S T A D T N O R D E N

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (11/BU/2008)
am 27.03.2008
im Sitzungszimmer des Rathauses

- 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. Dorferneuerung Leybuchtpolder-Neuwesteel; Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm "ZILE"
   0456/2008/3.1
7. Ortsteil Leybuchtpolder; Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"
   0499/2008/3.1
8. 72. Änd. des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Ostlintel (Verlängerung Kornweg, Verlängerung Gersteweg); Aufstellungsbeschluss
   0503/2008/3.1
9. Bebauungsplan Nr. 120; Gebiet: Ostlintel (Verlängerung Kornweg, Verlängerung Gersteweg); Aufstellungsbeschluss
   0500/2008/3.1
10. 65. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Norden "Großer Krug"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss
    0501/2008/3.1
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143V "Großer Krug" der Stadt Norden; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
    0502/2008/3.1
12. Konzept zur Straßenerhaltung;
    Anträge der Ratsfraktionen der ZoB vom 22.11.2007 und der SPD 19.01.2006
    0463/2008/3.3
13. Dringlichkeitsanträge

14. Anfragen

14.1. Entfernung von Sperrpfählen am Dörper Weg
   AN/0404/2008
14.2. Erweiterung Fischgeschäft im Osthafen
   AN/0405/2008

14.3. Trassenverlauf Offshore-Windkraft
AN/0406/2008
14.4. ZOB
AN/0407/2008
14.5. Osterpoort
AN/0408/2008
14.6. Radfahrer in der Osterstraße
AN/0409/2008
14.7. Denkmal für die Rettung der Vietnam-Bootsflüchtlinge
AN/0410/2008
15. Wünsche und Anregungen

15.1. Logistikkonzept für die Inseln
AN/0411/2008
15.2. Reaktivierung Bahntrasse Norden-Esens
AN/0412/2008
15.3. Radweg am Addinggaster Tief
AN/0413/2008
15.4. Anbringen einer Ehrenplakette
AN/0414/2008
15.5. Straßenzustand Ülkebülter Weg
AN/0415/2008
16. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Fuchs stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Dringlichkeitsanträge liegen zur Aufnahme in die Tagesordnung nicht vor. Somit stellt Vorsitzender Fuchs die vorliegende Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Keine.

zu 6 Dorferneuerung Leybuchtpolder-Neuwesteel; Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm "ZILE"
0456/2008/3.1

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen des seit Juli 2007 in Erstellung befindlichen „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) Tourismusdreieck“ hat sich innerhalb des für die Stadt Norden regelmäßig täti-

gen Arbeitskreises eine Projektgruppe „Dorferneuerung-Leybuchtpolder“ gebildet. Mittlerweile ist in diesem Rahmen eine „Projektidee Dorferneuerung Leybuchtpolder“ formuliert worden, die sich als erste Grundlage für eine Dorferneuerungsplanung eignet. Eine erste Anfrage bei dem GLL-Amt für Landentwicklung hat ergeben, dass ein Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm „ZILE“ Aussicht auf Erfolg haben könnte.

Weitere verwaltungsinterne Überlegungen im Rahmen des ILEK-Projektes haben zu der Überlegung geführt, aufgrund der engen geographischen, strukturellen und sozialen Verknüpfungen der Ortsteile Leybuchtpolder und Neuwesteel den Dorferneuerungsantrag auf den Ortsteil Neuwesteel auszuweiten. Diese Überlegung ist auf Anfrage von der GLL-Amt für Landentwicklung ebenfalls begrüßt worden und hat auch bei den Ortsvorstehern beider Ortsteile Zustimmung gefunden.

Im Falle der Aufnahme in das „ZILE“-Dorferneuerungsprogramm stehen für die Planung 30tsd. Euro im Vermögenshaushaltsplan 2008 zur Verfügung.

Näheres zur Ausgangslage und Motivation zur Antragstellung ist der in dem in der Anlage beigefügten Antragsentwurf zu entnehmen.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg erläutert die Sach- und Rechtslage.

Ratsherr Köther möchte wissen, ob Aussagen über die demografische Situation in Leybuchtpolder in 10 Jahren getroffen werden können.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg erwidert, dass von einer demografischen Entwicklung vergleichbar mit Norden ausgegangen wird.

Unter Hinweis auf die Altersstruktur der Zukunft äußert sich Ratsherr Köther kritisch zum Thema Dorferneuerung.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg entgegnet, dass es insbesondere für die ältere Bevölkerung notwendig ist, eine entsprechende Infrastruktur zu schaffen.

Beigeordneter Sikken und Ratsherr Martens stimmen dieser Aussage zu.

Ratsherr Martens spricht sich dafür aus, ggf. auch für andere Ortsteile, z. B. Westermarsch, entsprechende Anträge zu stellen.

Beigeordneter Wiltfang erinnert, dass bei der Erweiterung des Geltungsbereiches der Kurbeitragssatzung beschlossen wurde, einen Teil der Einnahmen in die Ortsteile fließen zu lassen. Er erkundigt sich, ob Synergien mit der Antragstellung hergestellt werden können.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass die Mittel ggf. als städtischer Eigenanteil eingesetzt werden können.

Ratsherr Köther bemerkt, dass die richtige Bezeichnung „Ortsteil“ und nicht „Dorf“ heißen muss.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Norden beschließt, dass für die Ortsteile Leybuchtpolder und Neuwesteel ein Antrag auf Aufnahme in das Förderungsprogramm „nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)“ beim Niedersächsischen Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung Landwirtschaft und Verbraucherschutz gestellt wird.

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

zu 7 Ortsteil Leybuchtpolder; Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"
0499/2008/3.1

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 05. Februar 2008 hat der Landkreis Aurich die Stadt Norden darüber informiert, dass in diesem Jahr wieder der zunächst auf Kreisebene stattfindende Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“, ehemals „Unser Dorf soll schöner werden“ durchgeführt wird.

Bei diesem Wettbewerb geht ist nicht mehr, wie zu früheren Zeiten um die Gestaltung des Ortsbildes, sondern es werden Bewertungen zu folgenden Themenbereichen vorgenommen:

- Lokale Agenda, Leitbild
- Planungskonzepte zur Dorfentwicklung
- Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung
- Soziales und kulturelles Leben
- Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz
- Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume sowie
- Das Dorf in der Landschaft.

Die Teilnahme an dem Wettbewerb auf Kreisebene erscheint insbesondere für den Leybuchtpolder im Zusammenhang mit der in Vorbereitung befindlichen Dorferneuerungsplanung sinnvoll, weil die Themen und Inhalte weitgehend gleich sind und weil die inhaltliche Auseinandersetzung der lokalen Akteure des Ortes in beiden Verfahren zeitlich parallel verlaufen kann.
Zudem ergibt sich aus der Teilnahme an dem Wettbewerb ein besonderer Anreiz, sich bei der Auseinandersetzung mit seinem Ort und der Formulierung von Chancen, Mängeln, Zielen und möglichen Maßnahmen besonders „anzustrengen“. Umgekehrt bietet der Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ zusätzlich die Möglichkeit, von der Konkurrenz zu lernen und Erfahrungen auszutauschen.

Seitens des Ortsvorstehers des Ortsteiles Leybuchtpolder sind die Überlegungen der Verwaltung zur Teilnahme am Wettbewerb bereits auf positive Resonanz gestoßen, ein erstes Treffen zur Vorbereitung der Teilnahmeanmeldung ist vereinbart worden.

Bis zum 30.05.2008 müssen die Anmeldungen der teilnehmenden Dörfer beim Landkreis Aurich abgegeben werden. Hierzu ist ein Anmeldebogen mit Erläuterungsbericht auszufüllen, der Auskunft über den Wettbewerbsteilnehmer gibt.
Seitens des Landkreises ist nach der Auswertung der abgegebenen Unterlagen eine Bereisung der Wettbewerbsteilnehmer geplant. Die Preisverleihung soll darauf anschließend im Oktober stattfinden.
Bei einem erfolgreichen Wettbewerb könnten Teilnahmen auf Landes- und auf Bundesebene in kommenden beiden Jahren folgen.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg stellt die Sach- und Rechtslage vor.

