

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (22/BU/2009)

am 19.11.2009

Hotel Stadt Norden, linker Saal

- 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. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.09.2009
0894/2009/3.3
7. Südlicher Stadteingang - Wohnen am Wasser; Projektvorstellung
0918/2009/3.1
8. Wohnen am Frisiasee; Projektvorstellung
0929/2009/3.1
9. Ausbauplan Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Umgehungsstraße B 72 neu
0915/2009/3.3
10. Dringlichkeitsanträge
- 10.1. Haushalt 2010;
Teilhaushalt 3 - Planen, Bauen und Umwelt
0943/2009/FB3
11. Bebauungsplan Nr. 40, 1. Änderung "Glück Auf"; Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss
0904/2009/3.1
12. Sondernutzung; Neufassung des Gebührentarifs
0922/2009/3.3
13. Bauleitplanung der Gemeinde Krummhörn; Projekt Greetland
0928/2009/3.1
14. Wohnbauland im Bereich der Stadt Norden; Bedarfseinschätzung
0837/2009/3.1
15. Anträge auf Baulandsausweisung Wirde Landen (Beb.-Plan 85A), In der Wirde, Lehmweg, Im Hooker und Ostlintel; Entscheidung über die Aufplanungsanträge;
0911/2009/3.1
16. Straßenerhaltung in der Stadt Norden;
Maßnahmenpaket
0860/2009/3.3

17. Aufnahme in das Landesförderprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz"
0891/2009/3.1
18. Niedersächsisches Spielplatzgesetz
0920/2009/3.3
19. Laub von Straßenbäumen;
Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
0930/2009/3.3
20. Linksabbiegeverbot von der Osterstraße in die Kleine Mühlenstraße; Antrag der Gruppe der Allianz
0932/2009/3.3
21. Sperrung der Osterstraße an Sonnabenden; Antrag der Gruppe der Allianz
0933/2009/3.3
22. Wünsche und Anregungen
23. Anfragen
24. 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

Der Ausschuss beschließt auf Antrag der Verwaltung **einstimmig**, die bestehende Tagesordnung um den Dringlichkeitsantrag mit der Beschluss-Nr. 943/2009/FB3 (Haushalt 2010, Teilhaushalt 3 – Planen, Bauen und Umwelt) zu erweitern und unter dem Tagesordnungspunkt 21 (Dringlichkeitsanträge) zu beraten.

Bürgermeisterin Schlag macht unter Hinweis auf die umfangreiche Tagesordnung darauf aufmerksam, dass die Sitzung aufgrund verschiedener Anschlusstermine gegen 20.00 Uhr beendet werden muss. Sie bittet daher darum, die Tagesordnung so umzustellen, dass sowohl die Tagesordnungspunkte, die von Externen vorgestellt werden als auch die „eiligen“ Tagesordnungspunkte bis zu diesem Zeitpunkt beraten werden können. Der Entwurf einer entsprechend geänderten Tagesordnung liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Einstimmig wird die Tagesordnung wie folgt geändert:

TOP 11 Beschluss-Nr. 915/2009 wird TOP 9
TOP 21 Dringlichkeitsanträge wird TOP 10
TOP 09 Beschluss-Nr. 904/2009 wird TOP 11
TOP 14 Beschluss-Nr. 922/2009 wird TOP 12
TOP 10 Beschluss-Nr. 911/2009 wird TOP 13
TOP 12 Beschluss-Nr. 837/2009 wird TOP 14
TOP 13 Beschluss-Nr. 911/2009 wird TOP 15
TOP 15 Beschluss-Nr. 860/2009 wird TOP 16
TOP 16 Beschluss-Nr. 891/2009 wird TOP 17
TOP 17 Beschluss-Nr. 920/2009 wird TOP 18
TOP 18 Beschluss-Nr. 930/2009 wird TOP 19
TOP 19 Beschluss-Nr. 932/2009 wird TOP 20
TOP 20 Beschluss-Nr. 933/2009 wird TOP 21

Vorsitzender Fuchs stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Bürgermeisterin Schlag gibt bekannt, dass derzeit die Weihnachtsbeleuchtung angebracht wird. Dazu sei es auch erforderlich, dass die Beleuchtung ab und zu angeschaltet ist. Die Arbeiten werden jedoch bis zum Wochenende (Totensonntag) abgeschlossen sein. Die offizielle Inbetriebnahme erfolgt dann am Montag, dem 23.11.2009.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.09.2009
0894/2009/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Entfällt!

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

**zu 7 Südlicher Stadteingang - Wohnen am Wasser; Projektvorstellung
0918/2009/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde der Südeingang in drei Bereiche aufgeteilt: Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum / Wohnen am Wasser / Freizeiteinrichtungen (ehemaliges Tankstellengrundstück). Die verbindliche Bauleitplanung wurde für den Bereich Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum bereits durchgeführt.

Für den Bereich Wohnen am Wasser liegt nunmehr ein Entwurf des Investors Behrends aus Emden, erstellt durch das Architekturbüro Schneider aus Norden, vor. Ein zweiter Entwurf für die Bereiche Wohnen am Wasser und Freizeiteinrichtungen liegt von dem Investor Geritas aus

Burgdorf, erstellt durch das Architekturbüro Sommer aus Bremen, vor.

