



Stadtentwicklungskonzept Fortschreibung 2018/2021



Bearbeitung:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441/97 17 4 0
Telefax 0441/97 17 4 73
info@nwp-ol.de



re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441/97 17 4 80
Telefax 0441/97 17 4 73
info@reurban.de



Stadt Norden

Fachdienst Umwelt und Verkehr
Am Markt 39
26506 Norden

Das Kapitel 14 „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“ wurde durch den Fachdienst „Umwelt und Verkehr“ der Stadt Norden erarbeitet, das Kapitel 15 „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung“ durch die Klimaschutzbeauftragte der Stadt Norden.

Stand 24.06.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
2	Bevölkerungssituation – Gesamtstadt.....	10
2.1	Bevölkerungsstand und -entwicklung.....	10
2.2	Ursachen der Bevölkerungsentwicklung: natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderungen	15
2.3	Wanderung nach Altersgruppen.....	17
2.4	Stadt-Umland-Wanderungen.....	20
2.5	Altersstruktur	22
2.6	Haushalte	26
2.6.1	Daten der NBank	26
2.6.2	Zensus-Daten.....	27
2.7	Haushaltsprognose NBank	29
3	Situation in den Ortsteilen – Zusammenfassung	31
4	Wohnen.....	32
4.1	Wohnungsbestand und Bautätigkeit.....	32
4.1.1	Gebäude- und Wohnungsbestand.....	32
4.1.2	Baufertigstellungen.....	33
4.1.3	Wohnungsgrößen.....	36
4.2	Angebot an Sozialwohnungen (zweckgebundene Wohnungen).....	38
4.3	Spezielle Wohnangebote für Senioren.....	41
4.4	Bedarf an Wohnungen	42
4.4.1	Allgemein.....	42
4.4.2	Preiswerte Wohnungen	43
4.5	Preissituation und Immobilienmarkt	44
4.5.1	Bodenpreise	44
4.5.2	Verkaufspreise Immobilien	46
5	Soziale Infrastruktur	53
5.1	Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter	53
5.2	Kindergärten und Grundschulen	53

5.2.1	Kindertagesstätten	53
5.2.2	Grundschule	58
5.3	Jugendhaus Norden	61
5.4	Mehrgenerationenhaus	62
5.5	Kultur	63
5.6	Sport	66
5.7	Freizeit	66
5.8	Jährlich wiederkehrende Aktionen	67
5.9	Touristisch orientierte Angebote	67
6	Wirtschaft und Beschäftigung	68
6.1	Beschäftigte und Pendler	68
6.2	Arbeitslosigkeit, Sozialindikator	71
6.2.1	Arbeitslosigkeit	71
6.2.2	Bezieher von Mindestsicherungsleistungen	72
6.3	Gewerbegebiete	78
6.3.1	Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor	78
6.3.2	Hafen Norddeich	82
6.4	Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	84
6.5	Landwirtschaft	85
6.6	Erneuerbare Energien	86
6.7	Kaufkraft und Einkommenssituation	86
7	Einzelhandel	90
7.1	Ausgangssituation	90
7.2	Einzugsbereich der Norder Innenstadt	92
8	Tourismus	94
8.1	Übernachtungs- und Gästezahlen	94
8.2	Wirtschaftsfaktor Tourismus	97
8.3	Zukunftsdialog „Tourismuskonzept für Norden-Norddeich“	100
9	Siedlungsstruktur und Gebäudebestand	102
9.1	Baukultur und Siedlungstypen	103

9.1.1	Stadtgebiet Norden	107
9.1.2	Stadtgebiet Norddeich	110
9.1.3	Dörfliche Strukturen.....	112
9.2	Ortsbildprägende Straßenzüge.....	115
10	Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung.....	119
10.1	Entwicklungsflächen am Siedlungsrand - Potenzialflächen aus dem STEK 2009	120
10.2	Windenergie-Stromtrassen	126
10.3	Bauleitplanung: Potentiale für Innenentwicklung	130
10.3.1	Anlass und Ziele, Untersuchungsraum.....	130
10.3.2	Bestandsanalyse - Methodik.....	131
10.3.3	Bestandsanalyse – Auswertung der Bebauungspläne.....	133
10.3.4	Bestandsanalyse – Prüfung der prägenden Strukturen durch örtliche Befahrung.....	135
10.3.5	Bestandsanalyse – Prüfung von Bau- und Siedlungslücken, Flächenpotentiale	137
11	Rahmenbedingung Verkehr	138
12	Bestandsanalyse – Ferienwohnungen	144
13	Handlungsbedarf - Handlungsempfehlungen	148
13.1	Nachverdichtung, Innenentwicklung und Neuordnung im Bestand.....	148
13.1.1	Entwicklungspotentiale und Handlungsbedarf.....	148
13.1.2	Handlungsempfehlungen und Steuerungsinstrumente	148
13.1.3	Neuordnungspotentiale in den bestehenden Siedlungsstrukturen.....	149
13.1.4	Zielkonzept Verdichtung.....	150
13.2	Ferienwohnen in der Stadt Norden.....	155
13.3	Soziale Infrastruktur	159
13.4	Innenstadtentwicklung.....	160
13.4.1	Handlungsbedarf Einzelhandel	160
13.4.2	Potentiale für die Innenstadtentwicklung – Sanierungsgebiete.....	161
13.4.3	Handlungsempfehlungen Innenstadt / Einzelhandel	166
13.5	Gewerbliche und touristische Entwicklung	168
13.5.1	Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor.....	168
13.5.2	Hafen Norddeich – Westseite	169

13.5.3	Tourismus	169
14	Urbanes Grün, Natur und Landschaft	187
14.1	Einleitung	188
14.2	SWOT-Analyse	194
14.3	Freiraumtypen	196
14.3.1	Straßenbäume	197
14.3.2	Wald	215
14.3.3	Öffentliche Grünflächen	219
14.3.4	Obstwiesen	227
14.3.5	Spielplätze	230
14.3.6	Friedhöfe	234
14.3.7	Grüne Wege	237
14.3.8	Gewässer	240
14.3.9	Sonstige naturnahe Flächen	244
14.3.10	Schutzgebiete	247
14.3.11	Privatgärten	257
14.3.12	Offenland	262
14.4	Auswertung	265
15	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.....	271
16	Zusammenfassung Handlungsempfehlungen	293

1 Einleitung

Vorbemerkung

Der vorliegende Bericht stellt eine Fortschreibung des im Jahr 1997 für die Stadt Norden erarbeiteten und bereits in den Jahren 2007/2008 fortgeschriebenen Stadtentwicklungskonzeptes dar.

Ziel dieser Fortschreibung ist es,

- eine Aktualisierung der Entwicklungsdaten vorzunehmen – was ist in den letzten Jahren in der Stadt bzw. den Ortsteilen passiert? Die Auswertung der Daten erfolgt dabei je nach Verfügbarkeit als lange (über 15 Jahre, 2000 - 2015) oder kurze Zeitreihe (ca. 5 Jahre)
- im Hinblick auf die künftigen Anforderungen an die Stadtentwicklung die Rahmenbedingungen zu beschreiben, unter denen sich Stadtentwicklung vollzieht – hierbei werden insbesondere vorliegende Prognosen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung und sich ergebende Wohnungsbedarfe herangezogen
- Handlungsanregungen zu geben, um auf sich wandelnde Rahmenbedingungen zu reagieren und Ziele für die weitere Entwicklung der Stadt zu setzen.

Während in der Fortschreibung 2007/2008 die Bewertung von potenziellen Flächen für die Siedlungsentwicklung am Siedlungsrand erhebliches Gewicht hatte, liegt ein Schwerpunkt der Fortschreibung 2018 auf der Prüfung von Potenzialen für die Innenentwicklung.

Die Entwicklungen zum Zusammenhang der Covid-19-Pandemie haben zum einen den Bearbeitungszeitraum verlängert bzw. die Bedingungen für Abstimmungen erschwert, zum anderen führen sie zu Unsicherheiten hinsichtlich der Einschätzung von künftigen Entwicklungen: wie werden sich Nachfrage und Investitionsbereitschaft entwickeln? Denkbar sind verschiedene Szenarien:

- (1) Einnahmerückgänge bei privaten Haushalten in Folge von Kurzarbeit, Arbeitsplatzverlust oder Insolvenzen von Selbständigen können zu einem Rückgang der Nachfrage nach Eigentum führen.
- (2) Dem eigenen Haus mit Garten kommt in Zeiten eingeschränkter Bewegungsfreiheit und Konzentration auf das Private eine stärkere Bedeutung zu und die Nachfrage steigt.

Es wird daher in den nächsten Jahren noch wichtiger sein, die aktuellen Entwicklungen zu beobachten und zeitnah im Hinblick auf das kommunale Handeln zu bewerten.

Vorgehen

- Die Darstellung der Bevölkerungssituation und -entwicklung erfolgt auf der Basis von Daten zur Bevölkerungszahl / -entwicklung und zur Altersstruktur. Dabei wird sowohl auf Daten des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) als auch auf städt. Daten zurückgegriffen.
- Themenbezogene bzw. teilgebietsbezogene Informationen wurden von den Fachämtern der Verwaltung zur Verfügung gestellt (z.B. Bebauungspläne), eine Auswertung der Bebauungspläne im Hinblick auf Nachverdichtungspotentiale bzw. Steuerungsbedarf erfolgte im Rahmen der Bearbeitung.
- Vorliegende umfassende oder themenbezogene Zielaussagen sowie Studien / Untersuchungen und Planungen wurden berücksichtigt (z.B. Freiraum, Tourismus, Einzelhandel, Rahmenplanung ehem. Doornkaatgelände)
- Für die Darstellung der möglichen künftigen Entwicklung wird vorrangig die Prognose der NBank (Stand 2019) zugrunde gelegt.
- Folgende Unterlagen wurden einbezogen:
 - Daten der Stadt Norden
 - LSN Daten
 - Kommunalprofil 2016 der NBank (Februar 2018)
 - Grundstücksmarktbericht 2020 (2020)
 - „Wegweiser für Seniorinnen und Senioren“, Landkreis Aurich (2016)
 - „Bedarfsplanung für Tagesbetreuung – Die Versorgungssituation im Landkreis Aurich 2007-2013“, Landkreis Aurich
 - Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden 2018, Lademann und Partner (Ratsbeschluss vom 07.02.2019)
 - Städtebefragung „Vitale Innenstädte 2016“, IFH Institut für Handelsforschung GmbH (2016)
 - Ergebnisdokumentation Zukunftsdialog „Tourismuskonzept für Norden-Norddeich“ (September 2015)
 - Untersuchung „Wirtschaftsfaktor Tourismus für den Landkreis Aurich 2016“ der dwif-Consulting GmbH aus München (September 2017)
 - Untersuchung „Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Norden“ der dwif-Consulting GmbH aus München (2017)
 - Ergebnisdokumentation Zukunftsdialog „Tourismuskonzept für Norden – Norddeich“ der PROJECT M GmbH aus Hamburg (September 2015)
 - Rahmenplan Norden, Doornkaatgelände von Droste Droste & Urban (April 2018)
 - Masterplan „Wasserkante Norddeich“, Kurzkonzepte „Nationalparkpromenade

Norddeich“ und „Naturerlebnis Dünenlandschaft und Wattenmeer“, WES GmbH - Landschaftsarchitektur (September 2018)

- Freiraumkonzept der Stadt Norden, NWP (2002)
 - Erläuterungsbericht, inkl. Zusammenfassung UVP-Bericht gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 7 UVPg: 600-kV-DC Leitung DolWin kappa – Emden/Ost des Netzanbindungsprojektes DolWin6 für den Bereich der 12 sm-Grenze bis UW Emden/Ost - Abschnitt Landtrasse. Tennet (August 2017).
-
- Kapitel 14 „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“: Erarbeitung erfolgte durch den FD „Umwelt und Verkehr“ der Stadt Norden; Kapitel 15 „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung“: Erarbeitung erfolgte durch die Klimaschutzbeauftragte der Stadt Norden
 - Es wurden Gespräche mit lokalen Experten vor allem im Zusammenhang Wohnen / Wohnentwicklung geführt (die Gespräche wurden im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes geführt).
 - Die Arbeitsstände wurden mit der Verwaltung sowie einer Arbeitsgruppe der Politik diskutiert.
 - Aus dem gesamten Arbeitsprozess wurden die Handlungsempfehlungen entwickelt.

Die Entwicklung in den Ortsteilen wird im Anhang dargestellt, um die Lesbarkeit des Hauptberichtes zu gewährleisten.

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) und das Wohnraumversorgungskonzept wurden zeitgleich erstellt, sodass sich einzelne Passagen oder Kapitel teilweise ähneln oder ggf. identisch sind.

Nach Erstellung eines Entwurfes im November 2019 wurden im Januar/Februar 2020 die Daten noch einmal aktualisiert. Es wurde auf unterschiedliche Quellen zurückgegriffen:

- **Die Daten der Stadt Norden haben den Stand 2019; Ausnahme: Tourismusdaten / Kap. 9 (bis 2017).**
- **Die Daten der NBank haben überwiegend den Stand 2018 (Zur Darstellung der Wanderungssalden je 1.000 Einwohner und der Haushaltsstruktur wurden die Basisindikatoren der NBank verwendet. Diese waren nur bis zum Jahr 2017 verfügbar)**
- **Die Daten des LSN haben mehrheitlich den Stand 2018 –**
 - **vereinzelt waren die Daten jedoch nur bis zum Jahr 2017 verfügbar; dies gilt für:**
 - **die Zuzüge nach Staatsangehörigkeit**
 - **Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner**
 - **das verfügbare Einkommen**

- **die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach verschiedenen Wirtschaftsbereichen war bereits für 2019 verfügbar (Stichtag: 30.06.)**
- **die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe (diese Daten wurden vom LSN im Rahmen der zuletzt 2010 durchgeführten Agrarstrukturerhebung erhoben)**
- **vereinzelt wurde auf Daten des Zensus 2011 zurückgegriffen**

2 Bevölkerungssituation – Gesamtstadt¹

2.1 Bevölkerungsstand und -entwicklung

Die Stadt Norden zählte zum 31.12.2019 25.785 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Norden. Hinzu kommen 1.403 Einwohner mit Nebenwohnsitz. Während die Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz seit 2015 leicht zurückgegangen ist (-1 %), hat sich die Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz bis 2017 etwas erhöht (+0,8%). Seit 2017 ist die Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz jedoch deutlich gesunken (-19 %).

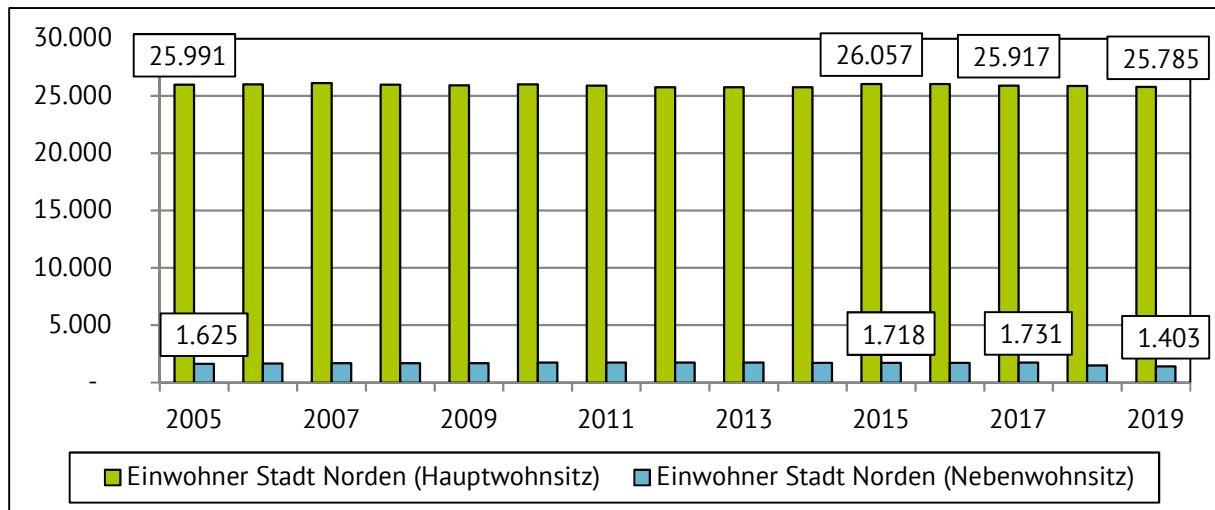


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Norden 2005 bis 2019

Quelle: Stadt Norden

¹ Eine zusammenfassende Darstellung der Situation in den Ortsteilen folgt in Kapitel 3

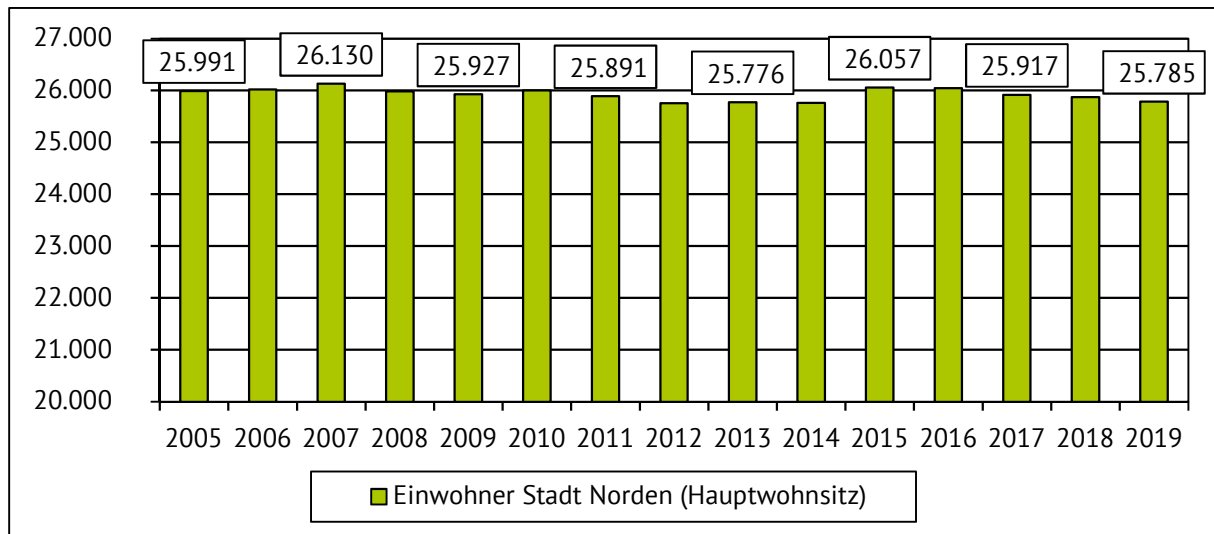


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Norden 2005 bis 2017
(Einwohner mit Hauptwohnsitz)

Quelle: Stadt Norden

Datenbasis – Stadt Norden bzw. Landesamt für Statistik Niedersachsen

Die folgende Abbildung zeigt, dass es zu Abweichungen zwischen den Daten der Stadt Norden und des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) kommt². Dabei sind diese Abweichungen „stabil“ (sie liegen bei ca. 850-950 Einwohnern) und die sich ergebende Tendenz der Entwicklung ist identisch.

Nachfolgend werden in der Regel

- für stadtinterne Auswertungen die Daten der Stadt Norden zugrunde gelegt
- für Auswertungen, in denen regionale Vergleiche durchgeführt werden, die Daten des LSN (die Tabellen und Diagramme enthalten entsprechende Quellenhinweise)
- Weiterhin werden auch die Daten der NBank herangezogen.

² Das LSN bereinigt die Daten der Stadt mit anderen Methoden (z.B. grundsätzliche Annahme, dass ein gewisser Anteil falsch gemeldet ist). Nach außen arbeitet die Stadt Norden auch mit der Zahl des LSN – lediglich für Sonderauswertungen [z.B. Entwicklungen in Stadtteilen] werden die eigenen Daten herangezogen.

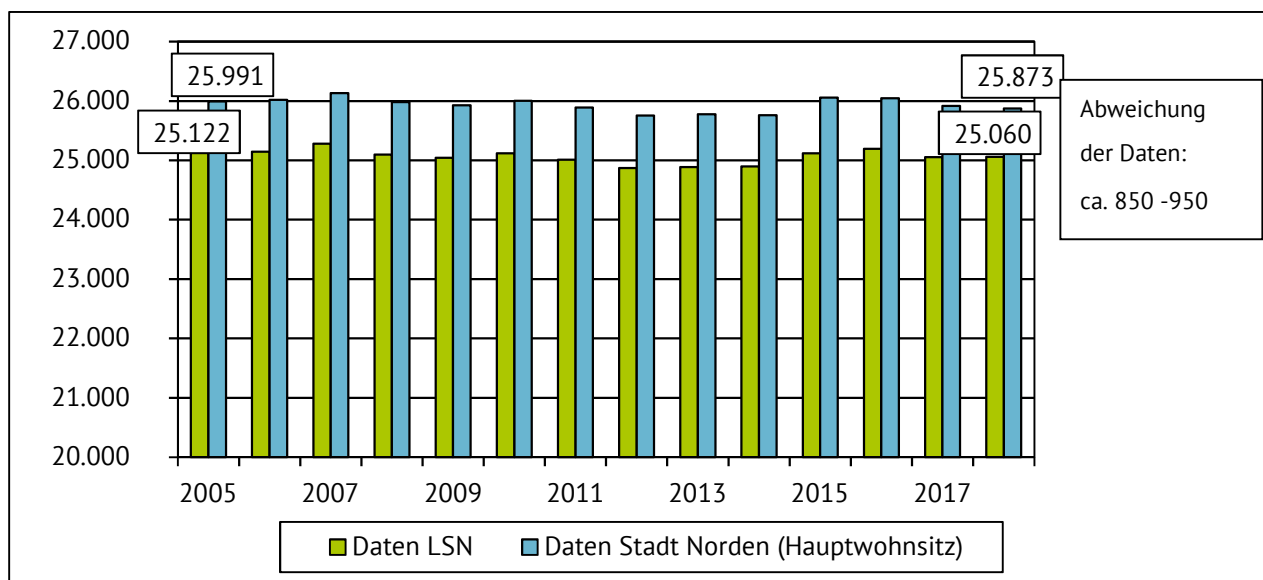


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung – Differenz zwischen den Daten des LSN und der Stadt Norden

Quelle: Stadt Norden, LSN

Bevölkerungsprognose der NBank³

Die NBank prognostiziert die Entwicklung der Bevölkerungszahl mit Hauptwohnsitz in der Stadt Norden. Es wird bis zum Jahr 2040 von einem Bevölkerungsverlust um -16,2 % ausgegangen, was einem Minus von 4.055 Personen gegenüber 2017 entspricht.

Dabei rechnet die NBank bis zum Jahr 2020 zunächst mit einem minimalen Bevölkerungsverlust von 0,3 %.

³ Die Grundlage für das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept bilden u.a. die aktuellen Prognosen der NBank, die allen niedersächsischen Einheits- und Samtgemeinden kostenlose Basisdaten für eine Analyse der aktuellen und zukünftigen Wohnungsmarktsituation zur Verfügung stellt und die Erstellung eines standardisierten Kommunalprofils auf Basis der kontinuierlichen Wohnungsmarktbeobachtung des Landes anbietet. Das Kommunalprofil enthält u.a. Informationen zur Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen bis 2040. Darauf aufbauend prognostiziert die NBank einen künftigen Wohnraumbedarf (vgl. Kap. 4.4). Die NBank-Prognosen erscheinen im 2-Jahres-Rhythmus – die aktuellen Prognosen wurden Mitte 2019 veröffentlicht. Die Prognosen basieren auf regionsspezifischen Schätzungen der Geborenen und der Sterbefälle sowie auf Abschätzungen der künftigen Wanderungen auf Basis der Zu- und Fortzüge der Jahre 2012 bis 2014 sowie 2017 (2015/16 wurden aufgrund starker Verzerrungen durch Flüchtlingszuzüge nicht mit einbezogen). Dabei wurde unterstellt, dass die Zuwanderung in den ersten Jahren der Prognose höher ausfallen wird als gegen Ende des Prognosezeitraums (Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den aktuellen Herkunftsgebieten, rückläufiges Potenzial mobiler Bevölkerung, rückläufiger Zuzug aus Kriegs- und Krisenländer). Die Prognose der Einheits- und Samtgemeinden wird mit angepassten altersspezifischen Raten simultan zur jeweiligen Landkreisprognose gerechnet, sodass die Ergebnisse innerhalb des Landes konsistent sind. (vgl. NBank – Wohnungsmarktbeobachtung 2019).

Ab 2020 wird dann ein starker Rückgang der Einwohnerzahl vorhergesagt (vgl. Abb. 4).

Für den Landkreis Aurich werden bis 2022/23 ein leichter Bevölkerungszuwachs sowie nachfolgend ein deutlich schwächer verlaufender Bevölkerungsverlust als in Norden prognostiziert. Ähnlich sieht die Prognose für Niedersachsen aus⁴.

