

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (14/BauSa/2018)

am 20.11.2018

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 16.10.2018
0688/2018/FB3
8. Aufheben der Beschlussvorlage 1503/2015/3.3 "Wohnen am Wasser: Ausbauplan für den Stichkanal"
0648/2018/3.3
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a - 3. Änderung V; "Gebiet: Südlich Zum Bahnkolk" - Auslegungsbeschluss
0698/2018/3.1
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168 V; Gebiet: "Heerstraße 4-6 Erweiterung" - Neuaufstellung mit örtlichen Bauvorschriften: Auslegungsbeschluss
0697/2018/3.1
11. Bebauungsplan Nr. 210; Gebiet: "Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich" - Aufstellungsbeschluss
0700/2018/3.1
12. 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich" - Aufstellungsbeschluss
0699/2018/3.1
13. Satzung der Stadt Norden über die Veränderungssperre im Ortsteil Lintel
0701/2018/3.1
14. Dringlichkeitsanträge
15. Anfragen, Wünsche und Anregungen
- 15.1. Gefahrenpotential Radweg Gewerbestraße / Westlinteler 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 17.01 Uhr die Sitzung.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzende van Gerpen stellt die ordnungsgemäße Einladung fest. Bis auf die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sind die Fraktionen anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

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

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird mit 10 Ja-Stimmen einvernehmlich festgestellt.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt dem Ausschuss das geplante Bauvorhaben Am Markt 67 - Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses - bekannt.

zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde 1. Teil

Zur Einwohnerfrage 1. Teil meldet sich kein Bürger zu Wort.

Ratsherr Fischer-Joost nimmt ab 17:06 Uhr an der Sitzung teil.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 16.10.2018
0688/2018/FB3**

Ratsherr Julius erinnert an die Beantwortung seiner Fragen an die Verwaltung bezüglich der Kleingartenanlage "Auerhahn".

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

zu 8 Aufheben der Beschlussvorlage 1503/2015/3.3 "Wohnen am Wasser: Ausbauplan für den Stichkanal"

0648/2018/3.3

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt hat, zwecks Ausbau einer Wasserfläche (Stichkanal), die an dem Wohnungsbauprojekt „Wohnen am Wasser“ südlich angrenzenden Flurstücke erworben. Dabei handelt es sich um den verbliebenen Rest des ehemaligen Berumerfehnkanals. Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 07.10.2015 dazu folgende Beschlüsse (sh. Vorlage: 1503/2015/3.3) gefasst:

1. *Der Ausbau des Stichkanals zwischen dem Norder Tief und dem Popke-Fegter-Platz wird gemäß der Plandarstellung vom 22.07.2015 beschlossen.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahme umzusetzen.*

Im Rahmen der Umsetzung dieses Beschlusses (35/Rat/2015) wurde vorbereitend eine geotechnische Untersuchung der Baumaßnahme „Gestaltung Altarm Norder Tief“ in Norden beauftragt. Die Beurteilung der Gründung ist im Geotechnischen Bericht Nr. 1 vom 07.11.2016 durch das Grundbaulabor Bremen, Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, erstellt worden (sh. Anlage 1).

Aufgrund notwendiger Erfordernisse wurden durch das Labor weitere Baugrundbeurteilungen, im Besonderen die Standsicherheitsberechnungen der Böschung zur Straße „Neuer Weg“ ergänzt und im Geotechnischen Bericht Nr. 2 – 1. Nachtrag vom 16.03.2017 zusammengefasst (sh. Anlage 2). Da es bei den ersten Bohrungen im Bereich des Baufeldes zu auffälligen Gerüchen bei der Bohrkernentnahme kam, wurde zudem die Dr. Pirwitz Umweltberatung aus Bremen im März 2017 hinzugezogen, damit weitere Schadstoffuntersuchungen durchgeführt werden und eine Empfehlung zum Bodenmanagement durch das Fachbüro ausgesprochen wird.

