

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (10/BauSa/2018)

am 10.04.2018

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 1. Teil
7. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 30.01.2018  
**0434/2018/FB3**
8. Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung; Gebiet: "nördlich Hooge Riege" - Aufstellungsbeschluss  
**0463/2018/3.1**
9. Bebauungsplan Nr. 8 (Süderneuland I) - 1. Änderung; Gebiet: "Hellerweg, nördlicher Teil" - Aufstellungsbeschluss  
**0420/2018/3.1**
10. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a - 3. Änderung V "Südlich Zum Bahnkolk" - Sachstandsbericht  
**0466/2018/3.1**
11. Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz"; Neugestaltung der Freiflächen im Bereich "Am Markt - Ostseite"  
**0472/2018/3.1**
12. Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Knyphausenstraße - an der Welle; Abwägung, Satzungsbeschluss  
**0471/2018/3.1**
13. Neufassung des Norder Baulandmanagements  
**0480/2018/3.1**
14. Dringlichkeitsanträge
15. Anfragen, Wünsche und Anregungen
- 15.1. Abholzung einer Fläche an der Bundesstraße 72 / Kadelberger Weg
16. Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil
17. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

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

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung.

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

Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird durch Vorsitzende van Gerpen festgestellt.

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

Zur Tagesordnung berichtet Vorsitzende van Gerpen, dass die Tagesordnungspunkte 8, 9 und 12 abgesetzt werden sollen.

Ratsherr Zitting erkundigt sich nach den Gründen der Absetzung zu TOP 9. Bürgermeister Schmelze antwortet hierauf, dass die Angelegenheit noch aufbereitet werden müsse, um die Politik besser zu informieren.

Die Tagesordnung in der vorliegenden Form ohne die TOPs 8, 9 und 12 wird einstimmig mit 11 Ja-Stimmen beschlossen.

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

FDL Wento gibt zu folgenden Themen auf vorherige schriftliche Anfrage der Vorsitzenden van Gerpen Erläuterungen zum Sachstand:

- **Doornkaatgelände**  
Für das Gelände würde eine Bewertung durch den Gutachterausschuss stattfinden, man habe eine Bestandsaufnahme der Liegenschaften vorgenommen und dem Gutachterausschuss zugeleitet. Danach würden jetzt weitere Gespräche mit dem Eigentümer stattfinden. Kommende Woche finde der nächste Workshop am Neuen Weg 73 statt. Hierzu seien ausdrücklich auch alle Ratsmitglieder eingeladen.
- **Wohnbebauung beim Norder Tor**, warum geht es nicht weiter?  
FDL Wento berichtet, dass der Bauantrag vorliege. Die Bauvorlagen müssten bezüglich des Brandschutzes noch überarbeitet werden. Mit einer Baugenehmigung sei demnächst zu rechnen.
- **Stichkanal – Norder Tor** – in diesem Jahr?  
Es gäbe hier zwar einen Beschluss des Rates, aber die vorgesehenen finanziellen Mittel würden für den geplanten Stichkanal nicht ausreichen. Man könne nur eine Reinigung und Aufbereitung des Bereiches vornehmen. Dies sei mit dem Vorhabenträger abgestimmt.
- **Wohnen am Norder Hafen /Tief**  
Wie in der Örtlichkeit sichtbar, seien die Abrissarbeiten fortgeschritten. Es liege ein Bauantrag für ein Gebäude vorne an der Straße vor.
- **Probleme der Kompensation zur Erweiterung Leegemoor**, keine Aufwertung anderer Kompensationsmaßnahmen möglich?  
FDL Wento erklärt, man sei in Gesprächen mit Eigentümern, eine andere Kompensation sei

nicht möglich.

