



10 Fragen zum Südeingang

Am Dienstag, 3. April 2007 hat die Ratsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen folgende Anfrage an die Bürgermeisterin gestellt:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Nachdem der Bebauungsplan 130 V als bestimmender Teil des Flächennutzungsplanes wegen Verfahrensmängel an die Stadt Norden zwecks so genannter „Heilung“ zurückgegeben wurde, sehen wir nun die Notwendigkeit, die für diesen Prozess zugrunde liegenden Ziele im Hinblick auf ihre weitere Gültigkeit zu überprüfen. Überdies stellt sich die Frage, ob angesichts aktueller Gegebenheiten die Umsetzungsmöglichkeiten im geplanten Zeitrahmen weiter sicher gestellt sind.

Wir bitten Sie daher, zur nächsten Ratssitzung am 18.4.2007 Antworten auf die unten angeführten Fragen zu geben. So wird sichergestellt, dass Ratsmitglieder und Bürgerinnen von verantwortlicher Stelle über den aktuellen Stand der Verwirklichung der Planungen zum Südeingang unserer Stadt informiert werden.

Mit Dank für Ihre Mühe
für die Fraktion
Gerd-D. Köther
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**Im Text auf den folgenden Seiten werden
die Fragen in grüner Schrift (Arial)
und
die Antworten der Stadt in schwarzer Schrift (Courier) wiedergegeben:**

Fragen zum Stand der Realisierung des südlichen Ortseinganges der Stadt Norden

Stellungnahme der Stadt:

Zunächst ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 130V nicht wegen Verfahrensmängeln „zurückgegeben“ wurde.

Die Verwaltung hat der Politik vorgeschlagen, ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung möglicher Verfahrensmängel im Bekanntmachungsverfahren durchzuführen. Der Verwaltungsausschuss ist mit Beschluss vom 23.11.2006 dem gefolgt. Die Verfahren werden zur Zeit durchgeführt.

1. Sollen die 3 bisher definierten Einzelabschnitte

- **Unterhaltung**
- **Einkaufs- und Dienstleistungszentrum**
- **Wohnen am Wasser**

nach wie vor realisiert werden?

Zu Frage 1.

Die Realisierung der 3 Einzelabschnitte ist weiterhin geplant. Die Planungsvorstellungen sind in der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung nicht verändert worden. Siehe VA-Beschluss vom 23.11.2006 (SiVo 0047/2006/3.1).

2. Beabsichtigt die Verwaltung der Stadt Norden die Planung den aktuell veränderten Gegebenheiten anzupassen?

Zu Frage 2.

Veränderungen der bisherigen Planungen sind nicht beschlossen worden. Der Verwaltungsausschuss hat am 23.11.2006 beschlossen, auf Grund möglicher Verfahrensfehler ein Heilungsverfahren gem. § 214 BauGB für die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130V durchzuführen.

3. Gibt es seitens der Stadt alternative Planungen für die angesprochenen Bereiche?

Zu Frage 3.

Die Diskussion der städtebaulichen Neuordnung des südlichen Stadteingangs hat bereits mit dem beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan 1988 begonnen. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (Verlagerung des Meliorationsgeländes) wurde der städtebauliche Rahmenplan für diesen räumlichen Bereich fortgeschrieben, und es wurden verschiedene Nutzungsvarianten diskutiert. Weitere Alternativen wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes u.a. von dem Wirtschaftsforum Norden vorgetragen und durch den Rat abgewogen.

4. Stimmt es, dass die Verlegung der Polizeidienststelle in das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum im Südeingang nicht mehr vorgesehen ist ? Oder verfügt die Verwaltung hier über aktuelle Informationen?

Zu Frage 4.

Eine mögliche Verlagerung der Polizeidienststellen Norden wird weiterhin angestrebt, auch wenn sie durch zeitliche Verzögerungen und veränderte Rahmenbedingungen innerhalb der Landesverwaltung Niedersachsen erheblich schwieriger geworden sind. Zur Realisierung alternativer Nutzungen wurde bereits in der vorletzten Fassung des Bebauungsplanentwurfes (Beschluss des Rates vom 11.07.2006) die Festsetzung als Sondergebiet für Büro/Dienstleistungen beschlossen.

