STADT NORDEN

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Untweltausschusses (26/BU/2010)

am 22.04.2010

"Hotel Stadt Norden", Neuer Weg 26

- öffentliche Sitzung -

Sitzungsdauer und Anwesenheit siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
3. Bekanntgabe von Eilentscheidungen
4. Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen
5. Bekanntgaben
6. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Untweltausschusses vom 04.03.2010
1021/2010/3.1
7. Dorferneuerungsplanung Leybucht-polder-Neuwesteel; bisherige Planungsergebnisse
1028/2010/3.1
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49b, Gebiet Kurklinik Norddeich
1046/2010/3.1
9. Garten für jeden - Projektvorstellung
10. Niedersächsisches Spielplatzgesetz
1032/2010/3.3
11. Ausbauplan "Erneuerung einer Teilstrecke der Stellmacherstraße" von der Wurzeldeicher Straße bis zur Buchdrucker Straße
1016/2010/3.3
12. Straßenerhaltung in der Stadt Norden;
Sachstandsbericht zur Reparatur der Winterschäden in den Stadtstraßen
1042/2010/3.3
13. Bebauungsplan Nr. 23, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Gewerbestraße (Lidl); Aufstellungsbeschluss
1034/2010/3.1
14. Bebauungsplan Nr. 128 "Tunnelstraße"; Umgrenzung des Plangebietes, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
1029/2010/3.1
15. Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Dr.-Frerichs-Straße
1039/2010/3.1
16. Bebauungsplan Nr. 114; Gebiet: "Ecke Am Markt/Westerstraße"; Antrag auf Veränderungssperre
1040/2010/3.1
17. Bebauungsplan Nr. 41, 1. Änderung der Stadt Norden "Gewerbegebiet Leegemoor"; Be-

freiungsantrag gem. § 31 BauGB

1041/2010/3.1

18. Dringlichkeitsanträge
- 18.1. Bebauungsplan 77, 2. Änderung; Gebiet: Großparkplatz Ost
1048/2010/3.1
19. Anfragen
- 19.1. Einstellplätze Schilfweg
AN/0689/2010
- 19.2. Siedlungsweg - Straßenbaumaßnahme
AN/0690/2010
- 19.3. Lärmbelästigung am Grenzweg durch die Umgehungsstraße
AN/0691/2010
- 19.4. Verunreinigung der Stellflächen für Altglascontainer
AN/0692/2010
20. Wünsche und Anregungen
21. 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 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine.

zu 4 Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen

Folgende Dringlichkeitsanträge liegen zur Aufnahme in die Tagesordnung vor:

a)

Änderung des Bebauungsplanes 49 b, Gebiet Kurklinik Norddeich
1046/2010/3.1

b)

Bebauungsplan 77, 2. Änderung, Gebiet Großparkplatz Ost
1048/2010/3.1

Beigeordneter Wilfgang sieht die Dringlichkeit der Anträge nicht als gegeben. Er weist darauf hin, dass bereits mit Antrag vom 03.12.2009 um eine rechtliche Stellungnahme zur Behandlung von Dringlichkeitsanträgen gebeten wurde. Eine Antwort liege bis heute nicht vor.

Die Dringlichkeitsanträge werden mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung in die Tagesordnung aufgenommen. Die Beschluss-Nr. 1046/2010/3.1 wird als Top 8 und die Beschluss-Nr. 1048/2010/3.1 wird als Top 18.1 beraten.

Sodann stellt Vorsitzender Fuchs die geänderte Tagesordnung fest.

zu 5 Bekanntgaben

Bürgermeisterin Schlag gibt bekannt, dass für die derzeit mobil vor den drei Schwestern aufgestellte Fackel (Mission Olympic) aufgrund kritischer Äußerungen bzgl. des Standortes ein Alternativplatz im Bereich des Marktplatzes gesucht wurde. Leider bietet sich in diesem Bereich derzeit kein Standort an. Da davon ausgegangen wird, dass im Rahmen der Neugestaltung des Südeinganges ggf. ein geeigneter Standort gefunden werden kann, möchte die Verwaltung vorerst abwarten und den derzeitigen (mobilen) Standort bis dahin beibehalten.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer gibt bekannt, dass die Fa. Onno Behrends GmbH & Co. KG den Umbau und die Erweiterung der Produktionsanlage durch einen Personaltrakt beantragt. Der Anbau erfolgt eingeschossig auf ganzer Länge des Hallenneubaues mit einem Grenzabstand von 3,0 m und mehr zur Straße „Am Fridericussiel“. Denkmalrechtliche Bedenken wegen der relativen Nähe zum als Einzeldenkmal eingetragenen alten Fabrikgebäude bestehen nicht. Die planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt nach § 34 Abs. 3 a BauGB. Hiernach kann vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Eigenart der Umgebung abgewichen werden, wenn die Abweichung u. a. der Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes dient, städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diese Voraussetzungen sind gegeben. Baurechtlich bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung der Baugenehmigung.

**zu 6 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.03.2010
1021/2010/3.1**

Es ergeht folgender Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

**zu 7 Dorferneuerungsplanung Leybucht-polder-Neuwesteel; bisherige Planungsergebnisse
1028/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hatte in seiner Sitzung am 15.04.2008 die Beantragung der Aufnahme der Norder Ortsteile Leybucht-polder und Neuwesteel in das Förderprogramm „ZILE“ des niedersächsischen Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz beschlossen. Die Mitteilung über die Aufnahme in das Förderprogramm erfolgte am 24.07.2008 durch die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)- Amt für Landentwicklung, Aurich- mit Schreiben vom 24.07.2008.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 27.11.2008 beschlossen, das Planungsbüro NWP, Oldenburg, mit der Durchführung der Dorferneuerungsplanung zu beauftragen.

Mit einer Bürgerinformationsveranstaltung am 04.03.2009, in deren Verlauf ein Arbeitskreis „Dorferneuerungsplanung“ gebildet worden ist, hat der Planungsprozess begonnen. Seitdem haben 8 Arbeitskreissitzungen, je 1 Workshop in den Ortsteilen, eine Zwischenberichterstattung an den Verwaltungsvorstand sowie die GLL und eine Informationsveranstaltung „Landwirtschaft“ stattgefunden.

Ziel ist es, den Entwurf des Dorferneuerungsplanes im Sommer dieses Jahres den politischen Gremien der Stadt Norden zur Beratung zur Verfügung zu stellen.

Die bisherigen Ergebnisse werden vorab dem Bau- und Umweltausschuss der Stadt Norden vom Planungsbüro NWP in öffentlicher Sitzung und damit auch der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.

Frau Müller, NWP Oldenburg, stellt die bisherigen Ergebnisse detailliert vor.

Vorsitzender Fuchs fragt nach, ob es Prioritätenlisten aus den Arbeitskreissitzungen gibt und ob ein Handout für die Politik erstellt werden kann.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer antwortet, dass entsprechendes Material zusammengestellt und den Fraktionen übersandt wird.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt Kenntnis.

zu 8 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49b, Gebiet Kurklinik Norddeich 1046/2010/3.1

Sach- und Rechtslage:

Nach dem Erwerb der an die Kurklinik angrenzenden Immobilien sind Planungen erarbeitet, die eine Erweiterung der Klinik zum Inhalt haben. Der neue Bauteil zwischen Kurklinik und ehem. Kurmittelhaus soll eine eigenständige Architektur haben um die Baumassen aufzulockern. Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher zum Kurmittelhaus. Ausreichend Parkraum steht dort zur Verfügung.

Integriert werden in den neuen Klinikbereich Facharztpraxen, die auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Damit wird die ärztliche Versorgung für die Bewohner Nordens und seiner umliegenden Ortsteile weiter verbessert und sichert diese auch.

Um die Bauabsichten möglichst zügig durchführen zu können, sollen die umseitigen Beschlüsse gefasst werden. Die Architektin Frau Neuhaus von der Dr. Becker Bauplanung und der Verwaltungsdirektor Herr Hummel werden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses die Planungen detailliert vorstellen

Frau Neuhaus, Dr. Becker Bauplanung, stellt die Planungen ausführlich vor.

Ratsherr Köther möchte wissen, ob das Salzwasser-Bad im Therapiezentrum weiter genutzt werden kann bzw. ob es dafür Ersatz geben wird.

Verwaltungsdirektor Hummel antwortet, dass es zukünftig nur noch das Süßwasser-Bad in der Klinik geben wird.

Ratsherr Blaffert bittet unbedingt darauf zu achten, dass das Vorhaben zur Kurparkseite eine gefällige Ansicht erhält.

Beigeordneter Sikken fragt nach, was es mit dem Appartement im 3. Turm-OG auf sich hat.

Frau Neuhaus erwidert, dass es sich um ein Patienten-Appartement handelt.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 49b, betreffend das Gebiet der Kurklinik ist gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zu ändern.**
- 2. Die Durchführung der städtebaulichen Planung wird über einen Städtebaulichen Vertrag geregelt.**
- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange, sowie die öffentliche Auslegung sind gem. den vorgetragenen Planungsabsichten durchzuführen.**

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

zu 9 Garten für jeden - Projektvorstellung

Die Projektleiterin Dipl.-Ing. Mohr stellt das Projekt anhand einer Power-Point-Präsentation detailliert vor.

zu 10 Niedersächsisches Spielplatzgesetz 1032/2010/3.3

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.01.2010 wurde die Verwaltung mit der Bearbeitung folgender Punkte bzgl. der zukünftigen Entwicklung von Spielplätzen in der Stadt Norden beauftragt:

1. Aktuelle Übersicht, wie die Spielplätze verteilt sind.
 2. Die Gründung eines Sonderfonds – finanziert jeweils aus den neuen Baugebieten – aus dem Spielplätze bezahlt werden könnten.
 3. Man solle auch Treffpunkte für Senioren und Jugendliche mit planen. Hierbei solle verstärkt die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt werden.
1. Eine aktuelle Übersicht über die derzeit ausgebauten Spielplätze ist als Anlage beigelegt. Weitere Erläuterungen hierzu erfolgen im Rahmen der Sitzung.

2. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in Wohngebieten laut BauGB ausreichend Grünflächen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die Belange der Kinder und übrigen Anwohner in der Abwägung ausreichend zu berücksichtigen. In der Stadt Norden werden über das Baulandmanagement Mindestanteile an öffentlich nutzbaren Flächen, die auch der langfristigen Vorhaltung von Grün- und Erholungsbereichen dienen, sowie Mindestgrößen für Spielplätze festgeschrieben. Über einen städtebaulichen Vertrag wird die Zahlung einer von der Größe des Spielplatzes abhängigen Summe zur Anlage eines Spielplatzes geregelt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass insbesondere in größeren Wohngebieten die Belange der Kinder über die Anlage eines Spielplatzes gesichert sind.

Auch in kleineren Wohngebieten (z.B. bis 10 Einzelhausgrundstücke) sind laut Gesetzgeber ausreichend öffentliche Flächen für die Naherholung zur Verfügung zu stellen. Inwiefern hier eine Ausstattung mit Bewegungsgeräten sinnvoll scheint, muss im Einzelfall entschieden werden. In jedem Fall sinnvoll ist jedoch die finanzielle Beteiligung des Investors an einer möglichen Ausstattung.

Für solche Fälle wird die Möglichkeit einer Einzahlung in einen **Sonderfonds** diskutiert. Sonderfonds werden jedoch nicht innerhalb eines städtischen Haushaltes für eigene städtische Maßnahmen, sondern i.d.R. bei Einzel-(Privat-)Maßnahmen eingerichtet. Ein Sonderfond ist grundsätzlich zweckgebunden (konkrete Nennung der durchzuführenden Maßnahme) und pro Sonderfond ist ein eigenes Entscheidungsgremium zu bilden

Sinnvoller erscheint die bisherige Praxis über die Einzahlung auf ein Konto im Ergebnishaushalt der Stadt Norden, welches zweckgebunden für die Anlage von Spielplätzen zu verwenden ist. Anhand einer Prioritätenliste kann damit die Anlage von Spiel- und Bewegungsplätzen jeglicher Art innerhalb oder außerhalb der B-Plan-Gebiete ermöglicht werden.

3. Für die Ausweisung von Spielplatzflächen in einem Bebauungsplan sind seitens des Gesetzgebers laut Planzeichenverordnung (PlanzV) mehrere Darstellungsmöglichkeiten gegeben:
- Eine Festsetzung als „**Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz**“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ermöglicht eine Nutzung als grüne Fläche mit Spielplatz. Eine Altersstruktur der Nutzer ist nicht vorgeschrieben – der Begriff „Spielplatz“ umfasst eine Nutzung durch alle Generationen, also Kinder, Jugendliche und Senioren.
 - Eine Festsetzung als „**Fläche für Spielanlagen**“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) ermöglicht eine Nutzung als Spielplatz, der nicht in eine begrünte Anlage eingebunden ist (z.B. Abenteuerspielplatz, befestigte Skateboardanlagen). Auch hier gelten keinerlei vorgegebene Altersstrukturen (s.o.).

Nur bei diesen dargestellten Planzeichen ist eine Nutzung als Spiel- und Bewegungsfläche, bei der Lärmemissionen durch die Anwohner zu tolerieren sind, zulässig. Eine Festsetzung als „öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung“ ist laut BauGB sowie PlanzV nicht möglich. Es fehlt die Spezifizierung, welche Zweckbestimmung gemeint ist.

Die oben genannten Darstellungsformen bieten weitreichende Gestaltungsmöglichkeiten zwischen klassischem Kinderspielplatz, Mehrgenerationen-Treffpunkt und anderen Bewegungsangeboten für alle Altersgruppen. Detaillierte Aussagen zu einer vorrangig geplanten Nutzung sind in der Begründung zum Bebauungsplan möglich.

Da über eine Festsetzung in einem Bebauungsplan nur Flächen für eine bestimmte Nutzung „zur Verfügung gestellt“ werden, besteht kein Anspruch auf Ausbau eines in einem Bebauungsplan festgelegten Spielplatzes (Ausnahme: weitergehende vertragliche Bindungen, z.B. über einen städtebaulichen Vertrag). **Daher ist selbst eine Gestaltung als offene Grünanlage ohne Spielmöglichkeiten, die bei Bedarf umgestaltet und ergänzt werden kann, innerhalb der oben genannten Darstellungsformen zulässig.**

Soll die festgesetzte Nutzung als (Grün-)Fläche mit oder ohne Spielplatzsymbol **aufgegeben** werden, ist immer eine Änderung des Bebauungsplanes mit Beteiligungsverfahren erforderlich.

Dipl.-Ing. Mohr erläutert die Sach- und Rechtslage. Anhand eines Planes, der die nach dem außer Kraft getretenen Spielplatzgesetz festgelegte Umgriffslinie von 400 m zeigt, erklärt sie das Maß der Spielplatzversorgung.

Ratsherr Zitting möchte wissen, ob es sich bei dem Spielplatz in der Großen Lohne/Sielstraße um eine öffentliche Fläche handelt.

Dipl.-Ing. Mohr antwortet, dass es sich um einen privaten Spielplatz handelt.

Beigeordneter Wilfgang weist darauf hin, dass es in Süderneuland II keinen Spielplatz gibt.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erwidert, dass die 400 m-Regelung nur für rechtsverbindliche Bebauungspläne galt.

Ratsherr Köther erkundigt sich, ob aus dieser Regelung ein Anspruch auf die Herstellung eines Spielplatzes (z. B. in der Altstadt) hergeleitet werden kann.

Dipl.-Ing. Mohr verdeutlicht nochmals, dass das Spielplatzgesetz aufgehoben wurde und diese Regelung somit nicht mehr gilt.

Ratsherr Köther verweist auf eine Ratswillenserklärung aus 2004, die besagt, dass für den Altstadtbereich weitere Spielmöglichkeiten geschaffen werden sollten.

Bürgermeisterin Schlag macht in diesem Zusammenhang auf einen Antrag von Ratsherrn Lütkehus aufmerksam, der um Prüfung bat, ob entsprechende Möglichkeiten auf dem Jan-ten-Doornkaat-Koolmann-Platz geschaffen werden können, da die privaten Spielflächen nicht ausreichend sind.

Dipl.-Ing. Kumstel erläutert einen kürzlich erfolgten Schriftwechsel mit dem zuständigen Wohnungsbauunternehmen. Das Unternehmen will den privaten Spielplatz in Kürze besser ausstatten.

Vorsitzender Fuchs erkundigt sich, ob er die Ausführungen in der Sitzungsvorlage so verstehen kann, dass auch die Spielplätze in den alten Bebauungsplangebieten zu Seniorenspielplätzen umgestaltet werden können.

Nachdem Dipl.-Ing. Mohr diese Annahme bestätigt hat, erklärt Dipl.-Ing. Wolkenhauer, dass er nicht sicher ist, ob das Spielplatzgesetz rückwirkend aufgehoben wurde. Diese Frage sei noch eingehender zu prüfen.

Ratsherr Dr. Hagena erklärt, dass es unerheblich ist, ob in einen Fond oder auf eine zweckgebundene Haushaltsstelle eingezahlt wird. Wichtig sei, dass überhaupt für diesen Zweck Gelder zur Verfügung stehen.

Da den Investoren auch in der Vergangenheit bereits entsprechende Zahlungen abgefordert wurden, spricht sich Beigeordneter Wilfgang dafür aus, die bisherige Verfahrensweise beizubehalten.

Bürgermeisterin Schlag fügt ergänzend hinzu, dass der Investor nicht ausschließlich für sein eigenes Baugebiet zahlen soll, sondern ggf. auch für übergreifende Spielplätze.

Ratsherr Köther ist der Ansicht, dass auch weiterhin in allen Baugebieten ein Spielplatz ausgewiesen werden soll und der Investor zu einer entsprechenden Zahlung zu verpflichten ist. Ein „Freikaufen“ aus dieser Verantwortung sollte es nicht geben.

Auch Beigeordneter Wiltfang spricht sich nochmals dafür aus, das bisherige Verfahren beizubehalten. Es sollte eine Ausweisung erfolgen und dem Investor eine Zahlungsverpflichtung auferlegt werden. Die Politik solle dann steuern, was dort eingerichtet werden soll (für Kinder und/oder Senioren o. ä.). Jeder Anschein von Willkür sollte unbedingt vermieden werden.

Bürgermeisterin Schlag betont, dass es nicht in ihrer Absicht liegt, dass sich Investoren „freikaufen“ können. Im Gegenteil, sie möchte über die bisherige Regelung hinausgehen, indem auch die Investoren sehr kleiner Baugebiete zur Zahlung einer Ablösesumme verpflichtet werden, auch wenn dort kein Spielplatz eingerichtet wird.