Ratsherr Köther erkundigt sich, ob noch weitere Orte aus dem Kreisgebiet teilnehmen.

Dipl-Ing. v. Hardenberg erwidert, dass aus dem Norder Bereich keine Bewerbungen vorgese-

hen sind, im Landkreis jedoch damit zu rechnen ist.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Norden stimmt der Teilnahme des Ortsteils Leybuchtpolder am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2008 zu.

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

zu 8 72. Änd. des Flächennutzungsplanes; Gebiet: Ostlintel (Verlängerung Kornweg, Verlängerung Gersteweg); Aufstellungsbeschluss
0503/2008/3.1

Sach- und Rechtslage:

Antragstellung (Anlage 1):
Mit Antrag vom 29.02.2008 beantragt die Niedersächsische Landgesellschaft mbH aus Aurich die Aufplanung des Gebietes im Bereich Ostlintel (Korndeichsweg/Flökershauser Weg) zum Zwecke der Wohnbebauung. Wie im Vorentwurf dargestellt, ist eine planerische Gesamtkonzeption mit abschnittsweiser Erschließung in 3 Bauabschnitten vorgesehen. Aus Sicht der NLG werden damit die vorhandenen Wohnsiedlungen „Distelkamp, Gersteweg und Korndeich“ planerisch abgerundet und im Hinblick auf den bald fertig gestellten 1. Bauabschnitt der Umgehungsstraße optimal angebunden.

Bisheriger Sachstand: (Anlage 2 und 3)
Am 05.10.2000 beschäftigte sich bereits der Rat der Stadt Norden mit der Aufplanung des o. g. Stadtgebietes. Die Verwaltung legte seinerzeit ein Gesamtkonzept (Gestaltungsplan) für den Bereich zwischen Korndeichsweg, Gersteweg, Flöckershauser Weg und Umgehungsstraße vor. Der Rat beschloss u. a., dass der Korndeichsweg keine Durchgangsstraße wird und der Bau des Fußweges für den Ostteil der Stadt mit Anschluss an den Wanderweg nach Norddeich mit in das Konzept aufgenommen wird.
Der damalige Antragsteller (NBG) zog sich jedoch anschließend aus dem Vorhaben zurück.

Derzeitige Planvorstellung (Anlage 1):
Für das Plangebiet ist eine Einzelhausbebauung (max. 2 Wohnungen pro Gebäude) vorgesehen, die sich in Größe und Gestaltung der benachbarten Bebauung am Kornweg/Gersteweg anpasst. Nach dem jetzigen Stand sind ca. 70 Baugrundstücke vorgesehen.
Für den östlichen Stadtbereich ist, obwohl im übrigen Stadtbereich genügend Baugrundstücke angeboten werden, eine latente Nachfrage an Baugrundstücken vorhanden.
Das hängt damit zusammen, dass es viele „Häuslebauer“ zurück an ihren alten Wohnsitz zieht, wo sie ihre Kinder- und Jugendzeit verlebt haben.
Um dieser Nachfrage zu begegnen, entschlossen sich die Antragsteller zur Aufplanung des Gebietes.
Die Fläche östlich des „Süderschloots“ mit späterem direktem Anschluss an den Kornweg und die Fläche südlich des „Süderschloots“ mit späterem direktem Anschluss an den Gersteweg stehen dem Antragsteller bereits zur Verfügung. Bei der dritten Fläche nördlich bzw. westlich des „Süderschloots“ steht man derzeit in Verhandlungen. Falls es hierbei nicht zu einem Abschluss kommt, beschränkt sich die Planung auf die beiden vorgenannten Siedlungsquartiere.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (derzeiti-

ge Darstellung für das Gebiet ist landwirtschaftliche Fläche), muss dieser parallel entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 (siehe hierzu SV 0500/2008/3.1) geändert werden. Zukünftig wird das betroffene Gebiet im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Hinweis aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (STEK 2007/2008)
In der Flächenbewertung für Wohnbauflächen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 überwiegend positiv bewertet.

Bewertungskriterium	Kommentar	Wertung
Erschließungssituation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Direkte Anbindung an und Erschließung über den Zubringer zur neuen Umgehungsstraße (B72) b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Streckenführung verläuft durch das entstehende Gebiet, daher keine Belastung empfindlicher Nutzungen	**++** **++**
Immissionslage	a) Gewerbe keine Immissionen durch Gewerbe b) Verkehr - Umgehungsstraße B 72 im Nordosten - Ostermarscher Straße L5 im Nordwesten - Bahnlinie Norden Norddeich im Südwesten (2 Personenzüge pro Std.) c) Landwirtschaft Keine erheblichen Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe zu erwarten d) andere immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet	 **++** **O** **+** **++**
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt/Zentrum Fuß- und Radwege ÖPNV-Anschluss Freie Landschaft Deich/Küste	 Wirde Landen < 1 Km Linteler Straße > 1 Km Entfernung < 1 Km (~750 m Gewerbegebiet an der Gewerbestraße) Zentrum im 10 min per Rad erreichbar (~ 2 Km) Radweg an der Ostermarscher Straße, kein Radweg am Flökershauser Weg, umliegende Wohngebiete = Spielstraße/Tempo 30 – Zone Korndeichsweg, Ostermarscher Straße / Flökershauser Weg (Landhaus Möss), Flökershauser Weg / Hirseweg (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) Im Norden und Westen angrenzend Deich/Küste in 10 min. per Rad erreichbar (~ 2 Km)	 **++** **+** **+** **+** **+** **++** **++** **+**
Naturhaushalt/Biotoptypen	Vorwiegend Intensivgrünland und Ruderalstandorte, Süderschloot	**++-+**
Landschaftsbild	Eingeschränkte Eigenart in den Landwirtschaftsflächen und zunehmende Beeinträchtigungen durch neue Einzelhausbebauung ohne besonderen Regionsbezug	**++**
Weitere Planungshinweise:	Hier liegt ein Handlungsschwerpunkt des Freiraumkonzeptes der Stadt Norden zur Entwicklung von Freiraumbeziehungen (hier im Zusammenhang mit dem Süderschloot vom Bahndamm in Richtung Ostermarscher Straße.	

Umsetzung des Plankonzeptes 2000 (Anlage 1 und 3):
Das am 05.10.2000 dem Rat vorgestellte Gesamtkonzept lässt sich zurzeit nur teilweise umsetzen und beschränkt sich auf die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen.
Die neuen Siedlungsquartiere erhalten keine Durchfahrtsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr zum

Korndeichsweg. Der Bau eines Fußweges mit Anschluss an den Wanderweg nach Norddeich liegt außerhalb des Plangebietes und muss in einem gesonderten Verfahren geregelt werden. Bedingt durch die anstehenden frühzeitigen Beteiligungsverfahren kann es zu Veränderungen der Planung kommen, die zurzeit jedoch noch nicht absehbar sind. Hier sind insbesondere die noch ausstehenden Lärmschutzuntersuchungen bezüglich der benachbarten Umgehungsstraße und die eventuell daraus resultierenden Maßnahmen und Veränderungen zu nennen. Während der Bauphase wird eine Erschließung über den Kornweg und Gersteweg (vorh. Wohnbebauung) ausgeschlossen. Die Zu- und Abfahrt für Baufahrzeuge erfolgt über die Ostermarscher Straße bzw. über die neue Verlängerung des Flökershauser Weg zur Umgehungsstraße.

Vorschlag der Verwaltung und weitere Verfahrensschritte:
Aus städtebaulicher Sicht befürwortet die Verwaltung den Bebauungsvorschlag des Antragstellers, da er sich im Wesentlichen an das vom Rat beschlossene Gesamtkonzept aus dem Jahre 2000 orientiert.
Nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren, in dem die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit zur Stellungnahme haben, wird den politischen Gremien zu gegebener Zeit der Entwurf mit den berücksichtigten Stellungnahmen und eingearbeiteten Änderungen zum Beschluss vorgelegt. In diesen Zusammenhang erfolgt auch der Beschluss über die öffentliche Auslegung, die dann anschließend erfolgt.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit Tagesordnungspunkt Nr. 9 (Beschluss-Nr. 500/2008/3.1).