Beide Projekte werden durch die Investoren und Planer in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorgestellt.

Die Gremien der Stadt Norden entscheiden darüber, welche Planvorstellung für die städtebauliche Entwicklung Nordens am sinnvollsten ist und über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zur Planreife und Umsetzung geführt werden soll.

Zu Beginn stellt Herr Architekt Schneider den Projektentwurf für den Investor Behrends aus Em-den ausführlich vor.

Beigeordnete Kleen ist der Meinung, dass die Wege von den Parkflächen zu den Wohnungen sehr lang sind (z. B. für den Transport von schweren Einkäufen).

Herr Schneider erwidert, dass es sich um ca. 10 bis 30 m lange Wege handelt, die durchaus als üblich zu betrachten sind.

Beigeordneter Wiltfang vertritt die Auffassung, dass 37 Parkplätze für 39 Wohnungen zu wenig sind.

Herr Schneider erwidert, dass es sich bei der Anzahl der Wohnungen um einen neuen, bei den Stellplätzen um einen alten Planungsstand handelt. Die Planung muss noch entsprechend weiterentwickelt werden.

Beigeordneter Wiltfang erkundigt sich, wie der Höhenunterschied zwischen der Wasseroberfläche und den Grundstücken ausgeglichen werden soll.

Herr Schneider antwortet, dass Spundwände mit entsprechenden Abgängen geplant sind.

Ratsherr Hinrichs fragt an, wie die Pflege der Wasserläufe sichergestellt werden soll.

Herr Schneider erwidert, dass die Abgrenzung mittels der Spundwände erfolgt. Da es sich um ein fließendes Gewässer handeln wird, sieht er bzgl. einer Verschlammung keine Probleme. Das Gewässer wird im Miteigentum der Wohnungseigentümer stehen.

Ratsherr Wallow bezeichnet das Projekt als grundsätzlich hochinteressant. Er ist jedoch der Meinung, dass die Anzahl der Parkplätze unbedingt erhöht werden muss.

Herr Schneider betont, dass die gesetzlich geforderte Anzahl an Stellplätzen selbstverständlich geschaffen wird. Im Übrigen verweist er auf das in nächster Nähe entstehende Parkhaus.

Frau van Gerpen erkundigt sich unter Hinweis auf die fehlende Barrierefreiheit, welche Zielgruppe angesprochen werden soll. Weiterhin möchte Sie wissen, ob der Einsatz von Photovoltaik-Anlagen geplant ist.

Herr Schneider entgegnet, dass eine gemischte Zielgruppe angesprochen werden soll. Er betont, dass die Wohnungen aufgrund des Aufzuges durchaus behindertenfreundlich sind und damit auch für ältere Personen in Frage kommen. Die Wohnungen könnten den Bedürfnissen der Erwerber ggf. auch noch angepasst werden.

Der Einsatz von Photovoltaik-Anlagen ist seines Erachtens problemlos möglich. Allerdings würde er an der Brückstraße aus gestalterischen Gründen davon abraten.

Vorsitzender Fuchs möchte wissen, ob die Realisierung des Vorhabens in Abhängigkeit zum Südeingang steht.

Herr Schneider verneint und erklärt, dass der Investor gerne bereits im kommenden Jahr mit dem Bau (Haus I) beginnen würde.

Ratsherr Blaffert ist der Meinung, dass sich die vorgestellte Dachform nicht einfügt. Hinsichtlich der Freiflächen möchte er wissen, ob Flächen für Kinder vorgesehen sind und ob die Freiflächen der Öffentlichkeit als Erholungsfläche zur Verfügung gestellt werden.

Herr Schneider antwortet bzgl. der Dachgestaltung, dass seines Erachtens dort architektonisch ein Punkt gesetzt werden dürfe. Hinsichtlich der Freiflächen erklärt er, dass selbstverständlichen Flächen für Kinder geschaffen werden. Die Freiflächen sollen zum Teil auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein – dies wird jedoch im Interesse der Bewohner seine Grenzen haben müssen.

Ratsherr Köther bezweifelt unter Hinweis auf die geplanten Spundwände, dass es sich um einen geeigneten Wohn- und Aufenthaltsort für Kinder handelt. Im Übrigen hält er die Aussage, dass das Vorhaben nicht in Abhängigkeit zum Südeingang steht, für unglaublich.

Vorsitzender Fuchs dankt Herrn Schneider für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Herrn Architekt Sommer. Herr Sommer und Herr Duchatsch, Projektentwickler, stellen den Projektentwurf für die Investorin Geritas aus Burgdorf ausführlich vor.

Bürgermeisterin Schlag erkundigt sich, ob bereits Projekte dieser Art umgesetzt wurden.

Herr Duchatsch antwortet, dass es ähnliche Projekte in Bremen, Lübeck und Göttingen gibt.

Beigeordneter Wiltfang ist überzeugt, dass ein Angebot dieser Art für Norden wichtig ist. Allerdings hätte er sich für dieses Projekt einen stärkeren Bezug zum Wasser gewünscht. Er möchte von den Investoren wissen, ob sie sich dieses Projekt auch an anderer Stelle in Norden vorstellen können.