Abschließend bittet Dipl.-Ing. Kumstel den Ausschuss um den Auftrag zur Feststellung, wo sich noch Flächen befinden, die sich zur Aufplanung als Spielplatz (für Kinder und/oder Senioren) eignen.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

- 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt festzustellen, welche Flächen zur Umsetzung entsprechender Gestaltungsmöglichkeiten in Anspruch genommen werden können.**

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

**zu 11 Ausbauplan "Erneuerung einer Teilstrecke der Stellmacherstraße" von der Wurzeldeicher Straße bis zur Buchdrucker Straße
1016/2010/3.3**

Sach- und Rechtslage:

1. Veranlassung der Planung

In der Sitzung am 18.02.2010 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden über die Umsetzung des Maßnahmenpakets (2010 bis 2013) zur Straßenerhaltung in der Stadt Norden beraten und ist der Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.01.2010 gefolgt, dass in diesen Jahr eine Teilstrecke der Stellmacherstraße auszubauen ist.

Im Laufe der Erweiterung des Dienstleistungs- und Gewerbeparks Leegemoor wurde die Stellmacherstraße über mehrere Jahre verteilt in drei Bauabschnitten auf gesamter Länge ausgebaut. Der erste Abschnitt von der Wurzeldeicher Straße bis zur Seilerstraße wurde im Jahr 1976, der zweite Abschnitt von der Seilerstraße bis ca. 180 m hinter Buchdruckerstraße wurde im Jahr 1981 fertiggestellt.

Entgegen den heutigen Technischen Regelwerken zur Standardisierung des Oberbaues erfolgte unter den Asphaltschichten damals ein unzureichender Straßenunterbau. Die vorhandene Tragschicht und die Dicke der Asphaltbefestigung sind insbesondere im ersten Abschnitt der Stellmacherstraße zu schwach bemessen, um den heutigen Verkehrsbelastungen gerecht zu werden. Die Folgen sind deutlich in Form starker Rissbildungen im Fahrbahnbereich sichtbar.

Zudem wird der Straßenkörper, bedingt durch den hohen Grundwasserstand und den gleichzeitig fallenden Höhenverlauf, immer wieder aufgeweicht und dadurch instabil. Die Folge sind weitere Versackungen und Netzrisse. **Aus den vorgenannten Gründen ist ein grundhafter Ausbau der Stellmacherstraße mit wesentlicher Verbesserung des Straßenunterbaues und der Asphaltsschichten unumgänglich!**

Außerdem kommt es bei Starkregenereignissen, insbesondere im mittleren Bereich der Stellmacherstraße, zu hydraulischen Problemen im Regenwasserhauptkanal. Im Zuge des Straßenausbaus werden deshalb in Baukoordination mit der Stadtentwässerung Norden (SEN) auch die Regenkanäle erneuert.

2. Umfang der Maßnahme

Der geplante Ausbauabschnitt der Stellmacherstraße beginnt im Einmündungsbereich mit der Wurzeldeicher Straße (L 4) und endet im Einmündungsbereich mit der Buchdruckerstraße. Diese ca. 780 m lange Ausbaustrecke wurde deshalb gewählt, weil sich in diesem Abschnitt die Straße aufgrund von Ermüdungsrissen in der Fahrbahn in einem sehr schlechten Zustand befindet. Ausgehend von der Basis der Asphaltbaustoffe, die aufgrund der Verkehrsbelastung Wechsellastspannungen ausgesetzt sind, steigen sie allmählich an die Oberfläche, wo sie ein unregelmäßig vermaschtes Netz bilden. Sie sind ein Zeichen für eine Unterdimensionierung der Tragschichten des Straßenkörpers in Verbindung mit dem Ende der Lebensdauer der Asphaltsschichten. Derartige Schäden lassen sich nicht durch eine Oberflächenbehandlung sanieren - das würde höchstens eine kurz andauernde Verklebung bewirken -, sondern nur durch eine Verbesserung der Tragfähigkeit des gesamten Oberbaues. Bei dem beschriebenen Teilstück der Stellmacherstraße handelt es sich um eine der Straßen im Stadtgebiet, welche massive Schadensbilder aufweist und deren Unterhaltungsaufwand zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit alljährlich erhebliche Kosten verursacht.

Mit Durchführung der Straßenbauarbeiten sollen im Bereich vor SKN auch die Regenwasserkanäle erneuert und vergrößert werden. In dem Abschnitt Drechslerstraße bis Seilerstraße sind zusätzlich umfangreiche Erneuerungen an den Anschlussleitungen und Schächten geplant. Eventuell werden auch dort weitere kleinere Abschnitte des RW-Kanals ausgetauscht. Im Rahmen der Bildung von „Synergien“ würde die SEN es begrüßen wenn die Straßen- und Kanalbauarbeiten gemeinsam ausgeführt werden. Zusätzlich zu den Straßen- und Kanalbauarbeiten werden die Versorgungsträger die Möglichkeit nutzen, ihre Versorgungsleitungen um- bzw. neu zu verlegen.

3. Beurteilung des Straßenzustandes

Im Dezember 2007 erfolgte durch ein externes Ingenieurbüro, analog der Richtlinien der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehr (FGSV), eine Straßenzustandserfassung und -bewertung. Der Zustand der Stellmacherstraße, insbesondere der im Jahr 1976 fertiggestellte erste Teilabschnitt (Wurzeldeicher Straße bis Seilerstraße), wurde im Rahmen dieser Untersuchung als mangelhaft eingestuft. Nach Abgleich mit weiteren Entscheidungskriterien (Klassifizierung und Funktion der Straße im Netz, Bausynergien mit der Stadtentwässerung, Altlastenproblematik, Bildung beitragsfähiger Ausbauabschnitte, Abgleich mit personellen und finanziellen Ressourcen) rückte die Stellmacherstraße in der Priorität der Straßenausbaumaßnahmen dann an erster Stelle.

Gründe für den schlechten Straßenzustand:

- ein nicht tragfähiger Straßenoberbau aus nur einer i. M. 16 cm dicken Asphaltsschicht und einer nur 7 cm starken ungebundenen Tragschicht aus Hochofenschlacke,
- ein hoher Grundwasserstand
- die fehlende Drainage für den Sandkörper, der in Abhängigkeit des Grundwassers besonders in niederschlagsreichen Zeiten zu einem sehr hohen Wassergehalt im Sand und damit

- zu noch verringerter Tragfähigkeit führt,
- die Alterung der Straße im Verlaufe der letzten 34 Jahre

Im Jahr 2003 wurde das Baustoffprüflabor Dr. Ing. Löffler aus Hannover bereits von der Stadt Norden beauftragt, anhand von gezogenen Asphaltbohrkernen die Ursachen der im Bereich der Stellmacherstraße beobachteten Fahrbahnschäden festzustellen. Der Hintergrund dieser Untersuchung war, herauszufinden, ob die Fahrbahnschäden lediglich durch Unterhaltungsmaßnahmen (Erneuerung der Asphaltdecke) behoben werden könnten. Die Untersuchungen der entnommenen Bohrkerne haben gezeigt, dass die Risse bereits durch die gesamte Asphalt-schicht verlaufen und die unterste Asphalttragschicht versprödet ist. Als Folge dieser Versprödung ist die bituminöse Tragschicht an vielen Stellen gerissen und kann somit die auftretenden Verkehrslasten nur noch bedingt in den Unterbau weiterleiten. In Verbindung mit der nicht ausreichenden Tragfähigkeit der ungebundenen Schichten unterhalb der bituminösen Tragschicht entstehen an der Straßendecke Reflexionsrisse. Das Baustoffprüflabor kommt zu dem Fazit, dass weitgreifende Straßenunterhaltungsmaßnahmen, wie eine Erneuerung lediglich der oberen Asphalt-schicht durch Abfräsen und Aufbringen einer neuen Asphalt-deckschicht nicht den langfristig gewünschten Erfolg bringen würde. Als Schadensbeseitigungsmaßnahme wird eine Grunderneuerung der gesamten Asphalt-schichten in der Stellmacherstraße empfohlen. Für eine vollständige Wiederherstellung der Verkehrsflächenbefestigung muss der Straßenoberbau in der Stellmacherstraße sowohl aus Tragfähigkeits- als auch aus Planumsentwässerungsgründen erneuert und in erforderlicher Stärke hergestellt werden.

4. Bodenverhältnisse

Zur weiteren Erkundung des vorhandenen Straßenaufbaus und zur Klärung der Untergrundverhältnisse wurden im März dieses Jahres an acht Stellen Bohrungen bis in eine Tiefe von 6 m durchgeführt. Diese ergaben, dass unter der Asphalt-schicht nur eine 7 cm starke ungebundene Tragschicht aus Hochofenschlacke vorgefunden wurde. Die Dicke der darunter liegenden Sandschicht variiert zwischen 2,0 bis 6,0 m. Zur Beurteilung der Frostsicherheit des vorgefundenen Sandes wurden Proben entnommen, um anhand einer Sieblinie die Korngrößenverteilung des Materials bestimmen zu können. Die Einteilung nach der Korngrößenverteilung und den plastischen Eigenschaften der Bodenart gibt einen Anhalt, wie frostempfindlich sie sich verhalten können, wenn bei Frosttemperatur Wasser in die Gefrierzone vorkommt oder ihr zufließt oder vom Boden nachgesaugt wird. Die Auswertung der Proben hat ergeben, dass der vorgefundene Sandboden gem. ZTVE in die Frostempfindlichkeitsklasse F1 als nicht frostempfindlich eingestuft werden kann. Dies hat zur Folge, dass kein großflächiger Bodenaustausch vorgenommen werden muss. Anhand der vorgefundenen Mächtigkeiten der Sandschichten werden die Anforderungen an einem frostsicheren Aufbau des Straßenkörpers mehr als erfüllt.

