Freie Demokraten

Ratsfraktion Norden FDP

Rainer Feldmann
Fraktionsvorsitzender im Rat der Stadt Norden
Normannenweg 12
26506 Norden

Rainer Feldmann – Normannenweg 12 – 26506 Norden

An
den Bürgermeister der Stadt Norden
Herrn Heiko Schmelzle
oder Vertreter im Amt
Am Markt
26506 Norden

Eingang am
28.05.2019 12.19 Uhr
Anl.: 1 (E-Mail)
BO.

1) 3.1 z.K & Vorbereitung
2) 1.2 Ratsbüro -> Bitte Einstellung im Ratsinfo

Norden, den 27.05.2019

Ergänzungsanträge für die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 04.06.2019
hier: TOP Ö11 – Satzung der Stadt Norden über die Veränderungssperre im Ortsteil Westlintel,
Bereich: Hollander Weg / Bogenstraße

sowie für die weitere Beratungsfolge: 1. Verwaltungsausschuss am 19.06.2019
2. Rat der Stadt Norden am 26.06.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nachstehende Ergänzungsanträge bitte ich als Beginn der Beratungsfolge bis zur Sitzung des Norder Rates am 26.06.2019 auf die Tagesordnung der Bau- und Sanierungsausschusses am 04.06.2019 aufzunehmen:

Der Rat der Stadt Norden möge beschließen:

1. Die Bebauungspläne in den Siedlungsbereichen der Kernstadt Norden sind in ihrer textlichen Festlegung so zu ergänzen bzw. zu verändern, dass nur 2 Wohneinheiten in einem festgelegten Bauteppich zugelassen sind. Der Bau von „Häusern in Reihe“ muss grundsätzlich ausgeschlossen sein. Ausnahmen müssen beantragt und genehmigt werden.

2. Bis zur endgültigen Umsetzung des Antrages 1 erfolgt gem. §§ 14,16 und 17 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung in den reinen und allgemeinen Wohngebieten der Stadt Norden.

3. Bis zur endgültigen Umsetzung des Antrages 2 ist gem. § 15 BauGB die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen.

4. Neubaugebiete, die nach dem 01.01.1990 entstanden sind, sind von den obigen Ergänzungsanträgen 1 – 3 ausgeschlossen.

Zur Begründung:

Ähnliche Anträge hatte die FDP – Fraktion bereits zu den Sitzungen des Bau- und Sanierungsausschusses am 26.09.2017 und am 30.08.2018 gestellt.

Obwohl ein sehr großer Teil der Norder Politik frühzeitig erkannt hat, dass das zzt. herrschende Baurecht in Norden ausufernde Baumaßnahmen ohne weiteres zulässt, ist hierauf – trotz gestellter Anträge von fast allen Fraktionen – bislang in keiner Weise reagiert worden. Dieses hat zur Folge, dass nach wie vor Bauten in gigantischer Größe in der ganzen Norder Kernstadt und in den Außenbereichen errichtet werden. Hier gilt es endlich einen Riegel vorzuschieben. Die kleinteilige Siedlungsstruktur Nordens droht für immer verloren zu gehen. Durch die extrem hohe Preisgestaltung der Neubauten zieht sich die einheimische Bevölkerung immer mehr in die benachbarten Dörfer zurück. Die FDP – Fraktion befürchtet, dass bei einer Beibehaltung der augenblicklichen Wohnungspolitik Norden, und hier wiederum ganz besonders Norddeich, zu einer reinen Tourismusstätte mit Massenabwicklung mutiert. "Rollladensiedlungen" sind quasi vorprogrammiert und werden billigend in Kauf genommen.

Die gestellten Änderungsanträge sind der gegenwärtigen Situation geschuldet. Sie sind angemessen, denn sie stellen keine Verhinderungsplanung dar, zumal alle Bauvorhaben mit bis zu 2 Wohneinheiten sofort genehmigt werden können. Bei konsequenter Anwendung unserer Änderungsanträge wird sich sehr schnell herumsprechen, dass die bisherigen Praktiken bezüglich des überteuerten Wohnungsbaus nicht mehr greifen, deren Wertschöpfung unrentabel wird und damit wieder bezahlbare Wohnungen für Einheimische gebaut werden können. Das rigorose Aufkaufen "alter" Bausubstanz und die Schaffung überteuerter Wohnungen kann mit einer Veränderungssperre ohne größerem Aufwand eingedämmt werden.

Nur unzureichend ist von der Verwaltung auf die sehr unbefriedigende städtebauliche Entwicklung Nordens der letzten Jahre reagiert worden. Lediglich in „Salamitaktik" werden Veränderungssperren in Bezug der baulichen Art und Nutzung für wenige Teile der Stadt Norden erlassen. So wurde diese im Dezember 2018 für den Ortsteil Lintel vom Norder Rat beschlossen und nun für die nächste Ratssitzung am 25.06. für den Ortsteil Westlintel, Bereich Hollander Weg / Bogenstraße vorgeschlagen. Für die FDP-Fraktion ist diese Vorgehensweise halbherzig, nicht zielführend und erst recht nicht ausreichend. Ebenfalls ist eine Gleichbehandlung aller Norder Bürger mit dieser Vorgehensweise der Verwaltung nicht erkennbar. Beispielsweise müssen Eigenheimbesitzer in Norden Neustadt oder Ekel nach wie vor damit rechnen rollladenbewehrte Wohnhauskomplexe als Nachbarn zu bekommen und dadurch möglicherweise einen erheblichen Wertverlust ihrer Immobilie hinnehmen zu müssen.

Zur Aufrechterhaltung der wertvollen und kleinteiligen Siedlungsstruktur in Norden sowie die Möglichkeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Norder Bürger und ob der Gleichbehandlung aller bitten wir um Zustimmung der o.g. Änderungsanträge.

Mit freundlichem Gruß

(Rainer Feldmann)

Booken, Doris

Von: Rainer Feldmann [redacted]
Gesendet: Dienstag, 28. Mai 2019 12:19
An: Schmelzle, Heiko; Reemts, Ingo; Markus Aukskel
Cc: Thomas vor der Brüggen
Betreff: Änderungsanträge TOP Ö11 BauSa-Sitzung am 04.06.
Anlagen: doc01164920190528094545.pdf
Signiert von: [redacted]

Ergänzungsanträge für die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 04.06.2019
hier: TOP Ö11 – Satzung der Stadt Norden über die Veränderungssperre im Ortsteil Westlintel, Bereich: Hollander Weg / Bogenstraße

sowie für die weitere Beratungsfolge: 1. Verwaltungsausschuss am 19.06.2019 , 2. Rat der Stadt Norden am 26.06.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

beigefügte Ergänzungsanträge bitte ich als Beginn der Beratungsfolge bis zur Sitzung des Norder Rates am 26.06.2019 auf die Tagesordnung der Bau- und Sanierungsausschusses am 04.06.2019 aufzunehmen.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich.

Freundliche Grüße

Rainer Feldmann

To: heiko.schmelzle@norden.de
ingo.reemts@norden.de
markus.aukskel@norden.de
Cc: [redacted]