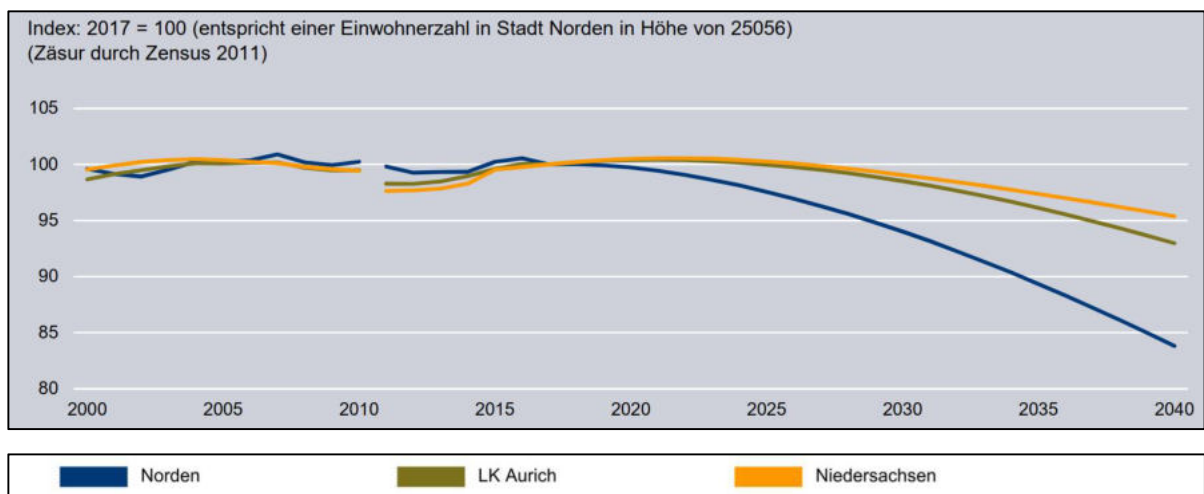


Abb. 4: Bevölkerungsprognose bis 2040 – Einwohner nach Altersgruppen

Quelle: NBank Kommunalprofil 2019 für die Stadt Norden

Anmerkungen zur Prognose

Bei der Interpretation der Prognose ist zu berücksichtigen, dass

- eine Prognose auf Annahmen beruht,
- sie üblicherweise eine Fortschreibung vergangener Entwicklungen darstellt,
- eine Einflussnahme auf die Entwicklung möglich ist, die Prognose also nicht zwingend eintritt.

Vor dem Hintergrund sich verändernder Rahmenbedingungen (Anstieg/Rückgang Geburtenraten, nicht vorhersehbare Wanderungsbewegungen), die noch dazu durch bundespolitische Entscheidungen beeinflusst werden, zeigten sich Prognosen in der Vergangenheit nicht selten unsicher. So führten veränderte Rahmenbedingungen vor allem zwischen den Prognosen aus 2014/15 (Basisjahr 2013) und 2016/17 (Basisjahr 2015) zu deutlichen Verschiebungen: Ging die NBank im Rahmen ihrer Wohnungs-

⁴ Der Text wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen.

marktbeobachtung 2015 für den Landkreis Aurich noch von einer deutlich rückläufigen Bevölkerungsentwicklung (-6,5 %; 2013 bis 2035) aus, fiel die Prognose 2017 etwas moderater aus (2015 bis 2035: - 3,2 %). Dieses verdeutlicht, wie unsicher Prognosen sind.

Die aktuelle Prognose 2019 fällt in der Tendenz wiederum wie die vorherige aus: niedersachsenweit ist bis ca. 2022 mit Haushaltswachstum zu rechnen, danach wird ein langsames Abflachen erwartet.

Die bisherigen Daten und auch Wahrnehmungen vor Ort deuten nicht auf den prognostizierten massiven Bevölkerungsverlust hin, es werden kontinuierlich Wanderungsgewinne realisiert, die in manchen Jahren den natürlichen Bevölkerungsverlust kompensieren, in anderen Jahren geringer ausfallen als der natürliche Bevölkerungsverlust.

Im Ergebnis stellt sich die Bevölkerungsentwicklung

- *zwischen 2005 und 2014 kontinuierlich leicht rückläufig dar,*
- *gab es einen Bevölkerungsanstieg in den Jahren 2015/2016 als Folge des Flüchtlingszuzuges,*
- *ist seit 2017 wiederum – auf höherem absolutem Niveau – ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl erkennbar.*

Der Trend der rückläufigen Einwohnerzahl ist somit in den Bevölkerungsdaten durchaus ablesbar (vgl. Abb. 3) – allerdings [werden] auch hier die Ursachen diskutiert: der Grund wird in einer zu geringen Ausweisung von Bauland gesehen mit der Konsequenz, dass bei umfangreicherer Baulandausweisung auch Zuzug in größerem Umfang erwartet wird.

Im Hinblick auf die Frage des Umgangs mit der Prognose sollte daher nicht der Schluss gezogen werden, dass „die Bevölkerung sowieso zurück geht und es somit keiner Entwicklung mehr bedarf“ – eher sollte vor dem Hintergrund des kommunalen Entwicklungsziel geprüft werden, was getan werden kann, damit die Prognose nicht eintritt.

Dabei kommt auch einer laufenden Beobachtung und Bewertung der relevanten Faktoren eine wichtige Rolle zu, um Fehlentwicklungen zu vermeiden bzw. auf Veränderungen zu reagieren (vgl. auch Handlungsempfehlungen im Wohnraumversorgungskonzept - „Marktbeobachtung“).

Andere Anbieter können derzeit keine aktuellen Vorausberechnungen zur Verfügung stellen. Die Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune) basiert auf Entwicklungen

der Jahre 2009 bis 2012 und berücksichtigt damit nur bedingt aktuelle Trends und Entwicklungen insbesondere bei den Wanderungsbewegungen. Eine Aktualisierung der Bertelsmann-Prognose, die zunächst für Ende 2017 / Anfang 2018 angekündigt war, wurde bis auf weiteres verschoben (<https://blog.wegweiser-kommune.de/diverses/aktualisierung-des-wegweiser-kommune>).

2.2 Ursachen der Bevölkerungsentwicklung: natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderungen

Die Veränderung der Bevölkerungszahl ergibt sich zum einen aus dem Saldo von Geburten und Sterbefällen sowie zum anderen aus dem Saldo von Zu- und Fortzügen.

Abbildung 5 zeigt, dass im Zeitraum 2005- 2019

- die **natürliche Bevölkerungsentwicklung** im gesamten Betrachtungszeitraum rückläufig war – die Zahl der Sterbefälle lag während des gesamten Zeitraumes über der Zahl der Geburten.
- bis auf das Jahr 2008 durchgängig **Wanderungsgewinne** vorlagen – es zogen mehr Menschen nach Norden, als die Stadt verlassen haben.
- die natürlichen Bevölkerungsverluste allerdings nicht immer durch die Wanderungsgewinne ausgeglichen werden konnten, sodass der Gesamtsaldo zwischen -150 bzw. +300 Personen schwankt.
- in den letzten fünf Jahren 2014-2019 lediglich in einem Jahr (2015) ein positiver Gesamtsaldo vorlag

Im Jahr 2015 erreichen Zuwanderung und Gesamtsaldo deutlich höhere Werte als in den vorangegangenen Jahren. Dieses erhebliche Wanderungsplus ist auch durch den Zuzug von Flüchtlingen begründet, der ab dem Jahr 2015 in Niedersachsen für erheblichen Bevölkerungszuwachs gesorgt hat⁵. Dies zeigt auch Abb. 6, die zeigt, dass in den Jahren 2015/16 bei den Zuzügen über die Gemeindegrenzen rund ein Drittel und somit ein deutlich größerer Anteil an Ausländern als

⁵ „Für Niedersachsen wurden im Berichtsjahr Januar bis Dezember 2015 37.975 Asylanträge verzeichnet. 34.248 davon waren Asylerstanträge und 3.727 Folgeanträge, dies bedeutet einen Zuwachs von 19.539 Personen oder um 106 % im Vergleich zum Dezember 2014. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres waren es 7.790 Asylerstanträge und 1.256 Folgeanträge, somit insgesamt 9.046 Asylanträge; dies bedeutet einen Zuwachs von 13.708 Asylerstanträgen (+176,0 %) und einen Rückgang von -461 Folgeanträgen (-36,7 %).“

Quelle: https://www.fluechtlinge.niedersachsen.de/startseite/koodinierung_fluechtlingsversorgung/fluechtlinge_niedersachsen/grundsuetzliches/entwicklung-der-zugangszahlen-139059.html

in den Jahren zuvor verzeichnet wurde. Auch die Zahl der Zuzüge mit überschrittener Bundesgrenze lag 2015 mit 349 deutlich höher als in den Vorjahren (2014: 164, 2013: 116; 2012: 126). 2016 wurden 266 Zuzüge aus dem Ausland registriert.

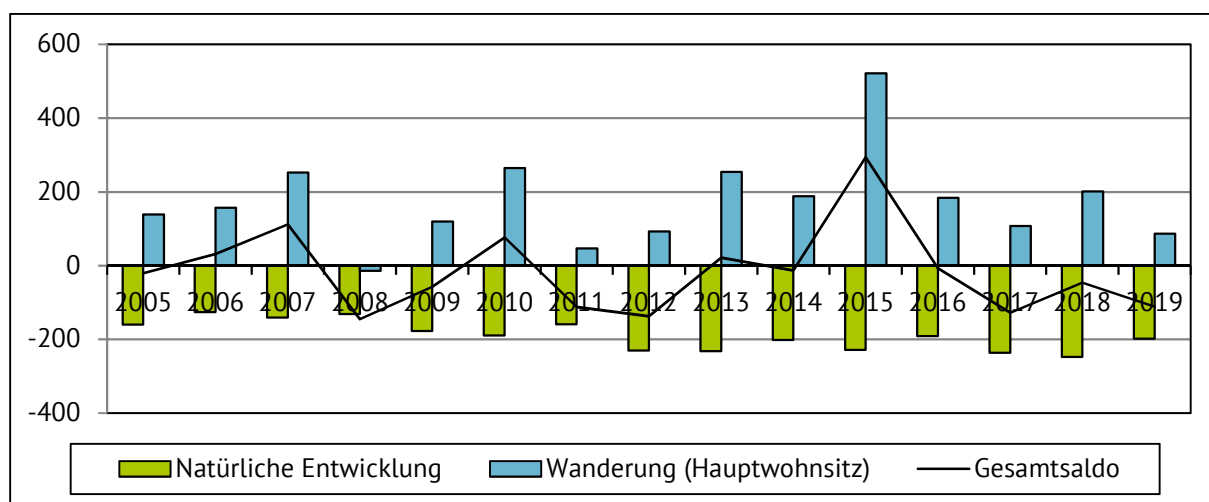


Abb. 5: Bevölkerungsbewegung in der Stadt Norden (2005 - 2019)

Quelle: Stadt Norden

	Überschrittene Grenzen: Einheits-/Samtgemeindegrenzen					
	Zuzüge			Fortzüge		
	Insgesamt	Deutsche	Ausländer	Insgesamt	Deutsche	Ausländer
2010	100%	89%	11%	100%	92%	8%
2011	100%	90%	10%	100%	92%	8%
2012	100%	87%	13%	100%	90%	10%
2013	100%	83%	17%	100%	90%	10%
2014	100%	79%	21%	100%	89%	11%
2015	100%	67%	33%	100%	84%	16%
2016	100%	67%	33%	100%	74%	26%
2017	100%	73%	27%	100%	80%	20%

Abb. 6: Zuzüge nach Norden nach Staatsangehörigkeit ⁶

Quelle: LSN Darstellung re.urban / NWP.

⁶ Hierzu lagen im Februar 2020 keine aktuelleren Daten seitens des LSN vor.

2.3 Wanderung nach Altersgruppen

Abbildung 7 zeigt, dass die Wanderungssalden in den Einzeljahren durchaus unterschiedlich ausfallen, es lassen sich über den Betrachtungszeitraum jedoch folgende Trends erkennen:

- die Wanderungsgewinne bei den 50-64 Jährigen sind im Betrachtungszeitraum kontinuierlich auf hohem Niveau
- bei der Gruppe der 18-24 Jährigen verzeichnet Norden kontinuierlich Wanderungsverluste
- bei den 25-29 Jährigen wechselten sich im betrachteten Zeitraum Wanderungsgewinne und -verluste ab (zwischen 2011 und 2014 gab es kontinuierlich Verluste)
- bei den 0-17- bzw. 30-49 Jährigen liegen ebenfalls im gesamten Zeitraum Wanderungsgewinne in wechselnder Höhe vor; im Jahr 2015 ergeben sich für diese beiden Gruppen besonders hohe Zuwanderungszahlen, die ihre Ursache vermutlich in der Zuwanderung von Flüchtlingsfamilien haben. Es handelt sich jedoch nicht um Familienwanderung sondern um junge Erwachsene und unbegleitete Minderjährige⁷.

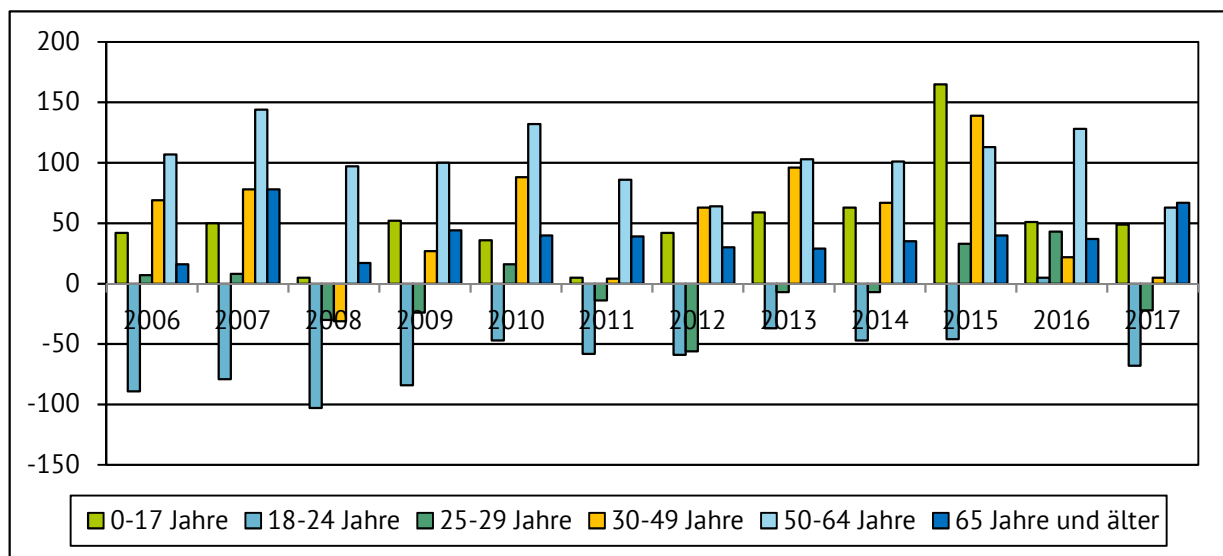


Abb. 7: Wanderungssalden 2006 – 2017 in Einzeljahren nach Altersgruppen⁸

Quelle: Basisindikatoren NBank

⁷ Vor allem minderjährige Flüchtlinge sind im Haus Nazareth (ehemals wurde sich dort um die sogenannten „boat people“ gekümmert) in der Stadt Norden untergekommen.

⁸ Hierzu lagen im Februar 2020 keine aktuelleren Daten seitens der NBank vor.

Die folgende Abbildung zeigt die summierten Wanderungssalden der Jahre 2006 – 2011 bzw. 2012 – 2017 unterteilt nach Altersgruppen.

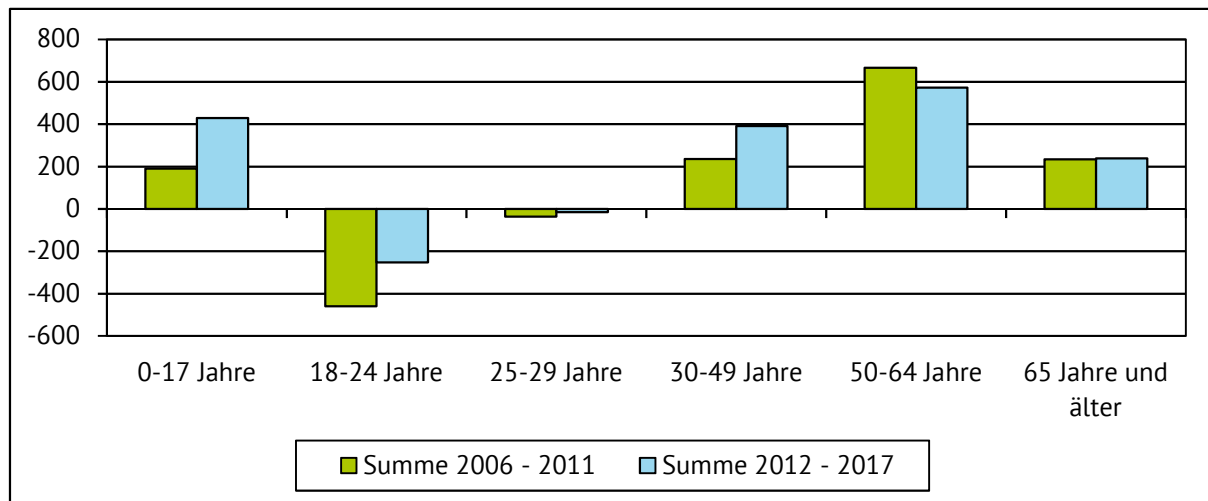


Abb. 8: Wanderungssalden (2006 – 2017) in Norden nach Altersgruppen (summiert, absolute Zahlen)⁹

Quelle: Basisindikatoren NBank

Es wird deutlich, dass vor allem in den Ausbildungsjahrgängen bzw. bei den jungen Erwachsenen (18-24 Jahre) ein zum Teil starker Wanderungsverlust vorliegt. Auch bei den 25-29 Jährigen verzeichnet die Stadt Norden insgesamt leichte Verluste, während alle anderen Jahrgänge absolut an Bevölkerung gewonnen haben. Vergleichsweise groß ist der Gewinn in den Altersgruppen

- der 50-64 Jährigen (Größenordnung: ca. 95 Personen /Jahr im Zeitraum 2006-2017)
- der 30-49 Jährigen und auch bei den unter 18 Jährigen – Norden ist also durchaus Zuwanderungsziel für Familien mit Kindern, die dann aber (zumindest vorübergehend) als junge Erwachsene die Stadt verlassen.

Auffällig ist zudem, dass in den letzten Jahren (2012-2017) im Vergleich zu den Jahren zuvor (2006-2011) sowohl deutlich mehr 0-17 Jährige als auch 30 – 49 Jährige nach Norden gekommen sind (Familienwanderung) (s.o.). Dies gilt insbesondere für das Jahr 2015 und ist u.a. mit dem Zuzug von Flüchtlingen zu begründen.

⁹ Hierzu lagen im Februar 2020 keine aktuelleren Daten seitens der NBank vor.

In den anderen Altersgruppen sind für den Zeitraum 2006-2011 mehr Zu- bzw. Abwanderungen zu beobachten.

Bei einem Vergleich der Wanderungssalden Nordens (2012 – 2017) mit den Wanderungssalden anderer Städte in der Region (Abb. 9), fällt auf, dass der Zuzug bei den 50-64 Jährigen in Norden zwar auf einem konstant hohen Niveau liegt, jedoch geringer ausfällt als in der Nachbargemeinde Hage. Zudem verzeichnete die Stadt Norden im Zeitraum 2012-2017 leichte Verluste bei den 25-29 Jährigen während die anderen Vergleichsfälle teilweise hohe Wanderungsgewinne in dieser Altersgruppe verzeichneten.

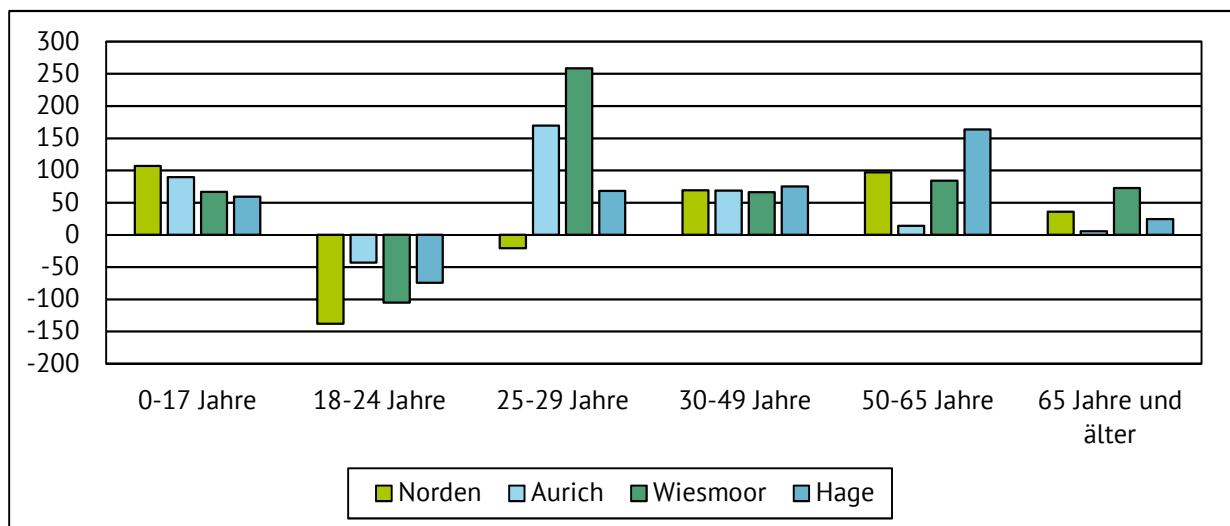


Abb. 9: Wanderungssalden (2012 – 2017) in der Region nach Altersgruppen (summiert, je 1.000 Einwohner)¹⁰

Quelle: LSN. Darstellung re.urban / NWP.

Die bereits beschriebene Familienzuzug (starker Zuwachs bei den 0-17 und den 30-49 Jährigen) - vor allem im Jahr 2015, ist teilweise auch in den Vergleichskommunen zu beobachten (gelb markiert): Insbesondere in Norden jedoch auch in Wiesmoor und Hage war die Zuwanderung der 0-17 Jährigen je 1.000 Einwohner im Jahr 2015 deutlich höher als im Vor- (2014) bzw. Folgejahr (2016)¹¹. Auch bei den 30-49 Jährigen ist zumindest in Norden und Wiesmoor im Jahr 2015

¹⁰ Hierzu lagen im Februar 2020 keine aktuelleren Daten seitens des LSN vor.

¹¹ In den Jahren 2015 und 2016 sind insgesamt mehr als 5.100 unbegleitete ausländische Kinder und Jugendliche in Niedersachsen in Obhut genommen worden. Zum Vergleich: in 2012 waren es ca. 200, in 2013 kamen ca. 250 und in 2014 sind es ca. 350 gewesen.

ein deutlich höherer Zuzug als in 2014 bzw. 2016 erkennbar. (Dies stützt die bereits formulierte Vermutung, dass der Zuzug vor allem auch im Jahr 2015 seine Ursache im Zuzug von Flüchtlingen hatte).

	Wanderungssaldo je 1000 Einwohner							
	im Alter von 0-17 Jahren				im Alter von 30-49 Jahren			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Norden	15,9	41,1	12,8	12,4	11,9	25,1	4,1	1
Aurich	18,6	23,3	28,7	9,6	19,4	19,3	11,4	1,8
Wiesmoor	-5,1	22,4	11,8	7,8	2,7	13,6	11,2	4,6
Hage	7,8	21,2	2,4	11,1	11,8	11,6	16,8	9,3

Tabelle 1: Wanderungssaldo der Stadt Norden je 1.000 Einwohner 2014 – 2017 (Daten LSN)¹²

Quelle: LSN. Darstellung re.urban / NWP.

2.4 Stadt-Umland-Wanderungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die Wanderungsverflechtungen für den Zeitraum 2005-2017 dargestellt:

- Die Stadt Norden hat im langjährigen Vergleich einen positiven Wanderungssaldo mit dem restlichen Land Niedersachsen.
- 39 % dieser Wanderungen erfolgt aus dem Landkreis Aurich.

Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung: Unbegleitete Minderjährige in Niedersachsen - Landesjugendhilfeplanung Niedersachsen 2017.

¹² Hierzu lagen im Februar 2020 keine aktuelleren Daten seitens des LSN vor.

	Zuwanderungen		Abwanderungen		Gesamtsaldo
	20.160		17.814		2.364
LK Aurich	39%	7.919	41%	7.253	+666
Bezirk Weser-Ems	14%	2.840	19%	3.351	-511
Restliches Niedersachsen	7%	1.356	6%	1.083	+273
Restliche Bundesrepublik	31%	6.328	27%	4.869	+1.459
Ausland	9%	1.717	7%	1.258	+459

Tabelle 2: Wanderungen der Stadt Norden 2005 – 2017 (Daten LSN)¹³

Quelle: LSN

Darstellung re.urban / NWP.