Aus der Fahrbahnuntersuchung ist aber festzustellen, dass der vorhandene Aufbau der Fahrbahnbefestigung hinsichtlich der Tragfähigkeit für die erforderliche Bauklasse II in diesem Streckenabschnitt nicht ausreichend dimensioniert ist.

Auffällig ist der bei den Bohrungen festgestellte hohe Grundwasserstand im Straßenkörper der Stellmacherstraße. Beim Bohrprofil Nr. 4, 5 und Nr. 7 liegt der Grundwasserhorizont knapp 40 cm unter der Straßenoberkante. Im Rahmen der Erneuerung dieses Teilabschnitts wird durch den geplanten Einbau von leistungsfähigen Drainagen die Stabilität des Straßenkörpers verbessert.

5. Bestandssituation

Die gesamte Länge der Stellmacherstraße beträgt ca. 1.300 m. Im Rahmen der geplanten Ausbaumaßnahme werden ca. 780 m grundhaft erneuert. Die vorhandene Breite der Fahrbahn zwischen den Bordsteinen beträgt 7,50 m. Die jetzige Oberflächenbefestigung der Fahrbahn besteht aus Asphalt, die durch zahlreiche kleinere Pflasterflächen, hervorgerufen Repara-

turarbeiten an Kanalschächten und Straßenabläufen, gekennzeichnet ist. Die Asphaltoberfläche ist mit Netzfalten übersät, die zum einen aus Alterungsgründen und zum anderen aus Verformungen einzelner Schichten unterhalb der Deckschicht und aus Tragfähigkeitsverlusten herühren.

Parallel zur Fahrbahn verläuft beidseitig ein Gehweg in einer Breite von 1,85 m. Die in Pflasterbauweise hergestellte Oberflächenbefestigung des Gehweges befindet sich stellenweise in einem schlechten baulichen Zustand. Die zahlreichen Ansiedlungen im Gewerbegebiet haben dazu geführt, dass der seinerzeit erstellte Gehwegaufbau (nur Sand) den heutigen Erfordernissen nicht mehr genügt. In vielen Zu- und Abfahrten sind die Gehwegflächen stark verdrückt und so uneben, dass dort das Oberflächenwasser nicht mehr abfließen kann. Diese haben sich durch das Fehlen einer zusätzlichen Tragschicht zu verkehrsgefährdenden Versackungen für Fußgänger ausgebildet.

6. Planungskonzeption

Bei der geplanten Baumaßnahme „Erneuerung einer Teilstrecke der Stellmacherstraße“ handelt es sich um einen grundhaften Ausbau einer innerörtlichen verkehrswichtigen Straße, deren Befestigungsdicke an die gestiegenen Verkehrsbeanspruchungen angepasst werden muss. Die gegebene Grundstruktur der Stellmacherstraße kann aufgrund der bekannten Nutzungsansprüche und des durch die vorhandene Bebauung begrenzten Verkehrsraumes in ihrer Trassenlage nicht verändert werden.

Es ist geplant, die Fahrbahnbreite der Stellmacherstraße grundsätzlich in einer Regelbreite von 7,50 m zwischen den Bordsteinen auszubauen. Diese Fahrbahnbreite ist auch in den abgehenden Straßen (Drechslerstraße, Blaufärberstraße, Seilerstraße, etc.) durchgehend vorhandenen und sollte auf Wunsch der Anlieger aber auch bedingt durch die hohe Erschließungs- und Verteilungsfunktion der Stellmacherstraße beibehalten werden. Es bleibt bei einem beidseitig verlaufenden Gehweg, der in einer Standardbreite von 1,85 m hergestellt und mit rotem Betonrechteckpflaster ausgepflastert wird.

Mit der Durchführung der Baumaßnahme wird auch die komplette Oberflächenentwässerung erneuert werden. Aufgrund der unzureichenden Unterbetonbettung der Entwässerungsrinnen sind diese im Laufe der Zeit durch das ständige Überfahren von Schwerlastverkehr stellenweise versackt.

7. Fahrbahnaufbau

Wichtigstes Kriterium für die Festlegung der Dicken der Asphaltsschichten und der unteren Tragschichten ist die zu erwartende Verkehrsbeanspruchung, ausgedrückt durch die bemessungsrelevante Beanspruchung B (gewichtete äquivalente 10-t-Achsübergänge in Millionen). Mit der bemessungsrelevanten Beanspruchung (B-Zahl) erfolgt die Zuordnung zu einer Bauklasse auf der Grundlage aufsummierter gewichteter äquivalenter 10-t-Achsübergänge. Die Bauklassen werden dementsprechend nicht mehr durch fahrzeugbezogene mittlere Verkehrsmengen, sondern über die beanspruchungsgerecht gewichteten Achslasten definiert. In Abhängigkeit von B erhält man gem. den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO 01) eine Bauklasse (von den Bauklassen SV und I für schwersten bis zur Bauklasse VI für schwächsten Verkehr). Entscheidend für die Bestimmung der Gesamtdicke einer Verkehrsflächenbefestigung ist somit nicht die Belastung eines Fahrzeugs mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 40 t sondern die Beanspruchung der Verkehrsfläche anhand der Anzahl der gefahrenen äquivalenten Achsübergänge. Mit Hilfe der durchgeführten Verkehrszählung in der Stellmacherstraße wurde berechnet, dass die Summe der gewichteten äquivalenten 10-t-Achsübergänge ca. 3,22 Mio. in der Stellmacherstraße für die nächsten 30 Jahre betragen

wird. Dies entspricht nach Tafel 1 der RStO 01 der Bauklasse II. Da diese Bauklasse II für bis zu 10 Mio. äquivalente 10-t-Achsübergänge ausgelegt ist, wird der hohe Anteil des Schwerlastverkehrs am Gesamtverkehr in der Stellmacherstraße durch die Wahl dieser Bauklasse mehr gewürdigt.

Erforderlich ist ein Ausbau nach Bauklasse II (RStO, Tafel 1, Zeile 5):

- 4,0 cm Asphaltdeckschicht
- 8,0 cm Asphaltbinder
- 10,0 cm Bituminöse Tragschicht
- 30,0 cm Schottertragschicht 0/45 mm
- vorh. Schicht aus frostunempfindlichem Material

8. Kostenschätzung

Zur Ermittlung der Baukosten wurde auf Basis des Regelquerschnittes und einer überschlägigen Abschätzung der Gesamtmaßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Kostenschätzung durchgeführt. Aufgrund von noch nicht vorliegender Analyseergebnisse können zu diesem Zeitpunkt keine Berechnungen für mögliche Entsorgungskosten durchgeführt werden. Aussagen zu dem auszubauenden Asphalt hinsichtlich einer Einstufung als teerhaltiger Straßenaufbruch sowie zu der auszubauenden Hochofenschlacke hinsichtlich einer abfallrechtlichen Behandlung können erst Ende April mitgeteilt werden. Zur Finanzierung der Erneuerungsmaßnahme werden vorläufig Mittel in Höhe von **900.000,- €** benötigt. Ggf. erforderliche Entsorgungskosten und Kosten für den Austausch der Straßenbeleuchtung sind in dieser Kostenschätzung nicht berücksichtigt.

9. Anliegerbeteiligung

Am 20.01.2010 fand im Haus vom Soltau Kurier (SKN) eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Grundstückseigentümer statt. Im Vorfeld zur geplanten Baumaßnahme in der Stellmacherstraße wurden den Anliegern vorab einige Informationen zum damaligen Stand der Straßen- und Kanalbauplanung mitgeteilt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden die Anlieger auch erstmalig über den Umfang der Straßenausbaubeiträge informiert. Am 20.04.2010 ist eine weitere Informationsveranstaltung geplant, wo der Straßen- und Kanalausbauplan den Anliegern vorgestellt und weitere Anfragen und Bedenken der Anliegerschaft in einem gemeinsamen Dialog erläutert werden soll.

10. Baudurchführung und Bauzeit

Aufgrund der langen Ausbaustrecke und mit Rücksichtnahme auf die Gewerbebetriebe ist die Durchführung der Baumaßnahme in mehreren Bauabschnitten von jeweils 150 bis 200 m (je nach Lage der einmündenden Straßen und den Kanalhaltungslängen) geplant. Im Einmündungsbereich mit der Wurzeldeicher Straße soll nach den Vorstellungen der Stadt Norden die Baumaßnahme beginnen und anschließend in Teilabschnitten in südlicher Richtung fortgesetzt werden.

Bei einer Beschlussfassung für den Ausbauplan in der geplanten Ratssitzung am 11.05.2010 ist es nicht mehr möglich, die Baumaßnahme vor der beginnenden Winterzeit in diesem Jahr abzuschließen. Bei einem optimalen Verlauf des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens (ca. zwei bis drei Monate) könnte mit den Bauarbeiten frühestens im Herbst dieses Jahres begonnen werden. Die Erneuerung sämtlicher Hausanschlüsse an den Grundstücken durch die Stadtentwässerung Norden (Regen- und Schmutzwasser) sowie die Arbeiten an den Versorgungsleitungen durch die Versorgungsunternehmen werden außerdem viel Bauzeit in Anspruch nehmen

und die Durchführung der Straßenbauarbeiten zusätzlich aufhalten. Trotz der geplanten Durchführung von parallelen Arbeiten in den einzelnen Abschnitten wird die Länge der Bauzeit in Abhängigkeit von Witterungseinflüssen auf mind. 8 bis 9 Monate geschätzt. Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit besteht die große Gefahr, dass die Bauarbeiten zum Winter hin über längere Zeit unterbrochen werden müssten. Damit sich die Durchführung der Baumaßnahme nicht wie bei der letzten durchgeführten Straßenbaumaßnahme (Siedlungsweg) um 3 Monate verzögert, schlägt der Fachdienst 3.3 vor, die Baumaßnahme „Erneuerung einer Teilstrecke der Stellmacherstraße“ gerade auch in Hinblick auf die umfangreichen, temperaturabhängigen Asphaltierungsarbeiten erst im Frühjahr 2011 auszuschreiben und im Laufe des nächsten Jahres durchzuführen.

