

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (21/BauSa/2019)

am 19.11.2019

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 22.10.2019
1073/2019/FB3
8. 109. Änderung des Flächennutzungsplanes "Landhandel Ostermarsch" - Aufstellungsbeschluss
1091/2019/3.1
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 216 V "Landhandel Ostermarsch" - Aufstellungsbeschluss
1090/2019/3.1
10. 110. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tunnelstraße / Hafenstraße " - Aufstellungsbeschluss
1095/2019/3.1
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217 V "Tunnelstraße / Hafenstraße" - Aufstellungsbeschluss
1092/2019/3.1
12. Bebauungsplan Nr. 215 "Korndeichsland II" - Aufstellungsbeschluss
1048/2019/3.1
13. Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung; Gebiet: "nördlich Hooge Riege" - weiteres Vorgehen
1034/2019/3.1
14. 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "Chalets / Woodlodges" - Abwägung, Feststellungsbeschluss
1035/2019/3.1
15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199b V "Nordsee-Camp - Chalets / Woodlodges" - Abwägung, Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss
1036/2019/3.1
16. Bebauungsplan Nr. 102 - 1. Änderung "WBZ-Parkplatz - Erweiterung" - Aufstellungsbeschluss
1015/2019/3.1

17. 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "Baggergutaufbereitungsanlage" - Auslegungsbeschluss
1088/2019/3.1
18. Bebauungsplan Nr. 87 - 1. Änderung "Baggergutaufbereitungsanlage" - Auslegungsbeschluss
1089/2019/3.1
19. Haushalt 2020; Teilhaushalt 3 für die Produkte des FD Stadtplanung und Bauaufsicht
1080/2019/3.1
20. Dringlichkeitsanträge
21. Anfragen, Wünsche und Anregungen
22. Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil
23. 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

Dringlichkeitsanträge zur Aufnahme in die Tagesordnung liegen nicht vor. Die Tagesordnungspunkte 10 und 12 werden auf Wunsch der Verwaltung abgesetzt. Die Tagesordnung wird sodann einstimmig mit 11 Ja-Stimmen vom Ausschuss festgestellt.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Bekanntgaben seitens der Verwaltung werden nicht vorgetragen.

zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde 1. Teil

Herr Gustav Claashen meldet sich zu Wort. Er wünsche sich für das Publikum in den öffentlichen Sitzungen des Bau- und Sanierungsausschusses eine Bewirtung mit Getränken wie bei der Ratssitzung im Reichshof.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 22.10.2019
1073/2019/FB3**

Ohne Wortmeldung ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

zu 8 109. Änderung des Flächennutzungsplanes "Landhandel Ostermarsch" - Aufstellungsbeschluss 1091/2019/3.1

Sach- und Rechtslage:

Für die Sicherung des Betriebes eines Landhandels in Ostermarsch soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 216 V „Landhandel Ostermarsch“ aufgestellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan enthält für die betroffenen Flächen keine Darstellung bzw. werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 9 behandelt.

Vor der Beratung verlässt Ratsherr Zitting die Sitzung, Ortsvorsteher Placke übernimmt den Sitz.

Frau Peterssen (Firma urbano) erläutert die Planung.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich, was in der Halle gelagert werden soll. Ob es sich ggf. um Spritzmittel für die Landwirtschaft mit Brandgefährdung handeln würde. Herr Schmidt kann hierzu berichten, dass er vorwiegend einen Euro-Palettenhandel betreiben würde. Es würden keine Dünger oder Spritzmittel gelagert werden. Agrar-Bedarfsmittel würden in einem Giftraum aufbewahrt werden. Ein Abwasserkonzept würde erstellt werden. Die Feuerwehr hätte neulich erst eine Übung auf dem Hof durchgeführt.

Ratsherr Heckrodt erkundigt sich nach der alten Halle. Frau Peterssen erklärt, dass die im Privatbesitz wäre. Ratsherr Placke kann ergänzen, dass sie als Reithalle genutzt würde.