Aus den **städt. Daten** für den Zeitraum 2005-2019 ergibt sich, dass hinsichtlich der Zuwanderungen 2005-2019 vor allem Nordrhein-Westfalen (17 %) wichtige Herkunftsregion ist.

Abbildung 10 zeigt die Wanderungsbeziehungen für das Jahr 2016.

¹³ Hierzu lagen im Februar 2020 keine aktuelleren Daten seitens des LSN vor.

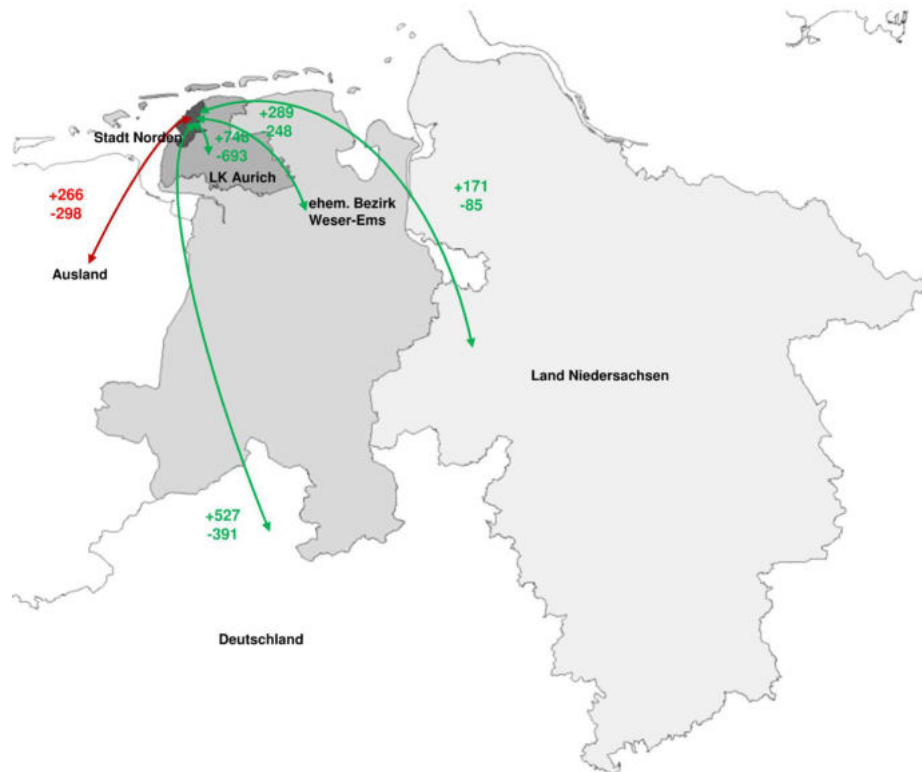


Abb. 10: Wanderungskarte: Zuzüge nach (+) und Fortzüge aus (-) Norden (2016)

Quelle: LSN. Darstellung re.urban.

2.5 Altersstruktur

Datenbasis – Stadt Norden bzw. Landesamt für Statistik Niedersachsen

Die folgende Abbildung zeigt, dass es zu Abweichungen zwischen den Daten der Stadt Norden und des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) kommt. Die Abweichungen variieren je nach Altersgruppe (sie liegen bei 11 bis 272 Personen; in der Summe bei rd. 800 Personen – vgl. Abb. 3). Die sich ergebende Tendenz der Entwicklung ist identisch.

Nachfolgend werden in der Regel:

- für stadtinterne Auswertungen die Daten der Stadt Norden zugrunde gelegt,
- für Auswertungen, in denen regionale Vergleiche durchgeführt werden, die Daten des LSN (die Tabellen und Diagramme enthalten entsprechende Quellenhinweise).

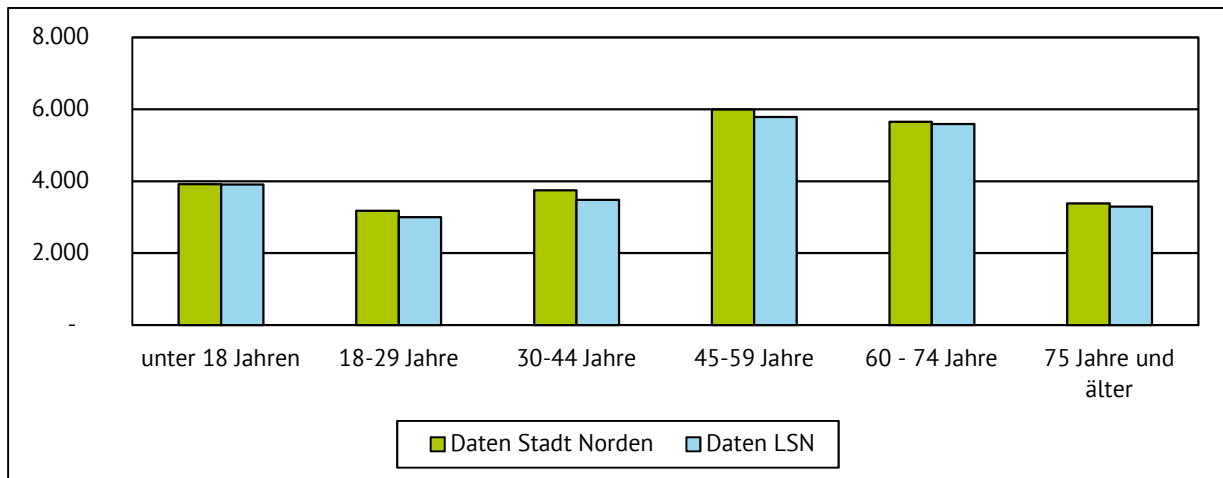


Abb. 11: Altersstruktur (2018) – Differenz zwischen den Daten des LSN und der Stadt Norden

Quelle: Stadt Norden, LSN

Abbildung 12 zeigt, dass Norden im regionalen Vergleich und auch im Vergleich zum Landesdurchschnitt bereits höhere Bevölkerungsanteile bei den über 60 Jährigen verzeichnet.

Im Vergleich gering besetzt sind dagegen die Gruppen der 18-29 Jährigen (hier bildet sich die Abwanderung zu Ausbildungszwecken ab) sowie der 30-44 Jährigen.

Bei den unter 18 Jährigen liegt der Anteil leicht unter dem regionalen Mittel.

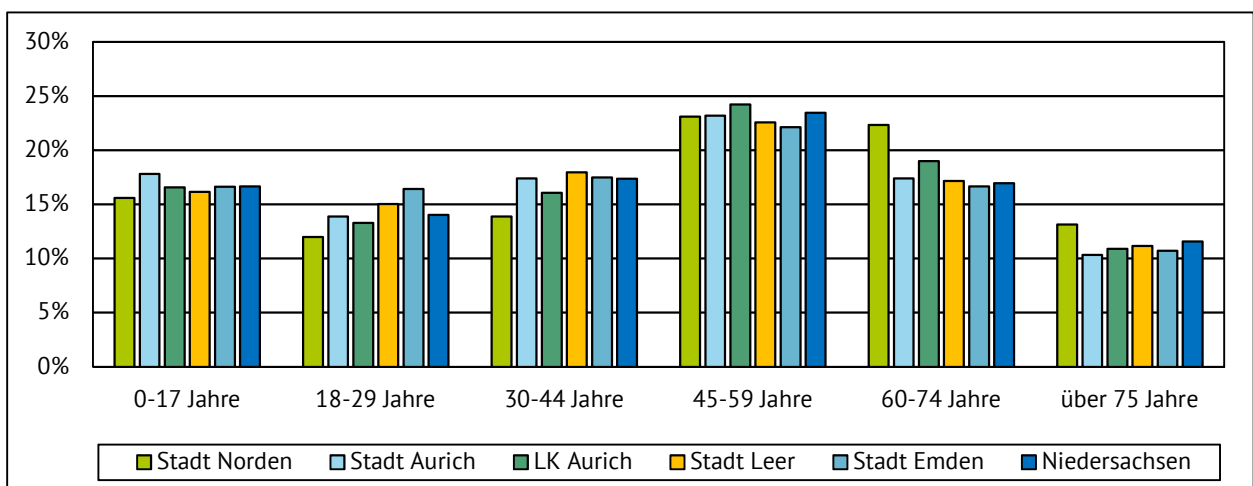


Abb. 12: Altersstruktur im regionalen Vergleich (2018)

Quelle: LSN

Veränderung der Altersstruktur 2005 – 2018¹⁴:

Abbildungen 13 und 14 zeigen, dass in Norden

- alle Altersgruppen unter 18 Jahren sowie die Gruppe der 30-44 Jährigen weniger und die Gruppen über 45 Jahre 2015 mehr Personen als im Jahr 2000 umfassen,
- der Anteil der 18-29 Jährigen zwischen 2005 und 2016 konstant geblieben ist,
- die Zahl bei den Kindern und Jugendlichen rückläufig ist,
- ein besonders hoher Rückgang in der Altersgruppe der 30-44 Jährigen verzeichnet wird (-1.200 Personen).

Trotz der Wanderungsgewinne in den Altersgruppen unter 18 Jahre bzw. zwischen 30 und 44 Jahre (sh. Kap. 2.3) ist sowohl der Anteil dieser Altersgruppen und auch die absolute Einwohnerzahl in diesen Altersgruppen zwischen 2005 und 2018 gesunken (die Alterung der geburtenstarken Jahrgänge führt dazu, dass diese im Verlauf in anderen Altersgruppen abgebildet werden).

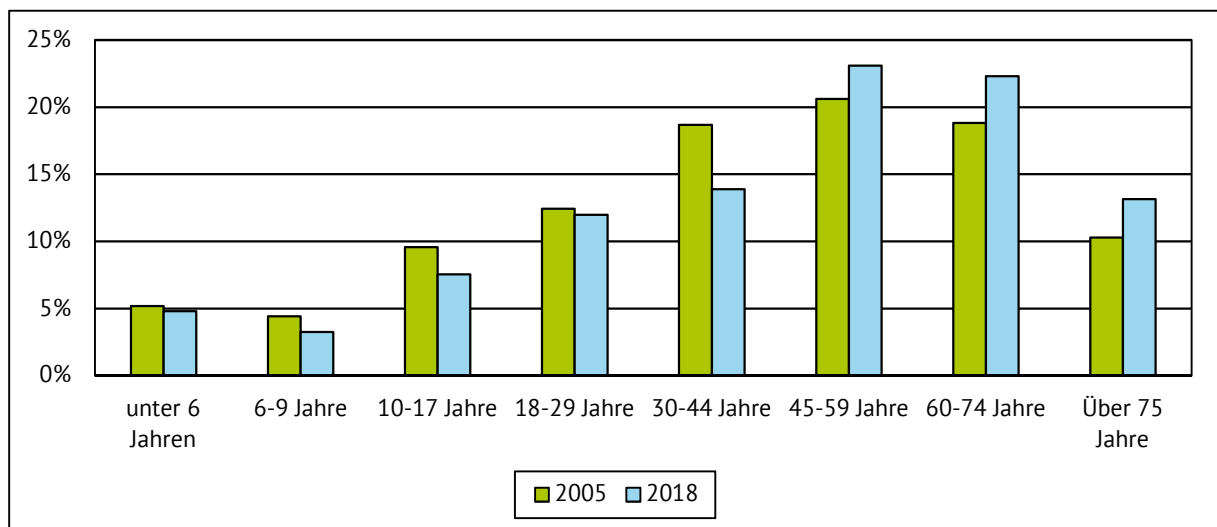


Abb. 13: Altersstruktur 2005 und 2018

Quelle: LSN

¹⁴ Die Ergebnisse der Wanderungstatistik und als Folge die Entwicklung des Bevölkerungsstandes ab Berichtsjahr 2016 sind aufgrund methodischer Änderungen, technischer Weiterentwicklungen der Datenlieferungen aus dem Meldewesen an die Statistik sowie der Umstellung auf ein neues statistisches Aufbereitungsverfahren nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar.

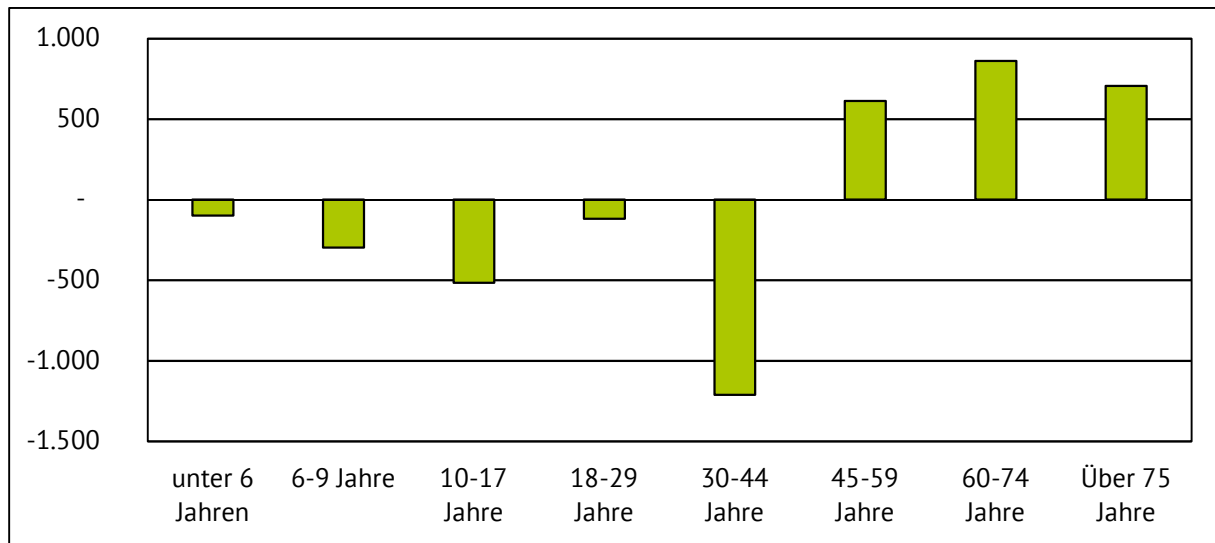


Abb. 14: Absolute Veränderung in den Altersgruppen 2005 – 2018

Quelle: LSN

Prognose der NBank zur Bevölkerungsstruktur

Abbildung 15 ist zu entnehmen, dass die Altersstruktur Nordens bereits im Jahr 2000 deutlich von der des Landkreises und der des Landes abwich. So geht die NBank auch für 2020 davon aus, dass der demografische Wandel in Norden bereits etwas weiter vorangeschritten sein wird als im Landkreis Aurich und im Land Niedersachsen: Norden wird 2020 bei der Gruppe der Haushaltsstarter (18- bis 29-Jährige) etwas weniger und bei den über 60-Jährigen (empty nester) deutlich mehr Einwohneranteile als im Landkreis und im Bundesland verzeichnen. Die Gruppe der Familien wird 2020 geringer vertreten sein als im Landkreis und im Land (vgl. Abb. 15).

Anders als im Landkreis Aurich und im Land Niedersachsen, wo bis 2040 mit einer deutlichen Verschiebung der Altersstruktur zugunsten der älteren Altersgruppen zu rechnen ist, wird es in der Stadt Norden zwischen 2020 und 2040 dann kaum noch Veränderungen in der Altersstruktur geben. Dieses ist auf die bereits fortgeschrittene Alterung der Norder Bevölkerung zurückzuführen.¹⁵

¹⁵ Der Text wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen

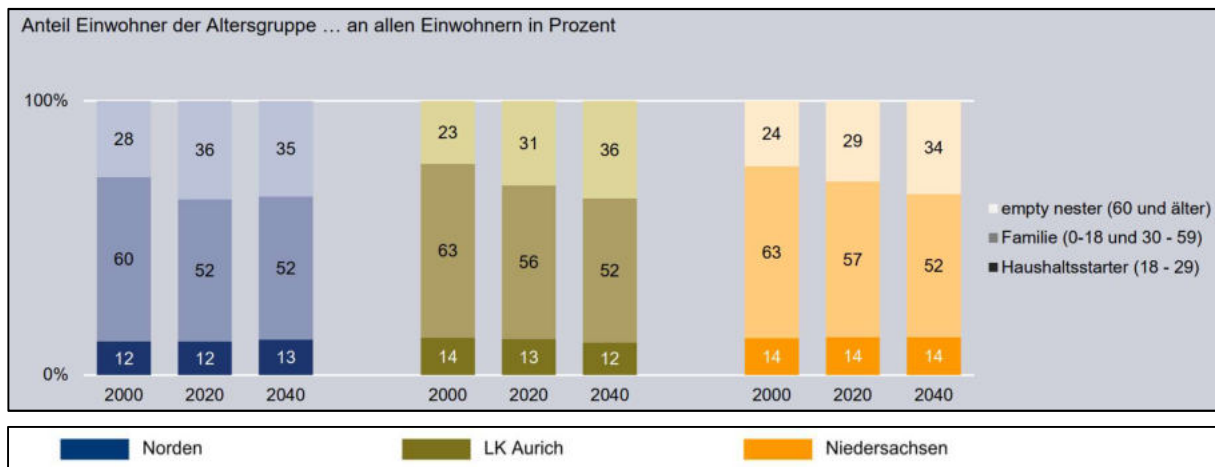


Abb. 15: Bevölkerungsstruktur bis 2040 – Anteil der Einwohner nach Altersgruppen

Quelle: NBank Kommunalprofil 2019 für die Stadt Norden

sh. Hinweis S. 13

2.6 Haushalte

Zu den Haushalten liegen kaum Daten vor. Zur Erfassung der Haushaltszahlen, wurden u.a. Daten der NBank herangezogen. Da es sich hierbei um modellierte Haushaltszahlen handelt (s.u.), werden zudem Zensus-Daten dargestellt, die jedoch aus dem Jahr 2011 stammen.

2.6.1 Daten der NBank

Aus den Daten der NBank (Kommunalprofil) ergibt sich eine Gesamtzahl von 14.196 Haushalten (Stand: 2017) und ein Anteil von 46 % bei den Einpersonenhaushalten.

Innerhalb des NBank-Kommunalprofils handelt es sich um modellierte Haushaltszahlen,¹⁶ d.h. alle Haushaltszahlen basieren auf einer Zuordnung der Bevölkerungszahl auf Privathaushalte - die Haushaltsdefinition folgt dabei dem im Mikrozensus verwendeten „gemeinsamen Wirtschaften“.¹⁷ Vor diesem Hintergrund weichen die von der NBank ausgewiesenen Daten von der Zahl der Wohnhaushalte gemäß Zensus 2011 (vgl. Kap. 2.6.2) ab – für 2015 benennt die NBank für die Stadt Norden 14.156 Haushalte.

¹⁶ Die Haushaltszahlen basieren auf einem Prognosemodell der NBank, das diese zur Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung anwendet.

¹⁷ vgl. NBank Wohnungsmarktbeobachtung 2014/2015 – Methodik (S. 98 ff)

Auf Grundlage der Datenauswertung der NBank liegt – anders als bei den Zensusdaten zu den Wohnhaushalten – eine Prognose von Haushaltszahlen vor (Kap. 2.7).

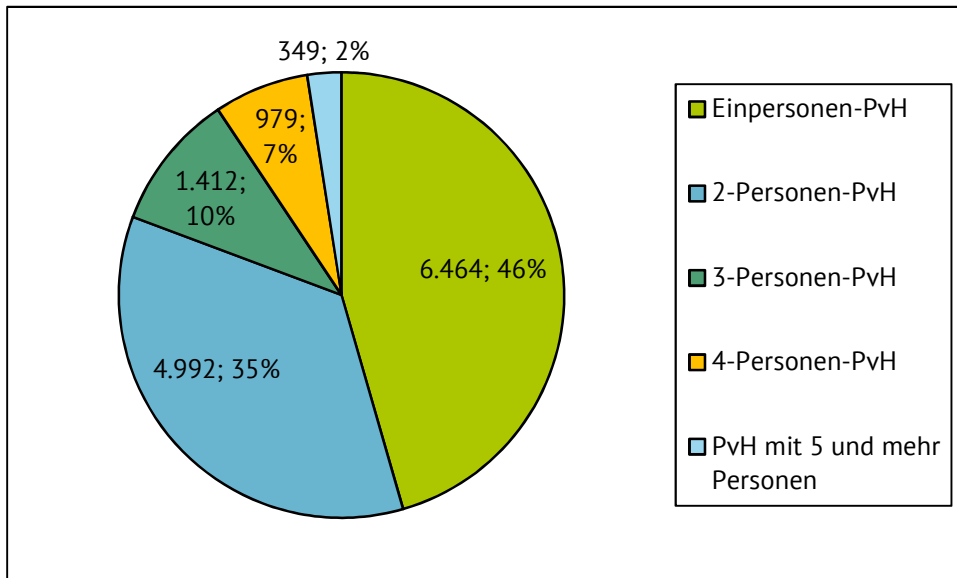


Abb. 16: Haushaltsstruktur 2017

Quelle: Basisindikatoren NBank

2.6.2 Zensus-Daten¹⁸

Im Jahr 2011 stellten die Ein- und Zweipersonenhaushalte jeweils 37 % der Wohnhaushalte. Haushalte mit fünf oder mehr Personen machten nur einen Anteil von 4 % aus. Der Anteil der kleinen Haushalte ist damit in der Stadt Norden höher als im Landkreis Aurich und im Land Niedersachsen, ähnlich hohe Anteile gibt es in den Städten Leer und Emden (vgl. Abb. 17).

¹⁸ Der Text für das gesamte Kap. 2.6.2 wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen

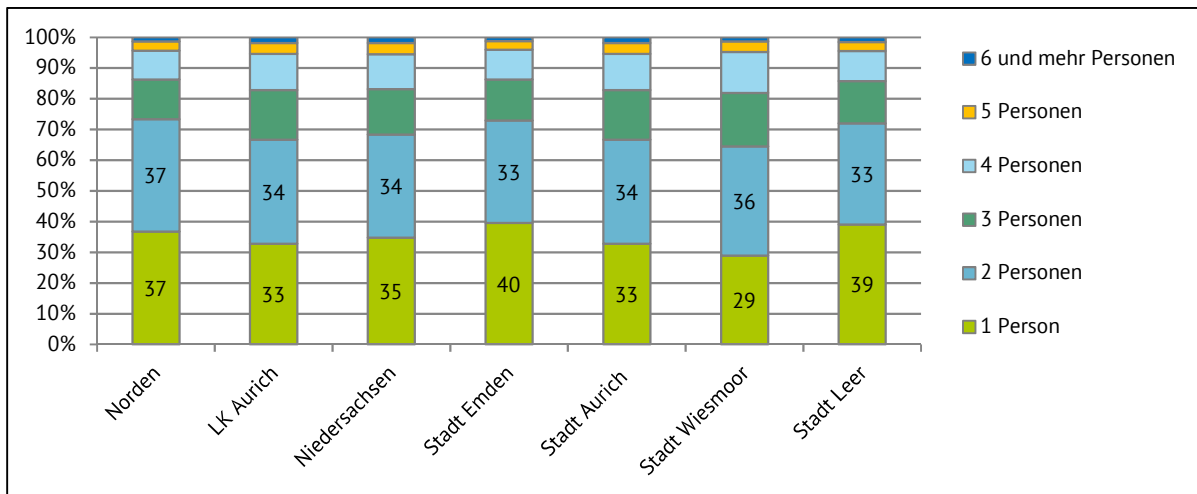


Abb. 17: Wohnhaushalte 2011 nach Haushaltsgröße
 (Derzeit gibt es keine aktuelleren Zahlen in dieser Detaillierung)
 Quelle: Zensusdatenbank 2011; Darstellung: re.urban/NWP.

Die Darstellung des Familientyps im Rahmen des Zensus 2011 zeigt, dass 84 % aller 2-Personen-Haushalte Paare ohne Kinder sind (3.661 von 4.361), 80 % aller Haushalte mit drei und mehr Personen sind Paare mit Kindern (2.544). Die übrigen Mehrpersonenhaushalte sind Alleinerziehende mit Kind(ern) (1.088) sowie sonstige Mehrpersonenhaushalte¹⁹ (243).

Somit leben in rund 30 % aller Haushalte Kinder – im gesamten Landkreis Aurich liegt der Anteil der Haushalte mit Kindern bei 37 %. Der Anteil der Haushalte Alleinerziehender an den Haushalten mit Kindern liegt in der Stadt Norden bei rund 30 % und damit 8 Prozentpunkte über dem Wert des Landkreises Aurich.

42 % aller Haushalte in der Stadt Norden lebte 2011 laut Zensus zur Miete – damit ist der Mietwohnungsmarkt deutlich stärker ausgeprägt als im Landkreis Aurich insgesamt (31 %) und der Kreisstadt Aurich (36 %), jedoch weniger bedeutend als im nahegelegenen Mittelzentrum (mit oberzentralen Teilfunktionen) Emden (rund 50 %).

