

STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (24/BU/2010)
am 04.02.2010
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. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.01.2010
0978/2010/3.1
7. Wohnbauland im Bereich der Stadt Norden; Bedarfseinschätzung
0837/2009/3.1
8. Anträge auf Baulandausweisung Wirde Landen (Beb.-Plan 85A), In der Wirde, Lehmweg, Im Hooker und Ostlintel; Entscheidung über die Aufplanungsanträge;
0911/2009/3.1
9. Garten für jeden - Projektvorstellung
10. Bebauungsplan Nr. 92 - Hafen Norddeich; Ausnahme von der Veränderungssperre; Umwandlung eines gastronomischen Betriebes in ein Offshorebetriebsstättengebäude
0987/2010/3.1
11. Südlicher Stadteingang - Wohnen am Wasser; Projektvorstellung
0918/2009/3.1
12. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Historischer Marktplatz"; Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für ein Sanierungsverfahren
0975/2010/3.1
13. Instandsetzung und Unterhaltung städtischer Brückenbauwerke
Erneuerung der Brücken Hansweg, Enneweg, Neuseedeicher Weg und Flachkolker Weg
0983/2010/3.3
14. Dringlichkeitsanträge
15. Anfragen
16. Wünsche und Anregungen
- 16.1. Schneeräumpflicht / 3.3
AN/0675/2010
17. 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.

Vorsitzender Fuchs erläutert, dass die vor der Sitzung geplante Besichtigung zu den Anträgen auf Baulandausweisung witterungsbedingt leider ausfallen musste. Aus diesem Grunde sollen die Tagesordnungspunkte 7 und 8 (Beschluss-Nrn. 837/2009 und 911/2009) heute abgesetzt werden. Der Tagesordnungspunkt 9 (Projektvorstellung Garten für jeden) soll aufgrund einer Erkrankung der Sachbearbeiterin ebenfalls abgesetzt werden. Diese Tagesordnungspunkte sollen in einer zusätzlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.03.2010 behandelt werden.

Nachdem der Ausschuss der Absetzung der vorgenannten Tagesordnungspunkte einstimmig zugestimmt hat, stellt Vorsitzender Fuchs die so geänderte Tagesordnung fest.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 5 Bekanntgaben

Dipl.-Ing. Kumstel gibt bekannt:

1. Am 29.05.2010 findet im Rahmen des Projekts „Garten für jeden“ im Kurpark ein Aktionstag „Ostfriesland in Bewegung“ statt.

2. Die Müllsammelaktion 2010 ist für den 20.03. geplant. Es wird um rege Beteiligung gebeten.

Zur noch nicht schriftlich beantworteten Anfrage des Beigeordneten Wiltfang nach dem Sachstand „Südeingang“, erklärt Dipl.-Ing. Wolkenhauer, dass nach wie vor alle Zeichen auf „Grün“ stehen und somit in der zweiten Jahreshälfte gebaut werden kann.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.01.2010
0978/2010/3.1**

Ratsherr Zitting kritisiert im Namen von Beigeordnetem Wiltfang, dass seine Aussage zum „Züricher Modell“ (Seite 5 der Niederschrift) falsch wiedergegeben wurde.

Richtig müsse es heißen:

„Beigeordneter Wimberg hält die Aussagen der Allianz zum Züricher Modell für widersprüchlich. In der Vergangenheit wurden vom Beigeordneten Lütkehus zehn Schubladenprojekte gefordert. Jetzt würden von der Allianz lediglich drei Straßen vorgeschlagen.“

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

**zu 7 Wohnbauland im Bereich der Stadt Norden; Bedarfseinschätzung
0837/2009/3.1**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

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

- zu 8 **Anträge auf Baulandausweisung Wirde Landen (Beb.-Plan 85A), In der Wirde, Lehmweg, Im Hooker und Ostlintel; Entscheidung über die Aufplanungsanträge; 0911/2009/3.1**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

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

- zu 9 **Garten für jeden - Projektvorstellung**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

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

- zu 10 **Bebauungsplan Nr. 92 - Hafen Norddeich; Ausnahme von der Veränderungssperre; Umwandlung eines gastronomischen Betriebes in ein Offshorebetriebsstättengebäude 0987/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Mit Schreiben vom 12.01.2010 beantragt die Norddeicher Schiffswerft GmbH (NSW) die Genehmigung einer Nutzungsänderung.