- **Abriss/Neubau Hotel Stadt Norden** – Investor noch am Ball?  
Ja, aktuell liege für den Bereich auf der anderen Seite der Doornkaatlohne (Garagengrundstück) ein Bauantrag vor.
- **Fördergelder Umbau Kirche Leybucht/Ankauf des Grundstücks** – gestoppt bis der Haushalt genehmigt?  
Richtig, der Haushalt sei noch nicht genehmigt und Förderbescheide würden ebenso noch nicht vorliegen. Hinweis: Der Fördermittelbescheid ist mittlerweile eingegangen.
- **Wohnbebauung- ehemals Schreibmaschinen Janssen – Neuer Weg** – Probleme bei der Baugenehmigung?  
Seitens des Antragsteller ginge es tatsächlich nicht so richtig vorwärts. Die Bauvoranfrage wäre zurückgezogen worden.
- **Neubau toom**  
Das Projekt sei auf einem gutem Weg. Der Landkreis Aurich habe die Raumverträglichkeit bestätigt, Unterlagen zur Planfeststellung würden kurzfristig eingereicht, das Bebauungsplan-Verfahren parallel durchgeführt.

Vorsitzende van Gerpen bedankt sich für die ausführlichen Informationen.

**zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde 1. Teil**

Es meldet sich keine Bürgerin oder Bürger zu Wort.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 30.01.2018  
0434/2018/FB3**

Ratsherr Fischer-Joost hatte sich in der Sitzung vom 30.01.2018 zum *TOP 8 bzw. 9, Änderung F-Plan bzw. Aufstellung B-Plan Gebiet: "westlich Lehmweg"* nach der Kompensationsfläche erkundigt. Ihm sei eine Antwort für die darauf folgende Ratssitzung zugesagt worden. Dies sei leider nicht geschehen.

FDL Wento bedauert dies und sagt eine Antwort in dem Protokoll dieser Sitzung zu.

**Antwort:**

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 203 „Westlich Lehmweg“ ist folgendes zur Kompensation vermerkt:

„Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden in der Ostermarsch der Gemarkung Norden auf den Flurstücken 19 und 25/2 durchgeführt. Mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu beginnen. Diese sind mit Abschluss der Erschließungsarbeiten zu vollenden.“

**Beschlussvorschlag:**

**Das Protokoll wird genehmigt.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>7</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>4</b>

**zu 8 Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung; Gebiet: "nördlich Hooge Riege" - Aufstellungsbeschluss  
0463/2018/3.1**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

- zu 9 **Bebauungsplan Nr. 8 (Süderneuland I) - 1. Änderung; Gebiet: "Hellerweg, nördlicher Teil" - Aufstellungsbeschluss  
0420/2018/3.1**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

- zu 10 **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a - 3. Änderung V "Südlich Zum Bahnkolk" - Sachstandsbericht  
0466/2018/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Für den Bereich der Norddeicher Straße / Zum Bahnkolk hat der Rat der Stadt Norden am 08.10.2015 die Aufstellung zweier vorhabenbezogener Bebauungspläne beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 89a - 2. Änderung V „nördlich Zum Bahnkolk“ umfasst die Neuerrichtung eines Netto-Marktes, einer Bäckerei sowie zweier Wohnhäuser. Dieser Plan ist mittlerweile rechtskräftig, die Bauarbeiten haben begonnen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 89a – 3. Änderung V „südlich Zum Bahnkolk“ befindet sich derzeit in Erarbeitung. Vorgesehen sind sechs Wohnhäuser mit Tiefgarage und eigener innerer Privaterschließung.

Der Vorhabenträger bzw. das beauftragte Architekturbüro sollen nun den Sachstand vorstellen.

Architekt Ulpts gibt ausführliche Erläuterungen zu der Planung.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich nach der Geschossigkeit. Herr Ulpts antwortet, dass die Gebäude zweigeschossig ausgeführt werden sollten. Die genauen Zahlen könnten nachgeliefert werden. Weiterhin fragt Ratsherr Fischer-Joost nach der Planung mit Dauerwohnen und Gästebewerbergung. Könne man mit dem Investor eine Durchmischung planen?

Ratsherr Zitting erklärt, dass man sich seit dem Aufstellungsbeschluss zur Kommunalwahl neu mit dem Projekt beschäftigt habe. Ihm komme die Höhe der geplanten Gebäude genau wie beim ehemaligen Grundstück der Score-Tankstelle an der Norddeicher Straße in der Geschossigkeit sehr hoch vor. Vielleicht könne man nachbessern und kleine Gebäude planen.

