

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (06/BauSa/2017)

am 15.08.2017

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 23.05.2017
0211/2017/FB3
8. Bebauungsplan Nr. 101; Gebiet: "40 Diemat" - 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss
0244/2017/3.1
9. Antrag der SPD-Ratsfraktion: Bewerbung bei WIFI4EU
0221/2017/3.1
10. Baugenehmigung "Lange Riege"; Sachstandsbericht zum Beschluss des VerwaltungsgERICHTES Oldenburg
0254/2017/3.1
11. Dringlichkeitsanträge
12. Anfragen, Wünsche und Anregungen
- 12.1. Anfragen, Wünsche und Anregungen; Brücken
- 12.2. Anfragen, Wünsche und Anregungen; Ekeler Schule
13. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 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

Ratsherr Feldmann kritisiert, dass der Dringlichkeitsantrag der FDP vom 01.08.2017 nicht auf die Tagesordnung genommen wurde. Vorsitzende van Gerpen weist darauf hin, dass sowohl der Antrag der FDP als auch ein Antrag der ZoB unter Pkt. 10 (Baugenehmigung „Lange Riege“, Sachstandsbericht) eingearbeitet wurden. Eine entsprechende Mitteilung wurde versandt. Ratsherr Feldmann ist damit nicht einverstanden, da unter Pkt.10 keine Beschlussfassung vorgesehen ist und beantragt die Aufnahme des Antrages unter Pkt. 11 (Dringlichkeitsanträge). Der Antrag wird 2 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen abgelehnt.

Vorsitzende van Gerpen lässt sodann über die vorliegende Tagesordnung abstimmen. Diese wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung angenommen.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Keine.

zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde

Es wurden keine sachrelevanten Fragen gestellt.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 23.05.2017
0211/2017/FB3**

Es ergeht folgender Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

zu 8 Bebauungsplan Nr. 101; Gebiet: "40 Diemat" - 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss 0244/2017/3.1

Sach- und Rechtslage:

Das Polizeikommissariat Norden (ohne angegliederte bzw. nachgeordnete Polizeistationen) ist zurzeit innerhalb des Stadtgebiets Norden auf 3 Dienstgebäude verteilt untergebracht (Am Markt 38, Am Markt 10 und in der Sielstraße 1).

Die Aufteilung auf die o.a. Standorte im Norder Stadtgebiet bedingt weitere Wege, zusätzliche Fahrten und erschwert damit die Abläufe in der polizeilichen Alltags- sowie Aufbauorganisation. Dies führte bei der Priorisierung von baulichen Investitionsmaßnahmen innerhalb des Landes Niedersachsen dazu, dass der Standort landesweit an die 1. Stelle für die Errichtung eines neuen Polizeigebäudes eingestuft wurde.

Das Polizeikommissariat Norden soll in einem Dienstgebäude zusammengelegt und in dem Bereich „40 Diemat“ angesiedelt werden.

Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass ca. 5.500 qm bis 7.500 qm Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden. Am Standort des Polizeikommissariats (u.a. Leitung, Einsatz- und Streifendienst sowie Kriminal- und Ermittlungsdienst) in Norden sind ca. 100 Mitarbeiter/-innen beschäftigt.

Um den neuen Standort der Polizei an dieser Stelle zu ermöglichen, ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig. Der Geltungsbereich ist bewusst größer gefasst, da die Aussicht besteht, auch weitere Flächen, möglicherweise für Wohnen, nutzbar zu machen. Der Ankauf der Flächen soll durch das Finanzministerium Niedersachsen spätestens im Herbst 2017 erfolgt sein.

Die Kosten der B-Plan-Änderung trägt, aufgrund der Bedeutung des Projektes und einer Investitionssumme in Millionenhöhe, die Stadt Norden.

Herr Wento erläutert die Sach- und Rechtslage.

Ratsherr Sikken meint, dass bei einigen Bürgern mit dem Verlust des Standortes Am Markt auch die gefühlte Sicherheit verloren geht. Das könne jedoch nicht Gegenstand der politischen Beratungen sein. Gegebenenfalls solle dieses Thema im Präventionsrat besprochen werden.

Ratsherr Feldmann möchte wissen, ob die beantragte Nutzung zu Konflikten mit dem Schlachthof führt.

Herr Wento antwortet, dass die bisher geplante Nutzung (Wohnen für Demenzkranke) erheblich mehr Konfliktpotential beinhaltet. Derzeit werden die vorliegenden Gutachten daraufhin geprüft, ob auch bei der jetzt geplanten Nutzung Vorkehrungen zu treffen sind.

Ratsfrau Kolbe möchte wissen, ob die Planungskosten, die mit 20.000 € angegeben sind, von der Stadt getragen werden.

