

Erhalt und Entwicklung
schützenswerter Lebensräume



Gehölzbestand zwischen Kolklandstraße, Am Bahndamm, Im Horst und Heerstraße

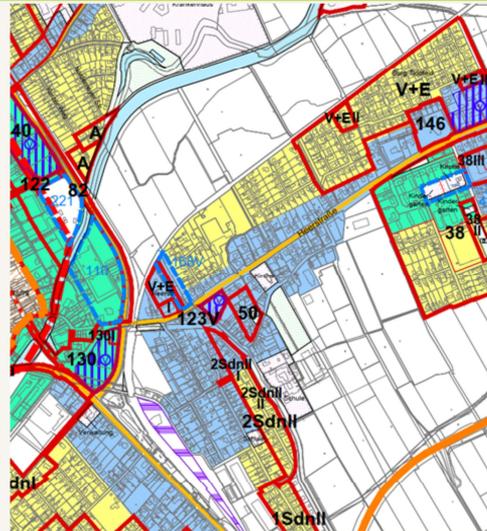


Lageplan Gehölzbestand zwischen Kolklandstraße, Am Bahndamm, Im Horst und Heerstraße



- Was möchten wir für Norden erreichen? Wir wollen Naturschutz, Klimaschutz und bezahlbaren Wohnraum in Einklang bringen. Die einzelnen Interessen dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden, sondern müssen mit Blick auf das gesamte Stadtgebiet verträglich umgesetzt werden. Dazu müssen für die Erreichung der übergeordneten Ziele geeignete Flächen gefunden werden, um den zukünftigen Anforderungen und gesetzlichen Vorgaben an eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung gerecht zu werden. Sozialer Wohnungsbau kann auch auf anderen Flächen im Stadtgebiet umgesetzt werden! Hochwertige Flächen für den Arten- und Klimaschutz, die zudem die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Biotopverbundes erfüllen, stehen jedoch nicht beliebig im Stadtgebiet zur Verfügung!
- Wenn wir schnell günstigen Wohnraum schaffen wollen, ist dies auf der Fläche an der Kolklandstraße nicht erreichbar. Bei der Fläche handelt es sich um Außenbereich im Innenbereich und zudem um Wald gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung. Ein solcher Bestand ist im Hinblick auf seine ökologischen und stadtklimatischen Funktionen nicht ersetzbar, da keine geeigneten Flächen in solcher Größe in unmittelbarer Nähe mehr zur Verfügung stehen. Die Entwicklung einer Wohnbebauung widerspricht an dieser Stelle den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes.

Stadtentwicklungskonzept



- Im Stadtentwicklungskonzept wurde die Zielvorgabe der Bundesregierung, den Flächenverbrauch zu reduzieren und sparsam mit Grund und Boden umzugehen, aufgegriffen. Um die Vorgabe umzusetzen wird im STEK ausgesagt, dass die weitere städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen ist.
- Im Stadtentwicklungskonzept werden Potenzialflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung aus vorherigen Konzepten und Beschlüssen aufgezeigt. Im Zielkonzept werden zudem Bereiche zur verträglichen Nachverdichtung ausgewiesen.
- In diesem Zielkonzept ist die Fläche an der Kolklandstraße nicht enthalten.

Stadtentwicklungskonzept

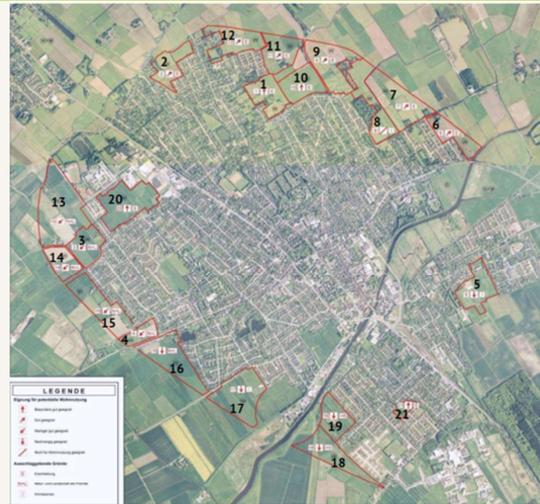
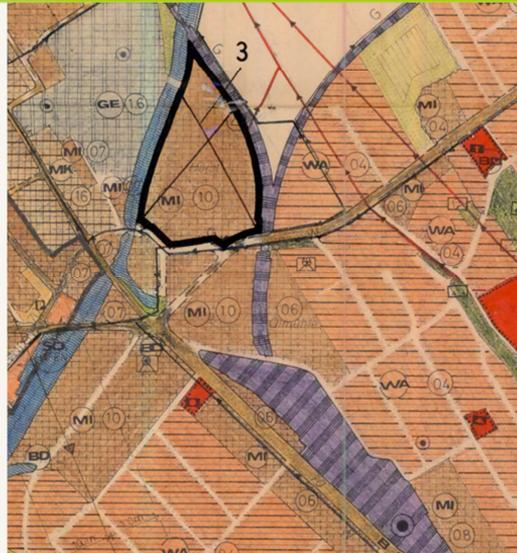


Abb. 98: Potenzialflächen aus dem STEK 2009 (Stand Luftbild 2006)

- Die Fläche befindet sich auch nicht unter den Potenzialflächen für eine Siedlungserweiterung im Außenbereich.