Frau Petersen, NLG, stellt die Planung vor. Sie erläutert, dass der 1. Abschnitt die Verlängerung des Kornweges, der 2. Abschnitt die Vervollständigung des Gersteweges und der 3. Abschnitt die Anbindung an die Norddeicher Straße umfassen soll. Der durch das Gebiet fließende Süderschloot soll zur Steigerung der Attraktivität des Baugebietes teilweise ausgebaut werden. Die Baustraße wird von der Ostermarscher Straße angelegt. Die Quartiere werden lediglich fuß- und radläufig verbunden sein. Das Baulandmanagement wird eingehalten.

Beigeordneter Sikken äußert sich dahingehend, dass die Aussagen gegenüber dem Vorinvestor, dass eine Erschließung nur als „Gesamtgebiet“ in Frage kommen soll, jetzt quasi gebrochen wird, da die NLG derzeit auch lediglich über Teilflächen verfügen kann. Den Süderschloot würde er gerne als „grünen Finger“ sehen, der öffentlich zugänglich ist. Auch der Graben im östlichen Teil des Baugebietes und die Verlängerung dieses Grabens über das Baugebiet hinaus sollten auf jeden Fall erhalten bleiben. Im übrigen erinnert er an die Beschlusslage im Bau- und Umweltausschuss, dass solche Gebiete vorab besichtigt werden sollten.

Beigeordneter Wiltfang spricht sich ebenfalls für eine Ortsbesichtigung aus. Seines Erachtens sind in Norden noch genügend Baugrundstücke vorhanden. Er erkundigt sich, ob die Anbindung an den Kreisel von der Stadt zu finanzieren ist.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass der Bund diese Kosten trägt.

Beigeordneter Wiltfang spricht sich dafür aus, dass der Kinderspielplatz im 1. Abschnitt und nicht, wie geplant, im 3. Abschnitt gebaut wird.

Ratsherr Köther lehnt eine zusätzliche Versiegelung unter Hinweis auf die noch vorhandenen freien Baugrundstücke und Wohnungsleerstände ab. Zum einen gibt er dafür ökologische Gründe, zum anderen auch die Auswirkungen auf die Werte der Restbestände an.

Ratsherr Klaffke würde einen hiesigen Investor für das Gebiet vorziehen.

Beigeordneter Sikken bittet vor einer Entscheidung folgende Fragen zu beantworten:

a) Steht die Baustraße später auch für eine fußläufige Verbindung zur Verfügung?
b) Wie viele freie Baugrundstücke sind derzeit vorhanden?

Ratsherr Martens regt an, ggf. das Baulandmanagement zu überdenken.

Städt. Baudirektor Memmen erläutert, dass derzeit Baugrundstücke wie folgt zur Verfügung stehen:

Bplan 134/Hof Willms	16
Bplan 116/Süderneuland	30
Bplan 101/Vierzig Diemat	23
Bplan 15,7. Änd./Martensdorf	20

Beigeordneter Wiltfang ist der Ansicht, dass sich das Baulandmanagement bewährt hat. Er fragt nach dem zeitlichen Rahmen der Erschließung.

Frau Petersen, NLG, antwortet, dass mit dem 2. Abschnitt begonnen wird, wenn im 1. Abschnitt die überwiegende Zahl der Baugrundstücke verkauft ist.

Beigeordnetem Wiltfang reicht diese Auskunft nicht aus, er erbittet eine konkrete zeitliche Aussage.

Frau Petersen erwidert, dass sie dazu aufgrund ihrer Funktion als Bauleitplanerin keine Angaben machen kann.

Beigeordneter Wiltfang bittet die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung zu klären, wie hoch der jährliche Bedarf an Baugrundstücken ist.

Vorsitzender Fuchs weist darauf hin, dass diese Angaben bereits im Vorfeld bei der Verwaltung nachgefragt wurden.

Städt. Baudirektor Memmen stellt daraufhin eine entsprechende Übersicht für die vergangenen Jahre vor.

Bürgermeisterin Schlag spricht sich dafür aus, bei der Überarbeitung des Baulandmanagements auch die Baustraßenproblematik zu berücksichtigen.

Beigeordneter Sikken macht darauf aufmerksam, dass der Abschnitt 2 des Vorhabens seit Jahren nicht bewirtschaftet war und seines Erachtens Biotopcharakter hatte, bevor vor einigen Monaten dort mehrere Traktoren zum Einsatz kamen.

Frau Petersen entgegnet, dass dort tatsächlich eine jährliche Bewirtschaftung erfolgte.

Beigeordneter Wiltfang macht nochmals deutlich, dass derzeit noch ca. 100 freie Grundstücke vorhanden sind. Bei einem Bedarf von ca. 25 Grundstücken jährlich wäre der „Vorrat“ für vier Jahre gedeckt.

Vorsitzender Fuchs erwidert, dass auch der Zuzug nach Norden zu berücksichtigen ist.

Beigeordneter Wiltfang antwortet, dass die Zahlen nach dem Stadtentwicklungskonzept stagnieren.

Städt. Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, dass die Stagnation nur durch Zuzug zu erreichen ist.

Ratsherr Blaffert spricht sich abschließend für die Schaffung von attraktiven Baugebieten und für die Überarbeitung des Baulandmanagements aus.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird nach einer Ortsbesichtigung abschließend in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt.

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

zu 9 Bebauungsplan Nr. 120; Gebiet: Ostlintel (Verlängerung Kornweg, Verlängerung Gersteweg); Aufstellungsbeschluss
0500/2008/3.1

Sach- und Rechtslage:

Antragstellung (Anlage 1):
Mit Antrag vom 29.02.2008 beantragt die Niedersächsische Landgesellschaft mbH aus Aurich die Aufplanung des Gebietes im Bereich Ostlintel (Korndeichsweg/Flökershauser Weg) zum Zwecke der Wohnbebauung. Wie im Vorentwurf dargestellt, ist eine planerische Gesamtkonzeption mit abschnittsweiser Erschließung in 3 Bauabschnitten vorgesehen. Aus Sicht der NLG werden damit die vorhandenen Wohnsiedlungen „Distelkamp, Gersteweg und Korndeich“ planerisch abgerundet und im Hinblick auf den bald fertig gestellten 1. Bauabschnitt der Umgehungsstraße optimal angebunden.

Bisheriger Sachstand: (Anlage 2 und 3)
Am 05.10.2000 beschäftigte sich bereits der Rat der Stadt Norden mit der Aufplanung des o. g. Stadtgebietes. Die Verwaltung legte seinerzeit ein Gesamtkonzept (Gestaltungsplan) für den Bereich zwischen Korndeichsweg, Gersteweg, Flöckershauser Weg und Umgehungsstraße vor. Der Rat beschloss u. a., dass der Korndeichsweg keine Durchgangsstraße wird und der Bau des Fußweges für den Ostteil der Stadt mit Anschluss an den Wanderweg nach Norddeich mit in das Konzept aufgenommen wird.
Der damalige Antragsteller (NBG) zog sich jedoch anschließend aus dem Vorhaben zurück.