Sowohl Herr Sommer als auch Herr Duchatsch können sich keinen anderen Platz in Norden für ihr Vorhaben vorstellen. Die Nähe zur Innenstadt, die innere und äußere Barrierefreiheit und der Bezug zum Wasser sind für sie Merkmale für die hohe Qualität des Vorhabens.

Bürgermeisterin Schlag möchte wissen, ob auch größere Wohnungen möglich sind.

Herr Sommer erklärt, dass die Möglichkeit sicherlich gegeben ist. Die geplanten Wohnungsgrößen von 65 und 75 qm sind jedoch auf den statistisch ermittelten Bedarf abgestimmt.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

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

**zu 8 Wohnen am Frisiasee; Projektvorstellung
0929/2009/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 04.09.2009 beschlossen, im entsprechenden Fachzeitschriften und im Internet sowie in der hiesigen Presse Interessenten aufzufordern, sich für die Projektentwicklung des Wohngebietes „Am Frisiasee“ zu melden.

Eine entsprechende Interessentenabfrage ist in den beiden maßgeblichen deutschen Internetportalen „Immowelt“ und „Immobilienscout24“ in der Zeit vom 06.03.2009 bis zum 30.10.2009 gestartet worden.

Dies Interessentenabfrage ist begleitet worden mit einer Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Norden sowie mit Veröffentlichungen in der örtlichen Tagespresse.

Auf die Interessentenabfrage hin hat sich u.a. das Architektur Büro Max Hickel & Partner aus Hannover an die Verwaltung der Stadt Norden gewendet. Das Büro Hickel möchte in Norden ein Wohnprojekt verwirklichen, bei dem die Gebäudefassaden aus Photovoltaikzellen bestehen.

Nach ersten Sondierungsgesprächen hat das Architekturbüro ein Bebauungskonzept für die Flächen am Frisiabad erarbeitet, das nunmehr zur Ermittlung der Akzeptanz dieses innovativen und ungewöhnlichen Wohnbauprojektes den politischen Gremien vorgestellt werden soll.

Professor Lecour und Dr. Moldenhauer stellen das Projekt „Wohnen am Frisiasee“ vor.

Vorsitzender Fuchs weist im Anschluss an die Vorstellung darauf hin, dass derzeit in der Nähe von Cloppenburg drei Gebäude dieser Art gebaut werden.

Ratsherr Köther lehnt die Bebauung des Geländes grundsätzlich ab. Gleichwohl möchte er wissen, ob die Einschränkung der Solarnutzung durch den vorhandenen Baumbestand berücksichtigt wurde und ob in diesem Zusammenhang ggf. die Fällung der Bäume beabsichtigt ist.

Professor Lecour antwortet, dass die konkreten Beeinträchtigungen der Solarnutzung noch nicht untersucht wurden.

Beigeordneter Sikken verlässt die Sitzung um 18.40 Uhr und wird vertreten von Ratsherrn Dr. Hagena.

Dr. Moldenhauer fügt ergänzend hinzu, dass es keinen „Kahlschlag“ geben wird, da der Baumbestand die Wohnqualität steigert.

Ratsherr Klaffke fragt an, wie die Licht- und Lüftungsverhältnisse geplant sind.

Dr. Moldenhauer erwidert, dass die Räume mit Fenstern versehen werden. Die Be- und Entlüftung erfolgt jedoch über eine entsprechende Anlage.

Ratsherr Wallow meint, dass es sich um ein mutiges Projekt handelt. Er möchte wissen, ob man sich vorbehalten will konventionell weiter zu bauen, wenn die vorgestellte Bauweise keinen Absatz findet.

Professor Lecour antwortet, dass darüber bisher nicht nachgedacht wurde.

Ratsherr Dr. Hagena begrüßt die experimentelle Planung und möchte wissen, ob es bereits einen Investor gibt. Hinsichtlich der Erschließung wünscht er sich eine Untertunnelung bzw. einen Übergang der Bahnstrecke und einen Rundweg um den See.

Eine Untertunnelung/Übergang der Bahn ist lt. Professor Lecour bisher nicht angedacht. Sofern man einen Rundweg um den See möchte, müsse man entweder auf die Häuser direkt am See verzichten oder den Weg um diese Häuser herum führen.

Ratsherr Wiltfang erkundigt sich, ob durch die Photovoltaik-Elemente Spiegelungseffekte entstehen können.

Professor Lecour entgegnet, dass dies durch die Farbwahl der Elemente weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Abschließend lobt Bürgermeisterin Schlag die innovative und zukunftsorientierte Vorstellung. Sie schlägt vor, dass der Ausschuss nach Fertigstellung des ersten Hauses nahe Cloppenburg eine Besichtigung vornimmt.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Norden nimmt Kenntnis.