Flächennutzungsplan (1981)



- Die Kolklandstraße ist im Flächennutzungsplan von 1981 als Mischgebiet dargestellt. Allerdings lassen sich aus der Darstellung im Flächennutzungsplan keine Baurechte ableiten. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht gemäß dem Baugesetzbuch generell kein Anspruch. Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung zu fördern. Eine Entwicklung der Kolklandstraße widerspricht der überwiegenden Anzahl dieser Grundsätze des BauGB. Die Bauleitplanung hat sich an den aktuellen Gegebenheiten und den gegenwärtigen Gesetzen und Programmen zu orientieren.

Potenzialflächen für die Siedlungserweiterung



Abb. 98: Potenzialflächen aus dem STEK 2009 (Stand Luftbild 2006)

Für den sozialen Wohnungsbau bieten sich in Norden andere Möglichkeiten, die schneller zu realisieren sind und auch dem Stadtentwicklungskonzept entsprechen:

- Zum einen Potenzialflächen des Stadtentwicklungskonzeptes für Wohnflächen in den Stadtrandbereichen und zum anderen Gebiete, die bereits im Verfahren sind und durch die neuen Wohnflächen erschlossen werden, z.B. Korndeichsland oder Sdl. Hamburger Straße.
- Momentan befinden sich 40 Bebauungspläne in der Aufstellung. Die Aufstellung weiterer Bebauungspläne verzögert die Umsetzung der bereits begonnenen Bebauungspläne und damit auch den Prozess der Nachverdichtung und Erschließung von Wohnbauflächen. Eine neue Priorisierung wird im Bauausschuss im Juni erfolgen, aktuell arbeiten 2 Mitarbeiter mit den Büros 8 Bebauungspläne ab.

Gehölzbestand zwischen Kolklandstraße, Am Bahndamm, Im Horst und Heerstraße

- Im städtebaulichen Gesamtkontext stellt die Fläche stadtklimatisch und stadtoökologisch einen Bereich von enormer Bedeutung zwischen zwei besiedelten Gebieten dar.
- Das Gebiet fungiert als Frischluftschneise, reguliert die Temperatur, bindet CO₂ und schirmt die besiedelten Gebiete vor Luftverunreinigungen ab und verringert zudem Lärmeinwirkungen der Bahnlinie und der vierspurigen Straße Im Horst.

Fazit

Es ist die Aufgabe und Verpflichtung der Stadt Norden

- Die Wohnbebauung in unserer Stadt schneller voranzutreiben,
- bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau schnellstens umzusetzen (Gesamtstrategie)
- „Grüne Lungen“ in unserer Stadt erhalten und sichern,
- nachhaltig und zukunftsorientiert zu handeln.

**Wir wollen bezahlbaren Wohnraum und Naturschutz
in Einklang bringen !**

Es ist die Aufgabe und Verpflichtung der Stadt Norden

Doornkaat-Brunnengelände



Lageplan Doornkaat-Brunnengelände



- Die Verwaltung begrüßt die Planungsabsichten westlich der Straße Im Horst bzgl. Gewerbeansiedlung und (sozialem) Wohnungsbau.

Lageplan Doornkaat-Brunnengelände



- Zu den Planungsabsichten zur Reaktivierung der auf dem Doornkaat-Brunnengelände befindlichen Brunnen bestehen seitens der Verwaltung nach aktuellem Sachstand keine Bedenken.

Doornkaat-Brunnengelände



- Die Flächen des Doornkaat-Brunnengeländes sind in ihrer Ausprägung und Größe einzigartig in der Stadt. Das wertvolle Gebiet in unmittelbarer Innenstadtnähe stellt ein Alleinstellungsmerkmal im Vergleich mit den umliegenden Städten dar.

Biotopverbund Doornkaat-Brunnengelände



- Das Doornkaat-Brunnengelände befindet sich im Verbund mit dem nördlich gelegenen geschützten Landschaftsbestandteil „Kolk und Gehölzfläche zwischen dem Norder Tief und der Uferstraße“ und dem südlich gelegenen, Gehölzbestand an der Kolklandstraße. Die Fläche bildet zudem mit den östlich angrenzenden Grünland- und Brachflächen einen unverbauten Korridor bis an die Ostumgehung und stellt damit auch einen Verbund mit der angrenzenden freien Landschaft her. Vegetationsbestände dieser Art und Größe stellen wichtige Kern- und Verbindungsflächen im Biotopverbund dar.
- In solchen artenreichen Lebensräumen stehen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht mit den Zielen des Naturschutzes und des Biotopverbundes im Einklang.