Derzeitige Planvorstellung (Anlage 1):
Für das Plangebiet ist eine Einzelhausbebauung (max. 2 Wohnungen pro Gebäude) vorgesehen, die sich in Größe und Gestaltung der benachbarten Bebauung am Kornweg/Gersteweg anpasst. Nach dem jetzigen Stand sind ca. 70 Baugrundstücke vorgesehen.
Für den östlichen Stadtbereich ist, obwohl im übrigen Stadtbereich genügend Baugrundstücke angeboten werden, eine latente Nachfrage an Baugrundstücken vorhanden.
Das hängt damit zusammen, dass es viele „Häuslebauer“ zurück an ihren alten Wohnsitz zieht, wo sie ihre Kinder- und Jugendzeit verlebt haben.
Um dieser Nachfrage zu begegnen, entschlossen sich die Antragsteller zur Aufplanung des Gebietes.
Die Fläche östlich des „Süderschloots“ mit späterem direktem Anschluss an den Kornweg und die Fläche südlich des „Süderschloots“ mit späterem direktem Anschluss an den Gersteweg stehen dem Antragsteller bereits zur Verfügung. Bei der dritten Fläche nördlich bzw. westlich des „Süderschloots“ steht man derzeit in Verhandlungen. Falls es hierbei nicht zu einem Abschluss kommt, beschränkt sich die Planung auf die beiden vorgenannten Siedlungsquartiere.
Da die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (derzeitige Darstellung für das Gebiet ist landwirtschaftliche Fläche), muss dieser parallel entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden. Zukünftig wird das betroffene Gebiet im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Hinweis aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (STEK 2007/2008)
In der Flächenbewertung für Wohnbauflächen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 überwiegend positiv bewertet.

Bewertungskriterium	Kommentar	Wertung
Erschließungssituation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Direkte Anbindung an und Erschließung über den Zubringer zur neuen Umgehungsstraße (B72) b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Streckenführung verläuft durch das entstehende Gebiet, daher keine Belastung empfindlicher Nutzungen	**++** **++**
Immissionslage	a) Gewerbe keine Immissionen durch Gewerbe b) Verkehr - Umgehungsstraße B 72 im Nordosten - Ostermarscher Straße L5 im Nordwesten - Bahnlinie Norden Norddeich im Südwesten (2 Personenzüge pro Std.) c) Landwirtschaft Keine erheblichen Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe zu erwarten d) andere immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet	 **++** **O** **+** **++**
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt/Zentrum Fuß- und Radwege ÖPNV-Anschluss Freie Landschaft Deich/Küste	 Wirde Landen < 1 Km Linteler Straße > 1 Km Entfernung < 1 Km (~750 m Gewerbegebiet an der Gewerbestraße) Zentrum im 10 min per Rad erreichbar (~ 2 Km) Radweg an der Ostermarscher Straße, kein Radweg am Flökershauser Weg, umliegende Wohngebiete = Spielstraße/Tempo 30 – Zone Korndeichsweg, Ostermarscher Straße / Flökershauser Weg (Landhaus Möss), Flökershauser Weg / Hirseweg (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) Im Norden und Westen angrenzend Deich/Küste in 10 min. per Rad erreichbar (~ 2 Km)	 **++** **+** **+** **+** **+** **++** **++** **+**
Naturhaushalt/Biotoptypen	Vorwiegend Intensivgrünland und Ruderalstandorte, Süderschloot	**++-+**
Landschaftsbild	Eingeschränkte Eigenart in den Landwirtschaftsflächen und zunehmende Beeinträchtigungen durch neue Einzelhausbebauung ohne besonderen Regionsbezug	**++**
Weitere Planungshinweise:	Hier liegt ein Handlungsschwerpunkt des Freiraumkonzeptes der Stadt Norden zur Entwicklung von Freiraumbeziehungen (hier im Zusammenhang mit dem Süderschloot vom Bahndamm in Richtung Ostermarscher Straße.	

Umsetzung des Plankonzeptes 2000 (Anlage 1 und 3):
Das am 05.10.2000 dem Rat vorgestellte Gesamtkonzept lässt sich zurzeit nur teilweise umsetzen und beschränkt sich auf die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen.
Die neuen Siedlungsquartiere erhalten keine Durchfahrtsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr zum Korndeichsweg. Der Bau eines Fußweges mit Anschluss an den Wanderweg nach Norddeich liegt außerhalb des Plangebietes und muss in einem gesonderten Verfahren geregelt werden.
Bedingt durch die anstehenden frühzeitigen Beteiligungsverfahren kann es zu Veränderungen der Planung kommen, die zurzeit jedoch noch nicht absehbar sind. Hier sind insbesondere die

noch ausstehenden Lärmschutzuntersuchungen bezüglich der benachbarten Umgehungsstraße und die eventuell daraus resultierenden Maßnahmen und Veränderungen zu nennen. Während der Bauphase wird eine Erschließung über den Kornweg und Gersteweg (vorh. Wohnbebauung) ausgeschlossen. Die Zu- und Abfahrt für Baufahrzeuge erfolgt über die Ostermarscher Straße bzw. über die neue Verlängerung des Flökershauser Weg zur Umgehungsstraße.

Vorschlag der Verwaltung und weitere Verfahrensschritte:
Aus städtebaulicher Sicht befürwortet die Verwaltung den Bebauungsvorschlag des Antragstellers, da er sich im Wesentlichen an das vom Rat beschlossene Gesamtkonzept aus dem Jahre 2000 orientiert. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept steht der Planung ebenfalls nicht entgegen.
Nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren, in dem die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit zur Stellungnahme haben, wird den politischen Gremien zu gegebener Zeit ein überarbeiteter Entwurf mit den berücksichtigten Stellungnahmen und eingearbeiteten Änderungen zum Beschluss vorgelegt. In diesen Zusammenhang erfolgt auch der Beschluss über die öffentliche Auslegung, die dann anschließend erfolgt.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit Tagesordnungspunkt Nr. 8 (Beschluss-Nr. 503/2008/3.1).

Frau Petersen, NLG, stellt die Planung vor. Sie erläutert, dass der 1. Abschnitt die Verlängerung des Kornweges, der 2. Abschnitt die Vervollständigung des Gersteweges und der 3. Abschnitt die Anbindung an die Norddeicher Straße umfassen soll. Der durch das Gebiet fließende Süderschloot soll zur Steigerung der Attraktivität des Baugebietes teilweise ausgebaut werden. Die Baustraße wird von der Ostermarscher Straße angelegt. Die Quartiere werden lediglich fuß- und radläufig verbunden sein. Das Baulandmanagement wird eingehalten.

Beigeordneter Sikken äußert sich dahingehend, dass die Aussagen gegenüber dem Vorinvestor, dass eine Erschließung nur als „Gesamtgebiet" in Frage kommen soll, jetzt quasi gebrochen wird, da die NLG derzeit auch lediglich über Teilflächen verfügen kann. Den Süderschloot würde er gerne als „grünen Finger" sehen, der öffentlich zugänglich ist. Auch der Graben im östlichen Teil des Baugebietes und die Verlängerung dieses Grabens über das Baugebiet hinaus sollten auf jeden Fall erhalten bleiben. Im übrigen erinnert er an die Beschlusslage im Bau- und Umweltausschuss, dass solche Gebiete vorab besichtigt werden sollten.

Beigeordneter Wiltfang spricht sich ebenfalls für eine Ortsbesichtigung aus. Seines Erachtens sind in Norden noch genügend Baugrundstücke vorhanden. Er erkundigt sich, ob die Anbindung an den Kreisel von der Stadt zu finanzieren ist.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass der Bund diese Kosten trägt.

Beigeordneter Wiltfang spricht sich dafür aus, dass der Kinderspielplatz im 1. Abschnitt und nicht, wie geplant, im 3. Abschnitt gebaut wird.

Ratsherr Köther lehnt eine zusätzliche Versiegelung unter Hinweis auf die noch vorhandenen freien Baugrundstücke und Wohnungsleerstände ab. Zum einen gibt er dafür ökologische Gründe, zum anderen auch die Auswirkungen auf die Werte der Restbestände an.

Ratsherr Klaffke würde einen hiesigen Investor für das Gebiet vorziehen.

Beigeordneter Sikken bittet vor einer Entscheidung folgende Fragen zu beantworten:
a) Steht die Baustraße später auch für eine fußläufige Verbindung zur Verfügung?
b) Wie viele freie Baugrundstücke sind derzeit vorhanden?

Ratsherr Martens regt an, ggf. das Baulandmanagement zu überdenken.