Nutzung:

Der bisher im alten Yachtclubgebäude der Schiffswerft untergebrachte gastronomische Betrieb (Teestube) soll in eine Betriebsstätte für die Versorgung des ersten deutschen Offshore-windparks Alpha Ventus umgewandelt werden.

Zustimmung des Grundstückseigentümers:

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG (N-Ports) als Eigentümer des Grundstücks hat keine Bedenken gegen die Nutzungsänderung.

§ 14 BauGB

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der für den Hafenbereich erlassenen Veränderungssperre gem. § 14 Absatz 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Veränderungssperre und Genehmigung:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 26.04.2005 beschlossen, für den Hafenbereich einen Bebauungsplan mit der Kennziffer 92 aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet hat der Rat der Stadt Norden am 24.09.2007 eine Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 BauGB erlassen, deren Zweijahresfrist am 29.09.2009 um ein Jahr durch den Rat verlängert wurde.

Das Vorhaben widerspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Norden und kann somit genehmigt werden.

Nach Erläuterung der Sach- und Rechtslage durch Dipl.-Ing. Wolkenhauer ergeht ohne weitere Beratung folgende Beschlussempfehlung:

Dem Antrag der Norddeicher Schiffswerft auf Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre vom 29.09.2009 gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 für eine Nutzungsänderung eines gastronomischen Betriebes in ein Offshorebetriebsstättengebäude wird zugestimmt.

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

**zu 11 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.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert, dass sich bei den Investoren bereits Interessenten für die geplanten Wohnungen gemeldet haben. Deshalb und auch um die Bauphase im Südeingang möglichst kurz zu halten, sollte man unverzüglich in die Bauleitplanung eintreten.

Auf Wunsch beider Investoren erhalten die Architekten nochmals Gelegenheit die Projekte vorzustellen.

Herr Sommer stellt das Projekt für die Fa. Geritas vor.

Ratsherr Dr. Hagena bezweifelt, dass für diese Wohnungen tatsächlich ein Bedarf vorhanden ist.

Herr Sommer erklärt, dass der Projektentwickler, Herr Duchatsch, eine gründliche Bedarfsanalyse gefertigt hat, die jederzeit vorgelegt werden kann.

Ratsherr Köther vertritt die Auffassung, dass der Bedarf abhängig vom Preis ist. Deshalb möchte er ungefähr wissen, wie hoch der Quadratmeterpreis einer Wohnung sein wird.

Herr Sommer erwidert, dass er dazu nichts sagen kann. Wenn gewünscht, könnten diese Daten jedoch vom Investor geliefert werden.

Sofern dort Überwiegend Einheimische einziehen, befürchtet Ratsherr Köther im gleichen Zuge einen erheblichen Leerstand von Einfamilienhäusern.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer antwortet, dass diese Einschätzung seines Erachtens nicht der Realität entspricht. Auch die hiesigen Immobilienmakler und Auktionatoren sehen durchaus einen entsprechenden Bedarf.

Stadtrat Eilers bittet Herrn Sommer, die Bedarfsanalyse und eine grobe Verkaufskostenanalyse kurzfristig vorzulegen.

Ratsherr Bent fragt an, ob Bauabschnitte gebildet werden.

Herr Sommer erklärt, dass beide Vorhaben (Wohnungen und Versorgungseinrichtungen auf der anderen Straßenseite) in einem Bauabschnitt verwirklicht werden sollen.

Sodann erläutert Herr Schneider die Planungen des Herrn Behrends, Emden. Er schickt voraus, dass ggf. auch die Flächen westlich der Mühlenbrücke zu einem späteren Zeitpunkt überplant werden könnten. Sofern die Fa. Geritas für ihr Projekt nicht den Zuschlag erhält, könnte Herr Behrends über die Flächen verfügen.