Zusammenfassend wurde durch das Grundbaulabor Bremen festgestellt, dass „die bestehende Straßenböschung sich bereits rechnerisch in einem kritischen Zustand befindet. Es wird empfohlen, die Baumaßnahme mit einem geotechnischen Messprogramm (im Bereich des Straßendamms und der Brücke) zu begleiten“. Im Bericht Nr. 2 – 1. Nachtrag heißt es weiterhin, dass „die Beurteilung des Umweltgutachtens als Anhang in diesem Bericht enthalten ist und für die Durchführung der Erd- und Gründungsarbeiten zu beachten ist“.

Dem Bericht der Schadstoffuntersuchung und der Empfehlung zum Bodenmanagement (sh. Anlage 3) sind zu entnehmen, dass der Bodenaushub nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen zum überwiegenden Anteil nicht wiederverwertet werden kann und der auszuhebende Boden für bautechnische Zwecke nicht in Frage kommt. Mindestens 3.100 t Boden sind gesondert auf einer Abfalldeponie zu entsorgen. Die geschätzten Kosten allein dafür sind mit ca. 111.000.- Euro brutto zu beziffern. Zudem muss anhand der Mischprobe MP 12-14 davon ausgegangen werden, dass auch deutlich höhere Werte beim PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) im Boden im Laufe der Erdarbeiten ermittelt werden können. Eine 24 h Eilanalytik des auf Halden vor Ort zwischenzulagernden Materials ist obligatorisch.

Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen zeigen auf, dass der Beschluss zum Ausbau des Stichkanals zwischen dem Norder Tief und dem Popke-Fegter-Platz gemäß der Plandarstellung vom 22.07.2015 nicht umsetzbar ist. Das Vorhaben birgt aus abfallrechtlicher Sicht ein erhebliches finanzielles Risiko da weitergehende Sanierungsmaßnahmen drohen. Daneben sind auch die Ausführung der Gewässerunterhaltung und die daraus resultierenden Folgekosten nicht geklärt. Die geplante Wasserfläche wäre ausschließlich vom Norder Tief zugänglich.

Unter Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse und Sachverhalte empfiehlt die Verwaltung die o. g. Ratsbeschlüsse vom 07.10.2015 zum Ausbau eines Stichkanals aufzuheben und den in dem Zusammenhang getätigten Grunderwerb rückabzuwickeln. Dementsprechende Optionen wurden vertraglich berücksichtigt.

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert die Hintergründe der Sitzungsvorlage.

Ratsherr Gronewold kann dem Beschlussvorschlag zustimmen. Eine spätere Verschlammung des Stichkanals würde zusätzliche Kosten verursachen.

Ratsherr Zitting stimmt für die SPD-Fraktion ebenfalls zu, wüsste aber gerne, was dies für das Bauprojekt "Wohnen am Wasser" bedeute. Bürgermeister Schmelzle berichtet, dass ein Konsens mit den Investoren hierüber vorliege.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich, ob die Bodenverunreinigung in dem Bereich Konsequenzen für das Bauprojekt habe. Dipl.-Ing. Kumstel erläutert, dass man nicht wisse, wie weit die Kontaminationsphase in das Grundstück reinreiche. Seitens der Investoren müsse man sicherlich weitere Bodenproben vornehmen.

Ratsherr Julius wüsste gerne, was jetzt mit dem Stichkanal passiere. Dipl.-Ing. Kumstel berichtet, man habe schon andere Überlegungen. Eine mögliche Alternative wäre zum Beispiel die vielleicht notwendige Regenrückhaltung für das Bauprojekt.

Vorsitzende van Gerpen bittet die Verwaltung, in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses einen Sachstandsbericht über den Stand der Planung des Bauvorhabens "Wohnen am Wasser" zu geben.

Bürgermeister Schmelzle weist noch daraufhin, dass das Gewässer weiterhin in den Kanal reinginge, aber eben kein Ausbau mit entsprechender Spundwand und einer Treppe erfolge.

Ratsherr Gronewold gibt zu bedenken, dass es auch beim Bauvorhaben "Wohnen am Norder Tief" in der Raiffeisenstraße zu einer Rücknahme der Planung einer kleinen Marina am Tief gekommen wäre. Bürgermeister Schmelzle kann das nicht ganz bestätigen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Ratsbeschluss vom 07.10.2015 zum Ausbau des Stichkanals zwischen dem Norder Tief und dem Popke-Fegter-Platz gemäß der Plandarstellung vom 22.07.2015 (35/Rat/2015) wird aufgehoben.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt den zur Umsetzung der Planung getätigten Grunderwerb rückabzuwickeln.**

Protokollnotiz:

Die Verwaltung wird gebeten, in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses einen Sachstand über das Bauprojekt „Wohnen am Wasser“ zu geben.