Ratsherr vor der Brüggen hält diese Aussage für sehr schlimm. So gebe es doch keine Verlässlichkeit für Investoren. Man habe ursprünglich den Beschluss gefasst und müsse den Investoren auch Sicherheit bieten.

Beigeordneter Sikken stimmt dieser Aussage zu, vielleicht käme es noch zu einer Schadenersatzpflicht. Die Planung der Anlage sei außerdem offener als bei der Wohnanlage von Score. Man solle dabei bleiben, was einmal gesagt wurde.

Ratsherr Wallow kann die Ansicht von Ratsherr Zitting nachvollziehen. Man könne dieses Projekt nicht mehr ändern, weil man den Beschluss gefasst habe. In der Zukunft müsse man bei neuen Projekten noch bedachter an die Entscheidung rangehen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt Norden nimmt Kenntnis.**

- zu 11 **Sanierungsgebiet "Historischer Marktplatz"; Neugestaltung der Freiflächen im Bereich "Am Markt - Ostseite"**

**0472/2018/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Am 06.12.2016 wurde dem Rat der Stadt Norden das Gestaltungs- und Nutzungskonzept für „Am Markt-Ostseite“ und die „Jerusalemlohne“ vorgestellt (Beschluss-Nr: 1841/2016/3.1). Die Planung wurde seinerzeit vom Rat begrüßt und die Verwaltung wurde gebeten, unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit, die Umsetzung des Konzeptes vorzubereiten.

**1. Planung**

Gemäß dem Auftrag der Stadt Norden wurde die Planung weiterentwickelt, so dass die Entwurfsplanung vorgelegt werden kann. Es erfolgte eine weitere Konkretisierung der Flächenaufteilung, der Materialien sowie der technischen Einrichtungen. Der Entwurf zeigt eine klare Zonierung der Nutzungsbereiche. Der Parkstreifen wurde auf das notwendige Maß reduziert. Aufgrund der Neuaufteilung und zusätzlicher Nutzungen (Fahrradstände) entfallen ca. 3 Stellplätze. Im Bereich der Post werden jedoch 2 Stellplätze für Behinderte beibehalten. Zwischen Parkstreifen und den Gebäuden entsteht ein großzügiger Gehwegbereich, der auch die technischen Einbauten (Lampen, Parkscheinautomat) aufnimmt. Die privaten Zufahrten sind im Bereich der Stellplätze andersartig ausgeführt, im Bereich des Gehweges jedoch nicht, was den Vorrang der Fußgänger verdeutlicht und zu entsprechender Aufmerksamkeit der Ein- und Ausfahrenden führt. Die Einmündungen öffentlicher Straßen bzw. die stärker genutzte Zufahrt zur Post sind durchgehend, andersartig zum Gehwegbereich gestaltet. Der Mündungsbereich Jerusalemlohne wird bereits für eine spätere Umgestaltung vorbereitet.

**2. Barrierefreiheit**

Der gesamte Bereich wird barrierefrei ausgeführt. Dabei wird insbesondere auf eine gute Begehbarkeit (Rutschfestigkeit und Ebenerdigkeit) geachtet. Angrenzend an den Parkstreifen befindet sich ein Bereich für sehingeschränkte Personen. Hier finden sie taktile Elemente, welche die Orientierung erleichtern. Taktile Elemente werden ebenfalls in den Übergangsbereichen der öffentlichen Straßen bzw. der Post-Zufahrt. Die Planung wurde am 19.02.18 den Vertreterinnen und Vertretern des Senioren- und Behindertenbeirates vorgestellt. Gleichfalls wurde die Planung mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Norden abgestimmt.