Im Übrigen wurde die Parkplatzsituation überarbeitet. Es stehen nun insgesamt 40 Parkplätze zur Verfügung. Vom Mühlenplatz wurde ein Fußweg mit einer Brücke über den Seitenkanal in Richtung Fußgängerzone als Allee eingeplant.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer weist darauf hin, dass bzgl. der geplanten teilweisen Überbauung des Norder Tiefs der Entwässerungsverband zustimmen muss, da grundsätzlich ein Räumstreifen einzuhalten ist. Sofern der Entwässerungsverband zustimmen sollte, wird er den Investoren voraussichtlich zur Übernahme der Unterhaltung dieses Gewässerabschnitts verpflichtet.

Beigeordneter Sikken möchte wissen, ob der Investor eine Fertigstellungsgarantie abgibt und wie das Wasser im Kanal in Fluss gehalten werden soll. Da er davon ausgeht, dass die Erwerber der Wohnungen zum Teil über einen Zweitwagen verfügen, wünscht er sich eine Parkplatzsituation, die pro Wohnung 1,5 Stellplätze vorhält (somit insgesamt 59 Plätze). Ein Ausweichen auf die Parkplätze des Einkaufszentrums muss seines Erachtens vermieden werden. Die Wegeführung zur Fußgängerzone sollte der Parkplatzplanung jedoch nicht zum Opfer fallen.

Herr Schneider entgegnet, dass die Stadt bisher pro Wohnung einen Parkplatz gefordert hat. Sollte man bei diesem Projekt, wie von Beigeordnetem Sikken vorgeschlagen, abweichen, wird die gestalterische Qualität des Projektes erheblich herabgesetzt. Er hält maximal 42 Stellplätze für verträglich.

Der Fluss im Kanal wird seines Erachtens durch den Rundlauf sichergestellt.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer vermisst Schnittzeichnungen des Gebäudes im Verhältnis zur Mühle. Er befürchtet, dass die optische Viergeschossigkeit des Vorhabens die Eingeschossigkeit des Einkaufszentrums „erschlagen“ könnte. Im Übrigen ist seines Erachtens der Blick auf den Mühlenplatz verbaut.

Ratsherr Bent vertritt die Auffassung, dass die Mühle unbedingt zu sehen sein muss.

Herr Schneider antwortet, dass die eingeplanten Sichtachsen den Blick auf die Mühle freigeben. Auch in der Höhe sei die Mühle sichtbar.

Ratsherr Wallow ist der Meinung, dass die Wohnungen auch mit „weniger Wasser“ noch für Einheimische interessant sind. Er spricht sich gegen Ferienwohnungen aus und regt unter Hinweis auf das Projekt „Westerstr. 12-15“ an, über ein Modell mit einer Pflegeeinrichtung (betreutes Wohnen) nachzudenken.

Ratsherrn Köther hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Er ist sowohl mit der verdichteten Bebauung an dieser Stelle als auch mit der Stellplatzsituation einverstanden.

Ratsherr Bent möchte heute keine endgültige Entscheidung treffen.

Ratsherr Dr. Hagena erkundigt sich, ob das Vorhaben in einem Bauabschnitt gebaut wird.

Herr Schneider erwidert, dass mit dem Bau an der Brückstraße begonnen wird und dann abschnittsweise (jedoch ohne Unterbrechung) weitergebaut wird. Er geht von einem Baubeginn im Herbst 2010 aus, mit der Fertigstellung ist voraussichtlich 2012 zu rechnen.

Beigeordneter Sikken fragt bei Herrn Behrens nach, ob eine Bürgschaft zur Sicherung des Vorhabens hinterlegt wird.

Herr Behrends entgegnet, dass er Verständnis für den Wunsch der Stadt nach Absicherung hat. Er bittet jedoch auch für seine Situation um Verständnis. Da bereits erhebliche Mittel in die Projektplanung geflossen sind, möchte er vor einer weiteren Investition wissen, ob er den Zuschlag für das Projekt erhält.

Ratsherr Dr. Hagena vertritt die Auffassung, dass diese Entscheidung erst gefällt werden kann, wenn die Einzelheiten geklärt sind.

Herr Behrends bittet nochmals ausdrücklich um Verständnis, dass er nunmehr eine gewisse Planungssicherheit haben möchte.

Frau van Gerpen ist erstaunt über die sehr unterschiedlichen Planungsansätze und möchte wissen, welche Vorgaben die Stadt den Bewerbern an die Hand gegeben hat.