Herr Wento erwidert, dass sich die Gesamtkosten voraussichtlich sogar auf 23.000 € belaufen werden. Es handelt sich um die Kosten für die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes. Dieser sieht die geplante Nutzung nicht vor. Das Land sieht sich mit den erheblichen Investitionskosten bereits ausgelastet. Aus Gründen des öffentlichen Interesses werden die Planungskosten von der Stadt getragen.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101; Gebiet: „40 Diemat“. Der Geltungsbereich ergibt aus den beigefügten Unterlagen.**
2. **Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.**

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

**zu 9 Antrag der SPD-Ratsfraktion: Bewerbung bei WIFI4EU
0221/2017/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtverwaltung hat im Jahr 2016 begonnen Teile der Norder Innenstadt und des Bahnhofsbereiches mit kostenfreiem WLAN auszustatten. Dies erfolgte aus HH-Mitteln. Im Bereich des Bahnhofes beliefen sich diese Einrichtungskosten auf rd. 4.000 €.

Das Programm WIFI4EU ist der Verwaltung bekannt und wurde bereits vorgeprüft. Gefördert werden die Anschaffung der Hardware, sowie die Installation. An eine mögliche Förderung sind, wie in anderen Programmen auch, Bedingungen geknüpft. So muss der Mittelempfänger den Betrieb der Anlage mind. 3 Jahre aufrechterhalten. Zum Betrieb zählen u. a. Strom- und Wartungskosten. Darüber hinaus wäre eine Rufbereitschaft seitens der Verwaltung bei eventuellen Störungen notwendig. Die Kapazitäten für die Erweiterung des städtischen WLAN-Netzes sind in der Verwaltung vorhanden.

Als Standorte für die Einrichtung werden vorgeschlagen:

1. das Ocean Wave
2. das Haus des Gastes
3. die Hafenmeisterei.

Sollte den Standorten zugestimmt werden, wird die Verwaltung mit den Wirtschaftsbetrieben und NPorts als Betreiber die Liegenschaften in Kontakt treten. Voraussetzung für die Installation eines WLAN-Netzes an den genannten Standorten ist eine leistungsfähige Infrastruktur mit entsprechenden Übertragungsraten. Auch hier wird die Verwaltung entsprechende Informationen einholen.

Neben den vorgeschlagenen Standorten in Norden-Norddeich sollen auch weitere Bereiche (Neuer Weg/Osterstraße/Westerstraße) der Innenstadt mit WLAN sukzessive erschlossen werden.

Nach Vorstellung des Antrages durch Ratsherrn Zitting und zustimmenden Kommentaren aus allen Fraktionen ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei Vorliegen der technischen Voraussetzungen, für die vorgeschlagenen Standorte eine Bewerbung bei dem Förderprogramm WIFI4EU abzugeben.

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

zu 10 Baugenehmigung "Lange Riege"; Sachstandsbericht zum Beschluss des Verwaltungsgerichtes Oldenburg 0254/2017/3.1

Herr Wento erläutert das genehmigungsrechtliche Prüfverfahren für das in Rede stehende Bauvorhaben. Er erklärt, dass der Widerspruch des Nachbarn damit begründet wurde, dass das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 von 1972 entspricht, wonach gemäß textlicher Festsetzung lediglich zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

Der Beschluss des Verwaltungsgerichtes (zum Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Baugenehmigung) rügt die aneinandergestellten Wohngebäude mit je zwei Wohneinheiten nicht. Das Verwaltungsgericht hat jedoch ausgeführt, dass die Nachbarn durch die Lage der Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich in Ihren Rechten eingeschränkt sein könnten.

Herr Wento betont ausdrücklich, dass die Stadt Norden keine Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts eingelegt hat.

Dem Bauherrn wird nun aufgegeben, den Bauantrag hinsichtlich der Stellplätze zu überarbeiten. Die Stellplätze sollen dabei straßenseitig angeordnet werden. Nach Vorlage des geänderten Antrages wird eine geänderte Baugenehmigung erteilt und der Widerspruch des Nachbarn gegen die bestehende Baugenehmigung zurückgewiesen.

Die „neue“ Baugenehmigung eröffnet dem Nachbarn erneut den Rechtsweg.

Ein Anlieger möchte unter Hinweis auf § 68 NBauO wissen, warum die direkt betroffenen Nachbarn nicht am Verfahren beteiligt wurden. Herr Wento antwortet, dass diese Beteiligung einzel-fallabhängig ist und die Sachlage hier anders beurteilt wurde.

Ein Anlieger vertritt die Auffassung, dass die Stellplätze im vorderen Bereich die Feuerwehruzufahrt für die rückwärtigen Wohnungen versperren.

Herr Wento antwortet, dass eine Feuerwehruzufahrt zu den rückwärtigen Wohnungen rechtlich nicht erforderlich ist.

Ein Anlieger vertritt die Auffassung, dass man bei Erlass des Bebauungsplanes von zwei Wohnungen je Haus ausging. Wenn nun anderes gewollt ist, hätte man das durch eine Bauleitplanung festschreiben sollen. Er vertritt die Auffassung, dass hier einfach auf bestehende Planungen aufgesattelt wird.