**3. Kosten**

Im Wirtschaftsplan 2018 sind 400.000,- € an Mitteln für das Vorhaben eingestellt. Es ist zu beachten, dass Ausbaurkosten über 200,- €/qm nicht förderfähig sind. Bei einer Fläche der Maßnahme von 2.180 qm ergibt dies 436.400,-. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass im Bestand gebaut wird sowie der Information, dass im Rahmen der Baumaßnahme möglicherweise mit Altlasten zu rechnen ist, wird im Zuge der weiteren Planung eine fortlaufende Kostenkontrolle und dementsprechend die Materialauswahl erfolgen. Dabei sind ebenfalls die Aspekte des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Die gegenwärtige Kostenprognose für die dargestellten Umbaumaßnahmen beläuft sich auf 402.100,- €.

**4. Weiteres Vorgehen**

Nach der Freigabe der Entwurfsplanung wird die Ausführungsplanung erstellt und die Ausschreibung vorbereitet. Es ist vorgesehen im August / September 2018 mit den Umbauarbeiten zu beginnen.

FDL Wento gibt Erläuterungen zu der Planung.

Ratsherr vor der Brüggen bemerkt, dass heute im Vergleich zur letzten Vorstellung weniger Parkplätze eingeplant würden. In diesem Bereich seien Kurzzeitplätze notwendig. Wenn man drei Parkplätze abschaffen würde, könne das geschäftsschädigend sein. Mehr Fahrradparkplätze wären in Ordnung, aber an dem Standort bräuchte man die Parkplätze für Pkw.

FDL Wento erläutert, dass ein Parkplatz wegfalle, weil die Kurvenradien angepasst werden müssten. Bei der Post würde ein weiterer Parkplatz wegfallen, weil in dem Bereich ein Abstellplatz für Fahrrä-

der im Parkstreifen besser aufgehoben sei. Einiges müsse heute auch DIN-gerecht gebaut werden.

Ratsherr vor der Brüggen bittet doch darum, ein Angebot mit der Verwirklichung von mehr Parkplätzen zu machen.

Ratsherr Zitting hält den geplanten neuen Kurvenradius an der Großen Mühlenstraße für besser. Ihm fehlen jedoch für die Planung Höhenangaben. Hierauf antwortet FDL Wento direkt, dass die gesamte Baumaßnahme ebenerdig ausgeführt würde. Die Höhenplanung mit Berücksichtigung der Bestandsbäume und Anschlusshöhen der Gebäude und Straße stünde nun als nächstes an. Ziel sei es natürlich, keine Versätze zu bekommen.

Ratsherr Julius hält die Planung für sehr gut, fragt allerdings nach der Ausbauplanung für die „Jerusalemlohne“. Hierzu kann FDL Wento berichten, dass man ursprünglich die Lohne mit machen wollte, aber jetzt erst mal diesen Abschnitt anfassen wolle. In der Lohne gäbe es u.a. noch Probleme mit den Leitungen und es wären noch Gespräche mit den Eigentümern zu führen. Weiterhin fragt Ratsherr Julius, ob der bestehende Brunnen mit eingeplant sei. Das wird bestätigt. Und vor der Post wäre ja immer Parkplatznot. Vielleicht könne die Post weitere Parkplätze hinter ihrem Betriebsgebäude zur Verfügung stellen.

Ratsherr Fischer-Joost erklärt, dass es sich grundsätzlich um eine gute Planung handeln würde. Auch die Anlegung von Fahrradplätzen hielte er für sehr gut. Im Bereich des Wbz-Parkplatzes würde es zu einer baulichen Erweiterung und damit mehr Pkw-Parkplätzen kommen. Wäre im Bereich des Restaurants „Minna“ und dem „Hotel zur Post“ weiterhin eine Nutzung der breiten Gehwege möglich? Hierauf antwortet FDL Wento direkt, dass sich das so wie heute darstellen würde. Es wäre aber eine öffentliche Nutzung, die im Rahmen der Sondernutzung gestattet werden könne.

Beigeordneter Sikken kann die Notwendigkeit des Wegfalls von Parkplätzen im Bereich der Einmündungen nachvollziehen, vor der Post sieht er die Notwendigkeit jedoch nicht.