Stadtrat Eilers erwidert, dass keine Vorgaben gemacht wurden. Die beiden Projektträger mit ihren unterschiedlichen Vorstellungen sind zufällig zum gleichen Zeitpunkt an die Stadt herangetreten.

Ratsherr Bent ist der Meinung, dass eine Bürgschaft unbedingt erforderlich ist. Abschließend schlägt er vor, dass bei dem Steg über den Kanal das Profil einer alten Klappbrücke aufgenommen wird.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Die abschließende Beratung findet in der nächsten (eingeschobenen) Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.03.2010 statt.

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

**zu 12 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Historischer Marktplatz";
Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für ein Sanierungsverfahren
0975/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Zu 1. :

Das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit – Regierungsvertretung Oldenburg hat mit Schreiben vom 04.11.2009 bekanntgegeben, dass die Stadt Norden im Rahmen des Programmes „Städtebaulicher Denkmalschutz 2009“ mit einer Summe von 244 Tsd. € gefördert wird (s. Sitzungsvorlage 0891/2009/3.1).

Der Zuwendungsbescheid durch die N-Bank ist am 17.12.2009 bei der Stadt Norden eingegangen.

Gem. der Bekanntmachung des Nieders. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit (MS) zur Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen des Förderprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Nds. Ministerialblatt Nr. 8/2009 S. 224 sind Einzelmaßnahmen als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme dann förderbar, wenn als Grundlage eine Erhaltungssatzung gem. § 172 ff. BauGB besteht oder eine Städtebauliche Sanierungsmaßnahme gem. dem besonderen Städtebaurecht (§§ 136 ff. BauGB) durchgeführt werden soll.

Gegenüber dem Instrumentarium der Erhaltungssatzung ergäben sich für die betroffenen Immobilieneigentümer finanzielle, insbesondere steuerliche Vorteile, wenn ihre Grundstücke sich in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befänden. Zudem müssten Straßenbaumaßnahmen nicht über die Straßenausbaubeitragssatzung mit den Eigentümern abgerechnet werden. Die Unterschiede der Auswirkungen der Verfahren sind der anhängigen Anlage 1 „Informationen der Fraktionen über das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in der Stadt Norden am 13.01.2010“ zu entnehmen.

Zudem sind bei der Erarbeitung der Antragsunterlagen zur Aufnahme in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz 2009“ bei der städtebaulichen Bestandsaufnahme umfangreiche städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet festgestellt worden, die die Erforderlichkeit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme offenkundig machen.

Als wichtigste Missstände wurden vorläufig benannt:

- 77% der im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Gebäude weisen Mängel und Schäden auf, 31% der Gebäude sogar umfangreich
- Teilweise Beeinträchtigung der Erreichbarkeit von Grundstücken wegen des Straßenverkehrs Am Markt
- Auf lange Sicht Gefährdung der historischen Bausubstanz durch Verkehrsemissionen Am Markt
- Gestalterische Defizite und Trennwirkungen durch die KFZ-Stellflächen rund um den Markt
- Mangel an gut auffindbaren Parkplätzen im östlichen Bereich des Neuen Weges, Defizit an Orientierungsmöglichkeiten für Auswärtige
- Fehlen eines Verkehrsleitsystems
- Leerstände insbesondere Am Markt Ostseite und im südlichen Bereich des Neuen Weges
- Mangel an Wohnungen im Marktbereich und im Neuen Weg
- z.T. schlechter Zustand von Fuß- und Radwegen
- Nutzungsdefizit des Einkaufsbereichs außerhalb der Geschäftszeiten
- Gestaltungsdefizite insbesondere an den Erdgeschossfassaden der Geschäftshäuser am Neuen Weg

Die BauBeCon empfiehlt daher nach dem aktuellen Kenntnisstand die Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. § 142 BauGB.

Zur abschließenden Beurteilung der Erforderlichkeit einer Sanierungssatzung ist gem. § 141 Abs. 3 BauGB ein Beschluss über den Beginn von vorbereitenden Untersuchungen erforderlich. Insbesondere ermöglicht dieser Beschluss die Durchführung der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB (ähnlich der TöB-Beteiligung in Bauleitplanverfahren gem. § 4 BauGB), der Beteiligung und Mitwirkung der von einer möglichen Sanierungsmaßnahme Betroffenen gem. § 137 BauGB sowie die eventuell erforderliche Durchsetzung der Auskunftspflicht gem. § 138 BauGB.