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

zu 9 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a - 3. Änderung V; "Gebiet: Südlich Zum Bahnkolk" - Auslegungsbeschluss
0698/2018/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 08.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a – 3. Änderung V „Südlich Zum Bahnkolk“ beschlossen.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Wohnparks für Dauer- und Ferienwohnungen, bestehend aus sechs Gebäuden. Das Vorhaben wurde dem Bau- und Sanierungsausschuss im Zuge des Aufstellungsbeschlusses vorgestellt (SiVo 1500/2015/3.1) sowie in interfraktionellen Sitzungen behandelt. Im Anschluss an den Sachstandsbericht vom 25.04.2018 im Rat erfolgte eine Überarbeitung der Entwürfe, weiterhin wurde geklärt, wie über den noch folgenden Durchführungsvertrag eine gleichmäßige Verteilung der Dauer- und Ferienwohnungen gewährleistet werden kann, um die Entstehung einer „Rolladensiedlung“ zu vermeiden.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.10.2018 bis zum 02.11.2018. Es gingen keine Äußerungen ein.

Für die Planaufstellung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, um die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherstellen zu können. Ebenfalls erstellt wurde ein Lärmgutachten zur Erhebung und Bewertung der Verkehrs- und Gewerbelärmsituation, außerdem wurden Untersuchungen des Bodens durchgeführt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89a – 3. Änderung V soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Architekt Ulpts stellt das Projekt nochmals im Ausschuss vor.

Vorsitzende van Gerpen bedankt sich hierfür. Man hätte in der jetzigen Planung eine Auflockerung der Bebauung zur Norddeicher Straße vorgenommen.

Ratsherr vor der Brüggen wünscht eine Festlegung, die Dauerwohnungen zur Norddeicher Straße und die Ferienwohnungen in den hinteren Teil der Grundstücke zu orientieren. Architekt Ulpts erklärt, dass das rechtlich nicht abzubilden sei. Man könne nur ein Mischungsverhältnis pro Gebäude festlegen.

Ratsherr vor der Brüggen erwidert darauf, man könne rechtlich etwas vorschreiben, in der Wirklichkeit wäre es sowieso anders.

Dipl.-Ing von Hardenberg weist hierzu darauf hin, dass es einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gäbe. Evtl. Zuwiderhandlungen gegen die Verträge könnten verfolgt werden.

Ratsherr Ulferts ist der Ansicht, dass bei der Regelung mit mindestens 50 % Dauerwohnungen es trotzdem zu einem anderen Verhältnis zwischen Eigentümer / Dauerwohnen und Ferienwohnungen komme könne.

Beigeordneter Sikken kann der heutigen Vorlage zustimmen, da die geforderten Änderungen eingearbeitet wurden.

Ratsherr Wallow ist der Ansicht, dass man die Ferienwohnungen in diesem Bereich nicht verhindern könne. In der Zukunft würde sich die Nutzung ändern. Wichtig für die Investoren sei, was am besten zu verkaufen sei.

Ratsherr vor der Brüggen erklärt, Norddeich sei auch schließlich für Feriengäste da. Sein Wunsch wäre, die Wohnungen mit Dauermietwohnungen an der Straße zu belegen. Die Planung und Größe der Gebäude sei ansonsten gut. Auch den hochwertigen Baustil halte er für sinnvoll.

Ratsherr Fischer-Joost sieht für die Bebauung ein interessantes Gebiet. Das Ortsbild an der Norddeicher Straße sei für ihn aber eine einzige Katastrophe. Es gebe zu große Gebäude, eine Kleinteiligkeit sei nicht mehr vorhanden. Dies sei kein einladendes Bild für Touristen. Hier müsse man in der Zukunft bei Investoren verstärkt drauf achten.

Ratsherr Ulferts stimmt dem zu. Man dürfe nicht nur Ferienwohnungen zulassen, sondern eine Mischnutzung mit Dauerwohnen anstreben.