Städt. Baudirektor Memmen erläutert, dass derzeit Baugrundstücke wie folgt zur Verfügung stehen:

Bplan 134/Hof Willms	16
Bplan 116/Süderneuland	30
Bplan 101/Vierzig Diemat	23
Bplan 15,7. Änd./Martensdorf	20

Beigeordneter Wiltfang ist der Ansicht, dass sich das Baulandmanagement bewährt hat. Er fragt nach dem zeitlichen Rahmen der Erschließung.

Frau Petersen, NLG, antwortet, dass mit dem 2. Abschnitt begonnen wird, wenn im 1. Abschnitt die überwiegende Zahl der Baugrundstücke verkauft ist.

Beigeordnetem Wiltfang reicht diese Auskunft nicht aus, er erbittet eine konkrete zeitliche Aussage.

Frau Petersen erwidert, dass sie dazu aufgrund ihrer Funktion als Bauleitplanerin keine Angaben machen kann.

Beigeordneter Wiltfang bittet die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung zu klären, wie hoch der jährliche Bedarf an Baugrundstücken ist.

Vorsitzender Fuchs weist darauf hin, dass diese Angaben bereits im Vorfeld bei der Verwaltung nachgefragt wurden.

Städt. Baudirektor Memmen stellt daraufhin eine entsprechende Übersicht für die vergangenen Jahre vor.

Bürgermeisterin Schlag spricht sich dafür aus, bei der Überarbeitung des Baulandmanagements auch die Baustraßenproblematik zu berücksichtigen.

Beigeordneter Sikken macht darauf aufmerksam, dass der Abschnitt 2 des Vorhabens seit Jahren nicht bewirtschaftet war und seines Erachtens Biotopcharakter hatte, bevor vor einigen Monaten dort mehrere Traktoren zum Einsatz kamen.

Frau Petersen entgegnet, dass dort tatsächlich eine jährliche Bewirtschaftung erfolgte.

Beigeordneter Wiltfang macht nochmals deutlich, dass derzeit noch ca. 100 freie Grundstücke vorhanden sind. Bei einem Bedarf von ca. 25 Grundstücken jährlich wäre der „Vorrat“ für vier Jahre gedeckt.

Vorsitzender Fuchs erwidert, dass auch der Zuzug nach Norden zu berücksichtigen ist.

Beigeordneter Wiltfang antwortet, dass die Zahlen nach dem Stadtentwicklungskonzept stagnieren.

Städt. Baudirektor Memmen gibt zu bedenken, dass die Stagnation nur durch Zuzug zu erreichen ist.

Ratsherr Blaffert spricht sich abschließend für die Schaffung von attraktiven Baugebieten und für die Überarbeitung des Baulandmanagements aus.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird nach einer Ortsbesichtigung abschließend in der nächsten Sit-

zung des Bau- und Umweltausschusses behandelt.

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

zu 10 65. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Norden "Großer Krug"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss
0501/2008/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 15.06.2006 die Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großer Krug“ beschlossen sowie in seiner Sitzung am 24.09.2007 den Entwurf zu 65. Flächennutzungsplanänderung beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. Dies erfolgte parallel in der Zeit vom 14.01.2008 bis zum 15.02.2008.
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind nicht abgegeben worden.
Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Planungsänderung geführt.
Allerdings sind Begründung und Umweltbericht um Aussagen zur FFH-Verträglichkeit und um Konkretisierungen der Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der Pflanzungsqualitäten und der Anpflanzungszeiten ergänzt worden.

Der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Norden kann somit erfolgen und die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden dem Landkreis Aurich zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit Tagesordnungspunkt Nr. 11 (Beschluss-Nr. 502/2008/3.1).

Da der zuständige Sachbearbeiter der NWP verhindert ist, stellt Dipl.-Ing. v. Hardenberg die Sach- und Rechtslage vor.

Ratsherr Martens begrüßt, dass das Vorhaben nun bald umgesetzt wird. Er gibt jedoch zu bedenken, dass es zu Verkehrsproblemen kommen kann. Die Bäume und Sträucher im Bereich der Einfahrt sind stark zurückzuschneiden, damit eine gute Einsicht gewährleistet ist.

Ratsherr Köther steht dem Vorhaben ablehnend gegenüber.

Ratsherr Störing erklärt, dass er von Ratsfrau v. Gerpen beauftragt wurde, folgende Einwände geltend zu machen:
a) Der Kinderspielplatz ist zu klein.
b) Durch die Ausfahrt in einer Kurve können Sichtprobleme entstehen.

Beigeordneter Wiltfang erkundigt sich, ob ein Mindestmaß für den Spielplatz einzuhalten ist.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg verneint dies.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. **Die Stellungnahme zu den in der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und in der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**

2. **Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Beratung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Plandarstellung vom März 2008 nebst Begründung und Umweltbericht vom 12.03.2008.**

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

zu 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143V "Großer Krug" der Stadt Norden; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss 0502/2008/3.1

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 07.12.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 143V „Großer Krug“ beschlossen sowie in seiner Sitzung am 11.12.2007 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143V beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. Dies erfolgte parallel in der Zeit vom 14.01.2008 bis zum 15.02.2008. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind nicht abgegeben worden. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Planungsänderung geführt.
Allerdings sind Begründung und Umweltbericht um Aussagen zur FFH-Verträglichkeit und um Konkretisierungen der Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der Pflanzungsqualitäten und der Anpflanzungszeiten ergänzt worden.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Norden kann somit erfolgen, und der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nach dem Erhalt der Genehmigung der im Parallelverfahren aufgestellten 65. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Aurich rechtskräftig werden.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt gemeinsam mit Tagesordnungspunkt Nr. 10 (Beschluss-Nr. 501/2008/3.1).

Da der zuständige Sachbearbeiter der NWP verhindert ist, stellt Dipl.-Ing. v. Hardenberg die Sach- und Rechtslage vor.

Ratsherr Martens begrüßt, dass das Vorhaben nun bald umgesetzt wird. Er gibt jedoch zu bedenken, dass es zu Verkehrsproblemen kommen kann. Die Bäume und Sträucher im Bereich der Einfahrt sind stark zurückzuschneiden, damit eine gute Einsicht gewährleistet ist.

Ratsherr Köther steht dem Vorhaben ablehnend gegenüber.

Ratsherr Störing erklärt, dass er von Ratsfrau v. Gerpen beauftragt wurde, folgende Einwände geltend zu machen:
a) Der Kinderspielplatz ist zu klein.
b) Durch die Ausfahrt in einer Kurve können Sichtprobleme entstehen.

Beigeordneter Wiltfang erkundigt sich, ob ein Mindestmaß für den Spielplatz einzuhalten ist.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg verneint dies.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. **Die Stellungnahme zu den in der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und in der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag dazu (s. Anlage 2) werden beschlossen.**

2. **Dem in der Anlage 3 beigefügten Durchführungsvertrag wird zugestimmt.**

3. **Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Beratung der Stellungnahmen aufgrund § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB und § 40 NGO den Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143V „Großer Krug“ mit Plandarstellung vom März 2008 als Satzung sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 12.03.2008.**

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

zu 12 Konzept zur Straßenerhaltung;
Anträge der Ratsfraktionen der ZoB vom 22.11.2007 und der SPD 19.01.2006
0463/2008/3.3

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Norden hat mit Schreiben vom 19.01.2006 den aus der Anlage 1 ersichtlichen Antrag gestellt. In diesem Antrag wird die Verwaltung aufgefordert, ein langfristiges, schlüssiges und finanzierbares Gesamtkonzept für die Erneuerung von Stadtstraßen zu erstellen und möglichst bald den entsprechenden Gremien vorzulegen.