Mit der Erarbeitung der Antragsunterlagen für die Programmaufnahme sind wesentliche Bestandteile der vorbereitenden Untersuchungen schon erarbeitet worden, und die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sind bereits durchgeführt worden, um die Anmeldung für das Förderprogramm einreichen zu können. Es fehlt für die Fertigstellung der vorbereitenden Untersuchungen noch die Beteiligung der Öffentlichkeit, die unverzüglich nach dem Beschluss des Rates der Stadt Norden über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt wird.

Weitere Rechtswirkungen des Beschlusses sind die Möglichkeit der Zurückstellung von beabsichtigten Vorhaben und Grundstücksteilungen gem. § 141 Abs. 4, Satz 1, Halbsatz 2 BauGB und die Möglichkeit der Durchführung von einzelnen Ordnungs- und Baumaßnahmen noch vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes (s. § 140 Nr. 7 BauGB).

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen kann die Sanierungssatzung für das noch näher zu bestimmende Gebiet „Stadt Norden – Historischer Marktplatz“ beschlossen werden, die die rechtliche Grundlage für die Durchführung der einzelnen noch zu bestimmenden Maßnahmen darstellt.

Die Karte zum Untersuchungsgebiet ist im Vergleich zu der Darstellung in Anlage 1, Seite 13 auf Anregung des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege noch einmal geändert worden: Das Gebiet wurde um den Straßenzug „Große Mühlenstraße“ u.a. wegen eines dort vorhandenen dringend instandsetzungsbedürftigen Baudenkmals erweitert.

Zu 2.:

Das im Untersuchungsgebiet sowie im Eigentum der Stadt Norden befindliche alte Rathaus ist dringend modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig. Auf Grund seiner Bekanntheit sowie seiner überragenden historischen und stadtgestalterischen Bedeutung für die Stadt Norden soll dieses Gebäude als erste Maßnahme im Rahmen des Förderprogrammes saniert werden, auch um die allgemeine Akzeptanz der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu erhöhen.

Zur Vorbereitung hat am 13.01.2010 eine Ortsbesichtigung mit anschließender Aussprache stattgefunden, an der neben Mitarbeitern/-innen der Fachbereiche 2 und 3 der Stadt Norden Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege, des Architekturbüros Angelis & Partner, Oldenburg und der BauBeCon Sanierungsträger GmbH teilgenommen haben.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Alte Rathaus einer zügig vorzunehmenden Instandsetzung und Modernisierung bedarf, die im Sinne der Denkmalpflege behutsam planerisch vorbereitet und danach zeitnah durchgeführt werden soll. Das der Stadt vom Landesamt für Denkmalpflege für die Planung empfohlene Architekturbüro Angelis & Partner ermittelt zur Zeit den Umfang der gutachterlichen Vorbereitungen und wird in Kürze ein Angebot für die Durchführung der vorbereitenden Planungen für das Gebäude vorlegen.

Herr von Ohlen, BauBeCon, erläutert die Sach- und Rechtslage.

Für Ratsherrn Bent ist es unverständlich, dass die beiden Mühlen am Stadteingang nicht im Sanierungsgebiet liegen. Er spricht sich dafür aus, die Grenzen des Sanierungsgebietes entsprechend zu verschieben.

Herr von Ohlen erwidert, dass er diese Änderung gerne vorschlagen will. Auf zusätzliche Erwei-

terungen des Sanierungsgebietes sollte jedoch verzichtet werden, da die finanziellen Mittel begrenzt sind.