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

**zu 9 Ausbauplan Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Umgehungsstraße B 72 neu
0915/2009/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Planungen zum Ausbau Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Umgehungsstraße B 72 neu wird nunmehr der Ausbauplan vom 26. Okt. 2009 von der Planungsgesellschaft Verkehrs-Bau mbH (PVB) aus Hannover den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Beschreibung des Vorhabens

1.1 Lage im Raum

Der Ekeler Weg stellt eine verkehrswichtige Ost-West-Verbindung im Stadtgebiet von Norden dar. Er ist Teil des Straßenzuges Brummelkamp – Schulstraße – Ekeler Weg, der für die Erreichbarkeit der Schulzentren und der Innenstadt eine erhebliche Bedeutung aufweist. Der Ausbaubereich bezieht sich auf den Bereich Heitsweg bis Anschluss an die Ortsumgehung B 72 neu. **Hergestellt werden soll ein grundhafter Ausbau einer innerörtlichen verkehrswichtigen Straße.**

1.2 Heutige Situation / Problembeschreibung

Der Abschnitt Ekeler Weg vom Heitsweg bis zum Gewässer Judas wurde im Jahr 1980, der Abschnitt vom Judas bis zur Ortsumgehung B 72 neu wurde im Jahr 1983 fertiggestellt. Der Ekeler Weg weist eine stark abgängige Pflasterfahrbahn auf. Die Schottertragschicht ist mit aus der belasteten Siemens-Martin-Schlacke hergestellt. Im Winter führt ein weiterer negativer Aspekt der sogenannten SM-Schlacke dazu, dass beim Frost-/Tauwechsel die Undurchlässigkeit dieser Tragschicht die Pflasterdecke zum „Schwimmen“ bringt und die Straße für den öffentlichen Verkehr gesperrt werden muss. Die Fahrbahnbreite liegt in Teilabschnitten deutlich unter 5,50 m, nur ein einseitiger gemeinsamer Fuß- und Radweg mit in weiten Bereichen ungenügender Breite ist vorhanden.

2. Ziele des Ausbaus

Der Ausbau des Ekeler Weges ist Teil der Anpassung der Verkehrsverhältnisse an die B 72 neu, die im Jahr 2009 in Betrieb genommen wurde. Vorrangiges Ziel des Ausbaus ist die Herstellung einer an die Anforderungen der „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Ver-

kehrsflächen 2001“ (RStO-01) gerecht werdenden innerörtlichen Hauptverkehrsstraße mit entsprechenden Seitenräumen. Damit verknüpft sind nachfolgende verkehrlichen Ziele zu sehen:

- Herstellung einer ausreichend breiten Fahrbahn mit einer Breite von mindestens 6,00 m zur Aufnahme der Kfz-Verkehre,
- Herstellung eines durchgehend ausreichend breiten gemeinsamen Fuß- und Radweges auf der Südseite. Für den Bereich von der Dr.-Frerichs-Str. bis zur Ortsumgehung Norden B 72 neu gibt es für die Anlegung 2 Varianten. Die Vor- und Nachteile sind nachfolgend kurz beschrieben. Variante 1 zeigt die abknickende Vorfahrt Dr.-Frerichs-Straße, bei der der Radweg im Bereich der Dr.-Frerichs-Straße durch Verlagerung der Fahrbahn in Richtung Süden auf die Nordseite verlegt wird, um dann nördlich (im Schutz der Linksabbiegespur zum Ekeler Weg im Zuge einer möglichen Querungsinsel - aber ohne den zusätzlich links abbiegenden Verkehr in den Ekeler Weg beachten zu müssen) die Umgehungsstraße zu queren. Bei dieser Variante müssten fünf Bäume (Schwarzerlen) gefällt und der Inseltropfen verändert werden. Die Variante 1 ist aus verkehrlicher Sicht nur dann verantwortbar (Querung von 3 Fahrstreifen), wenn eine Querungshilfe auf der Nordseite der Bundesstraße B 72 neu an der Einmündung Ekeler Weg angelegt wird. Diese darf nicht zu weit aus der Querungsachse im Zuge des Ekeler Weges verschoben sein. Bei Zustimmung zu Variante 1 ist noch eine Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde, NLStBV-Aurich und der Polizei zu suchen. In Variante 2 ist der Ekeler Weg gegenüber der Dr.-Frerichs-Straße bevorrechtigt geführt. In diesem Fall wird eine richtungsgetrennte Querung des Radverkehrs über die Ortsumgehung mit abgesetzter Heranführung an einen südlichen Zweirichtungsradweg angestrebt. Bei der Variante würde ein Baum (Schwarzerle) entfallen und möglicherweise Grunderwerb erforderlich werden. Die Notwendigkeit einer Mulde muss jedoch noch geprüft werden. Bei Anlage einer Bordrinne in der Straße und einer Gehwegneigung zum Grünstreifen könnte die Mulde und somit der Grunderwerb entfallen. Der Wegfall von Bäumen wird durch Neupflanzungen ersetzt.

3. Art der Maßnahme / Ausbaukonzept

Der Ausbau des Ekeler Weges soll gemäß Regelquerschnitt erfolgen. Vorgesehen ist eine Fahrbahnbreite von 6,00 m sowie ein einseitiger durchgehender gemeinsamer Fuß-/Radweg mit einer Mindestbreite von 2,50 m. Eine Anpassung an vorhandene Fuß-/Radverkehrsanlagen erfolgt. Auf Grund einer in Abschnitten vorhanden Baumallee ist vorgesehen, in den Bereichen mit (beidseitigem) Baumbestand die Fahrbahn erforderlichenfalls punktuell auf etwa 5,50 m zu verengen.