Ratsherr Julius sieht die jetzige Situation als unglücklich und gefährlich an und hält das angestrebte Projekt für eine gute neue Lösung.

Ratsherr Placke betont, dass der Betrieb für den Ortsteil Ostermarsch wichtig sei. Die Gefahrenpunkte würden beseitigt werden und er bittet die Ausschussmitglieder um Zustimmung.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftrag, 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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 216 V "Landhandel Ostermarsch" - Aufstellungsbeschluss 1090/2019/3.1

Sach- und Rechtslage:

Ein in Ostermarsch ansässiger Landhandel verfügt derzeit neben dem eigentlichen Betriebsgebäude über eine angepachtete Lagerscheune südlich der Landstraße, auf der anderen Straßenseite.

Da die Möglichkeit zur Nutzung dieser Scheune in absehbarer Zeit wegfällt, jedoch dringend Flächen für den Betrieb benötigt werden, muss Ersatz geschaffen werden. Hier ist vorgesehen, östlich des Betriebes, direkt an den Honnewarfer Weg angrenzend, eine neue Lagerhalle als Ersatz zu errichten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen nicht bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher erforderlich. Da

der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser im Parallelverfahren Gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der bestehende Betrieb als auch die Erweiterungsfläche befinden sich im Landschaftsschutzgebiet als auch im EU-Vogelschutzgebiet. Die umfangreichen Umweltbelange sind entsprechend zu berücksichtigen.

Der Antragssteller übernimmt alle Kosten, welche im Zuge der Bauleitplanung anfallen.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 9 behandelt. Die Wortmeldungen sind dort erfasst.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 216 V „Landhandel Ostermarsch“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.**
2. **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 durchzuführen.**

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

zu 10 **110. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tunnelstraße / Hafenstraße " - Aufstellungsbeschluss 1095/2019/3.1**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

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

zu 11 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217 V "Tunnelstraße / Hafenstraße" - Aufstellungsbeschluss 1092/2019/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Nach dem Neubau und Umzug der Bäckerei Grünhoff an die Adresse Zum Bahnkolk 1 rückt die Nachnutzung des Grundstücks Tunnelstraße 1 in den Fokus.

Die Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH und die Peter Janssen Gruppe beabsichtigten an diesem städtebaulich bedeutenden Kreuzungsbereich von Norddeich eine Seniorenresidenz zu errichten.

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich ein Mischgebiet dar. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll deshalb die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan ist anschließend im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Das Projekt wird von einem Mitarbeiter der Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH vorgestellt. Die Vorstellung des Projektes dient dazu den Bau- und Sanierungsausschuss in Kenntnis zu setzen und eine Zustimmung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erhalten.

Der Vorhabenträger übernimmt alle entstehenden Kosten der Planaufstellung.

Von der Firma Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH sind Herr Hellbrügge und Herr Dolzer zur Vorstellung des Projektes anwesend. Herr Hellbrügge gibt Erläuterungen zu den Planungsabsichten.

Beigeordneter Sikken hält zur Beurteilung des Vorhabens eine Visualisierung von der Deichseite mit Höhendarstellung für erforderlich.

FDL Wento erklärt, dass aufgrund der Größe des Objektes kein Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig wäre.

Die Frage von Ratsherr Zitting nach der Höhe des Gebäudes wird von Herrn Hellriege mit knapp über 20 Metern angegeben. Ratsherr Zitting erklärt weiterhin, dass eine Seniorenresidenz dort sicher angebracht wäre, man das Projekt aber noch in der Fraktion besprechen wolle.

Ratsherr Fischer-Joost wendet ein, dass andere Anwohner ihr Vorhaben an der Tunnelstraße nicht verwirklichen konnten. Man solle nicht nur punktuell für dieses Grundstück planen, sondern auch das Grundstück Stegmann und die gegenüberliegende Seite der Tunnelstraße mit in das Bebauungsplanverfahren aufnehmen. Man müsse sich die Höhe der anderen Gebäude anschauen, das geplante Bauvorhaben scheine eher 25 Meter hoch zu sein. Die Parkplätze seien an dieser Stelle unglücklich. Man müsse das gesamte Umfeld betrachten.