Ratsherr vor der Brüggen bringt vor, dass im Bereich der Einmündung Große Mühlenstraße ein Baum stehe und sich deshalb auch die Ausfahrt ändere. Der Parkplatz würde größer werden. Die Post sei nicht Eigentümer sondern nur Mieter des Grundstückes Am Markt, insofern könne sie ggf. nicht über die Nutzung des Grundstückes verfügen. Auf dem Wbz-Parkplatz gäbe es noch keine neuen Parkplätze. Außerdem würden Postnutzer dort nicht parken. Er ist der Ansicht, dass der geplante Fahrradplatz vor der Post umgestaltet werden solle.

Frau Wilts-Rocker gibt die Anregung, bei den Fahrradparkplätzen eine Ladestation für Pedelecs anzubieten. FDL Wento entgegnet, dass das eine Frage der Kosten sei.

Vorsitzende van Gerpen regt an, den Eingangsbereich vor der Post gestalterisch mit einzubeziehen. Dies wird von FDL Wento bejaht, man würde mit den Eigentümern reden.

Beigeordneter Sikken ist der Ansicht, man solle der Verwaltung Gelegenheit geben, zu den aufgeworfenen Fragen bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses Stellung zu beziehen.

FDL Wento sagt eine Prüfung zu, evtl. könne aber kein neuer Plan vorgelegt werden.

**Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.**

<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 **Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Knyphausenstraße - an der Welle; Abwägung, Satzungsbeschluss  
0471/2018/3.1**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**zu 13 Neufassung des Norder Baulandmanagements  
0480/2018/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Das Norder Baulandmanagement wurde im Jahr 1993 eingeführt und hat sich als Instrument der Steuerung von Baulandpreisen und der damit verbundenen Bereitstellung preiswerten Baulandes sowie weiterer Regeln zur städtebaulichen Gestaltung bewährt. Dies soll auch mit der vorliegenden Neufassung weiter fortgeführt werden.

Anlass der Neufassung des Norder Baulandmanagements ist die notwendige Preisanpassung der Verkaufspreise für erschlossene Grundstücke und die Aufnahme von Regelungen für die Abweichung von der 70/30-Quotelung.

Neben der notwendigen Aktivierung von vorhandenen Potenzialen der Innenverdichtung ist die angemessene Ausweisung von neuem Bauland für die Entwicklung der Stadt unumgänglich. Gegenwärtig besteht kein Problem bei der Nachfrage, es ist eher das fehlende Angebot an Wohnbauflächen. Hierbei ist die Stadt Norden auf die Zusammenarbeit mit Vorhabenträgern angewiesen. Diese agieren, aufgrund zu geringer Erlöse bei der Vermarktung, zunehmend zurückhaltend was die Erschließung neuen Baulandes angeht. Das wirkt sich unmittelbar auf das Angebot für Bauwillige aus. Ein weiterer Effekt ist, dass dies auch auf die Preise des Marktes der Bestandsimmobilien beeinflusst, die sich in der jüngeren Vergangenheit ebenfalls stark verteuert haben.

Die Gründe für den Anstieg der Bodenpreise für erschlossenes Bauland sind u. a.:

- die hohe Nachfrage nach Wohnbauland
- die steigenden Preise der Baukosten zur Erschließung
- immer höhere Anforderungen an Entwässerung und Gründung / Straßenausbau
- das Angebot an bebaubaren Flächen
- der Anstieg der Bodenrichtwerte

Diese Faktoren führten in der Vergangenheit dazu, dass die Vorhabenträger zunehmend die Abweichung der 70/30-Quotelung beantragten.

Gegenwärtig ist eine Deckelung von 46,40 €/m<sup>2</sup> für 70 % des erschlossenen Baulandes vorgesehen. Letztmalig wurde 2014 eine Preisanpassung um 5 % (auf 46,40 €) vorgenommen. Weitere Anpassungen fanden nicht statt, obwohl eine jährliche Anpassung von 2 % (Inflationsausgleich) vorgesehen ist.

Darüber hinaus zeigt der Grundstückmarktbericht 2018 und ein Vergleich mit den umliegenden Gemeinden, dass die gegenwärtig festgesetzten Preise der Marktlage in Norden nicht entsprechen.