Im Verlauf in Fahrtrichtung Westen ist vorgesehen an einzelnen Stellen die Verengungen mit dem Ziel einzubauen, hier dämpfend auf das Verkehrsgeschehen einzuwirken. Die Fahrbahnbreite ist in jedem Fall mit 5,50 m bis 6,00 m vergleichsweise knapp bemessen. Auch in dem bebauten Abschnitt zwischen Heitsweg und Weidenweg ist die Fahrbahnbreite verringert worden, um notwendigen Platz für den kombinierten Geh- und Radweg zu schaffen.

4. Technische Baubeschreibung

Fahrbahnaufbau

Für die zu erwartende Beanspruchung der Fahrbahn ist ein bedarfsgerechter Ausbau erforderlich. Der Schichtaufbau des Oberbaus wird nach RStO 01 bemessen. Nach den Richtlinien erfolgt die Definition der Bauklasse über die Ermittlung der bemessungsrelevanten Beanspruchung von äquivalenten 10-t-Achsübergängen (früher Verkehrsbelastungszahl (VB)). Bei der Bemessung der Straßen wird nach Methode 1 der RStO 01 auf der Grundlage des

Durchschnittlich Täglichen Verkehrs DTV (SV) unter Zuhilfenahme von straßenklassenspezifischen Lastkollektivquotienten oder anhand der detaillierten Achslastdaten ermittelt. Die Bauklasse wird für den Fahrstreifen mit der höchsten Verkehrsbelastung durch den **Schwerverkehr** unter Berücksichtigung der

- Anzahl der Fahrstreifenquerschnitte
- Breite des Fahrstreifens und
- Längsneigung

berechnet.

Erforderlich ist ein Ausbau nach Bauklasse III (RStO, Tafel 1, Zeile 3):

4,0 cm	Splittmastix-Asphalt 0/11 S
4,0 cm	Asphaltbinder 0/16 S
10,0 cm	Bituminöse Tragschicht Typ CS
15,0 cm	Schottertragschicht 0/45 mm, $E_{v2} = 150 \text{ MN/m}^2$
<u>≥ 42,0 cm</u>	<u>Frostschuttschicht $E_{v2} = 120 \text{ MN/m}^2$</u>
≥ 75,0 cm	Dicke des frostsicheren Oberbaues

5. Kostenschätzung und Einstufung nach Straßenausbaubeitragssatzung und Behandlung der Entsorgungskosten

Zur Ermittlung der Baukosten wurde auf Basis des Regelquerschnittes und einer überschlägigen Abschätzung der Gesamtmaßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Kostenschätzung durchgeführt, ggf. erforderliche Grunderwerbskosten und Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind hierin noch nicht berücksichtigt und sind zunächst unter „Sonstiges und Unvorhergesehenes“ veranschlagt. Die Planungen für die Maßnahme im Detail werden erst nach Beschlussfassung begonnen.

Der Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand wird gemäß § 4 (2) Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung (SAB) der Stadt Norden vom 09.12.2004 und 08.02.2005, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Aurich am 25.02.2005, festgesetzt, da es sich beim Ekeler Weg um eine öffentliche Einrichtung mit starkem innerörtlichen Verkehr handelt. Für die Teileinrichtung **Fahrbahn** beträgt der auf die **Stadt** entfallende Anteil gemäß § 4 (2) Nr. 2 a) **60 %**, mithin der Anteil für die Anlieger 40 %, für die Teileinrichtung **Rinne, Oberflächenentwässerung einschl. Erneuerung Regenwasserkanal und Beleuchtung** beträgt der auf die **Stadt** entfallende Anteil gemäß § 4 (2) Nr. 2 b) **40 %**, mithin der Anteil für die Anlieger 60 % und für die Teileinrichtung **Gehweg bzw. kombinierter Rad- und Gehweg und Begrünung** beträgt der auf die **Stadt** entfallende Anteil gemäß § 4 (2) Nr. 2 c) **50 %**, mithin der Anteil für die Anlieger 50 %.

Bei der Regelung der Entsorgungskosten wird analog dem Vorgehen bei der Nordseestraße verfahren (siehe Beschluss 0504/2008/3.3/1 Rat der Stadt Norden (14/Rat/2008) vom 04.12.2008).

Die Kosten im Einzelnen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Bezeichnung	Kosten (brutto)	Stadtanteil	Stadtanteil	Anliegeran- teil	Anliegeran- teil Straßen- ausbaubei- trag
Fahrbahn	490.000,- €	60 %	294.000,- €	40 %	196.000,- €
Geh-/Radweg	300.000,- €	50 %	150.000,- €	50 %	150.000,- €
Erneuerung RW-Kanal rd. 400 m ½ Anteil	100.000,- €	40 %	40.000,- €	60 %	60.000,- €
Ausstat- tung/Beleuchtung	40.000,- €	40 %	16.000,- €	60 %	24.000,- €
Baustelleneinrichtung	40.000,- €	50 %	20.000,- €	50 %	20.000,- €
Sonstiges und Unvor- hergesehenes	90.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €	ca. 50 %	45.000,- €
Entsorgungskosten SM- Schlacke 2.700 to	406.000,- €	100 %	406.000,- €	0 %	0,- €
Ing.-Honorar	89.000,- €	ca. 50 %	44.500,- €	ca. 50 %	44.500,- €
Summe	1.555.000,- €		1.015.500,- €		539.500,- €

Tab.1: Kostenschätzung

Zur Finanzierung der Ausbaumaßnahme werden somit Mittel in Höhe von 1.555.000,- € benötigt. Der Eigenanteil der Stadt Norden beträgt 1.015.500,- €, die restlichen Mittel in Höhe von 539.500,- sind gemäß Straßenausbaubeitragssatzung von den Beitragspflichtigen zu erheben und einzunehmen.