FDL Wento betont, dass er sich eine Gesamtbetrachtung für ein städtebauliches Konzept entlang des Deiches bis vorne zur Kante vorstellen könne. Für das Grundstück der Firma Grünhoff habe es bisher nur Anfragen für Ferienwohnungen gegeben. Dies habe man abgelehnt. Die jetzt angestrebte Nutzung sehe er als sinnvolle Ergänzung zu dem Seniorenheim.

Beigeordneter Feldmann zweifelt die Notwendigkeit für weitere 80 Pflegeplätze in Norden an. Gäbe es dafür überhaupt genügend Pflegepersonal?

Herr Hellbrügge antwortet direkt, dass es statistisch hinterlegte Daten gebe und dies auch schon durch die vorhandenen Pflegeheime belegt sei. Es gebe eine 100%ige Auslastung und lange Wartelisten. Das fehlende Personal sei ein bundesweites Problem, man habe schon Einrichtungen, die Pflegepersonal aus dem Ausland holen würden.

Ratsherr Julius meint, man könne dieses Projekt nicht den Anwohnern der Tunnelstraße erklären, wo man 1 ½ Geschossigkeit abgelehnt hätte.

Auf die Frage von Ratsherr Ulferts nach der Größe und Rentabilität antwortet Herr Hellbrügge, dass ein Gebäude mit weniger als 80 Pflegeplätzen nicht wirtschaftlich sei.

Beigeordneter Sikken betont nochmal eine notwendige Visualisierung von der Seeseite für die Beratung in den Fraktionen.

Vorsitzende van Gerpen wüsste gerne, ob es sich bei dem Gebäude um ein höherpreisiges Segment handeln würde, wie die Anlieferungswege geplant seien und ob Grünflächen angedacht seien.

Herr Hellbrügge antwortet, dass keine High-Class-Einrichtung geplant sei. Es gäbe unterschiedliche Zimmerkategorien etwas über dem klassischen Mietspiegel. Man wolle ein normales stationäres Pflegeheim errichten. Es würde nur ein kleiner gewerblicher Verkehr stattfinden. Man habe viele Kurzzeitplätze geplant. Grünflächen könne man bei 2200 qm nicht so viele anlegen.

Vorsitzende van Gerpen erkundigt sich noch nach der Massivität des Baukörpers. Herr Hellbrügge antwortet direkt, dass kleiner nicht ginge. Über die Gestaltung könne man gerne reden.

Beigeordneter Heckrodt kann dem Baukörper an der exponierten Stelle nicht abgewinnen. Er sieht auch die Folgen durch andere Antragsteller.

Vorsitzende van Gerpen unterbricht die Sitzung, um Herrn Grünhoff als Investor zu Wort zu lassen. Herr Grünhoff betont, dass man die vorhandene Bebauung zeitnah abbrechen oder renovieren müsse. Diese Firma sei die einzige, die keine Ferienwohnungen realisieren wolle.

Um 17.53 Uhr übernimmt Ratsherr Zitting den Vorsitz. Seinen Platz übernimmt Ortsvorsteher Placke.

Die Vorlage wird ohne Beschlussempfehlung in die Fraktionen verwiesen mit erneuter Vorlage in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses.

Ohne Beschlussfassung zur Beratung in die Fraktionen und Neuberatung in der nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

**zu 12 Bebauungsplan Nr. 215 "Korndeichsland II" - Aufstellungsbeschluss
1048/2019/3.1**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

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

**zu 13 Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung; Gebiet: "nördlich Hooge Riege" - weiteres Vorgehen
1034/2019/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 26.02.2019 über die Sitzungsvorlage 0463/2018/3.1 beschlossen. Es wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung; Gebiet „nördlich Hooge Riege“ gefasst.