Mit Blick auf die Haushaltsart und ihre Wohnnutzung zeigt sich, dass der Anteil der zur Miete wohnenden Einpersonenhaushalte mit 54 % relativ groß ist und auch hohe Anteile Alleinerzie-

¹⁹ Zu „Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie“ zählen alle Haushalte, die nicht den übrigen Haushaltstypen entsprechen, d.h. es besteht zwischen den Haushaltsmitgliedern keine direkte Beziehung (Verwandtschaft ersten Grades). Dieser Haushaltstyp beinhaltet z.B. nicht eingetragene Lebenspartnerschaften, Wohngemeinschaften und Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteil(e).

hender Elternteile sowie sonstiger Mehrpersonenhaushalte zur Miete wohnen. Diese drei Haushaltstypen machen gut zwei Drittel (68 %) aller Miethaushalte aus.

Hingegen wohnen 64 % aller Paare ohne Kinder sowie 71 % aller Paare mit Kindern in Wohneigentum (vgl. Abb. 18).

	Haushalte	
	Zahl	Anteil %
Insgesamt	11.914	100
Eiipersonenhaushalte	4.378	36,7
Paare ohne Kind(er)	3.661	30,7
Paare mit Kind(ern)	2.544	21,4
Alleinerziehende Elternteile	1.088	9,1
Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie	243	2,0

Quelle: Zensusdatenbank 2011; Darstellung: re.urban/NWP.

Abb. 18: Wohnhaushalte 2011 nach Zusammensetzung

2.7 Haushaltsprognose NBank²⁰

Ähnlich der insgesamt negativen Entwicklung gemäß Bevölkerungsprognose der NBank (vgl. Abb. 4), ist auch mit Blick auf die Haushaltszahlen über den gesamten Zeitraum mit einem Rückgang zu rechnen: Während die Haushaltszahl der Stadt Norden laut NBank Prognose bis 2020 zwar noch geringfügig steigt (+23), wird die Haushaltsentwicklung fortan rückläufig verlaufen. Bis 2025 wird demnach die Zahl der Haushalte gegenüber dem Jahr 2020 um rund 300 sinken, bis 2035 um weitere 1.358 Haushalte. Über den gesamten Zeitraum 2017 bis 2040 wird ein Rückgang um 2.537 Haushalte prognostiziert (-17,9 %).

Die Darstellungen der NBank verdeutlichen zudem, dass die Haushaltsstruktur Nordens im Vergleich zum Landkreis Aurich und zum Land Niedersachsen anders aufgebaut ist: Bereits

²⁰ Die Haushaltszahlen basieren sämtlich auf dem verwendeten Prognosemodell. Diesem liegen sowohl Mikrozensuszahlen als auch Zahlen des Zensus 2011 zugrunde. Erstere bestimmen das Niveau, letztere die Verteilung der Haushalte. Da der Mikrozensus auf den Haushaltsbegriff "zusammen wirtschaften" abstellt, fallen die Werte höher als im Zensus 2011, der Menschen, die "zusammen wohnen" in einem Haushalt zählt. Ein Abgleich zwischen aktuellem Wohnungsbestand und modellierten Haushaltszahlen ist daher nicht möglich. Ziel der Haushaltsprognose ist, den zukünftigen Wohnungsbedarf abzuschätzen.

im Jahr 2000 waren die kleinen Haushalte in Norden überdurchschnittlich vertreten. Im Jahr 2020 wird Norden gemäß NBank-Prognose deutlich mehr 1- und 2-Personenhaushalte (81 %) verzeichnen als der Landkreis (75 %) und das Land (76 %) (vgl. Abb. 19)²¹.

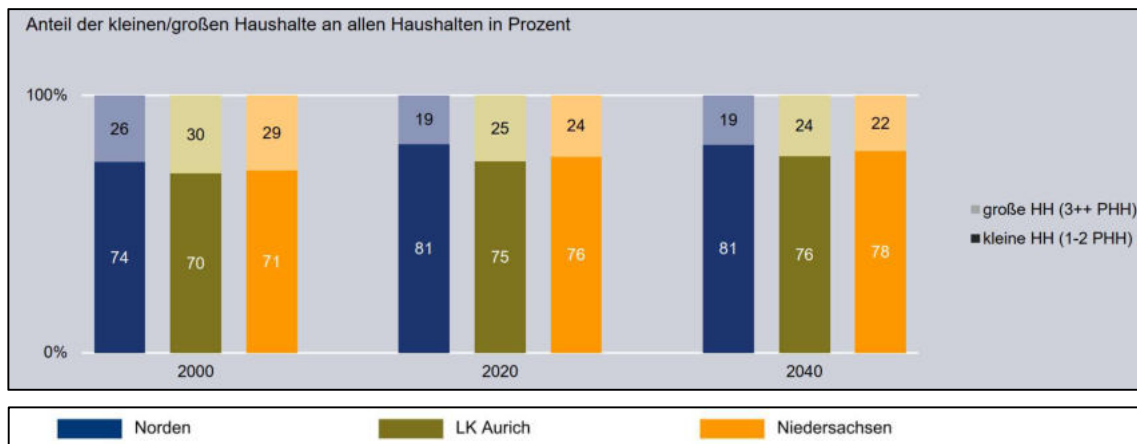


Abb. 19: Haushaltsprognose bis 2040 – Vergleich

Quelle: NBank Kommunalprofil 2019 für die Stadt Norden

Zur generellen Belastbarkeit der Aussagen von Prognosen vgl. Anmerkung S. 13.

²¹ Der Text wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen

3 Situation in den Ortsteilen – Zusammenfassung²²

Bevölkerungszahl:

- Im Betrachtungszeitraum 2005-2019 ist die Bevölkerungszahl in der Stadt Norden insgesamt leicht zurückgegangen;
- Dies gilt auch für die Mehrheit der Ortsteile, in den Ortsteilen Norden, Westermarsch II und Süderneuland I allerdings lag eine leichte Bevölkerungszunahme vor

Altersstruktur

- Die Altersstruktur der Stadt Norden ist insgesamt durch hohe Anteile der Bevölkerungsgruppen über 45 Jahre gekennzeichnet;
- insbesondere Süderneuland II und Norddeich haben deutlich überdurchschnittlich hohe Anteile an Bewohnern über 75;
- überdurchschnittlich hohe Anteile an Kindern und Jugendlichen finden sich dagegen insbesondere in Leybuchtpolder.

Mehrheitlich überwiegen in den Ortsteilen natürliche Bevölkerungsverluste (in Norddeich und OT Norden kontinuierlich über den gesamten Betrachtungszeitraum, in Süderneuland II in 11 von 13 Jahren)

Deutliches natürliches Bevölkerungswachstum gab es in Einzeljahren in Westermarsch II (2015). Dies ist damit zu begründen, dass dort Flüchtlinge in der Unterkunft Utlandshörn untergebracht wurden.

(Ortsteilprofile im Anhang)

²² Zusammenfassung - eine ausführliche Darstellung der Situation und Entwicklung, die Ortsteilprofile befinden sich im Anhang A.

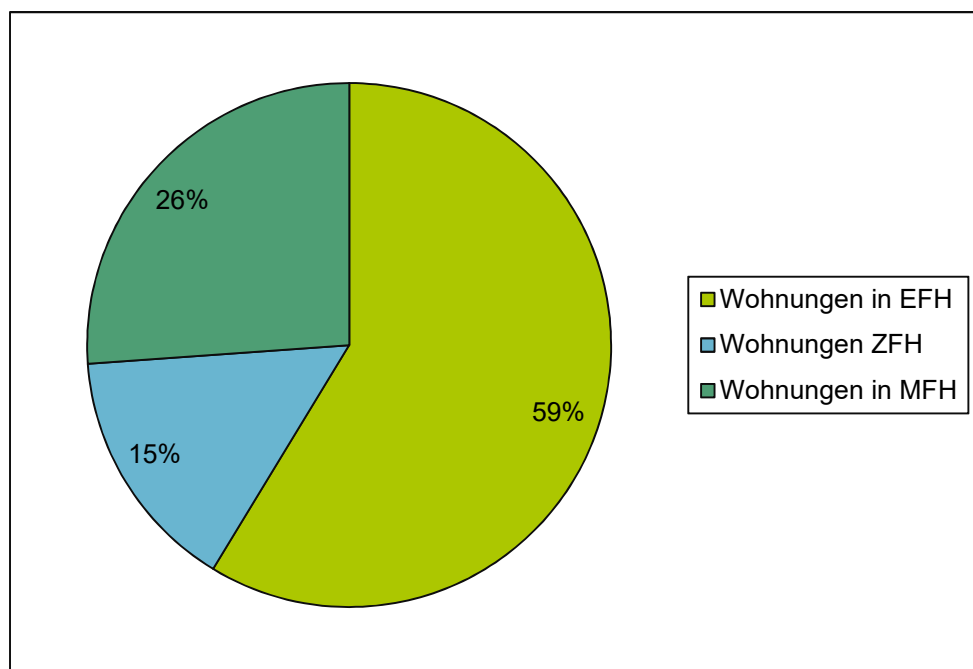
4 Wohnen

4.1 Wohnungsbestand und Bautätigkeit

4.1.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

In der Stadt Norden gibt es derzeit (31.12.2019) 14.906 Wohnungen (14.340 in Wohngebäuden und 566 in Nichtwohngebäuden)²³.

Der Wohnungsbestand von knapp 15.000 Wohnungen in Wohngebäuden besteht zu mehr als der Hälfte (59 %) aus Einfamilienhäusern (EFH) (dieser Wert liegt über dem Landesdurchschnitt von 44 %), Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH) machen rund ein Viertel des Wohnungsbestandes aus.



ZFH=Zweifamilienhäuser

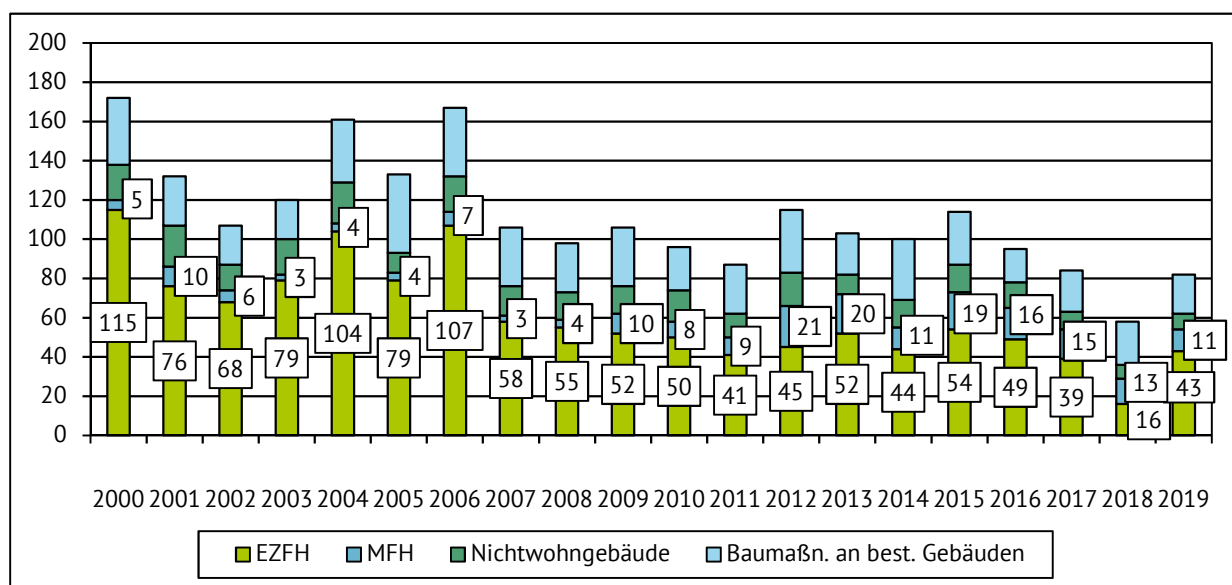
Abb. 20: Verteilung der Wohnungen auf Gebäudetypen in der Stadt Norden (nur Wohnungen in Wohngebäuden) (31.12.2019)

²³ Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind (gemessen an der Gesamtnutzfläche). Zu den Nichtwohngebäuden zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude, wie Fabrikgebäude, Hotels etc.

Quelle: LSN

4.1.2 Baufertigstellungen²⁴

Die Bauaktivität in der Stadt Norden wurde in den vergangenen Jahren in erster Linie durch Baufertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhaussegment (EZFH) dominiert, gefolgt von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. In den vergangenen zehn Jahren unterlag die Bauaktivität leichten Schwankungen – über den gesamten Zeitraum betrachtet zeigt sich aber, dass die Zahl der Baufertigstellungen nach 2007 – nicht zuletzt im Zuge der Wirtschaftskrise – einbrach und seither auf einem niedrigeren Niveau liegt als Mitte der 2000er. 2018 wurden nurmehr 58 Baufertigstellungen registriert – der niedrigste Wert im Betrachtungszeitraum seit 2000. 2019 wurden wieder deutlich mehr Baufertigstellungen verzeichnet (82).



*Unter „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“ versteht man bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen²⁵.

Abb. 21: Baufertigstellungen Gebäude

Quelle: LSN

Entsprechend der Entwicklung der Zahl der Baufertigstellungen von Gebäuden zeichnete sich in

²⁴ Der Text für das Kapitel 4.1.2 wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen

²⁵ <https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/Definitionen/B/Baumassnahmen.html>

den vergangenen Jahren eine äquivalente Entwicklung der Zahl der Fertigstellungen von Wohnungen ab: Im Jahr 2006 wurde mit insgesamt 219 fertiggestellten Wohnungen der höchste Wert im betrachteten Zeitraum erreicht – seither ist die Zahl der Baufertigstellungen schwankend.

Auffällig sind hohe Baufertigstellungszahlen in den Jahren 2013 und 2015 – diese beruhen maßgeblich auf einem starken Anstieg der Fertigstellungen im Mehrfamilienhaussegment - seit 2012 macht dieses Segment den größten Anteil bei den Baufertigstellungen aus. Die jährlichen Baufertigstellungen im EZFH-Segment zeigten sich zwischen 2007 und 2017 relativ konstant, 2018 war ein deutlicher Rückgang der Baufertigstellungen im EZFH-Segment zu verzeichnen. 2019 wurden insgesamt wieder mehr Baufertigstellungen als im Jahr zuvor registriert.

(Für das Jahr 2019 liegt nur die Gesamtzahl der Baufertigstellungen vor).

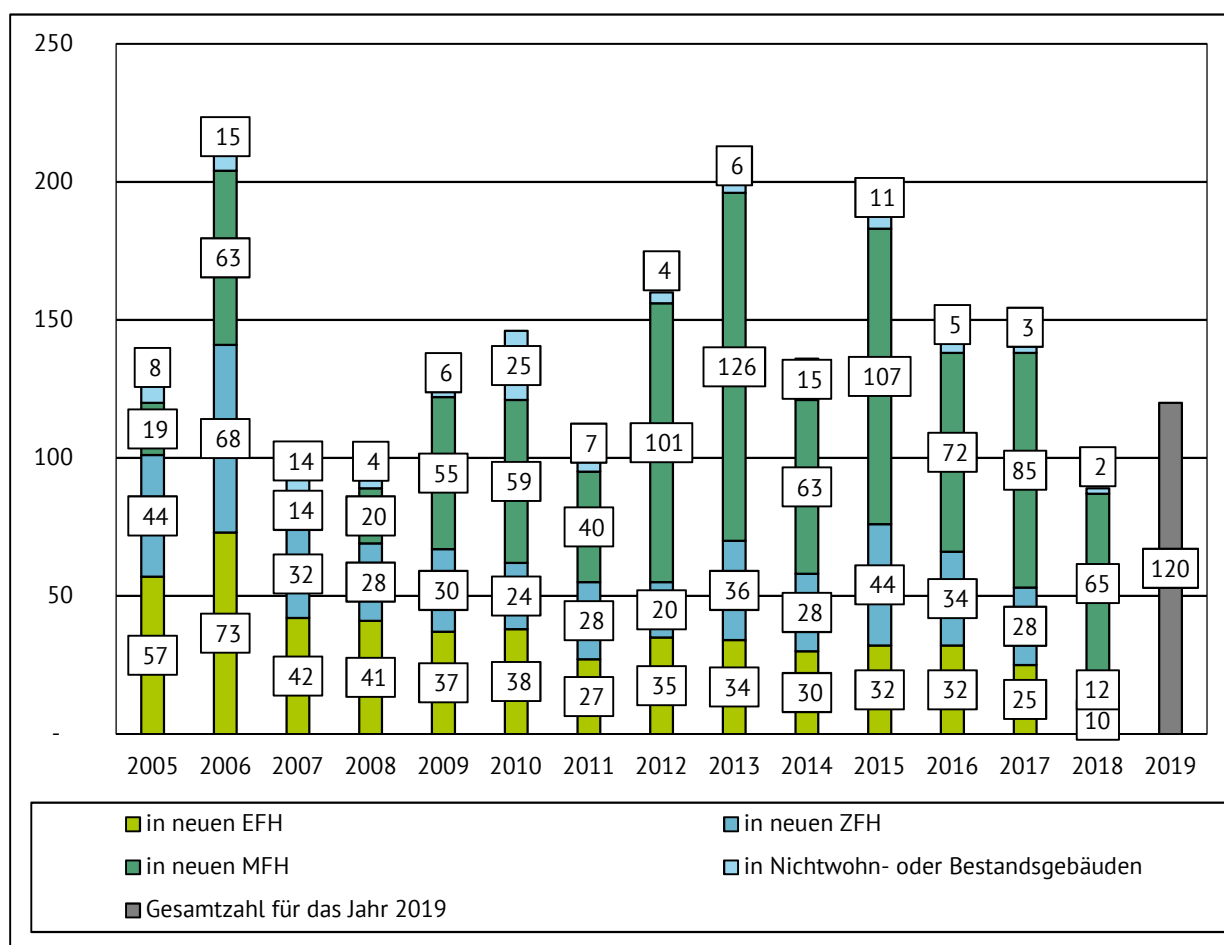


Abb. 22: Baufertigstellungen Wohnungen

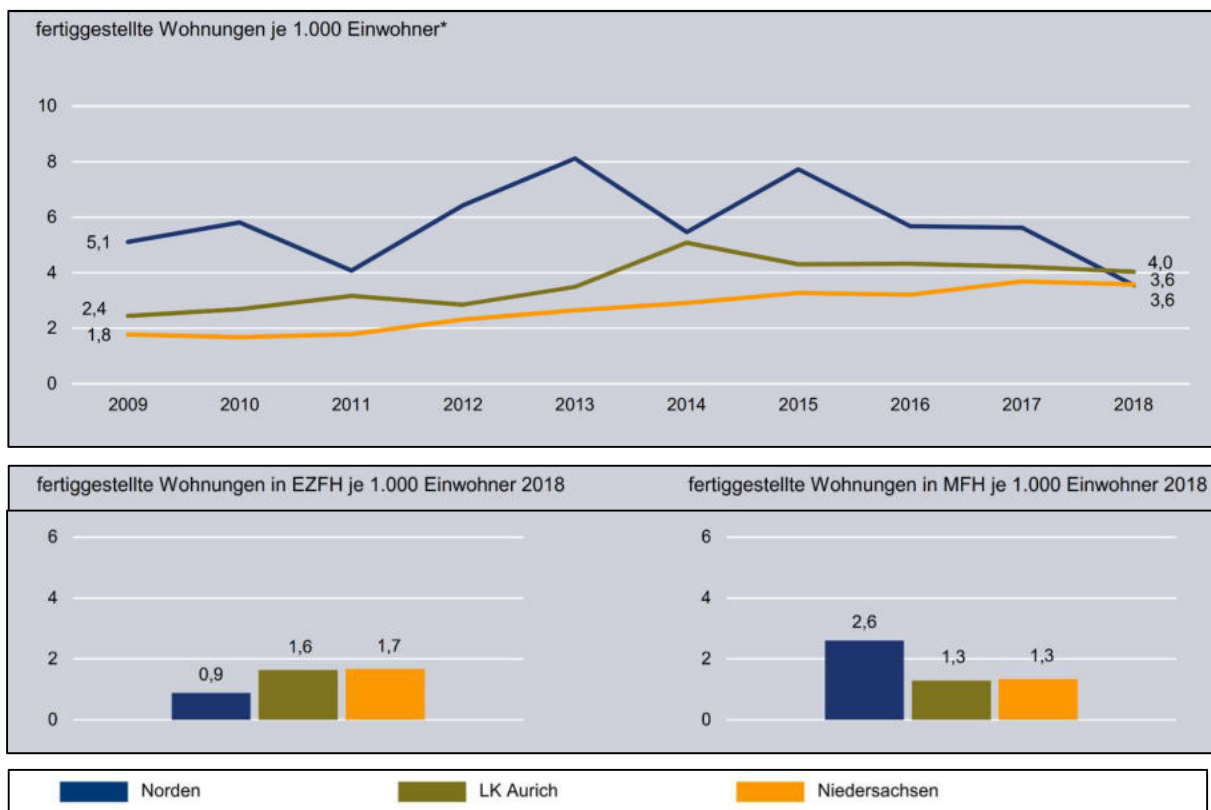
Quelle: NBank Basis-Indikatoren KomWoB Niedersachsen; Landesamt für Statistik Niedersachsen.

Darstellung: NWP/re.urban.

Der Vergleich der fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohner auf Stadt-, Landkreis- und Landesebene (vgl. Abb. 23) zeigt zum einen, dass die Zahl der Baufertigstellungen in der Stadt Norden seit 2009 zum Teil deutlich über dem landesweiten Schnitt lag – 2010 wurden z.B. dreimal so viele Wohnungen je 1.000 Einwohner fertiggestellt wie im gesamten Land Niedersachsen. Zum anderen wird aus dem Vergleich deutlich, dass die Bauaktivität in der Stadt Norden zwischen 2009 und 2017 relativ intensiver war als im Landkreis. 2018 lag die Zahl der Baufertigstellungen je 1.000 Einwohner in etwa im Landes- und Landkreisschnitt.

Die Zahl der Baufertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhaussegment lag in der Stadt Norden zwischen 2007 bis 2017 relativ konstant bei 2 und 3 je 1.000 Einwohner (ohne Abbildung), 2018 wurden im Vergleich zum Landkreis- und Landesdurchschnitt unterdurchschnittliche 0,9 Baufertigstellungen je 1.000 Einwohner registriert (vgl. Abb. 23).

Im Mehrfamilienhaussegment lag die Zahl der Fertigstellungen der Stadt Norden im Jahr 2018 bei 2,6 fertiggestellten Wohnungen je 1.000 EW – und damit doppelt so hoch wie im Landkreis Aurich und im Land Niedersachsen (vgl. Abb. 23). In diesem Segment zeigten sich die Baufertigstellungen in Norden bereits seit 2012 auf einem relativ hohen Niveau (2,5 bis 5 je 1.000 Einwohner).



Hinweis: Die Baufertigstellungsdichte insgesamt beinhaltet neben den EFZH- und MFH-Fertigstellungen auch Baufertigstellungen in Wohnheimen und Nicht-Wohngebäuden. Daher ergibt die Summe aus EFZH- und MFH-Fertigstellungen nicht den identischen Wert mit den Fertigstellungen insgesamt.

Abb. 23: Baufertigstellungen insgesamt und nach Gebäudeart

Quelle: NBank Kommunalprofil 2019 für die Stadt Norden

4.1.3 Wohnungsgrößen

Hinsichtlich der Wohnungsgrößenstruktur fällt im Vergleich vor allem der hohe Anteil an 2-Raumwohnungen auf (Abbildung 24). Bei den 3-Raumwohnungen liegt der Anteil im Vergleich zur Stadt Aurich in Norden zwar deutlich höher, liegt jedoch gleichauf mit Emden. Bei den Wohnungen mit mehr als 4 Räumen bleibt der Anteil in Norden hinter dem in Aurich zurück.