Mit Schreiben vom 22.11.2007 hat die ZOB-Fraktion einen ähnlich lautenden Antrag gestellt. In dem als Anlage 2 beigefügtem Schreiben werden folgende Punkte beantragt:

- Die ZOB-Fraktion im Rat der Stadt Norden beantragt nunmehr - unabhängig von der Problematik der Entsorgung der SM-Schlacke - zügig Ausbauplanungen für marode Straßen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen, wobei zunächst mit SM-Schlacke belastete Straßenzüge außen vor zu lassen sind (es sei denn, Planungskapazität wäre ausreichend vorhanden)
- Die ZOB-Fraktion beantragt ferner, dass bereits bis Mitte nächsten Jahres (voraussichtlicher Zeitpunkt der Haushaltsgenehmigung für 2008) mindestens 5 Alternativprojekte „schubladenbereit“ und „ausschreibungsbereit“ vorhanden sind und kurzfristig abgearbeitet werden können

- Darüber hinaus beantragt die ZOB-Fraktion, dass ab Ende des Jahres 2009 ständig 8-10 Schubladenprojekte bereit liegen sollen

Letztendlich zielen beide Anträge darauf ab, auf Basis einer umfassenden Straßenzustandserfassung, verbunden mit einer systematischen Planung von Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, eine neue Prioritätenreihung für die Straßenunterhaltungs- und Straßenerneuerungsmaßnahmen im Stadtgebiet von Norden zu entwickeln und deren zeitliche Umsetzung in Hinblick auf zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel zu ermitteln. Aus diesem Anlass soll im Rahmen dieser Sitzungsanlage auf die beiden Anträge eingegangen werden und über den derzeitigen Projektstand des geplanten Straßenerhaltungskonzeptes berichtet werden.

Anmerkungen zum Antrag der ZOB-Fraktion:

In dem Antrag der ZOB-Fraktion wird aufgeführt, dass im Vermögenshaushalt für das Jahr 2007 über 700.000,-- € zuzüglich 400.000,-- € Verpflichtungsermächtigung, also insgesamt 1.1 Mio. € für Straßenerneuerungsmaßnahmen in der Stadt Norden zur Verfügung stehen. Das entspricht nicht den Tatsachen! Die Verpflichtungsermächtigung wurde bereits im Haushaltsjahr 2006 veranschlagt, im Haushaltsjahr 2007 zur Verfügung gestellt und ist somit in den 700.000,00 € enthalten. **Zusammen mit den Haushaltsresten stehen somit aktuell ca. 745.000,-- € für den Ausbau und die Erneuerung von Stadtstraßen zur Verfügung**. Davon sind bereits 147.000,-- € (ca. 60.000,-- € Kostenbeteiligung Rückbau Verschönerungsweg, ca. 17.000,-- € Schlussrechnung Weberslohne, ca. 70.000,-- € Ausbau der Süderdeichstraße) gebunden. Die restlichen Mittel (ca. 600.000,-- €) sind zusammen mit dem Haushaltsansatz für 2008 (ca. 190.000,-- €) für den im Sommer 2007 beschlossenen Ausbau der Nordseestraße vorgesehen, mit dem man aufgrund der bestehenden Altlastenproblematik noch nicht beginnen konnte. Eine politische Vorgabe zur Erneuerung einer anderen Straße erfolgte bislang nicht.

In dem Schreiben der ZOB-Fraktion wird angeführt, dass seit Jahren eine mit dem Kanalkataster abgestimmte Prioritätenliste zu Straßenerneuerungsmaßnahmen vorliegt. Auch das ist nicht richtig! **Eine Prioritätenliste liegt zwar vor, diese ist jedoch mittlerweile fast 10 Jahre alt und entspricht nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten**. Mit der Umsetzung des Kanalsanierungskonzeptes hat man dagegen erst vor knapp zwei Jahren begonnen. Dennoch wurden bereits in der Vergangenheit die beschlossenen Straßenbaumaßnahmen mit Kanalsanierungsarbeiten koordiniert (z.B. Fridericussiel, Warfenweg etc.). Diesbezüglich gab es bislang keine Probleme!

Schubladenprojekte:

Die ZOB-Fraktion beantragt in ihrem Schreiben, dass bis Mitte diesen Jahres mindestens 5 Alternativprojekte „schubladenbereit“ und „ausschreibungsbereit“ und das ab Ende 2009 ständig 8-10 Schubladenprojekte für Straßenbaumaßnahmen bereit liegen sollen. Diese Forderung lässt sich allein unter Berücksichtigung der finanziell und personell zur Verfügung stehenden Mittel nicht realisieren.

Bisher wurden sämtliche Straßenerneuerungsmaßnahmen (12 Projekte in den letzten 5 Jahren) im Fachdienst „Umwelt und Verkehr“ durch eigenes Personal geplant und umgesetzt. Bei der Kalkulation von Straßenbauprojekten werden für externe Planungsleistungen und für die örtliche Bauleitung Kosten in Höhe ca. 10 bis 15 % der geschätzten Baukosten veranschlagt. Dies bedeutet, dass allein für die zuletzt durchgeführten 12 Straßenbauprojekte bei einer Vergabe der Planung und der Bauleitung an externe Ing.-Büros Kosten in Höhe von min. 200.000,00 € angefallen wären. Bei der Nordseestraße wären somit für die Vergabe sämtlicher Leistungsphasen im Rahmen der HOAI an ein externes Ing.-Büro Kosten in Höhe von min. ca. 45.000,00 €, zzgl. der städtischen Regiekosten, entstanden. Um diese Kosten einzusparen und der eigentlichen Straßenbaumaßnahme zu Gute kommen zu lassen, wird die Planung und Bauleitung weitestgehend im eigenen Hause durchgeführt. Ein weiterer Grund für diese Vorgehensweise ist die Sicherstellung und Gewährleistung einer hohen Planungs- und Ausführungsqualität.

Da im Fachdienst neben diesen Arbeiten auch weitere Ingenieurleistungen für andere Baumaßnahmen (z.B. Schulwegsicherung, Verkehrsberuhigung, Baugebietserschließungen etc.) geleistet werden und zudem der Aufwand für administrative Arbeiten in den letzten Jahren ständig gestiegen ist, sind höchstens 2 bis 3 Neuplanungen für Straßenerneuerungsmaßnahmen im Jahr mit eigenem Personal möglich.

Erschwerend kommt hinzu, dass bei den letzten Straßenerneuerungsmaßnahmen (Weberslohne und Nordseestraße) die Entscheidung über den Ausbau dieser Straßen in den politischen Gremien einen ungewöhnlich langen Zeitraum in Anspruch genommen hat. Aufgrund dieser Umstände konnte z.B. der Ausbau der Weberslohne nicht wie geplant im Jahr 2006, sondern erst im Jahr 2007 erfolgen.

Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen und zur Verhinderung eines Investitionsstaus bei der Erneuerung der Stadtstraßen wäre im Hause die Planung von max. drei Straßenausbauprojekten, die sich zielorientiert und bedarfsgerecht bei der Umsetzung des nachfolgend vorgestellten Konzeptes zur Straßenerhaltung herauskristallisieren sollten, realistisch.

Konzept zur Straßenerhaltung

Ausgangssituation:

Die Straßen werden durch steigende Verkehrsbelastungen einer immer höher werdenden Beanspruchung ausgesetzt. Hinzu kommt die natürliche Abnutzung durch den Alterungsprozess. Dies erfordert eine regelmäßige Wartung, rechtzeitige Instandsetzung und, falls erforderlich, eine Erneuerung. **Die Erhaltung des Straßennetzes wird in Zukunft den größten Teil des Straßenbaus in Anspruch nehmen!** Die erforderlichen Aufgaben sind bereits heute eine kaum noch für die Städte und Kommunen zu bewältigende Aufgabe. In den letzten Jahren standen auch bei der Stadt Norden immer weniger Finanzmittel für die Unterhaltung zur Verfügung, daher ist es unabdingbar, die wenigen Mittel optimal und wirtschaftlich für die Straßenerhaltung einzusetzen. Und dazu ist es wiederum notwendig, ein in sich schlüssiges und vorausschauendes Konzept bzw. System zur Straßenerhaltung aufzubauen. Nur mit einem solchen Steuerungsinstrument lassen sich die notwendigen Straßenunterhaltungsmaßnahmen unter wirtschaftlicher Betrachtung langfristig planen. Von dem bisherigen Unterhaltungsprinzip der „Instandsetzung bei unvermeidbarem Bedarf“ darf zukünftig nicht mehr ausgegangen werden.