Ratsherr Wallow sieht die Problematik, das rechtlich zu sichern. Dies bekäme man auch sicherlich nicht mit entsprechenden Eintragungen im Grundbuch hin. Bei diesem Objekt habe er Bauchschmerzen, dies sei aber nun nicht mehr zu ändern.

Vorsitzende van Gerpen argumentiert, dass es auch darum ginge, dass das soziale Umfeld nicht weiter zurück gedrängt würde. Einheimische seien nicht mehr in der Lage, die Grundstückspreise zu bezahlen.

Ratsherr Fischer-Joost fragt, wie weit man noch gehen wolle? Im Entwicklungsplan müsse man dringend entsprechende Signale setzen.

Ratsherr Gronewold sieht hier eine Gratwanderung mit zwei Seiten.

Beigeordneter Sikken stellt den Antrag, als Protokollnotiz zum Beschlussvorschlag aufzunehmen, dass mindestens 50 % der entstehenden Wohnungen nur zur Dauernutzung zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89a – 3. Änderung V „Südlich Zum Bahnkolk“ mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend der beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89a – 3. Änderung V „Südlich Zum Bahnkolk“ mit örtlichen Bauvorschriften durchzuführen.**

Protokollnotiz:

Im Vorhabendurchführungsvertrag soll die Dauernutzung der Wohnungen auf mindestens 50 % festgelegt werden.

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

zu 10 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168 V; Gebiet: "Heerstraße 4-6 Erweiterung" - Neuaufrstellung mit örtlichen Bauvorschriften: Auslegungsbeschluss
0697/2018/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 07.12.1017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168 V „Heerstraße 4-6 Erweiterung“ – Neuaufrstellung beschlossen.

Ziel der Planung ist die Erweiterung des Seniorenwohnparks Nordlicht um Wohnungen für betreutes Wohnen. Das Vorhaben wurde dem Bau- und Sanierungsausschuss im Zuge des Aufstellungsbeschlusses vorgestellt (SiVo 0343/2017/3.1).

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.10.2018 bis zum 02.11.2018. Es gingen keine Äußerungen ein.

Für die Planaufstellung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, um die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherstellen zu können. Ebenfalls erstellt wurde ein Lärmgutachten zur Erhebung und Bewertung der Verkehrs- und Gewerbelärmsituation.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 168 V soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Frau Peterssen (Fa. urbano) gibt Erläuterungen zu der beabsichtigten Planung.

Beigeordneter Sikken ist der Ansicht, dass die geplanten Einstellplätze nicht ausreichen würden. Vielfach käme es auf dem Gelände durch Besucher und Therapeuten zu Staus. Frau Peterssen konnte das nur am Wochenende zu Spitzenzeiten bzw. besonderen Anlässen feststellen.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 168 V „Heerstraße 4-6 Erweiterung“ – Neuaufstellung mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend der beige-fügten Planungsunterlagen zum Entwurf.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 168 V „Heerstraße 4-6 Erweiterung“ – Neuaufstellung mit örtlichen Bauvorschriften durchzuführen.**

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

zu 11 Bebauungsplan Nr. 210; Gebiet: "Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich" - Aufstellungsbeschluss 0700/2018/3.1

Sach- und Rechtslage:

Im Hafen Norddeich sind hafenauffin gewerblich nutzbare Flächen Mangelware. Weitere räumliche Entwicklungsperspektiven bestehen für den Hafen durch seine Lage im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer nicht.

Auch im näheren Umfeld bestehen durch die Großparkplätze sowie Bahndamm und Wohn- sowie Ferienhausbebauung nur sehr wenige Entwicklungsmöglichkeiten für den Norddeicher Hafen. Der Bebauungsplan Nr. 210 soll einige der wenigen geeigneten Flächen in Hafennähe bauleitplanerisch absichern, um hier künftig hafenauffine Nutzungen ansiedeln zu können.

Denkbare Nutzungen sind etwa Lagerflächen (Boote, Reparaturen, Offshore-WEA), Fischereibedarf o.ä. Gewerbliche PKW-Stellplätze und Lagerhallen für Wohnwagen- /-mobile sollen nicht zulässig sein.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,8 ha. Teilweise verlaufen über die Flächen eine 110 KV- Leitung und eine 20 KV-Leitung. Mit Einschränkungen ist also zu rechnen.