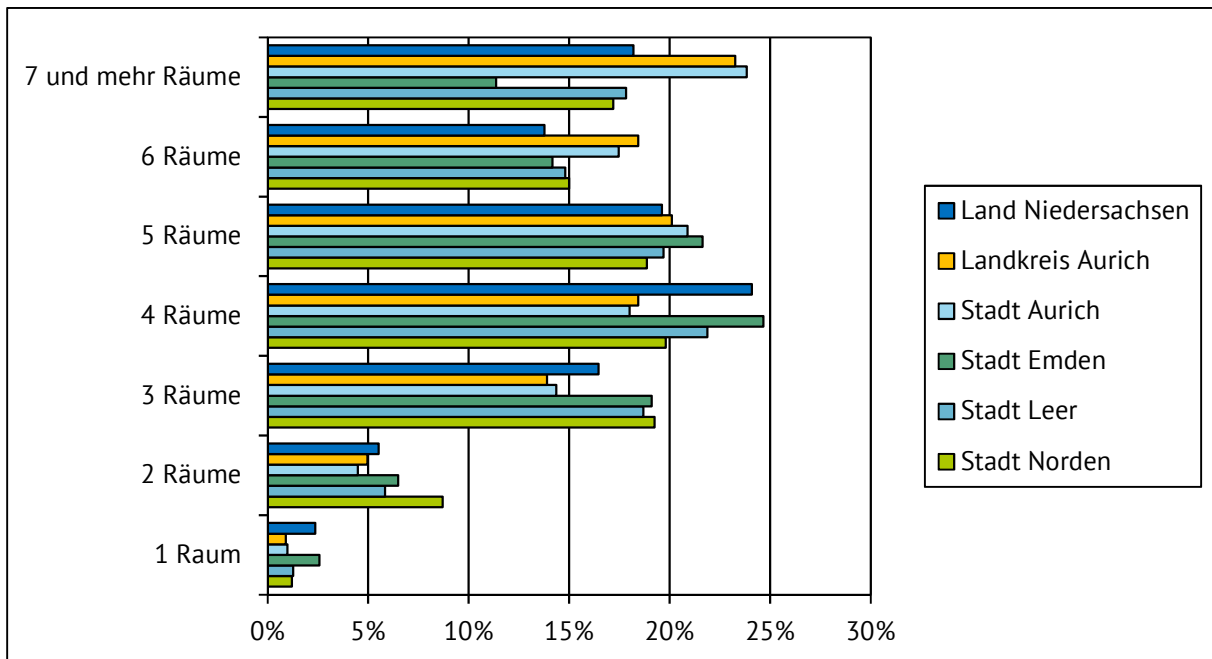


Abb. 24: Wohnungsgrößenstruktur (31.12.2019)²⁶

Quelle: LSN

Die Baufertigstellungszahl nach Wohnungsgrößen (Abb. 25) zeigt, dass in den letzten Jahren ausgehend von der Raumzahl deutlich weniger große Wohnungen (mindestens 4 Räume) fertiggestellt wurden als in den Jahren zuvor.

(Parallel sind die Baufertigstellungszahlen im Mehrfamilienhaus gestiegen, in denen üblicherweise eher kleinere Wohnungen errichtet werden (vgl. Kap. 4.1.2.))

Dies erschwert die Wohnungssuche insbesondere für Familien. Nach Aussage der Stadt berichten Firmen, dass sie u.a. aufgrund der schwierigen Wohnungssituation in Norden, immer häufiger Probleme haben, neue Mitarbeiter (Fachkräfte) zu finden.

²⁶ Die Wohnungsfortschreibung des LSN basiert auf den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (ZENSUS). Gemäß Zensus-Fragebogen umfasst die Zahl der Räume „alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z.B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 qm Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als **ein** Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt, (z.B. sogenannte „Loftwohnungen“) aus nur **einem** Raum.“

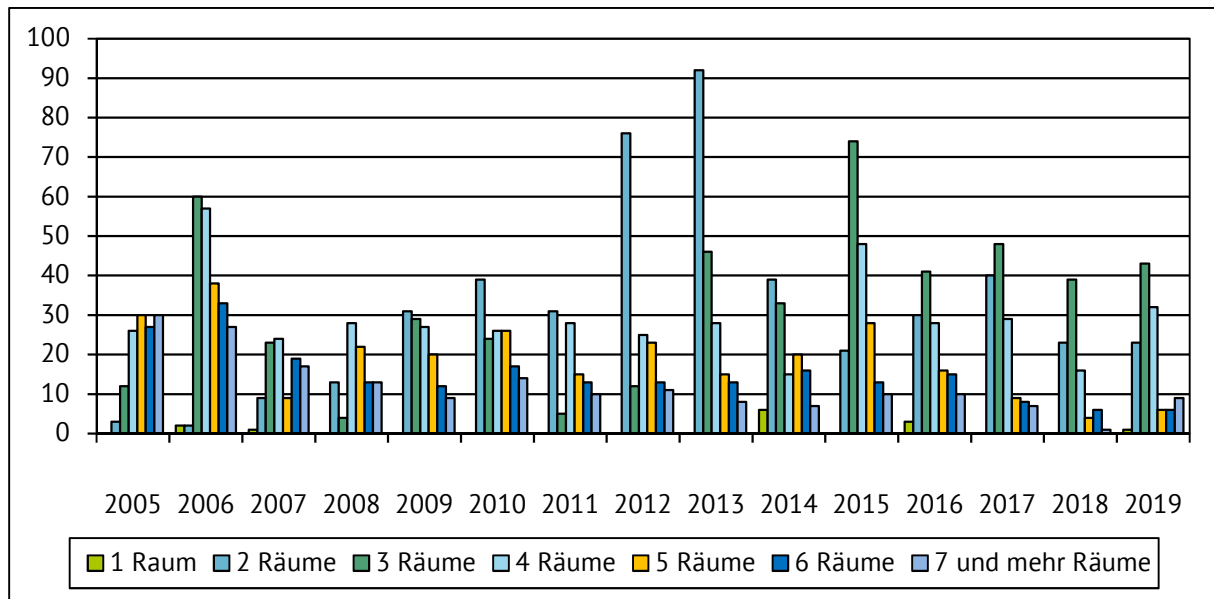


Abb. 25: Baufertigstellungen nach Wohnungsgrößen

Quelle: LSN

4.2 Angebot an Sozialwohnungen (zweckgebundene Wohnungen)²⁷

Öffentlich geförderter Wohnraum

Wohnraum, der mit Wohnraumfördermitteln errichtet wurde, unterliegt entsprechenden Zweckbindungen, d.h. diese Wohnungen können ausschließlich durch einkommensschwächere Haushalte mit Wohnberechtigungsschein angemietet werden. Wohnungen mit der Zweckbindung „Altenwohnen“ sind einkommensschwachen Personen > 60 Jahre sowie Menschen mit Behinderung vorbehalten.

Die Stadt Norden registriert im Stadtgebiet aktuell 280 Wohnungen, die entsprechenden Zweckbestimmungen unterliegen. Für 113 dieser Wohnungen gilt die Zweckbestimmung „Altenwohnungen“, fünf weitere der Zweckbestimmung „Behindertenwohnen“ – die übrigen 162 sind „sonstige zweckgebundene Wohnungen“ (davon 1 Dienstwohnung und 4 Wohnungen für Großfamilien).

²⁷ Der Text für das gesamte Kap. 4.2 wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen

Nach Information der Stadt Norden läuft bis Ende 2020 für 61 „sonstige“ Wohnungen die Zweckbindung aus, d.h. ab 2021 sind diese Wohnungen am Wohnungsmarkt frei vermietbar – ohne Mietbindung und ohne Wohnberechtigungsschein-Pflicht. Bis zum Jahr 2025 werden weitere 97 Wohnungen aus der Zweckbindung fallen, so dass sich die Zahl der gebundenen Wohnungen (Sonstige) auf 4 reduzieren wird (wenn keine neuen Wohnungen hinzukommen, die mit Wohnraumördermitteln errichtet werden) – bei diesen vier Wohnungen handelt es sich um Wohnungen für Großfamilien (jeweils 128 qm).

Bei den Altenwohnungen/Behindertenwohnungen läuft im Jahr 2022 die Zweckbindung für 85 Wohnungen aus, ab 2032 stünden keine Altenwohnungen mehr zur Verfügung (wenn keine neuen errichtet werden) (vgl. Abb. 26).

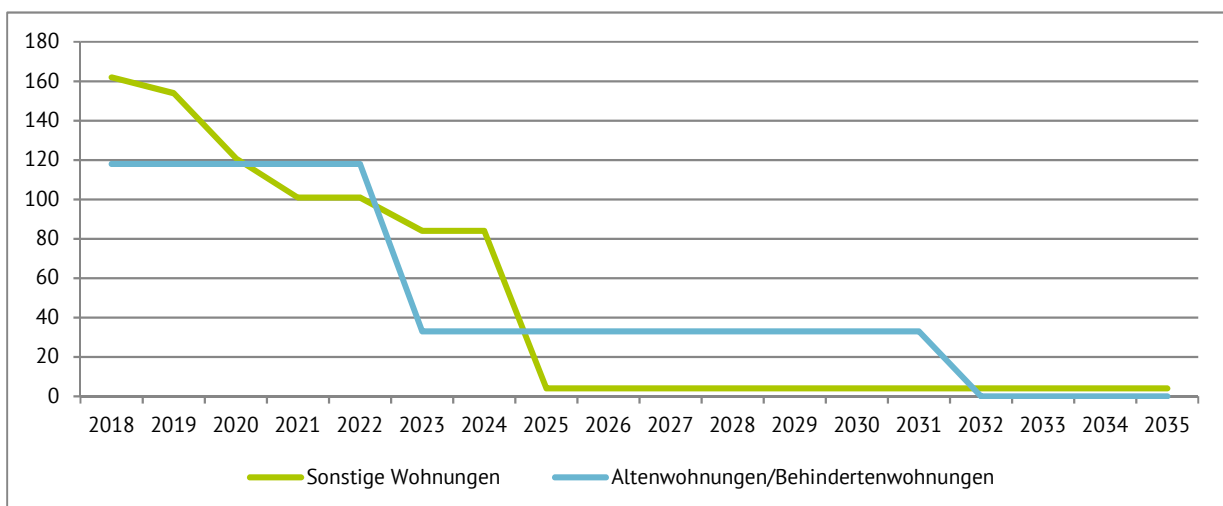


Abb. 26: Anzahl Wohnungen mit Zweckbindung in der Stadt Norden

Quelle: Fachdienst 2.1 - Bürgerdienste und Sicherheit der Stadt Norden. Darstellung: re.urban/NWP.

Zu den zweckgebundenen Wohnungen liegen der Stadt Norden Informationen zur Größe, zur Anzahl der Bewohner und tlw. zur Miethöhe vor. Mit Blick auf die Größen zeigt sich, dass es sich bei dem zweckgebundenen Wohnraum vor allem um kleine und mittlere Wohnungen handelt (vgl. Abb. 27): 115 der Sonstigen Wohnungen sind maximal 79 qm groß, die Altenwohnungen sind mehrheitlich kleiner als 55 qm (vgl. Abb. 27).

Entsprechend erfolgt eine Vermietung v.a. an kleine Haushalte: die Altenwohnungen sind derzeit zu knapp 80 % an 1-Personen-Haushalte vermietet, 60 % (98) der Sonstigen Wohnungen werden durch 1- und 2-Personen-Haushalte bewohnt, weitere 19 % durch 3-Personen-Haushalte.

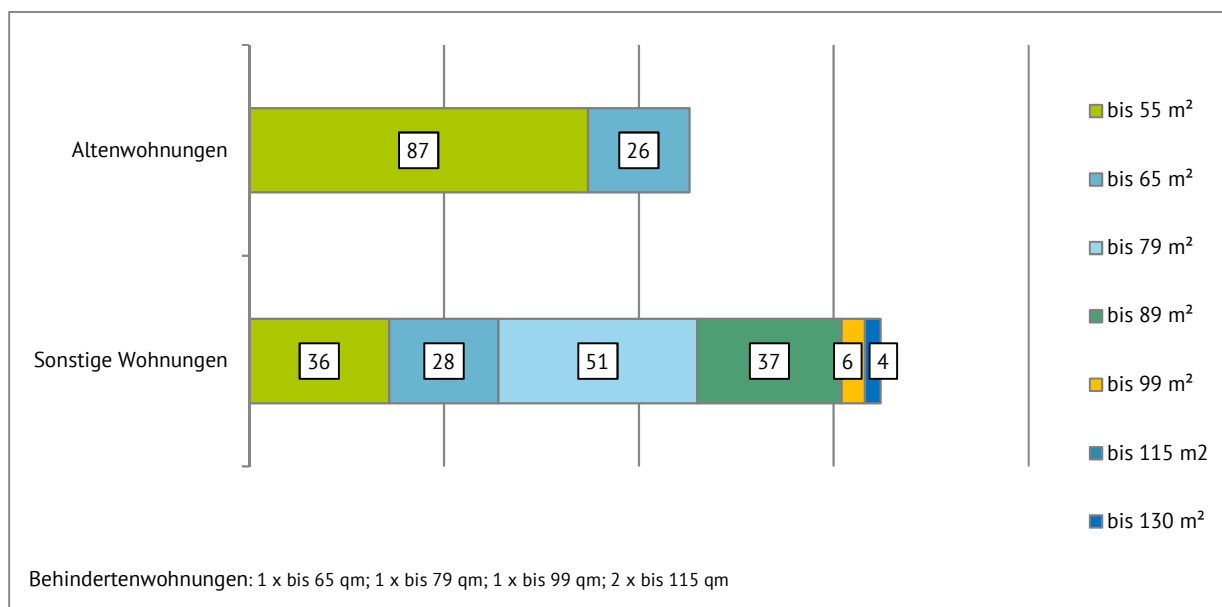


Abb. 27: Größe der Wohnungen mit Zweckbindung in der Stadt Norden

Quelle: Fachdienst 2.1 - Bürgerdienste und Sicherheit der Stadt Norden. Darstellung: re.urban/NWP.

Informationen zur Miete liegen für 39 Altenwohnungen vor sowie für 12 Sonstige Wohnungen, die durch den Fachdienst Gebäudewirtschaft der Stadt Norden verwaltet werden.

15 der 39 Altenwohnungen zu denen Informationen vorliegen werden für maximal 384 € vermietet – diese Wohnungen sind allesamt 48 qm groß. Die übrigen 24 Wohnungen mit Größen zwischen 53 und 58 qm liegen bei Mieten zwischen 400 und 450 € - soweit diese Wohnungen durch einen 1-Personen-Haushalt bewohnt werden (in 11 Fällen der Fall), liegen die Mieten oberhalb der MOG für Leistungsempfänger.

Die 12 durch die Stadt verwalteten Wohnungen mit Zweckbindung haben Größen zwischen 71 und 85 qm. Die Mieten liegen bei max. 505 € (mehrheitlich zwischen 430 und 480 €). Alle Mieten liegen damit innerhalb der Mietobergrenzen für Leistungsempfänger, sofern die Wohnungen durch mind. 2 Personen bewohnt werden (aktuell werden die Wohnungen von mindestens 3-Personen-Haushalten bewohnt).

4.3 Spezielle Wohnangebote für Senioren

In Norden gibt es verschiedene Alten- und Pflegeheime und auch Angebote an Wohnungen, die an eine solche Einrichtung angegliedert sind und für deren Bewohner Betreuungsangebote / Dienstleistungen zur Verfügung stehen (betreutes Wohnen).

Alten- und Pflegeheime / Betreutes Wohnen in Norden:

Einrichtung	Plätze	Typ
Pflegeheim Johann-Christian-Reil-Haus, Osterstr. 102	139	Heim
Seniorenheim Norddeich, Wattweg 3	47	Heim
Domizil MediCenter, Juister Straße 8	30	Seniorenresidenz 18 Einzel- 6 Doppelzimmer
Altenwohnzentrum der AWO, Schulstraße 71	196	Wohn- und Pflegeeinrichtung 132 Einzel- und 64 Doppelzimmer
Seniorenwohnpark Nordlicht, Heerstraße 4 Das "Nordlicht" erweitert derzeit um 24 WE. Da diese fließend von betreutem Wohnen zu Pflege genutzt werden sollen, ist eine eindeutige Zuordnung schwierig.	40	Betreutes Wohnen / Stationäre Pflege auch Wohnungen
Altenwohnanlage Norden Schulstraße		82 Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Alten- wohnzentrum der AWO
Betreutes Wohnen Mackeriege 3		16 Wohnungen (mit 2-3 Zimmern) Betreuung durch Johanniter

Quelle: „Wegweiser für Seniorinnen und Senioren“ Landkreis Aurich & Internet

4.4 Bedarf an Wohnungen

4.4.1 Allgemein²⁸

Auf Grundlage der NBank-Haushaltsprognose (vgl. Kap. 2.7), einem Ansatz für eine Fluktuationsreserve, einem prozentualen Ansatz für Wohnungsabgänge (Ersatzbedarf) sowie einer Annahme zu einem qualitativen Zusatzbedarf (Nachfrage aufgrund mangelnder Qualität wie z.B. unpassende Grundrisse, fehlende Barrierefreiheit, mangelnder energetischer Zustand) leitet die NBank im Rahmen ihrer Wohnungsmarktbeobachtung Wohnungsüberhänge bzw.-neubaubedarfe ab.

Für die Stadt Norden prognostiziert die NBank im Mehrfamilienhaussegment noch einen kurzfristigen Bedarf: für 2018 bis 2025 geht sie von einem Neubaubedarf in diesem Segment von insgesamt 89 Wohnungen aus. Im Ein- und Zweifamilienhaussegment prognostiziert die NBank hingegen auf Grundlage ihrer Einwohner- und Haushaltsprognose bereits für 2018 bis 2025 einen Überhang in Höhe von 124 Wohnungen. Gleichzeitig geht die NBank für diesen Zeitraum im EZFH-Segment von einem qualitativen Zusatzbedarf von 56 Wohneinheiten aus.

Für die Zeiträume 2026 bis 2033 und 2034 bis 2040 prognostiziert die NBank in beiden Teilsegmenten Wohnungsüberhänge – im Teilsegment EZFH in Höhe von 627 bzw. 765 Wohnungen, im Teilsegment MFH in Höhe von 224 bzw. 292 Wohnungen. In beiden Segmenten ist jedoch parallel mit einem qualitativen Zusatzbedarf zu rechnen (vgl. Abb. 28).

²⁸ Der Text wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen

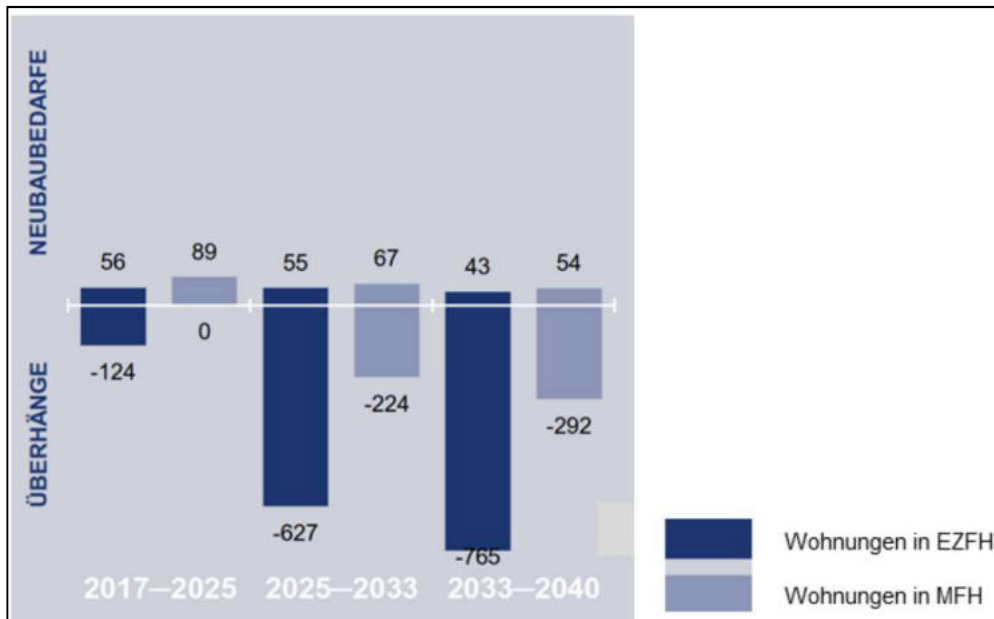


Abb. 28: Prognostizierter Wohnungsbedarf bzw. -überhang (rechnerisch) Stadt Norden nach Segmenten

Quelle: NBank Kommunalprofil 2019 für die Stadt Norden

Es ist davon auszugehen, dass es diesen von der NBank ermittelten Überhang von 124 Wohnungen gegenwärtig so nicht gibt: Die Vermarktungserfahrungen der Experten (Gespräche im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes) und auch die Erfahrungen der Verwaltung stützen die Einschätzung, dass es nach wie vor Nachfrage gibt – so nimmt in den letzten Jahren die Nachfrage nach Wohnungen / Bauland von Insulanern nach Wohnungen / Häusern in Norden (v.a. Norderney bzw. Juist) aufgrund der Preisentwicklung auf den Inseln stärker zu. (vgl. auch Kap. 2.1 / S. 13/14: Anmerkungen zur Prognose)

4.4.2 Preiswerte Wohnungen²⁹

Angebote für Leistungsbezieher

Einkommensschwächere Haushalte und v.a. Leistungsbezieher kommen – nach Auskunft der Norder Wohnungsmarktakeure – in der Regel in älteren Objekten unter. Diese befinden sich v.a. im Bereich Warfenweg / Martensdorf sowie in Tidofeld. Das Image dieser Siedlungen wird negativ bewertet.

Wohnungsmarktakeure berichten, dass Mietanfragen durch Leistungsbezieher zunehmend

²⁹ Der Text für das gesamte Kap. 4.4.2 wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen

schwieriger zu bedienen sind. Dieses läge zum einen daran, dass Vermieter zunehmend wählerischer würden (insbesondere seit diese die Maklergebühr selber zahlen) und eine alternative Nachfrage durch solventere Mieter durchaus vorhanden sei (zumindest im Segment der kleinen/mittleren Wohnungen). Zum anderen würde vermehrt zweckgebundener Wohnraum in den freien Markt übergehen (vgl. Kap. 4.4.2).

Mit Blick auf das Angebot für Leistungsbezieher wurde angemerkt, dass günstige Altbauwohnungen (günstige Nettokaltmieten) aufgrund fehlender energetischer Modernisierung häufig hohe Nebenkosten aufweisen (monatliche Heizkosten im Altbau ca. 1,80 €/m² - im Neubau ca. 50 ct).

Kommunaler Wohnungsbestand

Der Bereich Gebäudewirtschaft der Stadt Norden verwaltet derzeit 14 Wohnungen. Zwei Wohnungen sind ehemalige Hausmeisterwohnungen, die keinen Einschränkungen unterliegen, sich jedoch auf Schul- bzw. Sportgelände befinden.

Die übrigen 12 Wohnungen wurden als „Sozialwohnungen“ errichtet und unterliegen bis 2019 der Zweckbindung (s. Kap. 4.3.1), d.h. sie werden ausschließlich an Haushalte mit Wohnungsberechtigungschein vermietet.

4.5 Preissituation und Immobilienmarkt

4.5.1 Bodenpreise

Der mittlere Preis für Bauland (individueller Wohnungsbau) liegt laut Grundstücksmarktbericht 2020 in der Stadt Norden bei 140 €/qm bei einer mittleren Größe von 760 qm. Im Vergleich zum Vorjahr ist das Preisniveau in Norden gesunken (-17 €/qm). Damit liegt die Stadt Norden landkreisweit deutlich über dem Mittel (61 €/qm). In der Kreisstadt Aurich liegt der Mittelwert bei 79 €/qm.

Auch im Vergleich mit den Landkreisen Friesland (75 €/qm), Leer (74 €/qm) und Wittmund (52 €/qm). Das Preisniveau in den Städten Emden (120 €/qm) und Wilhelmshaven (121 €/qm) ist vergleichbar mit dem Preisniveau Nordens. Lediglich in der Stadt Leer liegt der Preis für Bauland des

individuellen Wohnungsbaus auf einem ähnlichen Niveau wie in Norden (136 €/qm).