Stadttrat Eilers stellt abschließend fest, dass Herr von Ohlen sich für eine entsprechende Erweiterung des Sanierungsgebietes einsetzen wird.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt gem. § 141 Abs. 3 BauGB den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Planungsgebiet „Stadt Norden – Historischer Marktplatz“. Ziel ist die Vorbereitung und Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. §§136 ff. BauGB.
Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes ist in der anliegenden Karte (Anlage 2) dargestellt und Bestandteil des Beschlusses.**
2. **Das Alte Rathaus, Am Markt 36, soll im Rahmen des Förderprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ modernisiert und instandgesetzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, ein im Denkmalschutz qualifiziertes Architekturbüro mit der planerischen Vorbereitung der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten zu betrauen.**

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

**zu 13 Instandsetzung und Unterhaltung städtischer Brückenbauwerke
Erneuerung der Brücken Hansweg, Enneweg, Neuseedeicher Weg und Flachkolker Weg
0983/2010/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Im Herbst 2009 hat die Verwaltung zum Aufbau eines Brückenkatasters mit der Bestandserfassung begonnen. Die Inaugenscheinnahme vor Ort offenbarte, dass die Brückenbauwerke in den Straßen Hansweg, Enneweg, Neuseedeicher Weg, Flachkolker Weg, Wester Wischer, Wurzeldeich, Westerhörner Straße und Alter Fischerspfad (Fußgängerbrücke) eine Instandsetzung bzw. Sanierung benötigen. Im November 2009 wurde deshalb das Büro für Ingenieurberatung Bröggelhoff GmbH aus Emden mit den Untersuchungen dieser Brückenbauwerke beauftragt. Die Prüfungsberichte hatten zum Ergebnis, dass bei den drei erstgenannten Brückenbauwerken umgehend Nutzungsbeschränkungen angeordnet werden mussten (siehe Anlage 1).

Die Brücke am Hansweg musste auf 3,5 t gewichts- und auf 10 km/h geschwindigkeitsbeschränkt werden. Es handelt es sich hierbei um eine Gewölbebrücke, die aufgrund ihrer Bauweise und ihres Zustandes nicht mehr saniert werden kann. **Die Brücke am Hansweg ist umgehend durch ein neues Brückenbauwerk zu ersetzen!** Hinzu kommt, dass der Hansweg eine Sackgasse ist und sich alle Anlieger hinter der Brücke befinden. Dazu gehört auch ein landwirtschaftlicher Betrieb, der regelmäßig mit einem Sattelzug (Milchtransport) angefahren werden muss.

Die Brücken am Enneweg und am Neuseedeicher Weg mussten auf 7,5 t gewichts- und auf 10 km/h geschwindigkeitsbeschränkt werden. **Die Brücke am Enneweg muss ebenfalls kurzfristig durch ein neues Brückenbauwerk ersetzt werden!** Es handelt sich hierbei um eine Plattenbrücke mit irreparablen Schäden im Unterbau und am Widerlager. Wie beim Hansweg ist auch der Enneweg eine Sackgasse in der sich Anlieger und landwirtschaftliche Betriebe hinter der Brücke befinden. Im Neuseedeicher Weg handelt es sich um eine Balkenbrücke bei der die

Träger großflächige Abplatzungen mit freiliegender Bewehrung, die bereits eine Querschnittsminderung von 30% aufzeigt, aufweisen. **Die Brücke am Neuseedeicher Weg ist in absehbarer Zeit durch ein neues Brückenbauwerk zu ersetzen!**

Die Gewölbebrücke am Flachkolker Weg zeigt über das gesamte Bauwerk Risse, die die Standfestigkeit beeinträchtigen könnten. Die Brücke muss deshalb regelmäßig in Augenschein genommen werden. Lt. Aussage des Ingenieurbüros Bröggelhoff ist es jedoch vorerst ausreichend die Fahrbahnbreite der Brücke am Flachkolker Weg auf 2.5 m zu reduzieren. Mittelfristig ist aber auch dieses Bauwerk vollständig zu erneuern.

Bei den Brücken im Wester Wischer, Wurzeldeich und in der Westerhörner Straße sind Sanierungsarbeiten an den Stahlbetonteilen durchzuführen.

Um den zunehmenden Achslasten der landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge gerecht zu werden, beabsichtigt die Verwaltung die zu erneuernden Brückenbauwerke (Hansweg, Enneweg und Neuseedeicher Weg) mit einem HAMCO-Profil (siehe Anlage 2) herzustellen. Es handelt sich hierbei um die sinnvollste und zugleich kostengünstigste Bauvariante! Die geschätzten Baukosten liegen bei ca. 72.000,-- € pro Brückenbauwerk. Hinzu kommen die Kosten zur Herstellung und Beseitigung der Behelfsbrücken, die mit rd. 15.000,-- € pro Brücke zu veranschlagen sind. Die Gesamtkosten betragen somit in der Addition 261.000,-- €.