In einer Protokollnotiz wurde festgehalten, dass zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus 15 % der Wohnungen als wohnberechtigungsscheinfähige Wohnungen auszuweisen sind. Sofern der Investor diese vorge-sehene Nutzung nicht umsetzen will, soll die Verwaltung Kaufverhandlungen mit den Grundstückseigentü-mern aufnehmen.

Mit E-Mail vom 05.09.2019 teilte der Grundstückseigentümer und Vorhabenträger Folgendes mit:

„Nach eingehender Prüfung und erneuter Rücksprache mit Herrn [REDACTED] müssen wir Ihnen mitteilen, dass eine Realisierung des Projekts „nördlich Hooge Riege“, unter der Restriktion 15% günstiger Wohnraum, wirt-schaftlich leider nicht darstellbar ist.

Inbesondere nachdem die Geschoszahl durch die Stadt Norden von 3 + Staffelgeschoss auf 2 + Satteldach reduziert wurde, könnten wir dieser Anforderung nicht nachkommen.

Vergleichsweise mussten wir bei unserem bereits realisierten Wohnprojekt Oldenburg Dietrichsweg lediglich 2 von 60 Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein nachweisen.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis, dass wir angesichts der derzeit sehr hohen Bau- und Materialpreise zu keinem anderen Ergebnis kommen können.

Über Ihren Vorschlag, wie wir dem Vorhaben ggf. doch noch zum Erfolg verhelfen könnten, würden wir uns jedoch freuen.“

Im Falle des Erwerbs der Flächen wäre ein Bodenrichtwert von 90 € anzusetzen. Bei einem vollständigen Erwerb der Flächen im Geltungsbereich (Flurstücke 135/5 und 135/17) von 3.275 qm wäre ein HH-Ansatz von rd. 295.000,- € zzgl. Nebenkosten zu bilden.

Vor diesem Hintergrund gibt es verschiedene Möglichkeiten weiter zu verfahren. Aus diesem Grund bittet die Verwaltung um Entscheidung des Rates der Stadt Norden, welcher der Beschlussvorschläge weiterverfolgt werden soll.

FDL Wento gibt weitergehende Informationen zu dem Verfahren. Nach neuen Gesprächen mit dem Investor ist die Vorgabe von 5 % der Wohnungen als wohnscheinberechtigungs-fähige Wohnungen auszuweisen die absolute Schmerzgrenze.

Um 17:56 Uhr übernimmt Vorsitzende van Gerpen wieder den Vorsitz der Sitzung.

Beigeordneter Feldmann meint, man bräuchte die Kindertagesituation nicht noch mal besprechen und solle Variante 3 beschließen. Beigeordneter Heckrodt schließt sich dieser Aussage an.

Beigeordneter Sikken kann mit der 5% Regelung leben, man wolle ja auch dass sich in diesem Gebiet etwas ändere.

Auch Ratsherr Zitting würde für seine Fraktion die 5 % mittragen.

Ratsherr Fischer-Joost hält die Anpassung des Kindergartens weiterhin für dringlich, hält aber mindestens 15 % für opportun.

Beigeordneter Feldmann bemerkt, dass die Fläche nicht zum Verkauf stand, jetzt solle man dem Investor Verlässlichkeit geben und das Maß der wohnscheinberechtigungs-fähigen Wohnungen auf 0 % festlegen. Hierzu stelle er einen Antrag auf Änderung der Beschlussvorlage unter Punkt 3.

Vorsitzende van Gerpen lässt über die Anträge der FDP Fraktion und CDU Fraktion abstimmen. Infrage kommen nur noch die Varianten 1 und 3, da ein Ankauf von Grundstücken wie unter Nr. 2 angedacht nicht mehr infrage kommt.