Eine Anmeldung für das Mehrjahresprogramm für Landeszuwendungen für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden wurde mit Datum vom 25.02.2009 bei der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg beantragt. Laut Auskunft der Förderstelle gibt es nach derzeitigem Stand für das Haushaltsjahr 2010 keine Förderung für Kommunen, da alle Landesmittel in Maßnahmen für „**Kommunale-Entlastungs-Straßen**“ (KSE) fließen. Soweit die Baureife gemeldet werden kann, besteht die Möglichkeit einer Förderung in Höhe von ca. 65 % der förderfähigen Kosten. Die förderfähigen Kosten beziehen sich auf den verbleibenden städtischen Anteil Fahrbahn 294.000,- € + Geh-/Radweg 150.000,- € + Kanal 40.000,- € + Baustelleneinrichtung 40.000,- € mithin 524.000,- €. Davon sind ca. 65 % förderfähig, somit 340.600,- €. Der Eigenanteil der Stadt würde sich somit bei einer Zustimmung zur Förderung um 340.600,- € auf 674.900,- € reduzieren. Voraussetzung für die Förderung ist die Baureife. D. h., ein vom Rat der Stadt Norden beschlossener rechtskräftiger Ausbauplan, ggf. getätigter Grunderwerb bzw. Bauerlaubnisvertrag, Einbindung des Beauftragten für mobilitätseingeschränkte Personen, Sicherstellung der Gesamtfinanzierung – rechtskräftiger Haushalt 2010 ff. und die Zustimmung der Kommune zur Vorfinanzierung der Fördermittel. Die nächste Baureife wäre bis zum 31. Okt. 2010 zu melden.

Haushaltsmittel stehen derzeit auf Haushaltsstelle 6351.95000 nur in Höhe von 100.000,- € zur Verfügung. Davon sind 12.396,17 € verausgabt und 32.849,70 € durch offene Planungsaufträge gebunden. Es verbleiben somit verfügbare Mittel für das lfd. Jahr in Höhe von 54.754,13 €.

Folgekosten entstehen im Rahmen der üblichen Unterhaltung und Instandsetzung von Straßen unter Berücksichtigung der Abschreibungsdauer von 20 bis 25 Jahren.

Weitere Erläuterungen finden in der Sitzung statt.

Herr Mazur, NWP, stellt den Ausbauplan (Varianten) vor.

Ratsherr Dr. Hagena möchte wissen, ob ggf. eine Trennung der Maßnahmen Straße und Radweg möglich ist und ob ggf. eine Neupflasterung ohne „Anfassen“ des Untergrundes denkbar ist.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass der Radweg vorweg gebaut werden kann, für diese Maßnahme jedoch keine GVFG-Fördermittel in Anspruch genommen werden können.

Hinsichtlich der Schlackenproblematik verweist er auf die bisherigen Ausführungen zur Nordseestraße. Die eingebaute Schlacke ist vollkommen ausgehärtet und lässt kein Wasser mehr durch. Aus diesem Grunde kommt es in Regenzeiten und nach Frostperioden zu der bekannten Problematik. Auf diesem Untergrund lediglich neu zu pflastern, würde das Problem nicht beheben, so dass es keine Alternative zur vollständigen Erneuerung gibt. Allerdings wird der Unterbau derzeit nochmals intensiv untersucht, da sich zwischenzeitlich herausgestellt hat, dass der Ekeler Weg in zwei Bauabschnitten (Heitsweg bis Judas und Judas bis Betonwerk) ausgebaut wurde.

Ratsherr Blaffert regt an, bzgl. der Entwässerung den vorhandenen Graben zu nutzen. Im Übrigen spricht er sich dafür aus, den Fuß- und Radweg zwischen Försterpfad und Heitsweg schnellstmöglich zu bauen.

Städt. Baudirektor Memmen erwidert, dass die noch vorhandenen Haushaltsmittel für die Verlängerung des Fuß- und Radweges von der Dr.-Frerichs-Straße bis zum Umgehungsstraße vorgesehen sind.

Ratsherr Köther vertritt die Auffassung, dass es sich um Mittel für die Schulwegsicherung handelt.

Städt. Baudirektor Memmen entgegnet, dass die Mittel aus dem Projekt „Flankierendes Maßnahmenpaket Schulstraße/Ekeler Weg“ stammen, die für den von ihm genannten Zweck vorgesehen sind.

Ratsherr Blaffert ist der Auffassung, dass diese Mittel nie einer konkreten Maßnahme zugeordnet wurden. Er favorisiert den kurzfristigen Ausbau des Fuß- und Radweges vom Försterpfad bis zum Heitsweg.

Herr Mazur erklärt, dass dabei auch die Fahrbahn in Mitleidenschaft gezogen würde.

Beigeordneter Wiltfang spricht sich dafür aus, jetzt keine Einzelmaßnahmen mehr durchzuführen, sondern das „Paket“ umzusetzen.