Konzept zur Straßenerhaltung nach dem Züricher Modell:

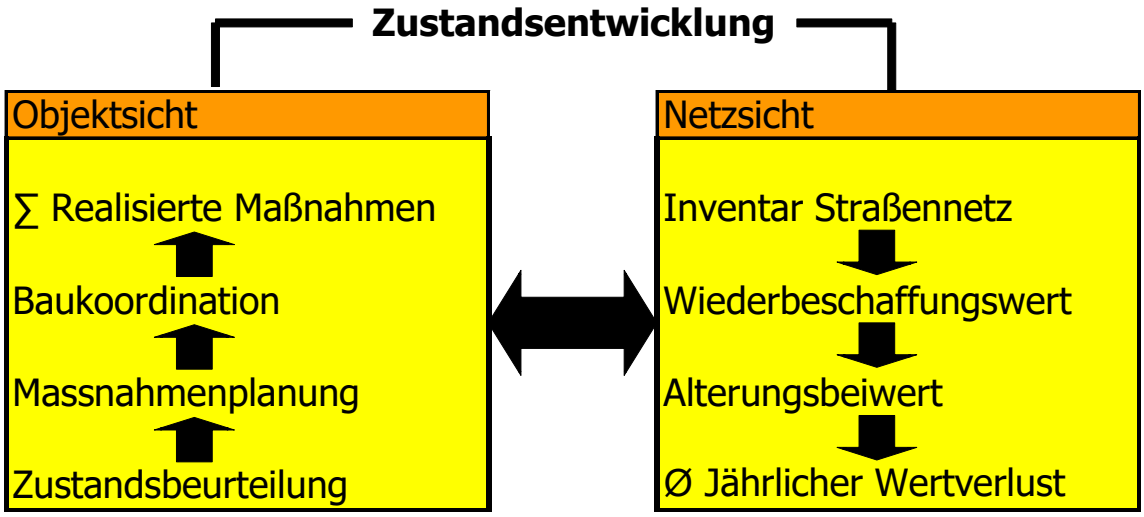
Um mittelfristig eine nachhaltige Bewirtschaftung der kommunalen Straßen gewährleisten zu können, sind Kenntnisse über folgende vier Kennzahlen unerlässlich:

- Wert (Wiederbeschaffungswert des kommunalen Straßennetzes)
- Jährlicher Verlust des Straßennetzes (zwischen 1,4 und 2,6 %)
- Höhe der jährlichen Investitionen für die werterhaltenden Maßnahmen in den letzten Jahren
- Entwicklung des Straßenzustandes innerhalb der letzten Jahre

Optimal wäre ein Gleichgewicht zwischen dem Nutzungs- bzw. Wertverlust und den realisierten Erhaltungsmaßnahmen. In der heutigen Finanzsituation wird es kaum einer Gemeinde gelingen den jährlichen Wertverlust durch werterhaltende Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen zu 100% zu kompensieren. **Dies wäre aber notwendig, um das Straßennetz ohne Hypotheken für**

nachfolgende Generationen zu bewirtschaften.

Grundmodell Werterhalt



Die **Objektsicht** geht vom einzelnen Straßenabschnitt aus und ist die klassische Sicht der Maßnahmenplanung. Sie gründet auf der Zustandsbeurteilung der einzelnen Abschnitte. Daraus werden die Erhaltungsmaßnahmen abgeleitet. Es folgt die Koordination mit anderen Maßnahmen im öffentlichen Raum, so dass schließlich koordinierte Maßnahmen im Rahmen von Projekten zur Realisierung gelangen. Die geplanten Projekte sind dann bei den Haushaltsplanungen zu berücksichtigen.

Die **Netzsicht** beschreibt den jährlichen Wertverlust infolge von Alterung, der sich aus dem Inventar aller Anlagen, dem Wiederbeschaffungswert und der tatsächlichen Lebensdauer ermitteln lässt. Grundsätzlich ist die langfristige Erhaltung der Straßen gewährleistet, wenn der Wertverlust infolge Alterung durch Erhaltungsmaßnahmen kompensiert wird (Gleichgewicht von realisierten Maßnahmen und jährlichem Wertverlust).

Die **Zustandsentwicklung** beobachtet die Veränderung des Zustandes des gesamten Straßennetzes im Verlauf der Zeit. Der durchschnittliche Zustand ist der über alle Abschnitte gemittelte Zustandswert. Er ist der Indikator, der die Wirkung der Erhaltungsmaßnahmen wie auch die Alterung und den Verschleiß im Netz misst.

Sachstand zum Konzept zur Straßenerhaltung:

In Anlehnung an das oben beschriebene „Züricher Modell“, das auf den Werterhalt von kommunalen Straßennetzen ausgelegt ist, hat man deshalb seitens der Verwaltung mit der Ausarbeitung eines solchen Konzeptes zur Straßenerhaltung begonnen. Das Konzept der Kanalsanierung erfolgt nach ähnlicher Methode.

Als Grundlage muss dafür das gesamte Straßennetz der Stadt Norden digital in einem Straßenkataster erfasst werden. Die äußerst umfangreiche und arbeitsintensive Bestandserfassung erfolgt seit ca. 5 Jahren und kann aufgrund der personell und finanziell eingeschränkten Möglichkeiten nur in kleinen Schritten umgesetzt werden. Die Arbeiten der Straßennetzerfassung wurden weitestgehend abgeschlossen Derzeit werden mit Hilfe von Luftbildern die Wirtschaftswege digital in das Kataster eingepflegt.

Die vollständige Bestanderfassung ist unumgänglich und bildet die Grundlage für alle weiteren

Verfahrensschritte zur konzeptionellen Ausarbeitung der Straßenerhaltung. Die Aufbereitung und Darstellung der Bestandsdaten erfolgt in einem Informationssystem mit der Software Poly-GIS, auf der fast alle Bediensteten der Verwaltung Zugriff haben.

Anfang 2007 war die Bestanderfassung soweit fortgeschritten, dass aus Sicht der Verwaltung als Einstieg und „Pilotprojekt" eine erste Zustandserfassung und -bewertung der am unterhaltungs- und ausbaubedürftigsten Straßen erfolgen konnte. In einem ersten Schritt mussten dazu die erforderlichen Grundlagen (Planunterlagen, Erhebungsformulare, etc.) zusammengestellt werden. Nach Festlegung des Arbeitsumfangs wurde dann im Sommer 2007 ein externes Ingenieurbüro mit der Zustandserfassung und –bewertung dieser Straßen beauftragt. Der Auftrag wurde Mitte Dezember 2007 abgeschlossen. Die Ergebnisse dieser Zustandserhebung und die grafische Darstellung liegen der Verwaltung nunmehr vor und werden in der Bau- und Umweltausschusssitzung vorgestellt.

Der Zustand der Straßen ist in der Regel alle 3 bis 5 Jahre neu zu erheben! Durch diese periodische Zustandsaufnahme lässt sich die Zustandsentwicklung des Straßennetzes verfolgen.

Weitere Vorgehensweise:

In der weiteren Vorgehensweise müssen die vorliegenden Daten der Zustandserfassungen nun von der Verwaltung zur Maßnahmenplanung ausgewertet werden. Dazu müssen alle schadhaften Straßenabschnitte mit konkreten Erhaltungsmaßnahmen versehen und kalkuliert werden. Die jeweiligen Maßnahmen sind dann mit weiteren Entscheidungskriterien, wie z.B. Verkehrsbelastung, Funktion der Straße, Kanalsanierung, Altlastenproblematik, finanzielle und personelle Ressourcen etc., abzugleichen. Abschließend sind die Arbeiten dann zu koordinieren. Die Koordination befasst sich mit der umfassenden Bewirtschaftung des Gesamtsystems Straße. Dabei stimmen die Verantwortlichen der Infrastrukturanlagen (Straßen, Abwasser, Wasser, Gas, Strom etc.) die Planung sowie die Erhaltungs-, Neu- und Ausbaumaßnahmen ihrer bestehenden Netze aufeinander ab. Hierdurch entstehen wertvolle Synergieeffekte, wovon alle nachhaltig profitieren. Die Leitung der Koordination obliegt dabei dem Straßenbaulastträger. Abschließend erfolgt die Realisierung der Maßnahmen, die vorab als ein **Maßnahmenpaket für 3 bis 5 Jahre** zu beschließen sind.