Im Bedarfsfall erlauben die nordöstlich angrenzenden Flächen Erweiterungen.

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt zusammen mit TOP 12.

Ratsherr vor der Brüggen hält eine Weiterentwicklung des Hafens für selbstverständlich. Warum überplane man aber jetzt diese Fläche? Früher sei von Herrn Memmen eine Fläche in Verlängerung der Tunnelstraße angedacht gewesen.

Dipl.-Ing von Hardenberg erklärt hierzu, dass nur diese Fläche zur Verfügung stehe. Nähere Informationen könne er im nichtöffentlichen Teil geben.

Ratsherr Zitting begrüßt die angedachten Festsetzungen, dass nur Hafennutzung, aber keine Parkplätze zulässig seien.

Ratsherr Fischer-Joost gibt zu bedenken, dass es sich bei der Fläche um bestes Ackerland handeln würde. Dieses würde zu einer Erweiterung des Hafens freigegeben? Es sieht das sehr fraglich, zu dem auch noch an der Umgehungsstraße gelegen, ein Gebiet, dass eh nicht von Schönheit geprägt sei.

Auch Ratsherr vor der Brüggen hält den Standort in dem Gebiet für nicht sehr glücklich.

Ratsherr Wallow könne sich auch eine andere Stelle vorstellen. Weitere Informationen zur Standortfindung seien schon nützlich für die Beratung.

Aus diesem Grunde stellt Beigeordneter Sikken den Antrag, die Beratung ohne Beschlussvorschlag in den Verwaltungsausschuss zu schieben.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

- zu 12 **105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich" - Aufstellungsbeschluss
0699/2018/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung hat eine Sitzungsvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich“ erstellt.

Der Bebauungsplan kann nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, da dieser für das Plangebiet keine Darstellung trifft.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 ist also erforderlich. Dargestellt werden sollen voraussichtlich Gewerbliche Bauflächen.

Die Beratung erfolgte bei dem Tagesordnungspunkt 11 und ist dort abgedruckt.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet.

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

**zu 13 Satzung der Stadt Norden über die Veränderungssperre im Ortsteil Lintel
0701/2018/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 19.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Lintel“ beschlossen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein historisch gewachsenes Quartier aus der Gründerzeit bis zur Mitte des 20. Jhd., bestehend aus 1-2-geschossiger Bebauung mit zum Teil villenartigem Charakter.

Dieses Quartier gehört zu den besonders intakten im Norder Stadtgebiet und ist noch stark geprägt von Dauerwohnnutzung, ohne dass wesentliche Verdrängung durch Ferienwohnungen stattgefunden hätte.

Um den bestehenden Charakter sowie die Nutzungsstruktur des Gebietes abzusichern und gleichzeitig eine maßvolle Entwicklung zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine weitreichende Untersuchung des Gebietes zur Feststellung vorhandener Baudenkmale.

Während der Phase der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des Quartiers allerdings bedroht. So ist der Stadtverwaltung bereits ein aktueller Fall bekannt, in dem ein voraussichtlich als historisch sehr wertvoll einzustufendes Gebäude in Maklerexposés als Abrissobjekt angeboten wird.

Zur Sicherung des Quartieres während der Planaufstellung soll deshalb eine Veränderungssperre als Satzung erlassen werden. Diese gilt für zwei Jahre, tritt aber mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 208 automatisch außer Kraft.

Dipl.-Ing. von Hardenberg gibt weitere Erläuterungen zu der Sitzungsvorlage.

Ratsherr vor der Brüggen erklärt, die FDP habe bereits bei der letzten Ratssitzung einen Antrag gestellt, eine Veränderungssperre für ganz Norden zu erlassen. Dies sollte noch mal im zuständigen Bau- und Sanierungsausschuss beraten werden, wäre aber heute nicht auf der Tagesordnung. Der Antrag sei nur für dieses Gebiet "Lintel" übernommen worden, andere Gebiete wie z.B. Bargebur oder Tidofeld nicht.