Weitere Faktoren, welche die Preisentwicklung im Bausektor maßgeblich beeinflussen, sind die Entwicklung der Herstellkosten im Hoch- und Tiefbau, sowie die Entwicklung der Lohnkosten. Hier ist in den vergangenen Jahren ebenfalls ein starker Anstieg zu verzeichnen, was sich unmittelbar auf m<sup>2</sup>-Preise des zu erschließenden Baulandes auswirkt.

Aus den o. g. Gründen wird eine Erhöhung der gedeckelten Preise auf 55,00 €/m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Der Vorschlag ergibt sich aus sich aus dem Vergleich mit den Nachbargemeinden und Vorgesprächen mit den vor Ort tätigen Investoren.

Weitere Regelungsinhalte sind u. a.:

- der Ausschluss von Ferienwohnungen
- die Engere Definition der Erwerbsberechtigten
- die Konkretisierung der Ausnahmeregelungen
- Je 2000 m<sup>2</sup> Nettobauland ein öffentlicher Stellplatz
- die Konkretisierung des Abschlusses der Herstellungszeit für den Straßenausbau
- sowie weitere Konkretisierungen / Klarstellungen der Festsetzungen in der Bauleitplanung

FDL Wento gibt weitere Erläuterungen zur der Sitzungsvorlage.

Ratsherr vor der Brüggen findet es gut, dass das Thema angegangen würde. Er ist aber der Meinung, dass der Markt das regelt. Vom Prinzip wäre Baulandmanagement gut, er würde es aber am liebsten abschaffen. Warum habe man hier so eine geringe prozentuale Erhöhung gewählt? Die gestalterischen Festsetzungen solle man lockern, eine offene Architektur sei schöner als wenn alles gleich aussehe.

FDL Wento entgegnet, dass die Anhebung nicht zu groß ausfallen solle, zwei Prozent pro Jahr zu erhöhen sei fair. Mit den Vorhabenträgern habe man im Vorfeld gesprochen und die Vorgehensweise abgestimmt. Zur Gestaltung könne man natürlich auch so argumentieren, dass ein typisches Ortsbild erhalten werden solle.

Beigeordneter Sikken ist der Ansicht, es gebe eigentlich mehr Regelungen im Baulandmanagement zu ändern. Er schlägt vor, eine Arbeitsgruppe zu bilden und dann im öffentlichen Bau- und Sanierungsausschuss zu berichten. Die Notwendigkeit der jetzt vorgestellten Regelungen sieht er ein, grundsätzliche Dinge solle man jedoch in der Arbeitsgruppe in der Zukunft klären.

Seitens der SPD könne man zustimmen, erklärt Ratsherr Zitting. Er habe jedoch noch eine Frage bezüglich der Höhenpunkte in den Bebauungsplänen und der Dauer des Straßenausbaus. FDL Wento erklärt, dass die Höhenpunkte im Rahmen der Vermessung des Gebiets festgesetzt würden. Der Zeitpunkt des Straßenausbaus sei mit 36 Monaten für die Verwaltung besser nachvollziehbar.

Bürgermeister Schmelzle sieht in Norden trotz Reglementierungen doch eine schöne Bebauung. Aber man könne über die Lockerung der Gestaltungsvorschriften natürlich sprechen.

Ratsherr vor der Brüggen meint, man müsse ja nicht alle Vorschriften abschaffen, aber etwas mehr Spiel lassen. Die Regelung des Dauerwohnens mit Verhinderung von Ferienwohnungen sei offensichtlich nicht überprüfbar. Als Beispiel bringt ein Bauvorhaben am Westlinteler Weg.

Hierzu erklärt FDL Wento, dass die Regelung des Dauerwohnens in den Baugebieten verfolgt würde, aber für eine umfassendere Verfolgung Zeit und Personal fehle. Die Problematik der angesprochenen Ferienwohnungen in Norden seien grundsätzlicher Natur. Zur Bestandsaufnahme seien im Haushalt Mittel angemeldet. Dazu käme die Problematik der alten Bebauungspläne.