Antrag der FDP-Fraktion:

Festlegung der wohnscheinberechtigten Wohnungen auf 0%: 2 Ja-Stimmen, 9-Nein-Stimmen.

Antrag der CDU-Fraktion:

Festlegung der wohnscheinberechtigten Wohnungen auf 5%: 9 Ja-Stimmen, 2-Nein-Stimmen.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt folgende Verfahren einzuleiten:

- 1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung; Gebiet: "nördlich Hooge Riege" vom 26.02.2019**

und

- 2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung, dass 5 % der Wohnungen als wohnscheinberechtigungs-fähige Wohnungen auszuweisen sind, weiter zu verfolgen.**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	2
	Enthaltungen:	0

**zu 14 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "Chalets / Woodlodges" - Abwägung, Feststellungsbeschluss
1035/2019/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 26.06.2019 die erneute öffentliche Auslegung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Vorher war die Erstellung weiterer Gutachten (avifaunistische Erhebung, Bodengutachten), etc. erforderlich. Eine detaillierte Darlegung ist in der Sitzungsvorlage zum erneuten Auslegungsbeschluss erfolgt (0578/2018/3.1).

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 12.08.2019 bis zum 27.09.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge dazu sind der beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Zu dieser Vorlage wird seitens des Ausschusses kein erneuter Sachvortrag gewünscht.

Ratsherr Fischer-Joost meint, man müsse die Anmerkungen der Nachbarn berücksichtigen. Auch der landwirtschaftliche Hauptverein halte die Vorhaltung landwirtschaftlicher Flächen für die Agrarwirtschaft für dringend notwendig. Man müsse der weiteren Flächenversiegelung Einhalt gebieten. Auch für die Deichsicherung bräuchte man Ackerböden zur Kleigewinnung.

Vorsitzende van Gerpen entgegnet, dass für den Küstenschutz das Land zuständig sei und hier bereits Konzepte zur Kleisicherung erstellt würden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 19.10.2015 bis zum 20.11.2015 sowie zu den über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 12.08.2019 bis 27.09.2019 eingeholten Stellungnahmen.**
- 2. Nach Überprüfung der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Norden auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB sowie § 58 NKomVG die Feststellung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden.**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

zu 15 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199b V "Nordsee-Camp - Chalets / Woodlodges" - Abwägung, Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss 1036/2019/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 26.06.2019 die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Vorher war die Überarbeitung des Entwurfes sowie die Erstellung weiterer Gutachten (avifaunistische Erhebung, Bodengutachten), die Änderung der Kompensationsfläche etc. erforderlich. Eine detaillierte Darlegung ist in der Sitzungsvorlage zum erneuten Auslegungsbeschluss erfolgt (0578/2018/3.1).

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 12.08.2019 bis zum 27.09.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge dazu sind den beigefügten Tabellen zu entnehmen.

Der Durchführungsvertrag wird zur Ratssitzung nachgereicht.

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

Ohne Beschlussempfehlung weitergeleitet, da der städtebauliche Durchführungsvertrag noch nicht vorlag.

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

zu 16 Bebauungsplan Nr. 102 - 1. Änderung "WBZ-Parkplatz - Erweiterung" - Aufstellungsbeschluss 1015/2019/3.1

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Norden hat in Ausübung ihres Vorkaufsrechts, zwecks Verbesserung der innerstädtischen Parkplatzsituation, eine an den WBZ-Parkplatz südöstlich angrenzende Teilfläche erworben.

Zur Realisierung des Vorhabens ist es erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan an der Stelle zu ändern. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 102 setzt ein Kerngebiet für den Änderungsbereich fest. In der Änderung soll eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

FDL Wento erläutert kurz noch und erklärt, dass kein Ermessen für eine andere Bebauung wegen der Ausübung des Vorkaufsrechtes bestünde. Damit habe man sich an die Erstellung von Parkflächen gebunden.