Die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) in Aurich teilte auf Anfrage mit, dass die Brückenbaumaßnahmen im Sinne des landwirtschaftlichen Wegebaus förderfähig sind und bis max. 50 % bezuschusst werden. Die Förderanträge werden umgehend gestellt.

Aufgrund der in Aussicht gestellten Förderung von max. 50 % zum einen und der Unabwendbarkeit zum anderen können zur Teilfinanzierung der Brückenbaumaßnahmen am Hansweg und Enneweg Haushaltsreste der Haushaltsstelle 6340.95000 „Ausbau von Wirtschaftswegen“ in Höhe von 116.000,-- € verwendet werden. Die darüber hinaus noch benötigten Haushaltsmittel, insbesondere zum Neubau der Brücke am Neuseedeicher Weg, wären dann im Finanzhaushalt 2011 anzumelden und bereitzustellen.

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert die Sach- und Rechtslage.

Ratsherr Bent weist darauf hin, dass die Brücke am Hansweg bautechnisch sehr schön ist. Er würde eine Restaurierung vorziehen, ist sich aber im Klaren darüber, dass das aus Kostengründen vermutlich nicht möglich ist.

Er möchte außerdem wissen, warum die Brücke in der Brückstraße mit einer Geschwindigkeits- und Tonnenbeschränkung versehen wurde.

Da diese Frage aus dem Stegreif nicht beantwortet werden kann, verspricht Stadtrat Eilers eine kurzfristige Klärung.

Ratsfrau van Gerpen erkundigt sich, welche Maßnahmen durch die Verwendung der Haushaltsreste „Wirtschaftswegebau“ nicht umgesetzt werden. Gleichzeitig möchte sie wissen, ob keine regelmäßige Überprüfung der Brücken stattgefunden hat und ob der GLL-Zuschuss bereits beantragt wurde.

Dipl.-Ing. Kumstel antwortet, dass die Haushaltsreste daraus resultieren, dass die Maßnahmen Steinweg und Kugelweg aufgrund der Schlackenproblematik nicht durchgeführt werden konnten. Hinsichtlich des Überprüfungszeitraums erklärt er, dass die Brücken gem. DIN alle 6 Jahre zu überprüfen sind. Da die vorhandenen Unterlagen den Zeitpunkt der letzten Überprüfung nicht erkennen ließen, wurde die Anlegung eines Brückenkatasters und die Untersuchung der Brücken veranlasst. Die weitere Planung und die Beantragung der Fördermittel erfolgen erst nach einer entsprechenden Beschlussfassung.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

Die sanierungsbedürftigen Brücken am Hansweg, Enneweg und Neuseedeicherweg sind in der genannten Reihenfolge durch Brückenbauwerke mit einem HAMCO-Profil zu ersetzen.

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

zu 14 Dringlichkeitsanträge

Keine.

zu 15 Anfragen

Keine.

zu 16 Wünsche und Anregungen

**zu 16.1 Schneeräumpflicht / 3.3
AN/0675/2010**

Unter Hinweis auf die bereits länger anhaltende schnee- und frostreiche Wetterlage kritisiert Ratsherr Köther die schlechte Räumsituation. Er vertritt die Auffassung, dass die Stadt trotz der bestehenden Straßenreinigungssatzung verantwortlich bleibt. Im Übrigen sei auch vor den städtischen Grundstücken nicht ausreichend geräumt worden. Er regt an, insgesamt eine Infrastruktur zu schaffen, die eine befriedigende Räumsituation garantiert.

Stadtrat Eilers antwortet, dass die Verwaltung prüfen wird, wie die Situation im nächsten Winter verbessert werden kann.

zu 17 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt die Sitzung um 19.05 Uhr.

Der Vorsitzende

gez.

- Fuchs -

Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

gez.

- Eilers-
1. Stadtrat

Die Protokollführerin

gez.

- Swyter -