Auch von einigen Grundstückeigentümern wurde in der ersten Anliegerversammlung der Wunsch geäußert, den Beginn der Baumaßnahme in das nächste Jahr zu verschieben, da sie finanziell nicht in der Lage sind, in diesem Jahr kurzfristig Vorausleistungen auf die Straßenausbaubeiträge begleichen zu können. Diese Firmen würden eine Verlegung der Baumaßnahme in das nächste Jahr begrüßen, um hierfür die benötigten Investitionsmittel in den jeweiligen eigenen Wirtschaftsplänen frühzeitig einplanen zu können.

Eine nähere Erläuterung der Sach- und Rechtslage wird von den Ausschussmitgliedern nicht gewünscht.

Ratsherr Blaffert vertritt die Auffassung, dass unbedingt ein Radweg einzuplanen ist.

Dipl.-Ing. Böschen erläutert, dass die Einplanung eines Radweges die Reduzierung der Fahrbahnbreite von 7,50 m auf 6,50 m zur Folge hat. Es ist jedoch erklärter Anliegerwille, dass die Fahrbahn in der vorhandenen Breite erhalten bleibt. Die Verwaltung spricht sich, auch im Hinblick auf die Sammelfunktion der Straße, ebenfalls für diese Lösung aus. Auch der Bauablauf (halbseitig, um die Erreichbarkeit der Grundstücke während der Bauzeit zu gewährleisten) wäre dadurch für die Anlieger positiver zu gestalten.

Im Verlauf der Gespräche wurde von der Verwaltung ein zusätzlicher Grunderwerb zur Verbreiterung der gesamten Verkehrsanlage vorgeschlagen. Diese Anregung wurde von den Anliegern aufgrund der zusätzlichen Kosten jedoch abgelehnt.

Ratsherr Zitting erkundigt sich, wie die Stimmung auf der Anliegerversammlung war.

Dipl.-Ing. Böschen erklärt, dass die Anlieger der Straßenerneuerung grundsätzlich positiv gegenüberstehen, jedoch daran interessiert sind, die Kosten möglichst gering zu halten.

Ratsherr Köther vertritt die Ansicht, dass die vom Rat beschlossene Sondersatzung hinsichtlich der Verteilung der Beitragslasten den Anliegern sehr weit entgegenkommt. In Anbetracht dieser Tatsache ist es für ihn nicht zwingend erforderlich, sämtliche Anliegerinteressen zu berücksichtigen. Er spricht sich für die Anlegung eines Radweges bzw. Fuß-/Radweges aus.

Ratsherr Blaffert wünscht auf jeden Fall eine Beschilderung als Fuß-/Radweg.

Ratsherr Julius befürwortet einen Fuß- und Radweg in der notwendigen Breite. Seines Erachtens ist eine Fahrbahnbreite von 6,50 m ausreichend.

Vorsitzender Fuchs gibt zu bedenken, dass aus fachlicher Sicht jedoch wohl eine Breite von 7,50 m für erforderlich gehalten wird.

Unter Hinweis auf die Ausführungen von Ratsherrn Köther verdeutlicht Bürgermeisterin Schlag, dass es sich bei dem Beschluss über die Sondersatzung (Straßenausbaubeiträge) nicht um einen Akt der Gnade zugunsten der Anlieger handelt. Bezüglich der Verteilung der Beitragslasten

sind die Straßen in verschiedene Kategorien eingeteilt. Fällt eine Straße weder in die eine noch in die andere Kategorie, besteht die Möglichkeit, eine Sondersatzung zu erlassen, um zu einer gerechten Verteilung der Beitragslasten zu kommen. Das habe man hier getan. Allerdings könnte das nicht zur Konsequenz haben, dass nunmehr Forderungen an die Anlieger gestellt werden.

Beigeordneter Willfang möchte wissen, ob der Regenwasserkanal ausreichend dimensioniert ist.

Dipl.-Ing. Böschen antwortet, dass die Stadtentwässerung den Regenwasserkanal aufgrund einer aktuellen hydraulischen Berechnung erneuert.

Ratsherr Köther vertritt die Auffassung, dass aufgrund der Einstufung der Straße als „Durchgangsstraße“ ein Radweg vorhanden sein sollte.

Bürgermeisterin Schlag berichtet, dass der Behindertenrat der Behindertenhilfe sich für eine Entschärfung des Knotenpunktes Wurzeldeicher Straße/Stellmacher Straße ausspricht.

Dipl.-Ing. Böschen ergänzt, dass der Geschäftsführer der Behindertenhilfe, Herr von Heeren, sich bereits mit ihm in Verbindung gesetzt hat. Da es sich um eine Landesstraße handelt, wurde er gebeten, einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Ratsherr Blaffert spricht sich dafür aus, die Bordanlagen niedriger zu gestalten, damit Fußgänger und Radfahrer sich auch außerhalb der Absenkungen besser bewegen können.

Dipl.-Ing. Böschen antwortet, dass die Hochbordanlagen auch dem Schutz der Personen vor Fahrzeugen, insbesondere Lkw's, dienen. Deshalb rät er von einer Veränderung ab.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Der Ausbauplan „Erneuerung einer Teilstrecke der Stellmacherstraße zwischen der Wurzeldeicher Straße und der Buchdruckerstraße“ wird unter der Voraussetzung beschlossen, dass ein Radweg in die Planung aufgenommen wird.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, sich für eine behindertenfreundliche Gestaltung des Knotenpunktes Wurzeldeicher Straße/Stellmacher Straße einzusetzen.**

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

**zu 12 Straßenerhaltung in der Stadt Norden;
Sachstandsbericht zur Reparatur der Winterschäden in den Stadtstraßen
1042/2010/3.3**

Sach- und Rechtslage:

Der Winter 2009/2010 hat erhebliche Straßenschäden hinterlassen. Die Wechsel zwischen Frostperiode und Tauwetter haben hauptsächlich in den Asphaltstraßen Löcher, Risse und Spalten entstehen lassen. Umfangreiche Reparaturarbeiten zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind die Folge. Der Deutsche Städte- und Gemeindebund rechnet mit drei bis viermal so hohen

Kosten für die Reparatur der wintergeschädigten Straßen wie in den früheren Jahren.

Seitens des Fachdienstes 3.3 wurde der Baubetriebshof damit beauftragt, die gravierendsten Winterschäden kurzfristig mit einfachen Mitteln (Ausbringung von Kaltmischgut und Steiwa) zu beheben. Diese Reparaturarbeiten sind inzwischen weitestgehend abgeschlossen und beliefen sich auf rd. 35.000,- € . Es wurden dabei rund 33 to Kaltmischgut und Steiwa verarbeitet bzw. rd. 650 Schlaglöcher verfüllt. In der Vergangenheit kam man dagegen mit jährlich rund 12 to Material aus. Diese Reparaturmaßnahmen sind aber leider nicht von langer Lebensdauer. Das Ausbringen von Kaltmischgut und Steiwa ist eine Art Gefahrenabwehr und kein klassischer Straßenbau. Die so reparierten Schlaglöcher werden den nächsten Winter nicht überstehen, so dass man dann vor dem gleichen Problem steht. Es dient lediglich zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit.

Eine nachhaltige Sanierung der Winterschäden, z.B. durch den Dünnschichteinbau DSK bzw. durch Abfräsen und Aufbringen einer Asphaltdeckschicht gestaltet sich dagegen aufwendiger. Diese Reparaturarbeiten können nur von Fachfirmen durchgeführt und müssen deshalb vom Fachdienst 3.3 ausgeschrieben werden.

An der Bestandsaufnahme der Winterschäden und der Ausarbeitung gezielter Reparaturmaßnahmen wurde noch bis Mitte der 15. Kalenderwoche intensiv gearbeitet. Dabei wurden bis auf die Wirtschaftswege alle asphaltierten Stadtstraßen in Augenschein genommen. Die festgestellten Winterschäden wurden vor Ort aufgemessen, pro Straße zusammengefasst und mit den jeweiligen Sanierungsmaßnahmen versehen. Auf Grundlage dieser Vorgehensweise erfolgte dann für jede betroffene Straße eine Kostenschätzung. Die Liste mit den wintergeschädigten Straßen (Anlage 1) liegt nunmehr vor. **Die Gesamtkosten zur Reparatur aller wintergeschädigten Straßenschäden belaufen sich überschlägig auf 950.000,- €.** Im Ergebnishaushalt 2010 des Produktes „Bau, Betrieb und Instandhaltung von Gemeindestraße“ wurden für Straßenunterhaltungsmaßnahmen rd. 100.000,- € veranschlagt. Hiervon sind erfahrungsgemäß aber Kosten in Höhe von rd. 50.000,- €, die im Laufe des Jahres für unvorhergesehene Tiefbauarbeiten zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit notwendig werden, abzuziehen.

Zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit sind die hier vorgeschlagenen Reparaturmaßnahmen in den kommenden Jahren vorrangig und vollständig umzusetzen. **Seitens der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, dass die im Maßnahmenpaket zur Straßenerhaltung (Beschluss-Nr.: 0860/2009/3.3) aufgeführten Maßnahmen zur Straßenunterhaltung (Ziel: Substanzerhaltung durch vollständige Asphaltdeckensanierungen) zunächst zurückgestellt werden.** Um die Reparaturmaßnahmen innerhalb der nächsten Jahre umsetzen zu können, bedarf es personell und finanziell einer besonderen „Kraftanstrengung“ der Stadt Norden.