Ratsherr Fischer-Joost sieht die Anpassung des Grundstückspreises als verständlich an. Eine Bauländerweiterung außerhalb Nordens könne er nicht befürworten, nur innerhalb der Stadtgrenzen. Er bittet außerdem darum, die zunehmende Verkieselung der Vorgärten stärker zu reglementieren. Der Zustand in einigen Wohngebieten sei unhaltbar. Dies wird auch vom Beigeordneten Sikken unterstützt.

FDL Wento sagt eine evtl. Konkretisierung der Vorschrift bezüglich der Verkieselung zu. Die Festsetzung von Bäumen auf privaten Flächen habe man aus den Bebauungsplänen herausgenommen, weil die Kontrolle und Durchsetzung sehr schwierig sei.

Ratsherr Julius weist noch auf einen Schreibfehler in dem Wort „Vertragsstrafe“ hin.

Vorsitzende van Gerpen erkundigt sich bezüglich Punkt 1.2 des Entwurfes "Städtebaulicher Vertrag" danach, wer was zu erledigen hätte. Dipl.-Ing. Wento erklärt, dass der Vorhabenträger die Verpflichtung weiterzugeben habe. Ggf. müsse man das präzisieren.

Die Vorlage wird ohne Beschlussempfehlung mit Aufnahme einer Protokollnotiz weitergeleitet.

**Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.**

**Protokollnotiz:**

Grundsätzlich ist der Ausschuss mit den vorgeschlagenen Regelungen einverstanden. Zukünftig sollen auf Antrag des Beigeordneten Sikken in einer Arbeitsgruppe die grundlegenden Regelungen des Baulandmanagement aufgearbeitet werden.

<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 Dringlichkeitsanträge**

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge zur Beratung vor.

**zu 15 Anfragen, Wünsche und Anregungen**

**zu 15.1 Abholzung einer Fläche an der Bundesstraße 72 / Kadelberger Weg**

Ratsherr Tjaden erkundigt sich nach der Abholzung von Bäumen auf einem Grundstück an der Bundesstraße 72 / Kadelberger Weg. Wäre dort ein Bauvorhaben genehmigt? FDL Wento antwortet hierauf, dass es sich um private Flächen handele. Die Fragen des Baum- und Landschaftsschutzes würden vom Fachdienst 3.3 geprüft. Anträge zu Vorhaben würden gegenwärtig nicht vorliegen. Er sagt eine Prüfung zu.

**zu 16 Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil**

Frau Silke Reschke (Bürgerin) möchte zum Baulandmanagement anmerken, dass man die prozentuale Erhöhung in den Vorjahren hätte durchführen müssen. Man solle jetzt doch eine höhere Summe veranschlagen.

FDL Wento hält den bisherigen Vorschlag der Verwaltung für angemessen.

Beigeordneter Sikken ergänzt, dass 2014 um 5 % angehoben wurde.

Vorsitzende van Gerpen ergänzt ebenfalls, dass der Schnitt bei 2014 gesehen werden muss. Wenn man von diesem Zeitpunkt an die jährliche Erhöhung durchgeführt hätte, dann wäre man bei heute veranschlagten Preis. Es ginge auch darum, die Attraktivität Nordens als Bauland zu erhalten, da ansonsten sonst die Gefahr der Abwanderung in die umliegenden Gemeinde bestünde.

Frau Anja Schneider-Claashen (Planungsbüro Claashen, Norden) stellt die Angelegenheit aus Sicht der Bauträger dar. Eine Erhöhung wäre dringend nötig, damit zumindest kostendeckend gearbeitet werden könnte.

Frau Anke Endelmann (Bürgerin) hält die Erhöhung des gedeckelten Preises für angemessen. Man müsse den Erwerb der Grundstücke in Norden bezahlbar halten, ansonsten würden noch mehr Familien in die Umlandgemeinden wie z.B. Hage auswandern.

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

Vorsitzende van Gerpen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.58 Uhr.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

- van Gerpen -

- Schmelzle -

- Born -