Ratsfrau van Gerpen möchte wissen,

- ob der Bedarf für eine Querung auf der Umgehungsstraße ermittelt wurde,
- welcher Verkehr dort überhaupt quert,
- ob überhaupt die Möglichkeit besteht, vom Straßenbauamt eine Zustimmung zu einer Querung zu bekommen.

Im Übrigen vertritt sie die Auffassung, dass der Fuß- und Radweg südlich weitergeführt werden sollte (Standort Schule).

Herr Mazur erwidert, dass der Fuß- und Radweg bis zur Dr.-Frerichs-Straße auf jeden Fall südlich geführt wird. Fraglich ist lediglich die Weiterführung bis zur Umgehungsstraße. Der Verkehr im Knotenpunkt wurde nicht ermittelt, er geht jedoch von überwiegendem Freizeitverkehr aus. Er erläutert nochmals die Quermöglichkeiten.

Frau van Gerpen kritisiert in der Variante 1 die abknickende Vorfahrt Ekeler Weg/Dr.-Frerichs-

Straße, da diese gegen den Verkehrsstrom verläuft.

Herr Mazur entgegnet, dass diese Maßnahme der Beruhigung des Ekeler Weges zur besseren Führung der Radfahrer und Fußgänger dienen soll.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. Der Rat nimmt den Ausbauentwurf Ekeler Weg vom Heitsweg bis zur Umgehungsstraße B 72 neu vom 26. Okt. 2009 mit der Variante 1 und 2 von der Planungsgesellschaft Verkehrsbau mbH aus Hannover zur Kenntnis.
2. Der Ausbauentwurf ist den Anliegern in einer Informationsveranstaltung vorzustellen.
3. Der Ausbauentwurf ist in den Diensträumen des Fachbereichs 3 auszulegen, um betroffenen Anliegern die Möglichkeit zur Einsicht zu geben.
4. Nach Beteiligung der Anlieger ist der Ausbauplan den städtischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

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

zu 10 Dringlichkeitsanträge

zu 10.1 Haushalt 2010; Teilhaushalt 3 - Planen, Bauen und Umwelt 0943/2009/FB3

Sach- und Rechtslage:

Der Haushalt 2010 der Stadt Norden ist nach den Vorgaben des Neuen Kommunalen Rechnungswesens (NKR) in sechs Teilhaushalte gegliedert. Diese bestehen aus dem Ergebnis- und Finanzhaushalt, in denen die Produkte der Fachdienste abgebildet sind.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt ist im Rahmen des Teilhaushaltes 3 zuständig für die Beratung der Produkte der Fachdienste Stadtplanung und Bauaufsicht, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing sowie Umwelt und Verkehr.

Bitte bringen Sie zur Sitzung den Haushaltsentwurf 2010 und die Sitzungsvorlage zum Haushalt 2010 (Beschluss-Nr. 909/2009/1.1) mit.

Begründung der Dringlichkeit:

Leider lagen beim Versand der Einladung zum Bau- und Umweltausschuss am 19.11.2009 noch nicht alle erforderlichen Unterlagen vor. Da diese nun vollständig sind und die weitere Beratung im Finanzausschuss am 27.11.2009 erfolgen soll, wird die entsprechende Sitzungsvorlage hiermit nachgereicht.

Aufgrund der kurzen Vorbereitungszeit sehen sich die Ausschussmitglieder zu einer Beratung nicht in der Lage. Es ergeht folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt geht ohne Beschluss in die weiteren Beratungen.

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

**zu 11 Bebauungsplan Nr. 40, 1. Änderung "Glück Auf"; Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss
0904/2009/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 1. Änderung „Glück Auf“ beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beauftragt.

Ziel der Planung ist die Verbesserung der Bebaubarkeit einer bisher im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 40 befindlichen Teilfläche, um die Norder Innenstadt als Versorgungszentrum auszuweiten.

Mit der Änderung des BauGB mit Wirkung zum 01.01.2007, die insbesondere das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zur Änderung des Inhaltes gehabt hat, konnte das Planaufstellungsverfahren gem. § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt werden. Vorteil gegenüber dem herkömmlichen Verfahren ist der geringere Verfahrensaufwand mit Verzicht auf die Erarbeitung des Umweltberichtes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgten parallel in der Zeit vom 21.09.2009 bis zum 23.10.2009.

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sind nicht abgegeben worden.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange haben zu keiner Änderung des Bebauungsplanänderungsentwurfes geführt.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg stellt die Änderung des Bebauungsplanes vor.

Ratsherr Wallow vertritt die Ansicht, dass die Baugrenze im Zuge der Gleichbehandlung bei allen Grundstücken auf gleicher Höhe verlaufen sollte.

Städt. Baudirektor Memmen erklärt, dass bei einer solchen Verfahrensweise nicht mehr beeinflussbar wäre, was auf diesen Grundstücken geschieht. Würde z. B. jemand aus dieser Häuserzeile zwei Grundstücke kaufen und in voller Ausnutzung bebauen, wären die Eigentümer der übrigen Wohnhäuser stark benachteiligt. Lässt man es bei den jetzt vorgesehenen Festsetzungen kann man zu gegebener Zeit über ein Einzelvorhaben im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entscheiden.

Ratsherr Köther stimmt den Ausführungen von Ratsherr Wallow grundsätzlich zu.