Zur Umsetzung der vorrangig durchzuführenden Reparaturarbeiten (siehe Anlage 1) an den wintergeschädigten Straßen werden zusätzlich zu den für die Straßenunterhaltung bereitgestellten Mitteln weitere 150.000,- € überplanmäßig im Haushaltsjahr 2010 benötigt. Die Umsetzung der verbleibenden Reparaturarbeiten wird Gegenstand der zukünftigen Haushaltsplanungen im Rahmen der Möglichkeiten des Gesamthaushalts sein.

Auf eine Erläuterung der Sach- und Rechtslage wird von den Ausschussmitgliedern verzichtet.

Beigeordneter Sikken möchte die Liste der Reparaturmaßnahmen für 2010 um die Maßnahmen „Nächte“ (Arend-Dreesen-Straße, Fritz-Lottmann-Str. u. Fritz-Reuter-Str.) aufstocken.

Ratsherr Zitting möchte wissen, ob die Mittelmarktstraße im Eigentum der Stadt Norden steht.

Dipl.-Ing. Nickisch antwortet, dass das Straßenbauamt hier noch Reparaturarbeiten durchführen muss.

Beigeordnete Kleen erkundigt sich, ob der Addinggaster Weg in voller Breite repariert wird.

Dipl.-Ing. Nickisch bestätigt das.

Ratsherr Blaffert fragt nach, ob die ehemalige Bundesstraße bereits der Stadt übertragen wurde. Weiterhin möchte er wissen, welche Strecke der Straße Am Fridericussiel repariert wird.

Dipl.-Ing. Kumstel erwidert, dass die Übernahmegespräche bzgl. der Bundesstraße noch zu spezifizieren sind. Dipl.-Ing. Nickisch erklärt, dass die Straße Am Fridericussiel von der Einmündung Westweg bis zum Ende (Schulpfad) repariert wird.

Beigeordneter Sikken ist der Ansicht, dass ggf. noch Maßnahmen aus Gewährleistungsansprüchen (Deckenerneuerung durch Protecta) finanziert werden können.

Dipl.-Ing. Nickisch antwortet, dass Gewährleistungsansprüche lediglich für die Straße Mahnland geltend gemacht werden können.

Beigeordneter Wiltfang weist darauf hin, dass der Addinggaster Weg insbesondere Schäden im Bereich der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen aufweist. Hinsichtlich der ehemaligen Bundesstraße sollten die Flächen vor einer Umwidmung nochmals genauestens untersucht werden, ein entsprechender Antrag sei von seiner Fraktion bereits gestellt worden.

Ratsherr Hinrichs bestätigt die Aussagen des Beig. Wiltfang bzgl. der Schäden im Bereich der Aufpflasterungen am Addinggaster Weg. Er bittet die Verwaltung, diese Bereiche nochmals gesondert zu überprüfen und ggf. notwendige Reparaturen in die geplante Maßnahme einzu beziehen.

Ratsherr Blaffert geht davon aus, dass es mehrere Straßen gibt, die sich noch in der Gewährleistungsfrist befinden (aufgrund Maßnahmen der Versorgungsträger). Er möchte wissen, ob die Gewährleistung bestehen bleibt, wenn in diesen Straßen nun Winterschäden beseitigt werden.

Ratsherr Zitting bezweifelt, dass es zu vertreten ist, dass die im letzten Jahr beschlossene Maßnahme „Linteler Straße/Am Zingel“ nicht umgesetzt wird.

Dipl.-Ing. Kumstel betont, dass Prioritäten gesetzt wurden. Die Frequentierung der Straßen, das Schadbild und die finanzielle und personelle Leistungsfähigkeit bestimmen die Zusammensetzung des Maßnahmenpakets 2010. Er ist sich im Klaren darüber, dass es in diesem Zusammenhang unterschiedliche Meinungen gibt.

Ratsherr Köther vertritt die Auffassung, dass die „Kleinmaßnahmen“ in diesem Jahr mit abgearbeitet werden sollten.

Ratsherr Blaffert führt aus, dass ihm im Zusammenhang mit der Doppik-Einführung erklärt wurde, dass über Haushaltsreste (z. B. Schulstraße/Ekeler Weg – 45.000 €) nicht mehr verfügt werden kann. Nun habe er gehört, dass doch wieder Haushaltsreste zur Finanzierung verschiedener Maßnahmen herangezogen werden sollen. Er bittet um Erklärung.

Bürgermeisterin Schlag antwortet, dass dieses Thema im Rahmen des Haushaltsabschlusses besprochen wird. Das erste Gespräch dazu findet in der kommenden Woche mit den Fraktionsvorsitzenden statt.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. Die im Maßnahmenpaket zur Straßenerhaltung (Beschluss-Nr.: 0860/2009/3.3) aufgeführten Maßnahmen zur Straßenunterhaltung werden zugunsten der Reparaturarbeiten an den wintergeschädigten Stadtstraßen zurückgestellt.
2. Zur Umsetzung der in 2010 vorrangig durchzuführenden Reparaturmaßnahmen werden 150.000,- € überplanmäßig zur Verfügung gestellt.
3. Zusätzlich sind in 2010 die in der Anlage zur Sitzungsvorlage aufgeführten Einzelmaßnahmen unter 1.000,00 € und die Maßnahmen „Nächte“ durchzuführen.

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

zu 13 **Bebauungsplan Nr. 23, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften; Gebiet: Gewerbestraße (Lidl); Aufstellungsbeschluss 1034/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Derzeitiger Sachstand:

Der Rat der Stadt Norden hat am 30.09.2003 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbestraße“ beschlossen. Planungsanlass war seinerzeit die Absicht des Investors Peter Gerdes aus Norden, einen Lagerraum auf der Nordwestseite des LIDL-Marktes in eine Verkaufsstätte für Industriebedarf umzunutzen. Von dieser Planung wurde Abstand genommen. Im Dezember 2005 wurde von dem Investor ein neues Nutzungskonzept vorgelegt, um den Lagerraum durch eine Dienstleistung zu nutzen. Eine solche Nutzung ist zwischenzeitlich umgesetzt worden, die Bebauungsplanänderung wurde jedoch nicht zu Ende geführt.

Änderungsantrag:

Nunmehr hat der Investor Peter Gerdes die Absicht, auf der Südseite des LIDL-Marktes einen Anbau zu errichten, um einen Backshop in einer Größe von 50 m², einen Backvorbereitungsraum mit Kühlzelle in einer Größe von ca. 80 m² und ein Pfandflaschenlager in einer Größe von 75 m² unterzubringen. Außerdem soll an dieser Seite Raum für weitere Lagerflächen geschaffen werden. Des Weiteren soll die Verkaufsfläche für den LIDL-Markt von bisher 1.100 m² auf 1.250 m² erweitert werden. Die geplanten Erweiterungen entsprechen den jetzigen marktwirtschaftlichen Anforderungen und den heutigen Stand der LIDL-Märkte. Auf der Nordostseite soll eine mögliche Überdachung gesichert werden. Im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen soll auch die o. g. Dienstleistung planungsrechtlich abgesichert werden.

Weitere Einzelheiten sind den anliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Aufzuhebende Beschlüsse:

Am 30.09.2003 befasste sich der Rat der Stadt Norden bereits mit dem Plangebiet und beschloss die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, 2. Änderung und dessen Beteiligungsverfahren. Diese wurden durchgeführt und am 20.04.2004 sollte der Satzungsbeschluss durch den Rat erfolgen. Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt. Das Bauleitplanverfahren wurde in der begonnenen Form nicht zu Ende geführt. Inzwischen ist der Antragsteller hinsichtlich der Erweiterungsabsichten zu neuen Erkenntnissen gelangt, so dass der Bebauungsplan Nr. 23, 2. Ände-

zung erneut ein Änderungsverfahren durchlaufen muss. Da es sich aber um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt, ist ein beschleunigtes Verfahren bzw. ein vereinfachtes Verfahren erforderlich. Es ist lediglich die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren entfallen. Nach dem beschleunigten Beteiligungsverfahren ist der Bebauungsplan bereits als Satzung zu beschließen.

Aus Gründen der Rechtsicherheit ist es erforderlich, die bisher getroffenen Beschlüsse hinsichtlich des vorangegangenen Bauleitplanverfahrens aufzuheben.

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

Beigeordneter Wilffang weist darauf hin, dass von der Begrünung des Parkplatzes kaum mehr etwas vorhanden ist. Er vertritt allerdings die Auffassung, dass über die Angelegenheit nunmehr endgültig entschieden werden sollte.

Ratsherr Köther fordert eine weitere Begrünung. Die vorgeschlagene Baumgruppe mit Bänken ist seines Erachtens nicht ausreichend und damit nicht akzeptabel.

Beigeordnete Kleen befürwortet das Vorhaben.

Vorsitzender Fuchs verdeutlicht, dass es hier um die Erweiterung der Verkaufsfläche geht und das Vorhaben daher in Zusammenhang mit dem Südeingang zu sehen ist.

Ratsherr Julius hat Verständnis für die Wünsche des Antragstellers.

Beigeordneter Sikken möchte klarstellen, dass der Antrag zwar zurückgenommen wurde, nun jedoch in erweiterter Form erneut vorgelegt wird.

Beigeordneter Wilffang kann die abwartende Haltung in Zusammenhang mit dem Südeingang nicht nachvollziehen. Er möchte wissen, ob man den Antrag tatsächlich ablehnen will, wenn der Südeingang kommt.