Beigeordneter Feldmann begrüßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes jetzt in diesem Bereich. Er weist auf einen ursprünglichen Antrag der FDP-Fraktion zum Thema „Carsharing und E-Mobilität“ hin. Die Verwaltung möge dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigen. FDL Wento sagt eine Prüfung zu.

Ratsherr Ulferts erwähnt die notwendige Erweiterung der Stadtbibliothek und schlägt vor, das betroffene Grundstück für einen evtl. Neubau mit in Betracht zu ziehen. Man solle eine Entscheidung bis zur Planungssicherheit in Sachen Stadtbibliothek aufschieben.

Ratsherr Zitting schlägt die Errichtung eines Parkhauses vor, um möglichst viele Parkflächen unterzubringen. FDL Wento erklärt, dass das rechtlich ginge aber auch gewollt sein müsste.

Beigeordneter Sikken ist der Meinung, man solle heute der Vorlage zustimmen.

Ratsherr Lüers ist der Ansicht, dass sich ein Parkhaus an diesem Standort nicht einfüge.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.**
- 2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.**

Protokollnotiz:

Beim Verfahren möge die Verwaltung den bestehenden Antrag der FDP-Fraktion vom 08.02.2017 bezüglich E-Mobilität und Carsharing beachten.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

zu 17 **106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden "Baggergutaufbereitungsanlage" - Auslegungsbeschluss
1088/2019/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 26.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 (Ortsteil Leybucht-polder) – 1. Änderung beschlossen. Ziel ist die Schaffung einer Aufbereitungsanlage für Baggergut aus dem Greetsieler Hafen.

Da der Bebauungsplan Nr. 87 (Ortsteil Leybucht-polder) – 1. Änderung sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, wurde vom Rat der Stadt Norden ebenfalls am 26.06.2019 die Aufstellung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Planung wird parallel mit der Planung der Gemeinde Krummhörn durchgeführt, in deren Gemeindegrenze sich der Großteil der Flächen für die Baggergutaufbereitungsanlage befindet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.10.2019 bis zum 25.10.2019 durch Auslage der Vorentwürfe durchgeführt. Außerdem gab es eine gemeinsame Informationsveranstaltung der beiden Gemeinden am 09.10.2019 in Greetsiel.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.10.2019 bis zum 25.10.2019 durch das zur Verfügung stellen der Vorentwürfe durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Für die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 18 beraten.

FDL Wento gibt kurze Erklärungen. Ohne weitere Wortmeldung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 07.10.2019 bis zum 25.10.2019 eingeholten Stellungnahmen.**
2. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden durchzuführen.**

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

zu 18 Bebauungsplan Nr. 87 - 1. Änderung "Baggergutaufbereitungsanlage" - Auslegungsbeschluss 1089/2019/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat am 26.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 (Ortsteil Leybucht-polder) – 1. Änderung beschlossen. Ziel ist die Schaffung einer Aufbereitungsanlage für Baggergut aus dem Greetsieler Hafen. Die Planung wird parallel mit der Planung der Gemeinde Krummhörn durchgeführt, in deren Gemeindegrenze sich der Großteil der Flächen für die Baggergutaufbereitungsanlage befindet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.10.2019 bis zum 25.10.2019 durch Auslage der Vorentwürfe durchgeführt. Außerdem gab es eine gemeinsame Informationsveranstaltung der beiden Gemeinden am 09.10.2019 in Greetsiel.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.10.2019 bis zum 25.10.2019 durch das zur Verfügung stellen der Vorentwürfe durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Für den Bebauungsplan Nr. 87 (Ortsteil Leybucht-polder) soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 17 beraten.

FDL Wento gibt kurze Erklärungen. Ohne weitere Wortmeldung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt nachträglich die Änderung der Planbezeichnung in „Bebauungsplan Nr. 87 (Ortsteil Leybucht polder) – 1. Änderung „Baggergutaufbereitungsanlage“
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 07.10.2019 bis zum 25.10.2019 eingeholten Stellungnahmen.
3. Der Rat der Stadt Norden beschließt den Bebauungsplan Nr. 87 (Ortsteil Leybucht polder) – 1. Änderung entsprechend den beigefügten Planungsunterlagen zum Entwurf.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 87 (Ortsteil Leybucht polder) – 1. Änderung durchzuführen.