Beigeordneter Wilffang kann die Grundsatzdiskussion zu diesem Zeitpunkt nicht nachvollziehen.

Ratsherr Klaffke ist der Ansicht, dass in den Fraktionen diskutiert werden sollte.

Städt. Baudirektor Memmen macht darauf aufmerksam, dass der Antragsteller eine kurzfristige Entscheidung erwartet.

Ratsherr Dr. Hagena spricht sich dafür aus, über den Vorschlag von Ratsherrn Wallow zu beschließen.

Städt. Baudirektor Memmen weist darauf hin, dass dann das gesamte Verfahren wiederholt werden muss.

Bürgermeisterin Schlag verweist auf den Vertrauensschutz des Bauherrn.

Auf Antrag von Ratsherrn Wallow wird die Sitzung mit Zustimmung aller Ausschussmitglieder um 20.10 Uhr unterbrochen.

Die Sitzung wird um 20.15 Uhr fortgesetzt.

Nach kurzer Erörterung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

1. **Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, dass der Bebauungsplan Nr. 40, 1. Änderung „Glück Auf“ als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB aufzustellen ist.**
2. **Die listenmäßige Aufstellung der während der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. 13 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahmen der Verwaltung hierzu wird als Anlage 2 zum Beschluss erhoben.**
3. **Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 40, 1. Änderung mit seinen örtlichen Bauvorschriften in seiner Plandarstellung vom 29.10.2009 als Satzung sowie die Begründung mit Stand von Oktober 2009.**

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

**zu 12 Sondernutzung; Neufassung des Gebührentarifs
0922/2009/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat zuletzt in seiner Sitzung am 19.12.1994 eine neue Sondernutzungssatzung und eine neue Sondernutzungsgebührensatzung nebst Gebührentarif beschlossen.

Aufgrund nicht mehr zeitgemäßer Gebührensätze wurde die Verwaltung im Hinblick auf die angestrebte Haushaltskonsolidierung aus der Arbeitsgruppe Zukunftssicherung beauftragt, den Gebührentarif zur Sondernutzungsgebührensatzung zu überarbeiten.

Der zur Beschlussfassung empfohlene geänderte Gebührentarif vom 08.12.2009 ist in der Anlage 1 beigefügt.

In Abänderung der bisherigen Gebührenerhebung werden mit dem neuen Gebührentarif die Gebührenstufen I, II und III mit differenzierten Gebührensätzen eingeführt. Die Gebührenstufen

sollen eine Gewichtung des jeweiligen Ortes der Sondernutzung darstellen. Eine Aufzählung der jeweils zugeordneten Straßenzüge ist dem Gebührentarif vorangestellt (siehe Einleitung Gebührentarif).

Die jährliche kalkulierte Mehreinnahme beträgt ca. 50% (ca. 8.000,--€).

Eine Vergleichsübersicht der Gebührentarife der Stadt Norden alt / neu sowie der Städte Aurich, Emden und Leer ist als Anlage 2 ebenfalls beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den eingangs formulierten Beschluss zu fassen.

Ohne Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Die Neufassung des Gebührentarifes vom 08.12.2009 zur Sondernutzungsgebührensatzung vom 19.12.1994 wird beschlossen.

Der Gebührentarif vom 08.12.2009 tritt am 01.01.2010 in Kraft. Gleichzeitig tritt der Gebührentarif vom 19.12.1994 außer Kraft.

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

- zu 13 **Bauleitplanung der Gemeinde Krummhörn; Projekt Greetland
0928/2009/3.1**

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

- zu 14 **Wohnbauland im Bereich der Stadt Norden; Bedarfseinschätzung
0837/2009/3.1**

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

- zu 15 **Anträge auf Baulandsausweisung Wirde Landen (Beb.-Plan 85A), In der Wirde, Lehmweg, Im
Hooker und Ostlintel; Entscheidung über die Aufplanungsanträge;
0911/2009/3.1**

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

- zu 16 **Straßenerhaltung in der Stadt Norden;
Maßnahmenpaket
0860/2009/3.3**

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

- zu 17 **Aufnahme in das Landesförderprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz"
0891/2009/3.1**

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

- zu 18 **Niedersächsisches Spielplatzgesetz
0920/2009/3.3**

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

- zu 19 **Laub von Straßenbäumen;
Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
0930/2009/3.3**

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

- zu 20 **Linksabbiegeverbot von der Osterstraße in die Kleine Mühlenstraße; Antrag der Gruppe der
Allianz
0932/2009/3.3**

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

- zu 21 **Sperrung der Osterstraße an Sonnabenden; Antrag der Gruppe der Allianz**

0933/2009/3.3

Der Tagesordnungspunkt ist nicht zur Beratung gekommen.

zu 22 Wünsche und Anregungen

Keine.

zu 23 Anfragen

Keine.

zu 24 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Nachdem sich die Ausschussmitglieder darauf verständigt haben, dass die heute nicht zur Beratung gekommenen Tagesordnungspunkte Gegenstand einer neuen Sitzung im Januar 2010 sein sollen, schließt Vorsitzender Fuchs die Sitzung um 20.20 Uhr.

Der Vorsitzende

gez.

- Fuchs -

Die Bürgermeisterin

gez.

i. V.
- Eilers-

Die Protokollführerin

gez.

- Swyter -