Stadt/Gemeinde/ Samtgemeinde (SG)	Anzahl		Mittlere Größe [m²]		Mittlerer Preis inkl. Erschließungskosten [€/m²]	
Stadt Emden	13	(33)	630	(680)	120	(120)
Stadt Wilhelmshaven	32	(31)	600	(620)	121	(117)
Aurich	55	(72)	860	(830)	79	(69)
SG Brookmerland	33	(41)	720	(680)	59	(59)
Dornum	6	(9)	1020	(700)	98	(53)
Großefehn	28	(61)	670	(740)	54	(61)
Großheide	25	(15)	700	(780)	52	(33)
SG Hage	40	(10)	760	(950)	73	(76)
Hinte	36	(2)	730	(730)	83	(26)
Ihlow	16	(46)	1010	(820)	50	(62)
Krummhörn	30	(34)	690	(690)	51	(50)
Norden	31	(43)	760	(720)	140	(123)
Südbrookmerland	49	(29)	710	(810)	51	(63)
Wiesmoor	53	(26)	880	(830)	76	(63)
Landkreis Aurich	402	(388)	770	(770)	61	(60)
Bockhorn	33	(30)	970	(890)	55	(51)
Jever	16	(50)	500	(690)	94	(94)
Sande	4	(1)	860	(840)	63	(*)
Schortens	31	(19)	680	(600)	79	(65)
Varel	51	(29)	660	(700)	119	(115)
Wangerland	19	(28)	600	(640)	74	(70)
Zetel	65	(15)	700	(950)	70	(57)
Landkreis Friesland	219	(172)	680	(710)	75	(75)

Bunde	48	(8)	670	(910)	65	(37)
SG Hesel	28	(31)	970	(860)	46	(50)
Jemgum	12	(16)	660	(660)	50	(44)
SG Jümme	4	(13)	910	(840)	40	(35)
Leer	50	(36)	700	(770)	136	(164)
Moormerland	103	(73)	630	(700)	105	(93)
Ostrhauderfehn	14	(16)	1100	(1400)	66	(51)
Rhauderfehn	44	(43)	800	(840)	65	(75)
Uplengen	13	(12)	960	(1040)	35	(37)
Weener	25	(33)	730	(700)	85	(87)
Westoverledingen	63	(60)	790	(780)	74	(74)
Landkreis Leer	404	(341)	730	(780)	74	(68)
SG Esens	22	(29)	910	(770)	66	(49)
Friedeburg	26	(32)	770	(770)	58	(52)
SG Holtriem	51	(43)	810	(800)	41	(45)
Wittmund	59	(40)	760	(710)	59	(66)
Landkreis Wittmund	158	(144)	790	(760)	52	(46)

Abb. 29: Preisniveau Bauland (individueller Wohnungsbau)³⁰

Quelle: Grundstücksmarktbericht 2020

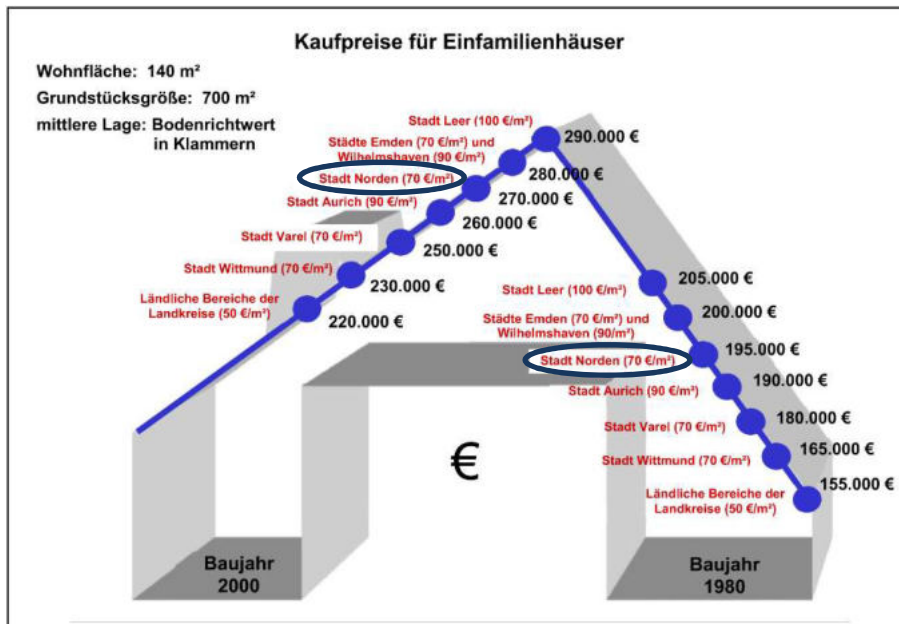
4.5.2 Verkaufspreise Immobilien

Freistehende Einfamilienhäuser:

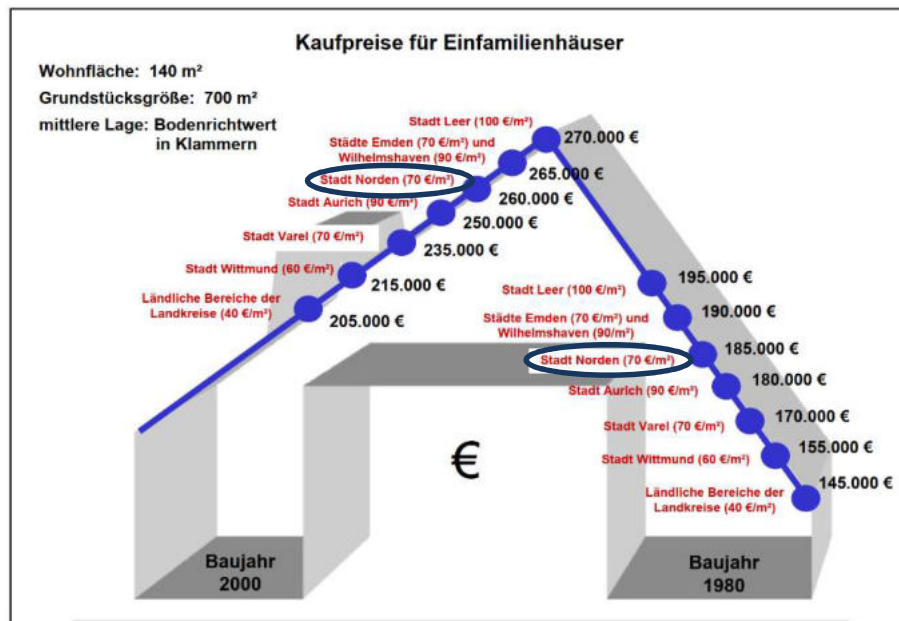
Abbildung 30 und 31 zeigen, dass die Preise in der Stadt Norden im regionalen Vergleich

- eher im oberen Preisniveau liegen (allerdings liegt kein „Preissprung“ im regionalen Vergleich vor, die Preise in der Region liegen relativ eng beieinander) – für Häuser aus dem Baujahr 2000 bei 270.000 €, für Häuser aus dem Baujahr 1980 bei 185.000 € (jeweils 2019)
- von 2005 auf 2018 deutlich gestiegen sind und das Niveau in Aurich überstiegen haben (Baujahr 1980); im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise 2019 auf ähnlichem Niveau.

³⁰ Um das Marktgeschehen transparent zu machen, sind die Kauffälle (keine Erbbaurechte) des letzten Jahres für selbstständig bebaubare Baugrundstücke des individuellen Wohnungsbaus ausgewertet worden. Für die ostfriesischen Inseln werden aufgrund der fehlenden bzw. geringen Umsätze keine separaten Angaben gemacht. Die mittleren Kaufpreise (Medianwerte) geben keinen Aufschluss über die Abhängigkeit der Preise von wertrelevanten Merkmalen der einzelnen Verkaufsobjekte. In die Auswertung sind nur Kauffälle mit einer üblichen Grundstücksgröße (200 – 2000 qm) und ohne ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse einbezogen worden. Die eingeklammerten Werte beziehen sich auf das Vorjahr.



2019



2018

Abb. 30: Durchschnittspreise für Einfamilienhäuser mittlerer Kaufpreis (Verkaufsfälle 2019 bzw. 2018)

Quelle: Grundstücksmarktbericht 2020 / 2019

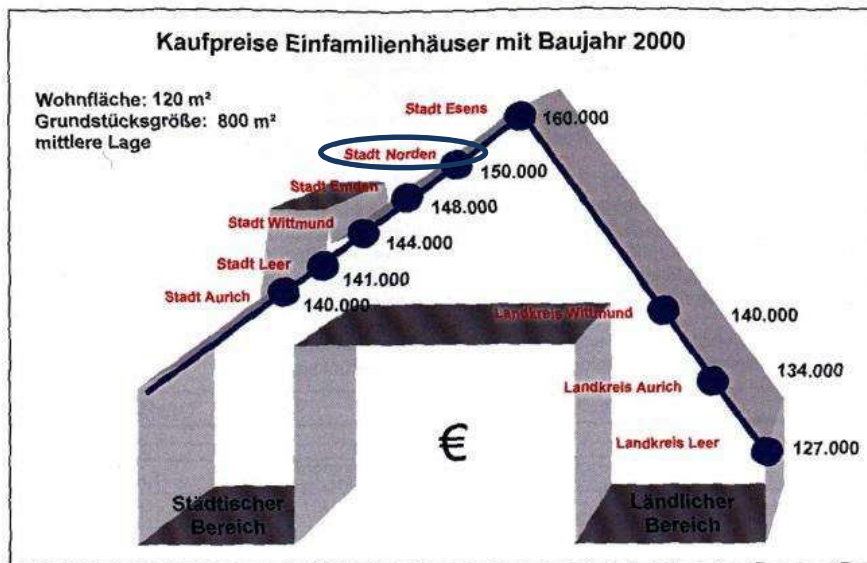
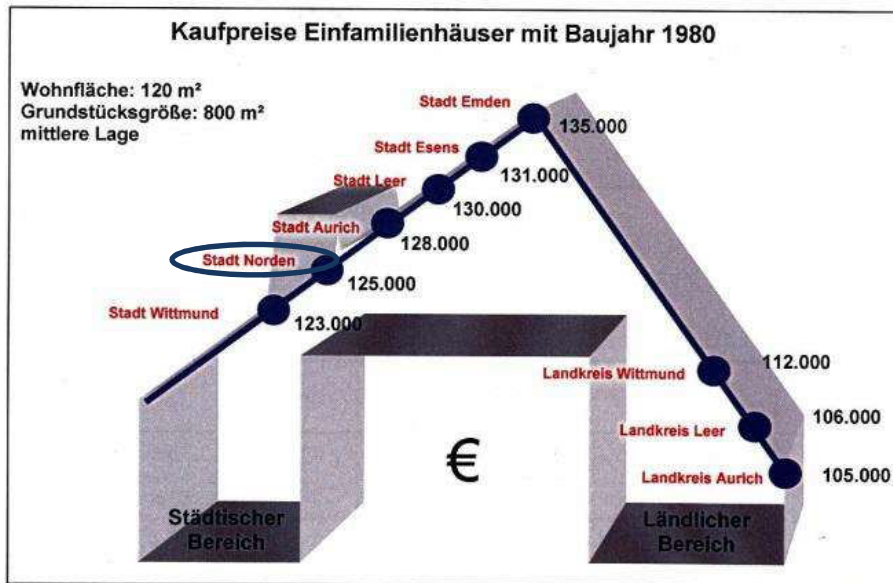


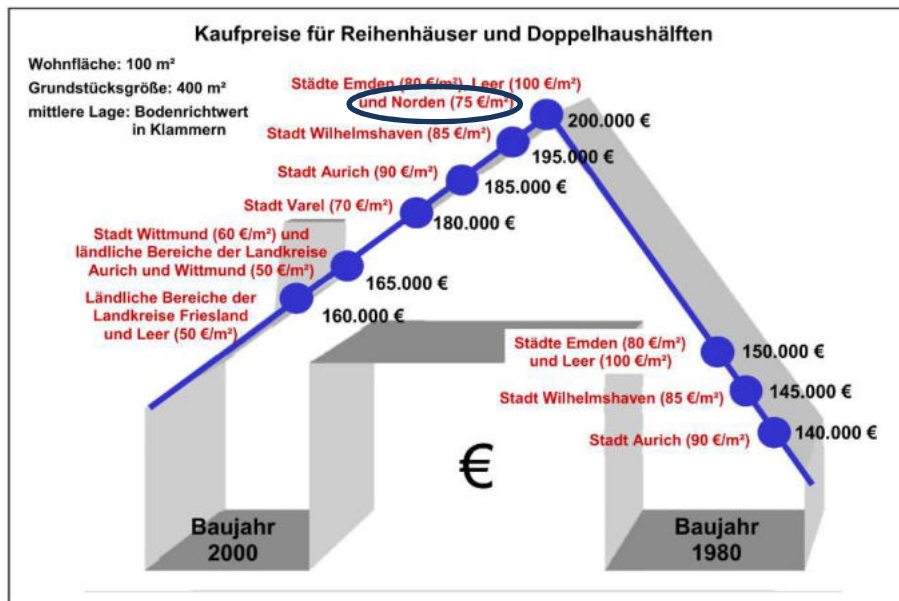
Abb. 31: Kaufpreise Einfamilienhäuser in der Region 2005

Quelle: Grundstücksmarktbericht

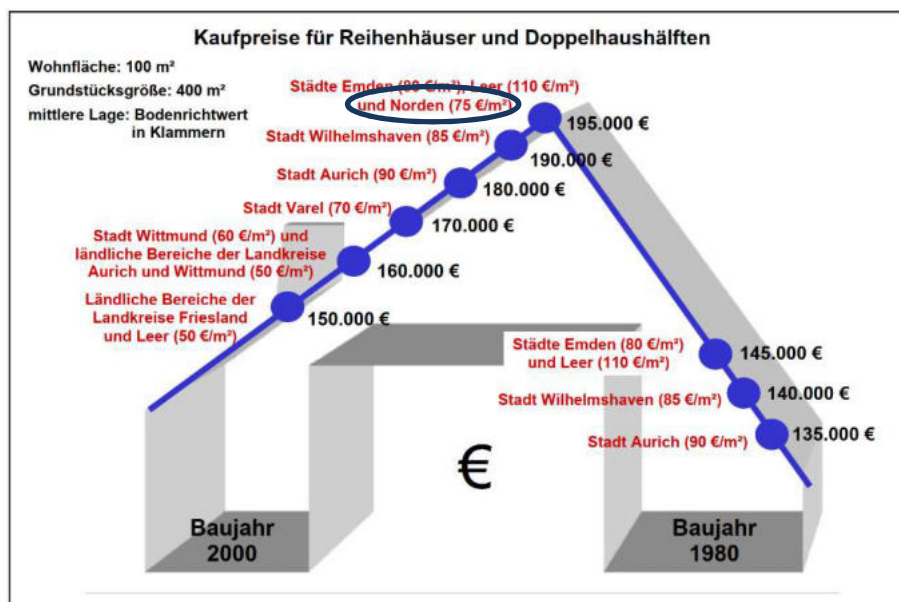
Reihen- und Doppelhäuser:

Bei den Preisen für Reihen- und Doppelhäuser liegt das Preisniveau in Norden

- für Häuser mit dem Baujahr 2000 auf hohem Niveau (200.000 €),
- von 2005 auf 2018 sind die Preise in deutlichem Umfang gestiegen, von 2018 auf 2019 sind diese Preise geringfügig gestiegen (+5.000 €)



2019



2018

Abb. 32: Kaufpreise Reihen- und Doppelhäuser in der Region 2019 bzw. 2018

Quelle: Grundstücksmarktbericht 2020 /2019

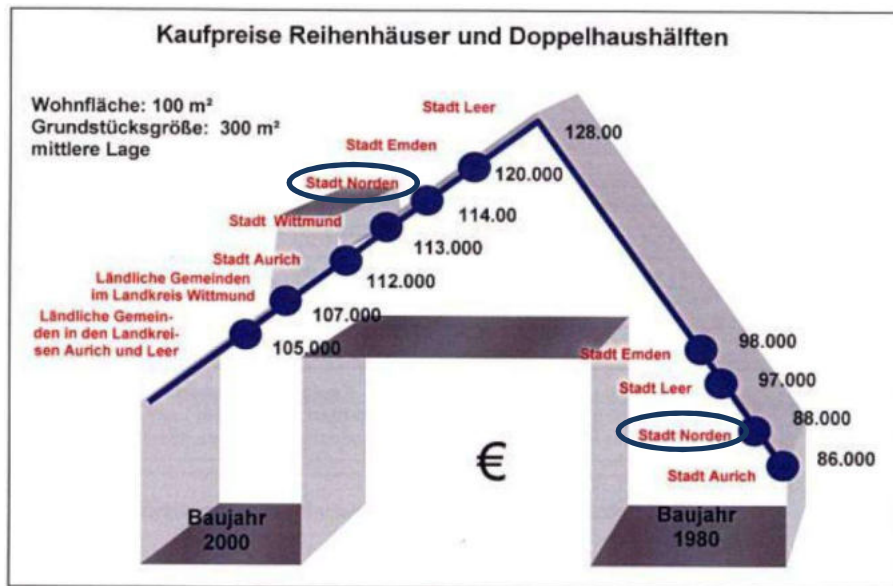


Abb. 33: Kaufpreise Reihen- und Doppelhäuser in der Region 2005

Quelle: Grundstücksmarktbericht

Eigentumswohnungen:

Abbildung 34 zeigt, dass die Preise (Stand 2019) in der Stadt Norden mit 3.080 €/qm (Neubau) bzw. 2.140 €/qm (Bestand) im regionalen Vergleich der Städte relativ hoch sind.

Der Vergleich der Preise an der Küste und auf den Inseln zeigt allerdings, dass die Preise in den Küstenorten wie Norddeich eher moderat sind und deutlich hinter den Inselpreisen zurückbleiben.

Der Vergleich zwischen 2018 und 2019 zeigt eine deutliche Preissteigerung (440 €/qm im Neubau und 410 €/qm im Bestand) in der Stadt Norden, in Norddeich sind die Preise auf einem ähnlichen Niveau gestiegen (um 450 €/qm auf 3.860 €/qm im Neubau und im Bestand um 490 €/qm auf 3.430 €/qm).

	Kaufzeitpunkt			
	2018	2019	2018	2019
Städte (Dauerwohnungen)	Erstverkauf (€/m²)		Weiterverkauf (€/m²)	
Aurich (Stadtgebiet)	2.400	2.860	1.750	1.820
Bockhorn	2.070	2.370	860	1.080
Emden, mäßige Objekte	---	---	590	540
Emden, gute Objekte	3.110	3.130	1.840	1.960
Esens (Stadtgebiet)	2.520	2.480	1.690	1.870
Jever	2.290	2.260	1.670	1.470
Leer	2.460	2.470	1.330	1.320
Norden (Stadtgebiet)	2.640	3.080	1.730	2.140
Varel (Stadtgebiet)	2.500	2.370	1.260	1.310
Wilhelmshaven	3.480	3.490	840	820
Weener	---	---	880	730
Wiesmoor	2.290	2.400	970	1.140
Wittmund (Stadtgebiet)	2.610	2.590	1.400	1.270
Küstenorte (Ferienwohnungen)				
Bensersiel	3.210	---	1.960	2.590
Carolinensiel	2.830	3.410	2.140	2.170
Dangast	2.860	3.690	1.970	2.640
Dornumersiel	2.810	3.270	1.940	1.800
Greetsiel	3.060	4.460	2.610	2.900
Hooksiel	---	---	1.770	2.020
Horumersiel	3.360	2.420	1.850	2.250
Norddeich	3.410	3.860	2.940	3.430

	Kaufzeitpunkt			
	2018	2019	2018	2019
Inseln (Ferienwohnungen)	Erstverkauf (€/m²)		Weiterverkauf (€/m²)	
Baltrum	4.200 (3.600 – 4.500)	---	3.900 (2.700 – 5.500)	4.700 (3.900 – 8.700)
Borkum	---	---	4.600 (2.100 – 9.900)	4.800 (2.700 – 9.900)
Juist	9.800 (9.100 – 10.600)	14.700 (12.600 – 17.000)	7.100 (4.300 – 14.600)	6.800 (5.000 – 12.200)
Langeoog	7.900 (7.500 – 8.400)	8.200 (6.600 – 9.600)	6.200 (1.100 – 8.400)	7.500 (3.500 – 9.500)
Norderney	6.300 (4.700 – 9.300)	10.300 (6.200 – 12.900)	8.900 (5.400 – 15.900)	9.300 (4.600 – 20.500)
Spiekeroog	---	10.600 (5.700 – 13.600)	8.300 (2.000 – 10.000)	6.600 (4.500 – 8.800)
Wangerooge	5.600 (5.000 – 5.800)	6.000 (4.700 – 7.300)	5.800 (2.800 – 8.300)	5.400 (3.100 – 8.000)

Abb. 34: Kaufpreise Eigentumswohnungen 2019 bzw. 2018

Quelle: Grundstücksmarktbericht 2020

5 Soziale Infrastruktur

5.1 Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter

Tabelle 3 zeigt,

- dass die Zahl der Kinder unter 6 Jahren seit 2005 rückläufig, zwischen 2015 und 2017 jedoch leicht ansteigend war, seit 2018 aber wieder rückläufig ist;
- dass die Zahl der Grundschüler seit 2005 ebenfalls rückläufig ist (zwischen 2016 und 2017 einmaliger Anstieg).

	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	Veränderung 2005 - 2018	Veränderung 2015 - 2018
Kinder bis 5 Jahre	1.312	1.222	1.177	1.187	1.216	1.182	1.153	-159 -12,1 %	-24 -2,0 %
Grundschüler (6-9 Jahre)	1.101	903	864	826	834	828	814	-287 -26,1 %	-50 -5,8 %

Tabelle 3: Veränderung der Zahl der Kinder unter 10 Jahren in Norden

Quelle: Stadt Norden. Darstellung: re.urban

5.2 Kindergärten und Grundschulen

5.2.1 Kindertagesstätten

Norden verfügt über vier städtische Integrations-Kindertagesstätten sowie 11 Kindergärten/Kindertagesstätten freier Träger:

Städtische Integrations-Kindertagesstätten:

Kindertagesstätte Hooge Riege

Kindertagesstätte Schulstraße

Kindertagesstätte Süderneuland

Betreuungsplätze

30 (Krippe)

86 (Kiga Teilzeit)

25 (Kiga ganztags)

15 (Krippe)

68 (Kiga Teilzeit)

15 (Krippe)

10 (Altersübergreifende Plätze)

Kindertagesstätte Wirde Landen	45 (Kiga Teilzeit) + 3 Altersübergreifende mit Förderbedarf 15 (Krippe) 10 (Altersübergreifende Plätze) 55 (Kiga Teilzeit) + 3 Altersübergreifende mit Förderbedarf
Kindergärten/Kindertagesstätten freier Träger:	
AWO Arbeiterwohlfahrt - Kindergarten Norden	50 (Kiga Teilzeit)
AWO Arbeiterwohlfahrt - Kindergarten Westermarsch	50 (Kiga Teilzeit)
Die Natur-Kinder-Werkstatt e.V	25 (Kiga Teilzeit)
Ev.-luth. Kindergarten Kükennüst	8 (Altersübergreifende Plätze) 34 (Kiga Teilzeit)
Integrativer Kindergarten der Behindertenhilfe Am Moortief	36 (Kiga Teilzeit)
Kindergarten im Nachbarschaftszentrum	15 (Krippe) 20 (Kiga Teilzeit) 12 (Hort)
Kindergarten Sonnenschein Sozialwerk Nazareth e. V.	42 (Kiga Teilzeit)
Kinderhaus Norden e.V.	15 (Krippe ganztags) 15 (Kiga halbtags) 25 (Kiga ganztags)
KiTa Emsstraße	15 (Krippe) 18 (Kiga Teilzeit)
KiTa Mittendrin	10 (Altersübergreifende Plätze) 30 (Kiga ganztags)
KiTa Weltentdecker	13 (Krippe) 6 (Altersübergreifende Plätze) 15 (Kiga ganztags)

Quelle: Homepage Stadt Norden (Stand: Oktober 2019)

Insgesamt stehen somit 158 Krippenplätze und 40 Altersübergreifende Plätze für 0-3 Jährige und 673 Plätze für 3-6 Jährige zur Verfügung (12 davon in einem Hort).

Das Kinderhaus Norden (25 Plätze), die KiTa Mittendrin (30 Plätze), der Kindergarten Hooge Riege (25 Plätze) sowie die Kinderkrippe Weltentdecker (13 Plätze) bieten Ganztagsbetreuung an.

Seit dem 01.08.2013 gibt es in Deutschland einen flächendeckenden Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Dieser ist in § 24 SGB VIII³¹ gesetzlich festgehalten, das Gesetz schließt Kinder unter 3 Jahren mit ein.

Eine städt. Umfrage bei den KiTas in Norden nach Belegung und vorliegenden Nachfragen zum 10.08.2019 erbrachte folgendes Ergebnis:

- U3 Krippe: 138 nachgefragte Plätze über den Bestand in Norden hinaus³².
- Ü3 Kiga: Keine freien Plätze in Norden (29 Plätze nicht besetzt, 29 Kinder bei anderen Kitas auf der Warteliste)

Der nicht gedeckte Bedarf bei der Betreuung von Kindern bis 3 Jahre wird auch im Kindertagesstätten-Bedarfsplan des Landkreises Aurich zum Kindergartenjahr 2018/19 deutlich:

Bis zum Jahr 2027/28 wird in diesem Segment ein deutlich ansteigender Bedarf an Plätzen prognostiziert – bis zum Jahr 2027/28 70 Plätze über den Bestand hinaus.

Der Landkreis Aurich geht von einem zusätzlichen Bedarf von mindestens 3 weiteren Krippengruppen aus.

³¹ <http://www.sozialgesetzbuch-sgb.de/sgbviii/24.html>

³² Der Landkreis geht von einem zusätzlichen Bedarf von mindestens drei weiteren Krippengruppen aus

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept 2018/2021

Kinder bis 3 Jahre	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2031/32	2036/37	2041/42
Krippe													
Kindertagesstätte "Hooge Riege"	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
"Kinderhaus Norden" e.V.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Krippe im NBZ	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Krippe im "Weltentdecker"	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Krippe "Emsstraße"	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Kita "Wirde Landen"	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Kita "Südemeuland"	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Kita "Schulstraße"	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Zwischensumme Krippe	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
Altersübergreifende Plätze													
Kita "Wirde Landen"	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Kita "Kökennüst"	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Kita "Südemeuland"	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Kita "Weltentdecker"	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Kita "Mittendrön" (circa)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Zwischensumme AÜ	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
TABS Norden	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
qualifizierte Tagespflege	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Gesamt Tagespflege	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Plätze 0 - 3 J. gesamt	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226
Bedarf													
Quote 0 < 1 J	5%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Anzahl Kinder 0 < 1 J	12	11	11	11	11	11	11	11	11	11	10	9	9
Quote 1 < 2 J	70%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Anzahl Kinder 1 < 2 J	120	166	149	150	151	152	162	162	162	162	151	136	126
Quote 2 < 3 J	70%	70,0%	70,0%	75,0%	75,0%	75,0%	80,0%	80,0%	80,0%	85,0%	85,0%	85,0%	85,0%
Anzahl Kinder 2 < 3 J	126	120	166	159	160	162	173	173	173	184	175	158	144
Plätze für ... Kinder	258	297	326	320	322	325	346	346	346	357	336	303	279
Differenz Plätze	- 32	- 71	- 100	- 94	- 96	- 99	- 120	- 120	- 120	- 131	- 110	- 77	- 53

Abb. 35: Bedarf bei der Betreuung von Kindern bis 3 Jahre in der Stadt Norden

Quelle: Kindertagesstätten-Bedarfsplan des Landkreises Aurich zum Kindergartenjahr 2017/18.