5. Gibt es einen Mieter, der das Gros der Flächen im Einkaufs- und Dienstleistungszentrum im Südeingang verbindlich zu mieten beabsichtigt?

Zu Frage 5.

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich, gibt es eine Vielzahl an Geschäftsflächen in unterschiedlichen Größen und unterschiedlichen Nutzungen. Jede Geschäftsfläche kann für sich angemietet werden. Nach Auskunft der Vorhabenträger gibt es keinen Mieter, der das "Gros der Flächen" anmieten will. Es wird für jede Ladenfläche einen anderen Mieter geben.

6. Verfolgt die Stadt Norden weiterhin die Umsetzung des formulierten Vorhabens „Unterhaltung“ auf dem so genannten „Esso-Gelände“?

Zu Frage 6.

Der Flächennutzungsplan stellt hier, wie von den städtischen Gremien beschlossen, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeitzentrum dar.

7. Wird durch die Umgestaltung die angestrebte Aufwertung der Fußgängerzone und ihrer angrenzenden Quartiere erreicht? Erhält der südliche Ortseingang die angestrebte Bedeutung (auch, wenn Einzelabschnitte nicht oder in einem veränderten Umfang realisiert werden)?

Zu Frage 7

Der Bau des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums wird zu einer Stärkung und Belebung der Innenstadt führen. Der strukturell schwächere südliche Teil und das angrenzende Quartier der Brückstraße werden von dem entstehenden Entwicklungsdruck profitieren. Der Bau des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums ist die Voraussetzung zur Entwicklung und Realisierung der geplanten Projekte „Wohnen am Wasser“, „Freizeitzentrum“ und weiterer angrenzender Bereiche wie Umnutzung und Verwertung des leerstehenden Gebäudes der Fa. Pritzel und des Geländes der Raiffeisen Warengenossenschaft.

8. Gibt es vorvertragliche Regelungen im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke, die sicherstellen, dass mit der Bebauung unmittelbar (nach Vorliegen aller erforderlichen Vorbereitungen) begonnen werden kann?

Zu Frage 8

Der Beschluss des Kreisausschusses des Landkreises Aurich zum Verkauf seines im Planungsgebiet befindlichen Grundstückes liegt vor, die Verhandlungen über den Kaufvertrag mit dem Vorhabenträger stehen kurz vor dem Abschluss. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger Vorverträge mit den übrigen Grundstückseigentümern über die Übereignung der erforderlichen Grundstücke vorgelegt.

9. Gibt es einen zeitlichen Rahmenplan für die Realisierung die eine zeitnahe Umsetzung der Neugestaltung des Südeinganges regelt und auch die maximale Gültigkeit des FNP (10 Jahre) berücksichtigt ? (Wir bitten um Veröffentlichung dieses Zeitrahmenplanes)

Zu Frage 9

Der Flächennutzungsplan hat keine maximale Gültigkeitsdauer. Im Flächennutzungsplan ist die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Da die Stadt nicht Eigentümerin der Flächen ist und nicht selbst entwickeln und bebauen kann, gibt es keinen zeitlichen Rahmenplan. Weiterhin wird mit potentiellen Investoren die Umsetzung und weitere Realisierung beabsichtigt.

10. Ist sichergestellt, dass die im Dokument „Stadtleitbild“ festgeschriebenen Leit-motive z.B. „Stadt Norden, Grünes Tor zum Meer“ bei der Gestaltung entsprechend gewürdigt sind ?

Zu Frage 10

Die Ableitung des Webeslogans „Norden, das grüne Tor zum Meer“ wurde im Bauleitplanverfahren ausführlich abgehandelt. Hierbei handelte es sich um einen Werbeslogan für die gesamte Stadt Norden, der ab 1951 auf einer Schautafel an der Mühlenbrücke die Gäste begrüßte und aus einem Wettbewerb entwickelt wurde. Die Bepflanzung mit Bäumen entlang der Bahnhofstraße im Bereich des neuen ZOB ist bereits sichtbar und soll weitergeführt werden, um einen alleeartigen Eingangsbereich an der Bahnhofstraße zu schaffen.