Stimmresultat:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	0

zu 19 **Haushalt 2020; Teilhaushalt 3 für die Produkte des FD Stadtplanung und Bauaufsicht 1080/2019/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Bau- und Sanierungsausschuss ist im Rahmen des Teilhaushalts 3 zuständig für die Beratung der Produkte des Fachdienstes Stadtplanung und Bauaufsicht.

Die Produkte des Teilhaushalts 3 – Fachdienst 3.1 – sind in den anliegenden Listen zum Entwurf des Haushalts 2020 dargestellt.

FDL Wento erläutert einige Produkte aus dem Teilhaushalt. Insgesamt wären keine spektakulären Punkte vorhanden.

Beigeordneter Feldmann stellt bei den Personalkosten eine Differenz trotz Einstellung eines Baudirektors in 2020 fest. Hierzu kann Erster Stadtrat Aukskel berichten, dass die Stelle in die Planung mit eingeflossen sei und sich das im Ergebnis zeigen würde.

Für die CDU-Fraktion erklärt Beigeordneter Sikken, dass man heute zustimmen könne, um die Vorlage nicht wie in den Vorjahren zu schieben.

Beigeordneter Feldmann ist der gleichen Meinung. Dies hätte man gestern im Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss auch so gemacht.

Beigeordneter Heckrodt fragt nach, ob die fehlenden Stellen schon berücksichtigt wären. Erster Stadtrat Aukskel erklärt, dass alle Stellen aus dem Gutachten der KGSt mit eingeplant seien.

Ratsherr Lüers berichtet, dass man im Jugend-, Bildung- und Sozialausschuss auch Kenntnis genommen hätte.

Ratsherr Fischer-Joost begrüßt den Ansatz für die Erstellung eines Gesamtverkehrskonzeptes. Dies wäre wichtig vor dem Hintergrund der CO2-Einparung. Er regt an, den ADFC an diesem Verfahren zu beteiligen. Dies sichert FDL Wento ihm zu.

Beschlussvorschlag:

Von dem Entwurf des Ergebnis- und Finanzhaushalts 2020 für den Teilbereich 3 – Produkte des FD 3.1 – Stadtplanung und Bauaufsicht in der vorliegenden Form nimmt der Ausschuss Kenntnis.

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

zu 20 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 21 Anfragen, Wünsche und Anregungen

Ratsherr Julius trägt die Beschwerden von Anliegern der Fabriciusstraße in Norden vor. Dort wäre die Straße im Bereich eines Neubaus kaputt gefahren. Hätte es dort eine Bestandsaufnahme vor Beginn der Arbeiten gegeben? FDL Wento erklärt, dass dies der falsche Ausschuss für das Anliegen wäre, man würde die Beschwerden an den Fachdienst Umwelt und Verkehr weitergeben.

zu 22 Durchführung der Einwohnerfragestunde 2. Teil

Herr Gustav Claashen erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Straße bei der Katholischen Kirche. Nach einem Zeitungsartikel hätte sich die Kirche zurückgezogen, weil die Stadt den geplanten Kindergarten als zu groß und in Konkurrenz zu den städtischen Kindergärten ansehe. Bürgermeister Schmelzle antwortet darauf, dass sich die Situation seit der letzten Nachfrage deutlich geändert hätte. Die geplante Straße könne vielleicht ohne einen großen Baukörper realisiert werden. Über den Stand der Verhandlungen würden Politik und Bürger demnächst informiert werden.

zu 23 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt um 18.37 Uhr die öffentliche Sitzung.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Die Protokollführung

gez. van Gerpen

gez. Schmelzle

gez. Born