Für die Betreuung der 3-6 Jährigen ergibt sich laut Kindertagesstätten-Bedarfsplan ein Überschuss – das Angebot ist mehr als ausreichend, um Bedarf bzw. Nachfrage zu decken (dies bestätigt auch die von der Stadt durchgeführte Befragung bei den Einrichtungen) (2019/20 wird ein Überhang von max. 116 Plätzen gesehen und sich ab 2023 bei max. 122-125 Plätzen einpendeln wird.)

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept 2018/2021

Kinder 3 bis 6 Jahre	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2031/32	2036/37	2041/42
Kindergarten - Teilzeit													
Kindergarten "Nazareth"	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Kindergarten "Schulstraße"	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
Kindergarten "Am Moortief"	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
Kindergarten "Emsstraße"	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Kindergarten "Südemeuland"	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Kindergarten "Hooge Riege"	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
AWO-Kindergarten Norden	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
en im Nachbarschaftszentrum, Norden	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
h. Kindergarten "Kükennüst", Norden	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Kindergarten "Wirde Landen"	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
AWO Kindergarten Westermarsch	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
"Die Natur-Kinder-Werkstatt", Norden	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Zw-summe Kindergarten Teilzeit	553	553	553	553	553	553	553	553	553	553	553	553	553
Kindergarten - Ganztagsgruppen													
Mittendrin (circa)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
"Kinderhaus Norden" e.V.	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Kindergarten "Hooge Riege"	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Weltentdecker	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Zw-summe Kindergarten Ganztags	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
Zwischensumme Kindergarten	649	649	649	649	649	649	649	649	649	649	649	649	649
Tagespflege	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Plätze 3 - 6 J. ges.	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673
Bedarf 3 - 6 Jahre													
Quote 3 < 4 J	99%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%
Quote 4 < 6 J	99%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%
Plätze für ... Kinder	608	564	541	581	613	655	634	638	641	642	625	575	518
Diff. ... Plätze 3 Kiga-Jg.	+ 65	+ 109	+ 132	+ 92	+ 60	+ 18	+ 39	+ 35	+ 32	+ 31	+ 48	+ 98	+ 155
Diff. ... Plätze 3,5 Kiga-Jg	- 26	- 0	+ 37	- 4	- 28	- 66	- 77	- 70	- 73	- 75	- 58	+ 0	+ 67
	- 71	- 63	- 98	- 124	- 165	- 197	- 190	- 193	- 206				

Abb. 36: Bedarf bei der Betreuung von 3 – 6 Jährigen in der Stadt Norden

Quelle: Kindertagesstätten-Bedarfsplan des Landkreises Aurich zum Kindergartenjahr 2017/18.

5.2.2 Grundschule

In Norden gibt es acht Allgemeinbildende Schulen (darunter fünf Grundschulen). Zudem gibt es in Norden eine Förderschule.

Allgemeinbildende Schulen:

Grundschule "An der Leybucht"

Grundschule Norddeich

Grundschule Norden I - Schule Im Spiet

Grundschule Norden II - Linteler Schule

Grundschule Süderneuland

Außenstelle KGS Hage-Norden

Oberschule Norden

Ulrichsgymnasium Norden

Förderschule:

Schule am Moortief

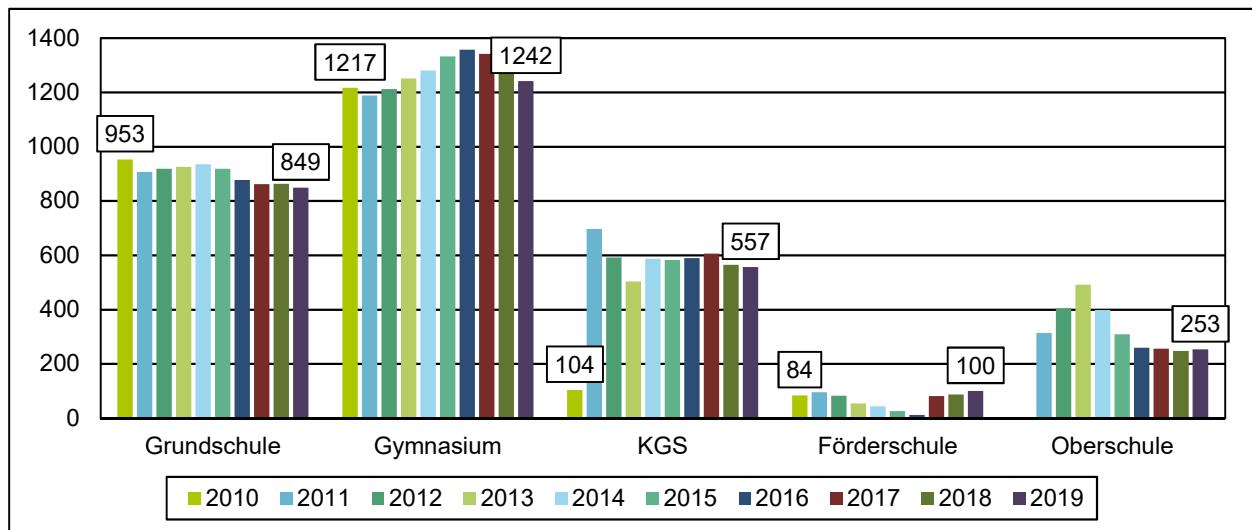
Quelle: Homepage Stadt Norden

Abbildung 37 zeigt, dass in Norden zwischen 2010 und 2019 die Zahl der Schüler

- an den Grundschulen insgesamt (trotz eines leichten Anstieges zwischen 2012 und 2014) gesunken ist (-104),
- am Gymnasium zwischen 2011 und 2016 kontinuierlich gestiegen ist (+ 169),
- der KGS seit 2013 ansteigt (+53),
- an der Förderschule seit 2011 erheblich gesunken ist (auf fast 0),
- an der Oberschule seit 2013 auf fast die Hälfte gesunken ist (-239).

Die sinkende Schülerzahl an der Förderschule ist damit zu begründen, dass in den letzten Jahren das Modell Förderschule im Land Niedersachsen zunehmend aufgehoben wurde, um die Inklusion voranzutreiben: *„Die aufsteigende Aufhebung der Förderschulen im Förderschwerpunkt Lernen wird nach Auslaufen des Primärbereichs auch im Sekundarbereich I fortgesetzt. Die Förderschulen im Förderschwerpunkt Sprache erhalten dagegen Bestandsschutz; dies gilt auch für Förderklassen Sprache*

an anderen Förderschulen sowie Sprachförderklassen an Grundschulen“ (Auszug aus dem Vorwort des Niedersächsischen Schulgesetzes, Stand: 3. Juni 2015).

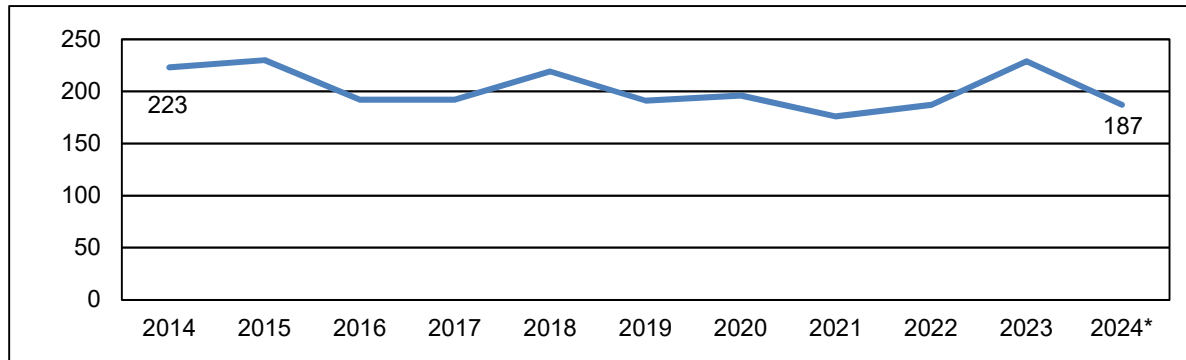


	Grundschule	Gymnasium	KGS	Förderschule	Oberschule
2010	953	1.217	104	84	
2011	907	1.188	697	96	314
2012	918	1.212	592	83	404
2013	926	1.251	504	54	492
2014	935	1.280	587	44	398
2015	918	1.332	582	26	309
2016	877	1.357	590	12	259
2017	862	1.342	606	81	256
2018	863	1.295	565	87	248
2019	849	1.242	557	100	253

Abb. 37: Schülerzahlen der Schulen in der Stadt Norden

Quelle: Stadt Norden. Darstellung: re.urban

Abbildung 38 zeigt, dass die Entwicklung der Einschulungen in der Stadt Norden dem Landkreis Aurich zufolge bis 2023 von Jahr zu Jahr schwankend verlaufen wird.



Anzahl SchülerInnen	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
	223	230	192	192	219	191	196	176	187	229	187

*Stand 30.09.2018

Abb. 38: Entwicklung der Einschulungen in der Stadt Norden³³

Quelle: Stadt Norden. Darstellung: re.urban

³³ Die Angaben sind den Statistikdaten des Landkreises Aurich entnommen

5.3 Jugendhaus Norden³⁴

Das Jugendhaus Norden in der Parkstr. 45A bildet das Zentrum der städtischen offenen Kinder- und Jugendarbeit.

Offene Kinder- und Jugendarbeit zeichnet sich durch bestimmte Kernelemente aus, die in einem pädagogischen Konzept festgehalten werden und in regelmäßigen Abständen überprüft und weitergeschrieben werden. Jugendarbeit entwickelt sich mit der Lebenswelt der Klient*Innen. Dies bedeutet, dass moderne Kinder- und Jugendarbeit immer mit fachlichen Trends und Anforderungen mithalten muss. Mit dem Blick auf diese Punkte wurde 2018 ein neues pädagogisches Konzept, spezifisch auf moderne Anteile offener Kinder- und Jugendarbeit erstellt. Ein Konzept bestimmt, dass professionelles Handeln der Mitarbeitenden niemals durch Zufall passiert, sondern fachlichen Standards entspricht, um auf hohe Qualität abzielen. Neben den gegebenen Rahmenbedingungen finden sich in einem professionellen pädagogischen Konzept u.A. Arbeitsprinzipien, oder auch definierte Handlungsansätze.

Das Jugendhaus Norden besteht aus dem erneuerten Vorderhaus und der jetzigen Veranstaltungshalle. Im Vorderhaus befinden sich die Büroräume der Mitarbeitenden, ein interner Besprechungsraum, ein Multifunktionsraum mit Küche und ein Aufenthaltsraum, der verschiedene Freizeitmöglichkeiten anbietet. Die Veranstaltungshalle befindet sich hinter dem Vorderhaus, und bietet Platz für wichtige Veranstaltungen des sozialen Miteinanders. Hier seien einerseits Veranstaltungen wie die Disko Freizeittreff für Menschen mit Behinderung oder kulturelle Feste wie das Vietnamesische Neujahr bemerkt, andererseits Veranstaltungen wie Workshops des Jugendparlaments Norden oder auch Konzerte von hiesigen Bands. Die Möglichkeit solche Veranstaltungen ausrichten zu können ist ein wichtiges Merkmal für ein Jugendzentrum eines Mittelzentrums. Während kleinere Jugendzentren im Landkreis diese Möglichkeiten nicht haben, bilden die Jugendzentren in Aurich, Emden und Norden hier wichtige Anlaufpunkte.

Zur Zielgruppe des Jugendhauses zählen Jugendliche aus allen Bevölkerungsgruppen, unabhängig von Zugehörigkeit bestimmter sozialer Hintergründe. Diese Offenheit spiegelt sich in der Diversität der Besucher*Innen wider, welche beispielsweise unterschiedliche Nationalitäten, Religionen, sozio-ökonomischen Hintergründen oder Schulbildung unter einem Dach im Jugendhaus vereinen. Die Handlungsprinzipien der Freiwilligkeit, der Mitbestimmung, der Alltagsorientierung, der Integration oder auch der Prävention schafft somit einen Raum für Jugendliche, der nicht funktionalisiert ist, sondern offen für Ideen von Außen geschaffen ist. Somit gehört das Jugendhaus zur notwendigen sozialen Infrastruktur, die gegen die Erosion des Gemeinschaftsleben vorgeht und das soziale Miteinander praktisch einüben lässt.

Quelle: Stadt Norden.

³⁴ Erläuterung zum Jugendhaus durch den Fachdienst Jugend, Schule, Sport, Kultur

5.4 Mehrgenerationenhaus

Mehrgenerationenhäuser verfolgen das Ziel, den negativen Folgen des demografischen Wandels entgegen zu wirken und anzubieten, was gebraucht wird. Dabei gehen sie auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Generationen und auf den Bedarf vor Ort ein.

Die Idee der Mehrgenerationenhäuser³⁵ ist, verlässliche Beziehungen zu fördern, die neben der traditionellen Form des Zusammenlebens in einem Haushalt oder einer Familie stehen.

Mehrgenerationenhäuser sind Orte, an denen das Prinzip der Großfamilie in moderner Form gelebt werden kann, wo sich Menschen aller Generationen ganz selbstverständlich im Alltag begegnen, voneinander lernen und Unterstützung erfahren.

Sie bieten die Möglichkeit zur vielfältigen Integration von Menschen verschiedenen Alters und zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen bürgerschaftlich Engagierten und professionellen Kräften. Schließlich tragen sie dazu bei, der Isolation der verschiedenen Altersgruppen entgegen zu wirken und fördern die Toleranz und das Verständnis zwischen den Generationen.

Mehrgenerationenhäuser sollen Orte sein, in denen Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Ältere und sehr Alte sich im Alltag häufig und selbstverständlich begegnen, sich helfen und voneinander lernen. Alle Menschen aus dem Stadtteil oder der Gemeinde sollen sich hier auf viele Arten beteiligen können oder auch einfach zum Kaffee trinken vorbei schauen.

Mehrgenerationenhäuser sind Orte, in denen

- *Eltern Hilfe finden,*
- *Kinder von anderen Menschen lernen und Zuwendung und Aufmerksamkeit erfahren,*
- *ältere Menschen ihre vielfältigen Kompetenzen und ihre Erfahrung einbringen und eine sinnvolle Aufgabe finden können,*
- *junge Menschen sich über die Grenzen der Familie hinweg in einem verlässlichen Rahmen begegnen können,*
- *Berufstätige sich in die Gemeinschaft einbringen und Unterstützung in Anspruch nehmen können,*

³⁵ <https://www.landkreis-aurich.de/soziales-gesundheit/freiwilligenportal/mehrgenerationenhaus.html> / kursive Schrift: Zitat

- *Ehrenamtliche und Profis zusammen an gemeinsamen Aufgaben arbeiten und voneinander lernen.*

Das Mehrgenerationenhaus in Norden hat seinen Betrieb im Sommer 2007 aufgenommen und fungiert als zentraler Begegnungsort, an dem das Miteinander der Generationen aktiv gelebt wird. Es bietet Raum für gemeinsame Aktivitäten und schafft ein neues nachbarschaftliches Miteinander im Landkreis Aurich³⁶.

5.5 Kultur

- **Stadtbibliothek:** Die öffentliche Bibliothek bietet an zentralem Standort ein multimediales Angebot. Für Schulklassen werden auf das jeweilige Alter abgestimmte Führungen angeboten und im Sommer findet ein Sommerleseclub für Kinder der 3.-6. Klasse statt.

*Eine zielgruppenorientierte Stadtbibliothek kann als wichtiger Stabilisator für das Gemeinwesen dienen und einen großen Beitrag zur Lebensqualität vieler Menschen leisten. Das Bibliothekskonzept wird regelmäßig überarbeitet und ist in den städt. Gremien inhaltlich anerkannt worden und bildet die Entscheidungsgrundlagen für künftiges städtisches Handeln. Die Mittelzentrumsfunktion der Stadt Norden soll durch die personelle und finanzielle Verbesserung der Ressourcen der Stadtbibliothek gestärkt werden.*³⁷

- **Theater Norden** / Theatersaal der Oberschule: In der einzigen Norder Veranstaltungsstätte (500 Plätze) mit professionellem Bühnenhaus werden Aufführungen verschiedenster Veranstalter angeboten. Hier finden auch regelmäßig die Gastspiele der Niederdeutschen Bühne Norden, der Landesbühne Niedersachsen Nord und dem Stadtorchester der Feuerwehr Norden statt.
- Die **Kreisvolkshochschule** des Landkreises Aurich bietet ein breites Angebot, das Kleinkunst

³⁶ Ausführliche Informationen finden sich unter: <http://mehrgenerationenhaeuser.de/mehrgenerationenhaeuser/haeuser-in-ihrer-naehe/steckbrief-mehrgenerationenhaus/haus/show/kvhs-norden-ggmbh/>

³⁷ Ergänzungen des Fachdienstes Jugend, Schule, Sport, Kultur

(Kabarett/Literatur), Musikveranstaltungen, kommunale Filmarbeit (VHS Filmclub), Theateraufführungen, Qualifizierung und Beschäftigungsförderung, u.v.m. umfasst;

- Die **Norder Sommerakademie** wird seit Jahren mit zunehmendem Erfolg und überregionaler Bedeutung initiiert durch den Kunstkreis Norden e.V. in Zusammenarbeit mit der Kreisvolkshochschule. In den Sommermonaten werden dabei vielfältige künstlerische und mittlerweile auch musikalische Kurse unter der Leitung von immer variierenden Musikern und Künstlern aus dem In- und Ausland angeboten.
- Die **Kunstschule Norden**³⁸ ist seit 1983 ein eingetragener gemeinnütziger Verein und dem Landesverband der Kunstschulen Niedersachsens e.V. angeschlossen. Sie ist eine außerschulische, freie Bildungsstätte, deren MitarbeiterInnen es sich zur Aufgabe gemacht haben, ergänzend zum allgemeinen Bildungsangebot die ästhetische Bildung bei Kindern und Jugendlichen mit Hilfe von künstlerischen Projekt- und Werkstattangeboten sowie mit Ballett, Tanz und Theater breitenwirksam zu fördern.
- **Künstler Straßenkunstfestival Norden**: 2017 fand zum ersten Mal das Künstler Straßenkunstfestival Norden mit diversen, zum Teil auch internationalen Künstlern statt. Zeitgleich fand auch das beliebte **Kindersommerfest** statt. Beide Veranstaltungen sind weiterhin geplant.
- Das **Ostfriesische Teemuseum** mit Museum für Volkskunde. Dieses Spezialmuseum für ostfriesische und internationale Teekultur bietet in den historischen Räumen des Alten Rathauses am Marktplatz und seiner Nachbarbauten in der Westerstraße Einblick in die Kultur des Teetrinkens, alte ostfriesische Lebensweise und Stadtgeschichte (Bibliothek des Heimatvereins Norderlands). Zudem werden unterschiedliche Rundgänge und Workshops angeboten.
- **Seehundstation Nationalparkhaus – Haus Norddeich**³⁹: in der Seehundstation werden jedes

³⁸ <https://www.kunstschule-norden.de/>

³⁹ <http://www.seehundstation-norddeich.de>

Jahr 80 bis 150 Seehunde und Kegelrobben aufgezogen und anschließend zurück in die Nordsee gebracht; die Seehundstation stellt einen wichtigen Publikumsmagneten dar.

- **Seehundstation – Waloseum:** das Walerlebniscenter widmet sich Fragen „rund um den Wal“, darüber hinaus gibt es eine Quarantänestation für Seehunde.
- **Museumseisenbahn mit Eisenbahnmuseum⁴⁰:** die Küsteneisenbahn fährt als Museumseisenbahn die Strecke Norden – Hage – Westerende – Dornum. Das Eisenbahnmuseum im und am Loksuppen in Norden besteht seit 1998. Das Museum umfasst eine Ausstellung von historischen Fahrzeugen und Gleisbaugeräten in der großen Lokomotivhalle, eine Sammlung von Eisenbahnobjekten und alten Dokumenten, das wieder aufgebaute Stellwerk „Norden Mitte“ sowie verschiedene historische technische Anlagen auf dem Freigelände.
- **Ludgeri-Kirche mit Arp-Schnitger-Orgel⁴¹:** Die romanisch-gotische Kirche St. Ludgeri ist die größte mittelalterliche Kirche Ostfrieslands. Der älteste Teil dieser Kirche ist das niedrigere Langhaus, das - höchstwahrscheinlich als Nachfolgerin einer Holzkirche - im frühen 13. Jahrhundert als romanische Einraumkirche erbaut wurde. Die Barockorgel von Arp Schnitger wurde in den Jahren 1686/87 erbaut und 1691/92 erweitert. Die zweitgrößte in Deutschland noch erhaltene Schnitger-Orgel gilt als begehrter Anziehungspunkt für Orgelfachleute und -liebhaber aus aller Welt (Der Pilgerweg ‚Schola Dei‘ verbindet die Klosterstätte in Ihlow und die Ludgeri-Kirche – vgl. 5.7). Der Kirchenraum wird auch für nichtkirchliche kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte und Festveranstaltungen zur Verfügung gestellt.
- Die historische Bausubstanz in der Innenstadt, die ebenfalls einen großen kulturellen Wert darstellt (es finden regelmäßig Stadtführungen statt) und die prägenden Gebäude am südlichen Neuen Weg, die von hohem stadt- und baukulturellen Interesse sind. (vgl. Kap. 5.3)

⁴⁰ <http://www.mkoev.de/>

⁴¹ <http://www.norden-ludgeri.de/>

- Ergänzt wird das kulturelle Angebot durch die vielfältigen Aktivitäten der **Kirchen, Kulturvereine und Schulen**.

5.6 Sport

Die rund 40 Sportvereine mit insgesamt knapp 8.500 Mitgliedern sind ein wichtiger Bestandteil des Norder Gemeinwesens und ein wichtiges Potenzial für die Durchführung von Aktionen und Projekten.

Die Sportanlagen liegen in Norden und in den Ortsteilen, insgesamt 120.000 qm Außensportfläche stehen zur Verfügung (hinzu kommen die Sporthallen).

Schwimmbäder gibt es in Norddeich (Erlebnisbad Ocean Wave mit Saunalandschaft) und Norden (Hallenbad Frisia-Bad).

5.7 Freizeit

- **Spaziergänge** durch Norddeich werden regelmäßig angeboten (sowie Stadtführungen in Norden – vgl. oben)
- In Norddeich gibt es darüber hinaus ein umfangreiches Angebot an **Wattwanderungen /-führungen**
- Der Störtebekerweg (**Wanderweg**) von Wilhelmshaven über Norden nach Emden
- Der 40 km lange **Pilgerweg** „Schola Dei“ führt von der Klosterstätte Ihlow zur Ludgeri-Kirche in Norden
- **Radwandern:** Insgesamt sind die Möglichkeiten für Radfahrer umfangreich; verschiedene lokale Routen (Länge zwischen 18 und 40 km) mit Tourenbeschreibung können abgefahren werden (durch die Westermarsch, durch die Ostermarsch, nach Lütetsburg, nach Greetsiel, rote Route, Rund um Norden, Sturmfluten, Rundfahrt Greetsiel – Rysum – Groothusen – Greetsiel), weiterhin verlaufen die regionalen Wege „**Mühlenroute**“ (250 km) und „**Ostfrieslandroute Rad up Pad**“ (300 km) durch Norden.
- Weiterhin werden regelmäßig **Busfahrten** in die weitere Umgebung angeboten
- **Paddel- und Pedalstationen** gibt es in Norden und Leybuchtziel

5.8 Jährlich wiederkehrende Aktionen

- der Citylauf
- das Weinfest
- der Weihnachtsmarkt
- die Nörder Schöfelbahn (Eislaufbahn)
- die Jahrmärkte (z.B. Ostermarkt, Pfingstmarkt, Beestmarkt, Sommermarkt)

haben als regelmäßige Veranstaltungen nach Einschätzung der Verwaltung besondere Bedeutung für die Norder Bevölkerung und das Gemeinschaftsgefühl.

5.9 Touristisch orientierte Angebote

Neben den dargestellten Einrichtungen gibt es vor allem während der Sommermonate ein vielfältiges Angebot, das sich vor allem an die Urlauberinnen und Urlauber wendet. Dies reicht von Aktionsangeboten für Kinder über Musik- und Vortagsveranstaltungen sowie Filmvorführungen bis zu Bewegungs- und Bildungsangeboten und Ausflugsfahrten mit Schiff oder Fahrrad.

Die genannten Angebote werden über verschiedene Veranstaltungsbroschüren, Flyer und über die Internetseiten www.norden.de und www.norddeich.de publik gemacht.