Die Zuordnung und Kalkulation der durchzuführenden Straßenerhaltungsmaßnahmen und die abschließende Koordination mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen, insbesondere mit der Kanalsanierung wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. **Es wird beabsichtigt das abgestimmte Maßnahmenpaket der Politik frühestens im Herbst 2008 zum Beschluss vorzulegen.**

Damit der Gesamtbedarf der für die Straßenerhaltung notwendigen Finanzmittel berechnet werden kann, muss neben der vorliegenden Zustandserfassung und –bewertung für die zunächst am unterhaltungs- und ausbaubedürftigsten Straßen auch das gesamte Straßennetz der Stadt Norden einer solchen Betrachtung unterzogen werden. **Diese Arbeiten sind, um auf lange Sicht die Zustandsentwicklung des Straßennetzes dokumentieren zu können, in regelmäßigen Zeitintervallen von 3 bis 5 Jahren zur wiederholen.** Auf diese Weise wird garantiert, dass auch die daraus resultierenden Straßenerhaltungsmaßnahmen immer aktuell sind und die zur Verfügung stehenden Finanzmittel bedarfsgerecht eingesetzt werden.

Darüber hinaus lässt sich mit einer Gegenüberstellung aufzeigen inwieweit der tatsächliche Wertverlust des Straßennetzes infolge von Alterung und Abnutzung durch die beschlossenen Maßnahmenpakete tatsächlich kompensiert wird. Hierzu muss allerdings auch das komplette Anlagevermögen der Straßen erfasst werden. Zur Einführung der Doppik ist man damit bereits seit Mitte 2007 schwerpunktmäßig beschäftigt.

Dipl.-Ing. Kumstel stellt das Konzept zur Straßenerhaltung ausführlich vor.

Beigeordneter Wiltfang sieht dringenden Handlungsbedarf und ist erfreut darüber, dass das Thema nun aufgearbeitet wird. Bisher wurde erst gehandelt, wenn die Nutzungsdauer abgelaufen war, nun sollen vorab Maßnahmen ergriffen werden, dabei stellt sich für ihn die Frage nach der Abrechnungsfähigkeit.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass auch zukünftig möglichst nur abrechnungsfähige Maßnahmen in Angriff genommen werden sollen. Allerdings weist er auch darauf hin, dass voraussichtlich kein Idealzustand für alle Straßen erreicht werden kann.

Ratsherr Martens bittet den Vortrag in schriftlicher Form zur Verfügung zu stellen. Er gibt zu bedenken, dass die Situation mittlerweile sehr problematisch ist. Hinzu kommt, dass die Stadt finanziell schlecht ausgestattet ist. Aus diesem Grunde sollten die angesprochenen Synergieeffekte unbedingt genutzt werden.

Ratsherr Köther erklärt in Bezug auf den Vortrag, dass der Bundesdurchschnitt hier keinesfalls Anwendung finden kann. Allerdings nimmt er die Situation ernst, ist aber der Auffassung, dass Sachzwänge nicht die Politik bestimmen dürfen. Weiterhin vertritt er die Ansicht, dass Prognosen über 10-15 Jahre immer falsch sind.

Bürgermeisterin Schlag macht deutlich, dass die Entscheidung, wann und wo welche Mittel eingesetzt werden, der Politik obliegt. Diese Entscheidung soll von der Verwaltung sachgerecht vorbereitet werden, dabei sollen vorhandene Synergien selbstverständlich genutzt werden. Das erste Maßnahmenpaket soll zum Herbst vorgestellt werden.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Ausschuss stimmt dem konzeptionellen Vorgehen der Stadt Norden zur Straßenerhaltung zu.**

2. **Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren, nachfolgend aufgeführten, konzeptionellen Schritte durchzuführen:**
   - **Maßnahmenplanung**
   - **Baukoordination der geplanten Straßenerhaltungsmaßnahmen**
   - **Zustandserfassung des gesamten Straßennetzes**

3. **Das Maßnahmenpaket für 3 bis 5 Jahre ist der Politik zur Entscheidung vorzulegen.**

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

zu 13 Dringlichkeitsanträge

Keine.

zu 14 Anfragen

zu 14.1 Entfernung von Sperrpfählen am Dörper Weg
AN/0404/2008

Ratsherr Blaffert erkundigt sich, aus welchem Grunde die Sperrpfähle am Dörper Weg (in Höhe Eingang Seekurgarten) entfernt wurden.

zu 14.2 Erweiterung Fischgeschäft im Osthafen
AN/0405/2008

Ratsherr Blaffert betrachtet die Erweiterung des Fischgeschäftes im Osthafen kritisch. Er möchte wissen, ob genügend Stellplätze vorhanden sind.

zu 14.3 Trassenverlauf Offshore-Windkraft
AN/0406/2008

Ratsherr Blaffert wünscht über das Ergebnis einer Informationsveranstaltung zum o. g. Thema am 28.02.2008 informiert zu werden .

zu 14.4 ZOB
AN/0407/2008

Ratsherr Köther bittet die Verwaltung um Auskunft darüber, wie oft am Tag mehr als drei Busse am ZOB halten.

zu 14.5 Osterpoort
AN/0408/2008

Ratsherr Klaffke erkundigt sich, ob die Stadt die Absicht, die Osterpoort in Zusammenarbeit mit der Kirche wieder aufzustellen, aufgegeben hat.

zu 14.6 Radfahrer in der Osterstraße
AN/0409/2008

Ratsherr Blaffert weist darauf hin, dass die Sperrung der Osterstraße zwischen Uffenstraße und Neuer Weg aufgrund einer Veranstaltung etc. in vielen Fällen von Radfahrern nicht beachtet wird. Er regt an, bei Bekanntmachungen von Sperrungen in diesem Bereich nochmals besonders darauf hinzuweisen, dass die Regelungen auch für Radfahrer gelten.

zu 14.7 Denkmal für die Rettung der Vietnam-Bootsflüchtlinge
AN/0410/2008

Ratsherr Martens erkundigt sich nach dem Sachstand in der genannten Angelegenheit.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass es keinen neuen Sachstand gibt. Die Pläne für die Gestaltung und den Standort des Denkmals sollen überdacht werden.

zu 15 Wünsche und Anregungen

zu 15.1 Logistikkonzept für die Inseln
AN/0411/2008

Beigeordneter Wiltfang bittet um Vorstellung des Logistikkonzeptes für die Inseln der Fa. Hafenlogistik.

zu 15.2 Reaktivierung Bahntrasse Norden-Esens
AN/0412/2008

Beigeordneter Wiltfang bittet um eine Sachstandmitteilung in der genannten Angelegenheit.

zu 15.3 Radweg am Addinggaster Tief
AN/0413/2008

Beigeordnete Kleen begrüßt es, dass die Poller an der Brücke zur Raiffeisenstraße entfernt wurden. Sie regt an, auch die Poller Am Fridericussiel zu entfernen.

zu 15.4 Anbringen einer Ehrenplakette
AN/0414/2008

Ratsherr Köther regt an, zu Ehren von Cornel McKay an der ehemaligen Kommandantur Am Zingel oder an anderer Stelle eine Plakette anzubringen.

zu 15.5 Straßenzustand Ülkebülter Weg
AN/0415/2008

Vorsitzender Fuchs weist auf zwei große Schlaglöcher am Ülkebülter Weg in Richtung Kugelwarf hin. Aufgrund der nicht unerheblichen Gefährdung bittet er um schnelle Abhilfe.

zu 16 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt die öffentliche Sitzung um 19.10 Uhr.

Der Vorsitzende:	Die Bürgermeisterin:	Die Protokollführerin:
gez.	gez.	gez.
- Fuchs -	- Schlag -	- Swyter -