Herr Wento betont nochmals die gerichtlich bestätigte Zulässigkeit des Baukörpers. Zum Antrag der FDP-Fraktion auf Erlass einer Veränderungssperre erklärt er, dass diese im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erlassen werden kann und als Satzung zu beschließen ist. Eine konkrete Einzelfallregelung ist damit nicht möglich, allerdings kann eine Veränderungssperre auch nicht für das gesamte Stadtgebiet erlassen werden, das käme einer Verhinderungsplanung gleich.

Ratsherr Feldmann entgegnet, dass man durch den Beschluss des Verwaltungsgerichts erst auf die Problematik aufmerksam gemacht wurde und nun Handlungsbedarf besteht. Ihm geht es um die alten Bebauungspläne wie z. B. an der Langen Riege. Die kleinteilige Struktur geht hier seines Erachtens verloren.

Herr Wento erklärt, dass sich die Wohnbedürfnisse im Laufe der Zeit geändert haben und weiter ändern werden (demografischer Wandel etc.). Da eine Innenentwicklung günstiger ist als eine Erweiterung am Stadtrand, sollten die Potentiale in Norden genutzt werden. Zu entscheiden ist, wie diese bebaut werden sollen. Aus diesem Grunde soll das Stadtentwicklungskonzept fortgeschrieben werden. Grundlage für die Diskussion „wo will Norden hin“ sollen die bestehenden Bebauungspläne und das geänderte BauGB sein. Für die Grundlagenermittlung und alle weiteren Verfahrensschritte werden jedoch Zeit und Personal benötigt. Er weist auf die bereits seit 5 Jahren laufende Änderung der Bebauungspläne in Norddeich hin und macht damit deutlich, wie langwierig ein solches Verfahren ist.

Ratsherr Zitting weist auf den Antrag der SPD-Fraktion zur Aufstellung einer Milieuschutzsatzung hin, die die Erhaltung der Siedlungsstruktur sichern würde.

Ratsherr Feldmann erkennt an, dass die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes zur Sicherung einer Innenentwicklung notwendig ist, allerdings greift dieses Instrument seines Erachtens nicht schnell genug. Er hält eine Veränderungssperre nach wie vor für das geeignete Mittel.

Herr Wento erwidert, dass eine Veränderungssperre erst erlassen werden kann, wenn eine Bestandsaufnahme erfolgt ist und ein Aufstellungsbeschluss mit den Zielen, die damit verfolgt werden, gefasst wurde.

Ratsherr Wallow gibt zu bedenken, dass die Nachfrage nach Wohnungen sowohl von Einheimischen als auch von Auswärtigen nach wie vor hoch ist, dieser Boom jedoch sicher nicht ewig anhält. Je mehr gebaut wird, desto schwieriger wird später die Vermietung. Daher ist die Erstellung von Konzepten für zukunftsorientierte Wohnbebauung nach seiner Ansicht unbedingt notwendig.

Ratsherr Gronewold wendet sich an die anwesenden Anlieger der Langen Riege und erklärt, dass er Verständnis für ihre Wut hat. Er wirbt allerdings bei den Anliegern auch um Verständnis dafür, dass in diesem Fall die rechtlichen Gegebenheiten keine andere Entscheidung zulassen. Die Gesamtproblematik ist nur langfristig zu lösen.

Vorsitzende van Gerpen macht nochmals deutlich, dass Rechtsansprüche auf die Erteilung von Baugenehmigungen bestehen, die zu beachten sind. Abschließend geht sie darauf ein, dass es viel Geld kosten wird, die Bauleitplanung der Stadt zu überarbeiten. Dieses Geld wird man an anderer Stelle einsparen müssen.

zu 11 Dringlichkeitsanträge

Keine.

zu 12 Anfragen, Wünsche und Anregungen

zu 12.1 Anfragen, Wünsche und Anregungen; Brücken

Ratsherr Zitting möchte wissen, wie mit den gesperrten Brücken weiter verfahren wird.

Verwaltungsseitig wird erklärt, dass das Thema in der nächsten Sitzung des Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses behandelt wird.

zu 12.2 Anfragen, Wünsche und Anregungen; Ekeler Schule

Ratsfrau Kolbe fragt im Namen einer Anliegerin, was mit dem Gebäude der Ekeler Schule geschehen wird. Die Anliegerin befürchtet, dass dort eine Flüchtlingsunterkunft entstehen könnte.

Bürgermeister Schmelzle antwortet, dass es dort mehrere Anfragen gibt. Es sei allerdings keine aus dem Bereich der Flüchtlingsunterbringung darunter. Auf Nachfrage von Ratsfrau Kolbe erklärt er, dass ggf. auch ein Verkauf des Grundstücks in Betracht kommt.

zu 13 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt die Sitzung um 18.38 Uhr.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Die Protokollführerin

- van Gerpen -

- Schmelzle -

- Swyter -