Lageplan Doornkaat-Brunnengelände



- Städtebaulich gesehen ist die Fläche auf Grund optisch-visueller Beeinträchtigungen für die nördlich und südlich angrenzenden Wohnsiedlungen für eine Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht geeignet, da die PV-Anlagen in drei Richtungen unmittelbar an innerstädtische Bereiche angrenzen und damit auch eine Beeinträchtigung des Stadtbildes darstellen würden.

Photovoltaikanlagen-Freiflächenanlagen in Niedersachsen

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen und Regionales Raumordnungsprogramm:

- Für die Nutzung für Photovoltaikanlagen sollen bevorzugt bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen sowie Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder in einer Lärmschutzwand in Anspruch genommen werden.“
- Bei der Planung von Freiflächenanlagen sind geeignete Gebiete zu identifizieren, um eine raumverträgliche Umsetzung zu ermöglichen.

Arbeitshilfe zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen:

- Gesetzlich geschützte Biotop fallen unter die planungs- und fachrechtlich begründeten Ausschlussflächen.

- Gemäß den Raumordnungsprogrammen sind für Photovoltaikanlagen bevorzugt bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen in Anspruch zu nehmen.
- Die Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen muss mit eingehenden Untersuchungen potenzieller Flächen geprüft werden, dafür soll für das Stadtgebiet ein entsprechendes Konzept aufgestellt werden. Generell können Flächen im Außenbereich untersucht werden, die keine landwirtschaftlich hochwertige Nutzung darstellen, konfliktarm und wenn möglich bereits erschlossen sind und eine Netzanbindung haben.
- Die Privilegierung von PV-Freiflächenanlagen entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenverbindungen entfällt beim Doornkaat-Brunnengelände, da es sich hier um eine eingleisige Schienenverbindung handelt.
- Gemäß der Arbeitshilfe der niedersächsischen Ministerien, sowie NSGB und NST, fallen gesetzlich geschützte Biotop, wie sie hier beim Doornkaat-Brunnengelände bereits vorhanden sind, unter die planungs- und fachrechtlich begründeten Ausschlussflächen. Es war den Käufern bekannt und wurde auch im Kaufvertrag verankert, dass es sich bei der Fläche des Doornkaat-Brunnengeländes um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt (Schreiben des LK Aurich von 2016). Zudem ist weder eine Erschließung noch eine Netzanbindung vorhanden.

- **Eine Realisierung von Photovoltaikanlagen sollte entsprechend der Raumordnung auf den Dachflächen des Planungsgebietes westlich der Straße Im Horst erfolgen.**

Verantwortung der Kommunen



- Die Stadt Norden hat die Verpflichtung zur verantwortungsbewussten und zukunftsfähigen Entwicklung der Stadt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben. Der Verlust von Freiräumen im Siedlungsraum, der Verlust und die Verkleinerung von Habitaten und der damit verbundene Rückgang der Strukturvielfalt und der Biodiversität hat weitreichende ökologische Konsequenzen. Infolge des Verlustes entstehen erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen und negative Folgen für das menschliche Wohlergehen. Nur mit einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt und der Stärkung der grün-blauen Infrastruktur können zumindest einige Folgen des Klimawandels bekämpft werden.
- Die Unterschutzstellung der einstweilig sichergestellten Flächen wäre Ausdruck eines zukunftsorientierten Handelns, mit dem die herausragenden ökologischen und klimatischen Funktionen der Flächen gesichert werden. Ein Verlust der Qualitäten dieser Flächen ist für den Biotopverbund, für wild lebende Arten und für das Wohlbefinden der Menschen nicht ersetzbar. Für die Schaffung von sozialem Wohnungsbau und Photovoltaikanlagen stehen im Stadtgebiet andere, konfliktarme Flächen zur Verfügung.

Fazit

Es ist die Aufgabe und Verpflichtung der Stadt Norden

- die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und umzusetzen,
- Verantwortung für unsere Umwelt zu übernehmen und den Einsatz für den Arten- und Klimaschutz zu verstärken,
- nachhaltig und zukunftsorientiert zu handeln.
- Reaktivierung der Brunnen 
- Gewerbe- und Wohnbebauung 
- Kein Solarpark 

Es ist die Aufgabe und Verpflichtung der Stadt Norden

- die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und umzusetzen,
- der Verantwortung gegenüber den Bürger*innen der Stadt und den nachfolgenden Generationen gerecht zu werden,
- Verantwortung für unsere Umwelt zu übernehmen und den Einsatz für den Arten- und Klimaschutz zu verstärken,
- nachhaltig und zukunftsorientiert zu handeln.

Wir wollen sozialen Wohnungsbau und alternative Energien, jedoch auf dafür geeigneten Flächen. Die Flächen an der Kolklandstraße und das Doornkaat-Brunnengelände sind für die Umsetzung der vorgestellten Projekte nicht geeignet.