Beigeordneter Sikken schlägt vor, über die Angelegenheit in der übernächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu entscheiden.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Eine abschließende Beratung findet in der übernächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltungen:	2

zu 14 **Bebauungsplan Nr. 128 "Tunnelstraße"; Umgrenzung des Plangebietes, Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
1029/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 29.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Tunnelstraße“ beschlossen. Begründet ist die Einleitung des Bauleitplanverfahrens seinerzeit mit der Sicherung der städtebaulichen Ziele für den Bereich Norddeich-Mitte gewesen, die sich aus den Ergebnissen des Städtebaulichen Wettbewerbs von 1994 und deren Weiterbearbeitung durch die beiden 1. Preisträger ergeben. Durch die Inbetriebnahme der Umgehungsstraße ergibt sich nunmehr die Möglichkeit, die Entwicklung der Norddeicher Ortsmitte voranzutreiben. Dieser Bebauungsplan soll hierzu mit der Vorgabe der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einen wichtigen Beitrag leisten.

Zu 1.: Eine Besonderheit hinsichtlich des Zuschnitts des Planungsgebietes hat darin bestanden, dass das Gebiet aus zwei Teilflächen bestanden hat, die durch die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97V „Wohnen am Kolk“ getrennt gewesen sind. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist jedoch nur teilweise realisiert worden. Inzwischen sind die im dazugehörigen Durchführungsvertrag festgelegten Realisierungsfristen abgelaufen, und die Vorhabenträgerin hat mitgeteilt, den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht durchführen zu wollen. Somit ergibt sich die Möglichkeit die betreffenden Flächen in den Bebauungsplan Nr. 128 zu integrieren. Dies hat den Vorteil, die städtebauliche Ordnung für diese zentralen Flächen im Ortsteil Norddeich mit einem einzigen Bebauungsplan sicherstellen zu können, und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht aufheben zu müssen. Für die Vorhabenträgerin des Projektes „Wohnen am Kolk“ ergibt sich zudem die Möglichkeit, ihre Flächen gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes ohne Termindruck durch einen Durchführungsvertrag baulich zu entwickeln.

Im südlichen Teil des Planungsgebietes im Bereich Norddeicher Straße/Kolkstraße wird derzeit ein Wohn- und Geschäftsbauprojekt realisiert. Da hier langfristig kein Erfordernis einer Bauleitplanung mehr besteht, kann diese Fläche aus dem Plangebiet herausgelöst werden.

Zu 2./3.: Das im Baugesetzbuch im Januar 2007 neu eingeführte Planungsinstrument des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, das das Aufstellungsverfahren durch Entfallen der Umweltprüfung und der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) deutlich verkürzt und vereinfacht, hat sich in der jüngsten Vergangenheit auch in der Stadt Norden bewährt (s. B-Plan Nr. 146 „Hof Bogena“ und B-Plan Nr. 40, 1. Änd. „Glück auf“) und wird auch in diesem Fall zur Anwendung empfohlen. Das Plangebiet eignet sich hierfür, da es insbesondere sich in einer bestehenden Siedlungsfläche befindet und die höchstzulässige Grundfläche von 20tsd. qm deutlich unterschritten wird (ca. 13.300 qm Gesamtfläche).

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

Ratsherr Zitting möchte mehr über die Ausnutzbarkeit der Grundstücke wissen.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg stellt einen entsprechenden Plan vor.

Ratsherr Zitting erkundigt sich, ob die Planung dem städtebaulichen Rahmenplan entspricht.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg erwidert, dass das Vorhaben dem Rahmenplan im Wesentlichen entspricht.

Ratsherr Julius erklärt, dass von Norddeicher Bürgern der Wunsch an ihn herangetragen wurde, dass der Fußweg von der Kolkstraße zur Tunnelstraße bestehen bleibt. Er bittet, diesen Wunsch zu berücksichtigen.

Dipl.-Ing. v. Hardenberg gibt zu bedenken, dass sich die Fläche im Eigentum des Bauträgers befindet.

Bürgermeisterin Schlag schlägt vor, das Plangebiet vor der nächsten Sitzung des Bau- und Um-

weltausschusses zu besichtigen. Bis dahin sollten auch die Kosten für den Grunderwerb und den Ausbau des Gehweges ermittelt werden.

Beigeordnete Kleen spricht sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt in den VA zu schieben.

Beigeordneter Sikken plädiert für eine Ortsbesichtigung.

Beigeordneter Willfang bittet bis zur nächsten Sitzung auch zu klären, ob ein Ausbau des Fußweges auf Kosten des Antragstellers möglich ist.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Eine abschließende Beratung findet nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses statt.

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

**zu 15 Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Dr.-Frerichs-Straße
1039/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Der neue Grundstückseigentümer der bisher abgelehnten Flächen zwischen der Dr. Frerichs Str. und der Umgehungsstraße möchte die gesamte Fläche aufplanen und wird sich mit der Behindertenhilfe über ein Konzept deren Bebauung einigen und dieses in die Gesamtplanung einfließen lassen.

Im Bau- und Umweltausschuss wird der beauftragte Stadtplaner die Entwürfe vorstellen. Der neue Grundstückseigentümer und die Behindertenhilfe werden ebenfalls anwesend sein und Fragen beantworten können.

Herr Weinert vom Planungsbüro Weinert stellt die Planung vor.

Beigeordneter Sikken weist darauf hin, dass eine Zustimmung zum Vorhaben der Behindertenhilfe bereits erteilt wurde.

Dipl.-Ing. Wolkenhauer erläutert, dass sich die Eigentumsverhältnisse geändert haben. Die Behindertenhilfe kann das Grundstück nun nur vom Investor erwerben, daher habe man sich für eine gemeinsame Planung entschieden.

Beigeordnete Kleen erkundigt sich, aus welchem Grund an der westlichen Seite der Dr.-Frerichs-Str. zum Baugebiet Ekeler Land ein Wall errichtet werden musste, die neue Planung an der östlichen Seite der Dr.-Frerichs-Str. jedoch keinen Wall vorsieht.

Herr Weinert erklärt, dass die Dr.-Frerichs-Str. seit Inbetriebnahme der Umgehungsstraße erheblich weniger Verkehr aufnehmen muss, daher sei ein Lärmschutz zur Dr.-Frerichs-Str. wohl nicht mehr erforderlich. Konkretes sollen die im Bauleitplanverfahren notwendigen Gutachten zeigen.

Ratsherr Köther ist äußerst erstaunt darüber, dass über den Antrag beraten wird. Seines Erach-

tens ist bereits alles in der letzten Sitzung entschieden worden. Vorhaben der Behindertenhilfe – ja, Baugebiet – nein!

Beigeordneter Wilffang stimmt dieser Auffassung zu. Weiterhin kritisiert er, dass weder ein Spielplatz noch eine Grünfläche ausgewiesen wurde.

Beigeordneter Sikken schließt sich dem an.

Ratherr Hinrichs spricht sich unter Hinweis auf den Wunsch der Feuerwehr nach Bauplätzen in der Nähe des Hilfeleistungszentrums für den Aufplanungsvorschlag aus.

Bürgermeisterin Schlag vertritt die Auffassung, dass dieser Wunsch bereits mit dem in der letzten Sitzung gefassten Aufstellungsbeschluss für das Gebiet Im Hooker Berücksichtigung gefunden hat.

Vorsitzender Fuchs vertritt die Ansicht, dass der vorliegende Antrag ggf. in reduzierter Form nochmals diskutiert werden kann, wenn die Planung „Im Hooker“ nicht umgesetzt wird.

Dieser Auffassung schließen sich die Ausschussmitglieder mehrheitlich an.

Die vorliegende Beschlussempfehlung wird daher abgelehnt.

Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Aufplanungsvorschlag zu, sofern mit der Behindertenhilfe eine Einigkeit hergestellt wird.

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

zu 16 **Bebauungsplan Nr. 114; Gebiet: "Ecke Am Markt/Westerstraße";
Antrag auf Veränderungssperre
1040/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Antrag:

Mit Schreiben vom 31.03.2010 beantragte Herr Dipl.-Kfm. Peter Lütkehus, Am Markt 34 in 26506 Norden, für den bereits am 12.04.2000 vom Rat zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 114 (Eckbereich Am Markt/Westerstraße/Heimatmuseum) einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen. Desweiteren beantragt er, für das Plangebiet eine Veränderungssperre zu erlassen.

Begründung zur damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes:

Aufgrund der Konzentration mehrerer Museen im Eckbereich Am Markt/Westerstraße sollte dieser Stadtbereich entsprechend geschützt und weiterentwickelt werden.

Zu dem bereits vorhandenen Heimatmuseum einschließlich Teemuseum (regional) im Alten Rathaus sollte kurzfristig ein weiteres Teemuseum (international) und weitere Räumlichkeiten in der unmittelbaren Nachbarschaft hinzutreten.

Planungsrecht:

Die seinerzeitigen Planungsabsichten hinsichtlich der Museen konnten zwischenzeitlich auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ umgesetzt werden, ohne städtebauliche Regelung durch einen Bebauungsplan.

Die seinerzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 ohne detaillierte Planzeichnung und Festsetzungen gestattete der Verwaltung die Zurückstellung von Bauvorhaben für die Dauer von zwölf Monaten gem. § 15 BauGB, wenn zu befürchten war, dass die Durchführung des Bebauungsplanes durch ein Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Von dieser Möglichkeit musste kein Gebrauch gemacht werden.

Zukünftige Bauvorhaben können nach wie vor problemlos über den § 34 BauGB geregelt und beurteilt werden.

Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes würden für das relativ kleine zu überplanende Gebiet nur zu wenigen weiterführenden ordnenden Regelungen beitragen. Aus diesem Grund wurde von einer zwischenzeitlichen Weiterführung der Planung abgesehen.

Planungserfordernis:

Da der Antrag des Antragstellers unbegründet ist, geht die Verwaltung davon aus, dass er die seinerzeitigen planerischen und städtebaulichen Ziele durch evtl. Planungsabsichten im Planbereich in Gefahr wägt und diese durch das Erstellen eines Bebauungsplanentwurfes und den Erlass einer Veränderungssperre abgesichert haben möchte.

Die Verwaltung wird sich unter Berücksichtigung von Prioritäten bei der Bearbeitung und Abarbeitung von Bauleitplänen erneut mit der Angelegenheit befassen.

Für den Erlass einer Veränderungssperre wird zurzeit keine Veranlassung gesehen. Im Bedarfsfall kann jedoch unverzüglich eine Veränderungssperre vom Rat beschlossen werden.

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

Ratsherr Zitting möchte wissen, ob es um ein konkretes Vorhaben geht.

Bürgermeisterin Schlag verneint das.

Beigeordneter Willfang vertritt die Auffassung, dass es unter diesen Umständen keine Veranlassung für eine Beschlussfassung gibt.

Bürgermeisterin Schlag erwidert, dass der für diesen Bereich gefasste Aufstellungsbeschluss nicht konsequent verfolgt wurde. Die Angelegenheit soll nun fortgesetzt und zum Abschluss gebracht werden.

Ratsherr Köther ist der Meinung, dass eine Weiterführung der Angelegenheit nicht zwingend erforderlich ist.

Nach kurzer Diskussion verständigt sich der Ausschuss darauf, dass der in der Sach- und Rechtslage genannte Antrag des Herrn Lütkehus bis zur VA-Sitzung nachgereicht wird.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss weitergeleitet.

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

**zu 17 Bebauungsplan Nr. 41, 1. Änderung der Stadt Norden "Gewerbegebiet Leegemoor"; Befreiungsantrag gem. § 31 BauGB
1041/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Zu 1. :

Das Architekturbüro Janssen, Berumbur, hat im Auftrag der Die MDP GmbH & Co Norden KG beantragt, für ihr Vorhaben im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 41, 1. Änderung, Gewerbegebiet Leegemoor" eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 BauGB zu erhalten (s. Anlage dieser Sitzungsvorlage).

Die Antragstellerin bittet insbesondere die dort im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit Photovoltaikanlagen überbauen zu dürfen. Begründet wird dies insbesondere damit, dass durch die Nichtüberbauung der Verkehrsfläche zusätzliche wirtschaftliche Nachteile entstünden. Die Antragstellerin macht geltend, dass auf Grund des schlechten Baugrundes in diesem Bereich erhebliche Mehrkosten entstünden, die das Überbauen der Verkehrsfläche, verbunden mit einer Vergrößerung der Photovoltaikflächen unumgänglich machen würden.

Die geplante Straße sollte ursprünglich die hinteren Gewerbegrundstücke der Zinngießerstraße verkehrlich erschließen. Zur Zeit des am 08.03.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 41, 1. Änderung war jedoch nicht bekannt, dass die Betreibung von stromerzeugenden Photovoltaikanlagen auch in Gewerbegebieten wirtschaftlich interessant werden würde. Zudem liegt hier eine für ein Gewerbegebiet eher untypische Nutzung vor, die gleichwohl in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Die hier in Rede stehende Fläche bietet sich für das Betreiben einer solchen Anlage insbesondere aus folgenden Gründen an:

1. Aufgrund der südöstlichen Randlege im Gewerbegebiet sind keine erheblichen optischen Störungen für die Nachbarschaft zu erwarten. Andere Emissionen, wie Lärm oder Stäube können ausgeschlossen werden.
2. Aufgrund des inzwischen bekannt gewordenen schlechten Baugrundes sind Gebäudenutzungen hier praktisch auszuschließen, und alternative Gewerbenutzungen auf freier Flächen (z.B. Schrottplatz, Abstellflächen, Aufschüttungsflächen) würden voraussichtlich höhere Immissionsbelastungen mit sich bringen.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Gemeinde die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

Wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die zeitlich begrenzte Überbauung der Verkehrsfläche stellt einen atypischen Sachverhalt dar. Die Verkehrsfläche dient ausschließlich der Erschließung der Flächen, auf denen die Photovoltaikanlage erstellt werden soll. Die Baumaßnahme ist vorläufig, und es entsteht kein Verkehrsfluss auf der zu überbauenden Verkehrsfläche. Aus diesem Grund ist die Abweichung städte-

baulich vertretbar.

Zu 2. Der Vorhabenträger soll vertraglich zusichern, dass nach der Nutzungszeit der Photovoltaikanlage die Flächen wieder in den ursprünglichen insbesondere unbebauten Zustand zu seinen Lasten rückgewandelt werden.

Die Rückbauverpflichtung ist im Rahmen des Pachtvertrages entweder mit einer Bürgschaft abzusichern, oder der Vorhabenträger stimmt einer Sicherungsübereignung zur Verwertung der Anlage an die Stadt Norden zu. Hierzu ist von der Verwaltung zu prüfen, ob der Stahlpreis als Schrott den Rückbau finanziert, insbesondere auch die Entsorgung der Betonplatten und Photovoltaik Elemente.

Die Ausschussmitglieder verzichten auf eine Erläuterung der Sach- und Rechtslage.

Ratsherr Blaffert spricht sich dafür aus, dem Beschlussvorschlag unter der Bedingung zuzustimmen, dass der Antragsteller seinen Firmensitz nach Norden verlegt.

Es ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung:

1. **Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Antrag MDP GmbH & Co PV Norden KG, für ihr Vorhaben im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 41, 1. Änderung, „Gewerbegebiet Leegmoor“ eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 BauGB zu erhalten, unter der Bedingung zu, dass der Antragsteller seinen Firmensitz nach Norden verlegt.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, für den Fall der Aufgabe der Nutzung „Photovoltaikanlage“ oder der notwendig werdenden Realisierung der Festsetzung „Öffentliche Festsetzung Straße“ eine Rückbauverpflichtung der Anlagen in diesem Bereich vertraglich sicherzustellen.**

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

zu 18 **Dringlichkeitsanträge**

zu 18.1 **Bebauungsplan 77, 2. Änderung; Gebiet:Großparkplatz Ost 1048/2010/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Die Reederei Norden-Frisia beantragt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77, 1. Änderung um die Stellplätze in der Fläche mit Photovoltaikanlagen zu überdachen. Das Bauvorhaben wird aus ökologischer Sicht positiv gesehen. Weiterer Nutzen für die abgestellten Fahrzeuge ist ein zusätzlicher Schutz. Ansonsten wird auf den Antrag verwiesen.

Der Ausschuss verzichtet auf eine Erläuterung der Sach- und Rechtslage.

Ratsherr Köther möchte, wie bei dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt, an den Beschluss die Bedingung knüpfen, dass der Antragsteller seinen Firmensitz nach Norden verlegt.

Beigeordneter Sikken erklärt, dass ihm zur Beschlussfassung keine ausreichenden Informationen vorliegen. Er möchte eine Animation, wie die fertiggestellte Anlage aussieht und Aussagen zur möglichen Blendwirkung.

Es ergeht folgender Beschluss:

Eine abschließende Beratung findet nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt.

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

zu 19 Anfragen

zu 19.1 Einstellplätze Schilfweg AN/0689/2010

Beigeordneter Wilfang macht darauf aufmerksam, dass die am Schilfweg gelegene Arztpraxis lediglich über 9 Einstellplätze verfügt. Da sich im Obergeschoss der Praxis noch 3 Wohnungen befinden, sind die vorhandenen Parkplätze oft schon durch Bewohner und Praxispersonal belegt. Die Patienten weichen dann auf den Schilfweg aus, wodurch sich dort häufig problematische Verkehrsverhältnisse ergeben. Er bittet die Verwaltung um Überprüfung und Abhilfe.

zu 19.2 Siedlungsweg - Straßenbaumaßnahme AN/0690/2010

Beigeordnete Kleen bittet um Auskunft darüber, wann der Anschluss Siedlungsweg/Addingaster Weg hergestellt wird.

zu 19.3 Lärmbelästigung am Grenzweg durch die Umgehungsstraße AN/0691/2010

Ratsherr Blaffert macht darauf aufmerksam, dass sich die Anlieger des Grenzweges immer

noch durch den Lärm der Umgehungsstraße (Dehnungsfugen Bahnübergang und Brücke) belästigt fühlen. Er bittet die Verwaltung auf eine Verbesserung des Zustandes hinzuwirken.

Beigeordneter Sikken verlässt die Sitzung um 20.40 Uhr.

**zu 19.4 Verunreinigung der Stellflächen für Altglascontainer
AN/0692/2010**

Ratsherr Blaffert kritisiert die zunehmende Verunreinigung der Stellplätze für die Altglascontainer. Da dort jeglicher Müll abgeladen wird, den der Grundstückseigentümer dann zu entsorgen hat, befürchtet er, dass zukünftig keine mehr Flächen für diesen Zweck zur Verfügung stellen will. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, wie dem entgegen gewirkt werden kann.

zu 20 Wünsche und Anregungen

Keine.

zu 21 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzender Fuchs schließt die Sitzung um 20.45 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Bürgermeisterin

Die Protokollführerin

gez.

gez.

gez.

- Fuchs -

- Schlag -

- Swyter -