudes wäre mit der derzeitigen Nutzung nicht vereinbar und ist daher auszuschließen. Eine Aufgabe der Nutzung des Schulgebäudes als Grundschule ist trotz allgemeinen Rückgangs der Schülerzahlen kurzfristig nicht zu erwarten. Damit stellt die Schule derzeit keine Standortalternative für eine Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus dar.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt ergänzende Erläuterungen zur Sitzungsvorlage.

Vorsitzende van Gerpen erkundigt sich, ob für den Erwerb aus eigenen Mitteln, die nicht gefördert würden, entsprechende Mittel im Haushalt angemeldet seien. Dipl.-Ing. Hardenberg bejaht dies. Der Förderantrag könne gestellt werden.

Ratsherr vor der Brüggen schildert den zeitlichen Ablauf und hat mit den Gesamtkosten und dem Eigenanteil der Stadt Probleme. Diese Summe solle besser in andere Projekte investiert werden. Die Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses bringe auch Nachteile für die hiesige Gastronomie wie z.B. in diesem Fall für den "Eschenhof". Hier würde man mit Steuermitteln "Schwarz-Gastronomie" fördern. Er hielte außerdem den Abriss des hiesigen Feuerwehrgebäudes mit Neubau an gleicher Stelle für sinnvoller. Leybucht polder und Neuwesteel würden so eng zusammen liegen, dass diese Maßnahme nicht notwendig sei.

Auch Beigeordneter Sikken sieht Probleme. Er hält daher eine Begehung vor Ort mit allen Rats-

mitgliedern für sinnvoll. Heute solle man die Vorlage in Verwaltungsausschuss schieben.

Ratsherr Zitting ist entsetzt über den Vortrag von Ratsherr vor der Brüggen. Das wäre ein Schlag ins Gesicht für alle Leybucht polder. Die Notwendigkeit für ein Dorfgemeinschaftshaus sei gegeben. Veranstaltungen seien in Feuerwehrhäusern nicht mehr zulässig. Er plädiere auch für eine Ortsbesichtigung, stelle aber einen Antrag auf Beratung in der öffentlichen Ratssitzung, weil die Öffentlichkeit betroffen sei.

Ratsherr Fischer-Joost sieht eher eine erneute Beratung im öffentlichen Bau- und Sanierungsausschuss. Von der Feuerwehr würde er gerne wissen, ob es wirklich notwendig sei, ein neues Gebäude zu errichten. Seine Fraktion könne sich auch vorstellen, dass die Stadt das Grundstück kaufe, dort ein Feuerwehrgebäude errichte, aber auf ein zusätzliches Dorfgemeinschaftshaus verzichte.

Dipl.-Ing. von Hardenberg erklärt, man werde nach einem Betreiber für das Dorfgemeinschaftshaus suchen, vielleicht der Förderverein? In einem Vertrag könne man die Nutzung regeln und ggf. ausschließen, dass private Anbieter nicht benachteiligt würden.

Vorsitzende van Gerpen schlägt eine ratsöffentliche Ortsbesichtigung vor. Heute würde die Vorlage ohne Beschlussempfehlung weiter geleitet werden. Evtl. müsse man zur Einhaltung der Beratungsfolge nach der Ortsbesichtigung eine Sondersitzung des Bau- und Sanierungsausschusses unter Verkürzung der Ladefrist durchführen.

Ratsherr Wallow regt an, zur Ortsbesichtigung auch Verantwortliche der Feuerwehr mit einzuladen.

**Der Ausschuss wünscht unter Beteiligung der Verantwortlichen der Freiwilligen Feuerwehr eine Ortsbesichtigung des Gebäudes und des Grundstückes. Anschließend soll eine erneute öffentliche Beratung stattfinden.**

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

**zu 13 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, jagdrechtlche 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 Sitzungsvor-

lage 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 gibt Erläuterungen zu der Sitzungsvorlage.

Ohne weitere Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt Norden stimmt gem. § 48 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) den Änderungen der Gemeindegrenzen, so wie sie vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL-WE) mit Schreiben vom 21.09.2016 vorgelegt worden sind, zu.**

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

**zu 14 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156V "Gastankstelle Norddeicher Straße" 0081/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH betreiben gegenwärtig in einem 24h-Betrieb die Erdgastankstelle an der Norddeicher Straße in Norden/Norddeich. Aus wirtschaftlichen Gründen haben sich die Wirtschaftsbetriebe dazu entschieden den Nachtbetrieb einzustellen. Der Betrieb soll nun in den Zeiten von 6.00 Uhr morgens bis 22.00 Uhr abends erfolgen.

Durch die Nachtabschaltung der Tankanlage besteht nun, durch die Einhaltung nächtlicher Lärmimmissionswerte, die Möglichkeit im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 181 „Norddeicher Straße/Backersweg“, welcher sich gegenwärtig in Aufstellung befindet, ein weiteres Grundstück (Flurstück 173/37, Flur 4) für Wohnbebauung auszuweisen.

Dipl.-Ing. Wento gibt kurz einige Erläuterungen zu der Sitzungsvorlage.

Die Frage von Ratsherr Julius ob die Stadtwerke Eigentümer sei oder es sich um ein privates Grundstück handele, beantwortet Dipl.-Ing. Wento mit privatem Eigentum. Gründe für die Nachtabschaltung lägen in der nicht so guten Frequentierung. Die Anlage in der Heerstraße würde besser genutzt.

Ratsherr vor der Brüggen hält die Vorgehensweise für gut, besonders dass es auch mehr Wohnraum käme.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt Norden stimmt der 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 V „Gastankstelle Norddeicher Straße“ zu.**

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

**zu 15 Dringlichkeitsanträge**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

**zu 16 Anfragen, Wünsche und Anregungen**

Folgende Anfragen, Wünsche und Anregungen werden vorgetragen:

**zu 16.1 Ratsherr vor der Brüggen: Erledigung von Anfragen**

Ratsherr vor der Brüggen erinnert an die Beantwortung seiner Anfragen aus Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 11.01.2017 zu folgenden Themen:

1. Bahnhofstraße, LKW-Bucht neben dem Verbrauchermarkt „Fressnapf“.
2. Gebäude Große Mühlenstraße 19/20 – Sachstand – AN/1133/2017

Zu 1. Hierzu kann Bürgermeister Schmelze berichten, dass inzwischen der unaufgeräumte Zustand von der Geschäftsführung „Fressnapf“ beseitigt wurde. Über eine weitere Nutzung der ehemaligen Haltebucht würde z.Z. nachgedacht werden.

Zu 2. Dipl.-Ing. Wentz sagt die chronologische Aufarbeitung des Vorganges und dann eine schriftliche Mitteilung hierüber zu.

**zu 17 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzende van Gerpen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:18 Uhr.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

- van Gerpen -

- Schmelze -

- Born -