Dipl.-Ing. Hardenberg erläutert, dass eine Veränderungssperre nur zusammen mit der Neuaufstellung eines neuen oder Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes erlassen werden könne. Man könne keine Veränderungssperre über das ganze Stadtgebiet erlassen. Man würde die Anregungen im Stadtentwicklungskonzept berücksichtigen und das Ergebnis in den nächsten Monaten präsentieren. In dem nun vorgestellten Gebiet bestehe akute Gefahr, der durch die Veränderungssperre begegnet werden solle.

Bürgermeister Schmelzle ergänzt, man habe die Vorarbeiten für den Bebauungsplan Nr. 208 schon lange gemacht und dies sei kein Nachmachen des FDP-Antrages.

Ratsherr vor der Brüggen ist der Ansicht, dass eine Veränderungssperre auch in anderen Gebieten möglich sei. Dipl.-Ing. von Hardenberg entgegnet, dass dies rechtlich nicht möglich sei.

Ratsherr Zitting erinnert, dass man dieses Thema mehrmals diskutiert habe. Letztens habe es eine Arbeitskreissitzung im Bauamt gegeben, die FDP Fraktion habe gefehlt. Eine Veränderungssperre über ganz Norden koste schließlich auch sehr viel Geld. Die Verwaltung würde das aufarbeiten und weitere Gebiete durch Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen sichern.

Auch Beigeordneter Sikken sieht das so. Man würde sich weitere Gebiete in Norden ansehen. Es solle keinen Rundumschlag für ganz Norden geben.

Ratsherr Gronewold weist noch mal daraufhin, dass die FDP bei den Arbeitskreissitzungen oder der letzten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses gefehlt habe.

Ratsherr vor der Brüggen entgegnet, dass er berufsmäßig verhindert gewesen sei und auch sein Vertreter keine Zeit gehabt habe.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt gemäß der §§ 14 und 16 BauGB eine Veränderungssperre entsprechend den beigefügten Unterlagen als Satzung.

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

zu 14 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 15 Anfragen, Wünsche und Anregungen

zu 15.1 Gefahrenpotential Radweg Gewerbestraße / Westlinteler Weg

Ratsherr vor der Brüggen erkundigt sich bezüglich des Radverkehrs an der Gewerbestraße / Kreuzungsbereich Westlinteler Weg nach einer sicheren Lösung. Dieser Bereich habe ein erhebliches Gefährdungspotential, da hier immer wieder die Radfahrer - auch viele Schüler - zur Amselstraße queren müssten.

Bürgermeister Schmelzle antwortet, dass die Verkehrsführung in diesem Bereich noch nicht endgültig sei. Man habe sich erstmal für die gestrichelte Linienführung für Radfahrer entschieden, versuche aber durch Ankauf von Flächen den Bereich mehr zu entschärfen. Dipl.-Ing. Kumstel ergänzt, dass es Pläne zur Verbesserung gebe, aber der notwendige Grunderwerb noch nicht getätigt werden konnte.

zu 16 Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil

Herr Gerrelts, Brückstraße 7 erkundigt sich einer Möglichkeit, mehr über das Projekt "Wohnen am Wasser" zu erfahren. Außerdem beklagt er die zunehmende Vermüllung in diesem Gebiet. Halteverbotsschilder würden umgedreht werden. Die Schilder und Sperrbalken zum Popke-Fegter-Platz würden ignoriert bzw. demontiert.

Bürgermeister Schmelzle bittet Herrn Gerrelts, sich in der nächsten Woche bei FDL Wento bezüglich des Bauprojektes zu erkundigen. Die angesprochenen Missstände bezüglich der Vermüllung und Verkehrsprobleme würden protokolliert und an den zuständigen Fachdienst Umwelt und Verkehr weitergegeben werden.

Herr Christian (Nachname nicht verstanden) erkundigt sich nach dem Stand des Projektes "Wohnen am Nor-der Tief" an der Raiffeisenstraße. Die Abbrucharbeiten würden nicht so richtig vorankommen. Dipl.-Ing von Hardenberg kann berichten, dass für den Bereich an der Bahnhofstraße ein Bauantrag vorliege und z.Z. bearbeitet würde.

zu 17 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt um 18:29 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

gez.

gez.

gez.

- van Gerpen -

- Schmelzle -

- Born -