6 Wirtschaft und Beschäftigung

6.1 Beschäftigte und Pendler

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt derzeit bei 10.522. Die folgende Abbildung 39 zeigt, dass

- die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Norden seit 2013 kontinuierlich leicht angestiegen ist,
- im regionalen Vergleich die Entwicklung in der Stadt Norden mit +10,9 % etwas positiver verlaufen ist als z.B. in Leer (+9,1 %), jedoch deutlich hinter der Entwicklung in Aurich (+17,6 %) zurückbleibt.

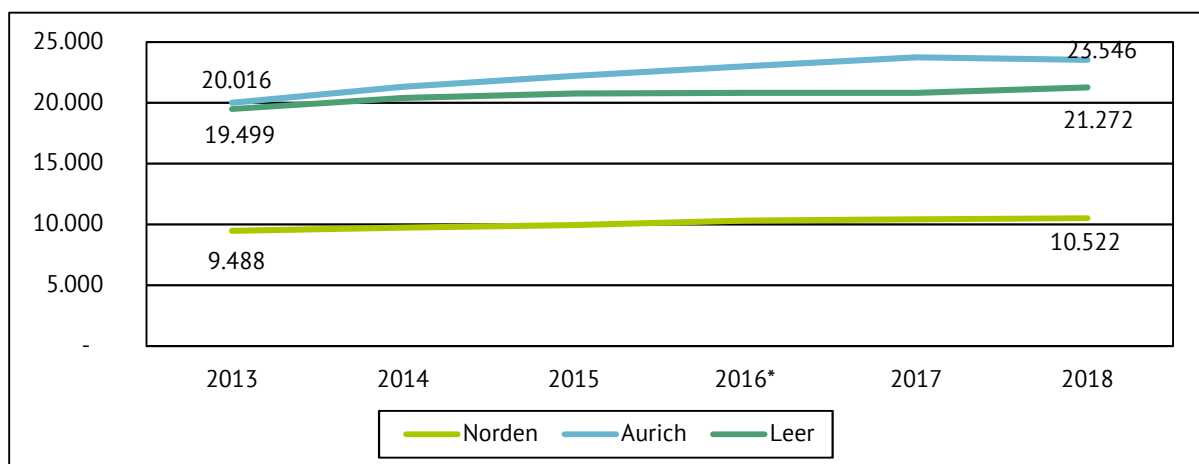


Abb. 39: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im regionalen Vergleich

*Im Jahr 2016 sind aufgrund eines technischen Problems im Datenverarbeitungsprozess in größerem Umfang Arbeitgebermeldungen zur Sozialversicherung nicht in die Statistik-Datenverarbeitung eingeflossen. Diese Meldungen wurden im Jahr 2017 nachträglich aufgenommen und die Ergebnisse der Beschäftigungsstatistik neu ermittelt. Daher erfolgt eine Revision der Beschäftigungsstatistik.

Quellen: Bundesagentur für Arbeit, Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: re.urban/NWP.

Tabelle 4 verdeutlicht Nordens Bedeutung als Dienstleistungsstandort – wie in den Städten Leer und Aurich und im Gegensatz zur gewerblich geprägten Beschäftigtenstruktur in Emden.

Im Vergleich der Städte mit ähnlicher Dienstleistungsdominanz zeigt sich für Norden der erhöhte Anteil an Beschäftigten im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleistungen - mit 28 % liegt Norden im regionalen Vergleich vorne.

	Norden	Aurich	Leer	Emden	Oldenburg	LK Leer	LK Aurich	Niedersachsen
A Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	1,09%	0,57%	0,16%	0,12%	0,09%	1,87%	1,88%	1,36%
B - F Produzierendes Gewerbe	14,69%	24,37%	17,11%	41,79%	11,61%	23,48%	23,65%	29,42%
G - I Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe	30,00%	18,48%	26,40%	23,42%	21,65%	27,45%	27,33%	22,61%
J - N Erbringung von Unternehmensdienstleistungen	10,68%	20,41%	19,24%	15,27%	29,61%	15,95%	14,80%	17,53%
O - U Öffentliche und private Dienstleistungen	43,54%	36,16%	37,08%	19,41%	37,05%	31,26%	32,34%	29,08%

Tabelle 4: Anteile der Beschäftigten⁴² in verschiedenen Wirtschaftssektoren (2019)

Quelle: LSN

Norden	30.06.2015	30.06.2019	Veränderung
A Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	0,94%	1,09%	0,14%
B - F Produzierendes Gewerbe	15,52%	14,69%	-0,83%
G - I Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe	27,91%	30,00%	2,09%
J - N Erbringung von Unternehmensdienstleistungen	11,92%	10,68%	-1,25%
O - U Öffentliche und private Dienstleistungen	43,70%	43,54%	-0,16%

Tabelle 5: Beschäftigte in verschiedenen Wirtschaftssektoren – 2015 und 2019

Quelle: LSN

Zahl und Anteil der Einpendler geben Aufschluss über die Bedeutung als Arbeitsort auch für das Umland. Der Anteil der Einpendler in Norden liegt bei 56 % und damit unter dem Anteil in Emden

⁴² Im Jahr 2016 sind aufgrund eines technischen Problems im Datenverarbeitungsprozess in größerem Umfang Arbeitgebermeldungen zur Sozialversicherung nicht in die Statistik-Datenverarbeitung eingeflossen. Diese Meldungen wurden im Jahr 2017 nachträglich aufgenommen und die Ergebnisse der Beschäftigungsstatistik neu ermittelt. Daher erfolgt eine Revision der Beschäftigungsstatistik.

(61 %), Aurich (62 %) und Leer (70 %) ⁴³.

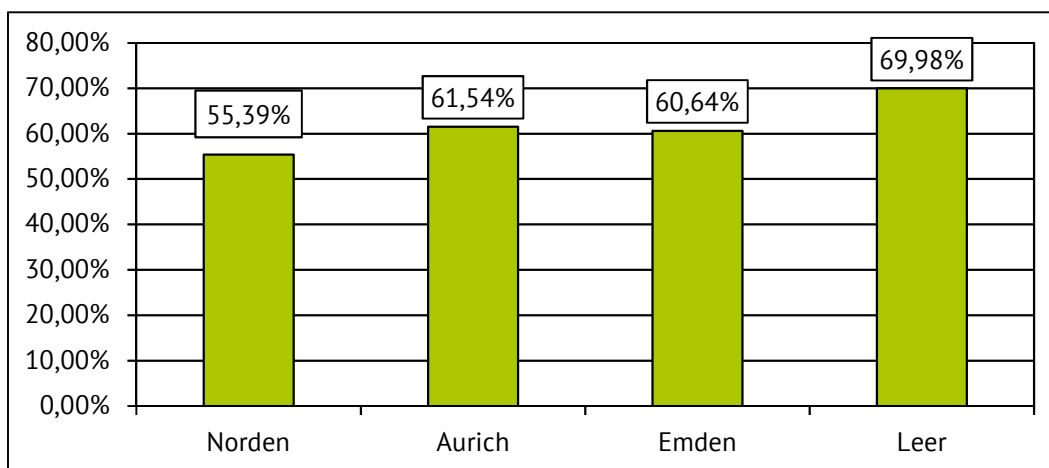


Abb. 40: Anteil der Einpendler im Vergleich (2018) (Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort)

Quelle: LSN

Im Zeitverlauf ist parallel zur Zunahme der Zahl der Beschäftigten auch die Zahl der Einpendler gestiegen, der Einpendleranteil liegt konstant bei rd. 55%.

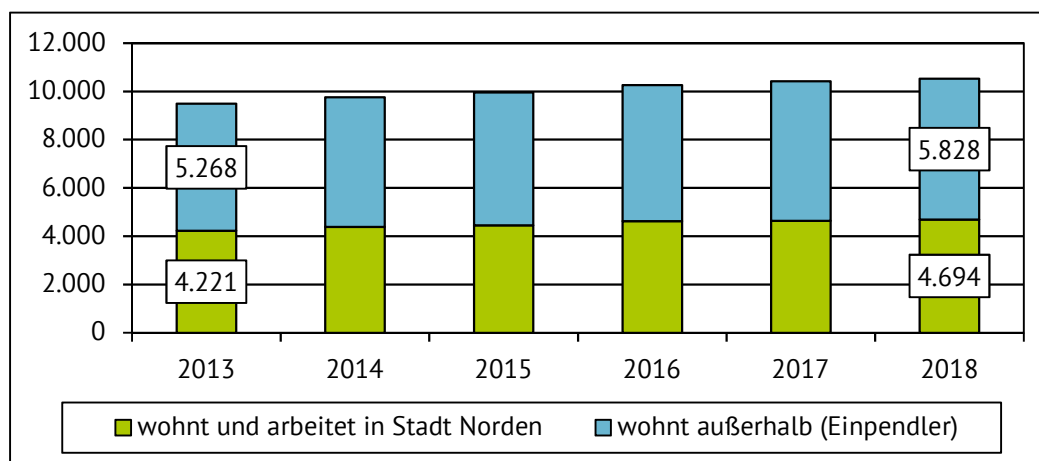


Abb. 41: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Norden – nach Wohnort jeweils zum 30.06.

Quelle: LSN

⁴³ Allerdings hat Norden aufgrund der Lage direkt an der Nordsee im Gegensatz zu den Vergleichsfällen nur ein „halbes Umland“.

6.2 Arbeitslosigkeit, Sozialindikator⁴⁴

6.2.1 Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote des Landkreises Aurich⁴⁵ liegt mit 6,9 % (Jahresdurchschnitt 2017) über den Durchschnittswerten Niedersachsens (5,8 %) und Deutschlands (5,7 %).

Wie in weiten Teilen des Landes entwickelte sich die Arbeitslosenquote auch im Landkreis Aurich im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrtausends positiv (2001: 7,9 %) – seit 2011 ist sie relativ konstant (jeweils im Jahresdurchschnitt).

In der Stadt Norden gab es 2019 im Jahresdurchschnitt knapp 1.200 Arbeitslose.⁴⁶ Zwischen 2013 und 2019 ist die Zahl der Arbeitslosen deutlich gesunken (vgl. Abb. 42).

42 % aller Arbeitslosen der Stadt Norden sind langzeitarbeitslos, das heißt mindestens ein Jahr ohne Arbeit. Zwischen 2011 (36%) und 2014 (45%) stieg der Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen deutlich an, zuletzt war er leicht rückläufig.

⁴⁴ Der Text für das gesamte Kap. 6.2 wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen

⁴⁵ auf Ebene der Stadt wird keine Quote ausgewiesen

⁴⁶ das entspricht rund 18,5 % der Arbeitslosen im Landkreis, während der Anteil der Einwohner sowie der SVB am Wohnort bei rund 13 % liegt - somit liegt die Arbeitslosenquote, die sich auf alle Erwerbspersonen (Erwerbstätige + Arbeitslose) bezieht (Daten zu Erwerbstätigen liegen auf Gemeindeebene nicht vor), vermutlich leicht über der Landkreisquote

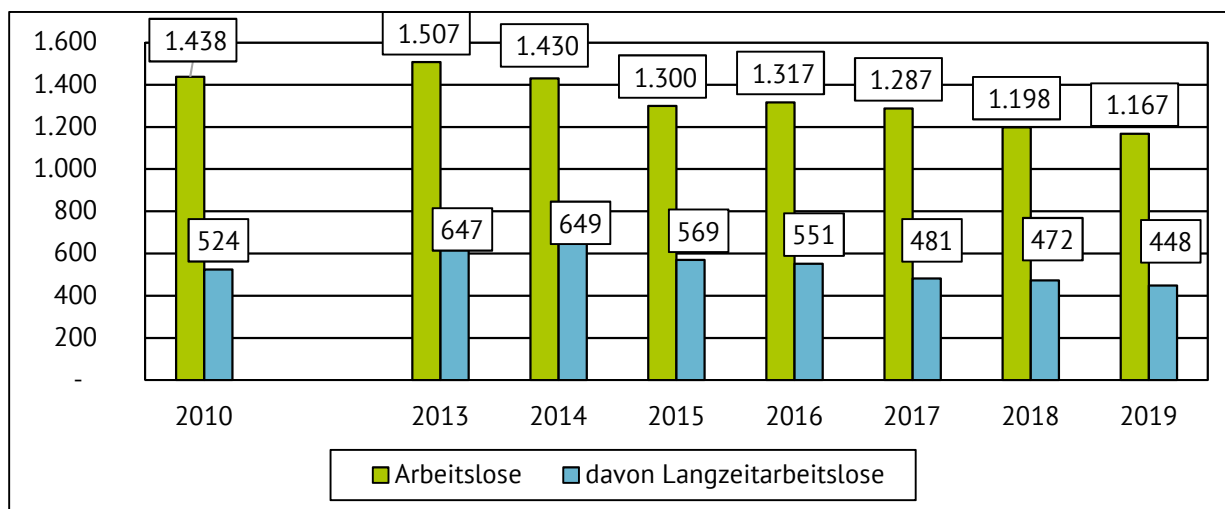


Abb. 42: Zahl der Arbeitslosen in der Stadt Norden

Quellen: Bundesagentur für Arbeit. Darstellung: re.urban/NWP.

6.2.2 Bezieher von Mindestsicherungsleistungen

Für Empfänger von Mindestsicherungsleistungen werden die Kosten für Unterkunft übernommen – die Höhe der übernommenen Kosten orientiert sich an der aktuellen Mietobergrenzenverordnung des Landkreises Aurich. Demnach werden z.B. für einen 1 Personen-Haushalt Wohnkosten bis zu 393 € (Bruttokaltmiete⁴⁷) übernommen - das entspricht bei einer angemessenen Wohnungsgröße von 50 qm 7,86 €/qm usw. (vgl. Tab. 6).

⁴⁷ Die Bedarfe der Unterkunft setzen sich aus der angemessenen Grundmiete (kalt) und allen nach der Betriebskostenverordnung umlagefähigen Nebenkosten zusammen. Nebenkosten bis zu 1,30 € je Quadratmeter der entsprechend der Haushaltsgröße abstrakt angemessenen Wohnfläche werden ohne weitere Prüfung übernommen, soweit die verbrauchsabhängigen Nebenkosten nicht unangemessen hoch sind.

Heizkosten werden in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei wird nach Maßgabe der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes auf die Werte des bundesweiten Heizspiegels in der jeweils aktuellen Fassung zurückgegriffen.

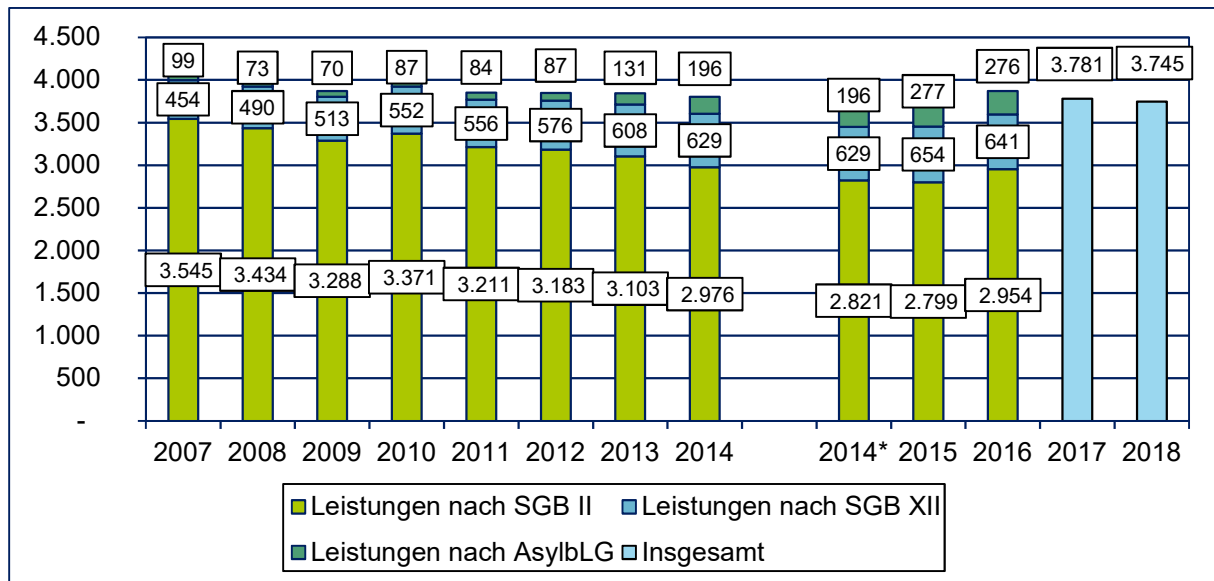
	1 Person 50 qm	2 Personen 60 qm	3 Personen 75 qm	4 Personen 85 qm	5 Personen 95 qm	6 Personen 105 qm	7 Personen 115 qm	8 Personen 125 qm
Mietspiegelbereich der Stadt Norden sowie der zentrumsnahen Ortsteile Bargebur, Süderneuland und Tidofeld, sowie den Ortsteil Norddeich	393,00 €	517,20 €	561,00 €	612,85 €	708,70 €	696,15 €	753,25 €	777,50 €
€/qm Bruttokaltmiete	7,86 €	8,62 €	7,48 €	7,21 €	7,46 €	6,63 €	6,55 €	6,22 €
abzgl. 1,30 € NK-Pauschale	6,56 €	7,32 €	6,18 €	5,91 €	6,16 €	5,33 €	5,25 €	4,92 €

Tabelle 6: Mietobergrenzen / angemessene Wohnungsgrößen

Quelle: Jobcenter Landkreis Norden (abgerufen am 11.02.2020). Berechnung qm-Preise: re.urban/NWP.

In der Stadt Norden erhielten im Jahr 2016 rund 3.870 Personen Mindestsicherungsleistungen. Zwischen 2009 und 2014 war eine Stagnation der Zahl der Mindestleistungsempfänger zu verzeichnen (Ausnahme: leichter Peak im Jahr 2010). Die aktuelle Entwicklung (2014 bis 2016) zeigt eine steigende Zahl der Mindestleistungsempfänger.

Differenziert betrachtet zeigt sich, dass die Zahl der Leistungsempfänger nach SGB XII (HLU, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) seit 2009 kontinuierlich gestiegen ist. Bei der Zahl der Empfänger nach AsylbLG gab es zwischen 2012 und 2015 einen deutlichen Anstieg – zwar macht die Gruppe nur einen Anteil von 7 % der Leistungsempfänger aus, jedoch hat sich die Zahl im dargestellten Zeitraum seit 2007 fast verdreifacht. Die Zahl der SGB II-Leistungsempfänger war zwischen 2007 und 2014 rückläufig (ausgenommen 2010), zuletzt war in dieser Gruppe jedoch ein Anstieg zu verbuchen (vgl. Abb. 43).



* 2016 wurde das bisherige Zähl- und Gültigkeitskonzept der Statistik der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II durch die Statistik der Bundesagentur für Arbeit (BA) revidiert. Die Darstellung umfasst für 2014 bis 2016 revidierte Daten, die Daten 2005 bis 2014 sind nicht revidiert und daher nur eingeschränkt vergleichbar.

Abb. 43: Bezieher von Mindestsicherungsleistungen in der Stadt Norden

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP/re.urban.

Bedarfsgemeinschaften nach SGB II

Gut Dreiviertel (78 %) der EmpfängerInnen von Mindestsicherungsleistungen erhalten Unterstützung in Form von SGB II. Im Hinblick auf die Wohnungsnachfrage ist jedoch weniger die Zahl der Personen als die Zahl der Bedarfsgemeinschaften bzw. Haushalte von Interesse.

Einer Sonderauswertung der Bundesagentur für Arbeit (Statistik-Service Nordost) zufolge erhielten in der Stadt Norden im Jahr 2017 (Jahresdurchschnitt) 1.675 Bedarfsgemeinschaften Leistungen nach SGB II. Während die Zahl der Bedarfsgemeinschaften in den vorherigen Jahren kontinuierlich rückläufig war, war aktuell zwischen 2016 und 2017 wieder ein Anstieg der Zahl der Bedarfsgemeinschaften zu registrieren (vgl. Abb. 44).

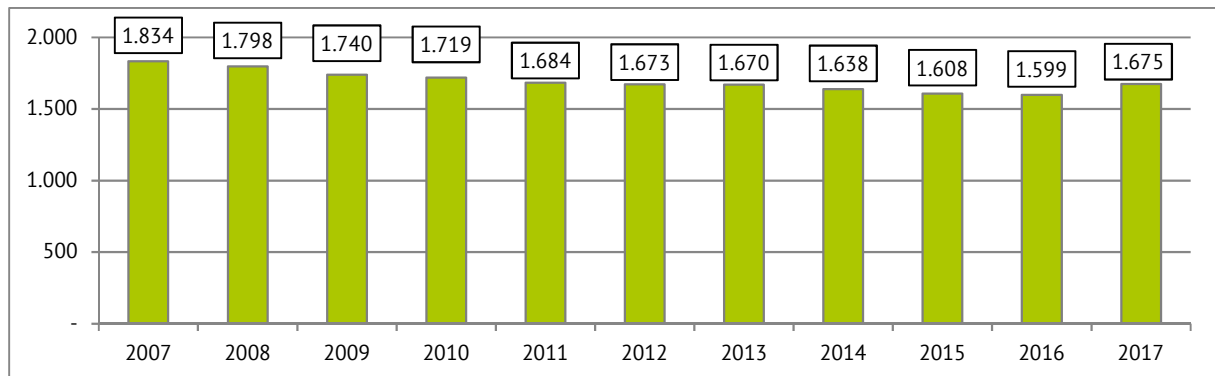


Abb. 44: Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II in der Stadt Norden
Jahresdurchschnittswerte

Quelle: Bundesagentur für Arbeit (Sonderauswertung). Darstellung: re.urban/NWP.

Die Sonderauswertung der BA liefert Informationen zur Größe der Bedarfsgemeinschaften die Leistungen nach SGB II erhalten (vgl. Abb. 45): Bei mehr als der Hälfte (56 %) aller SGB-II-Haushalte handelt es sich um 1-Personen-Haushalte, weitere rund 21 % sind 2-Personen-Haushalte. In nur rund jedem achten SGB-II-Haushalt (12 %) leben 4 oder mehr Personen.

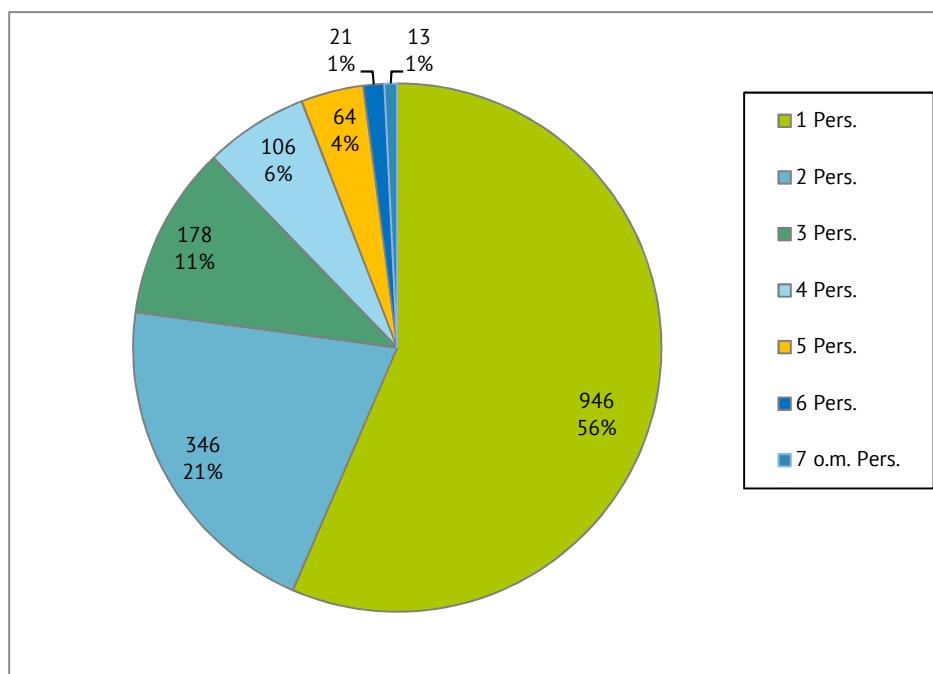


Abb. 45: SGB-II-Bedarfsgemeinschaften nach Anzahl der Personen – 2017 (ID)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit (Sonderauswertung). Darstellung: re.urban/NWP.

Bedarfsgemeinschaften nach SGB II haben Anspruch auf eine Übernahme von Wohnkosten. Der

Sonderauswertung zufolge wurden im Jahresdurchschnitt 2017 für rund 1.530 Bedarfsgemeinschaften in der Stadt Norden die laufenden Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen (Unterkunftsart „Miete“).

Für die Übernahme von Kosten der Unterkunft gibt es eine **Mietobergrenze (MOG)**, die sich nach der Zahl der Personen je Haushalt richtet und auf kommunaler Ebene bestimmt wird. Zudem wird eine „angemessene“ Wohnungsgröße definiert, die – anders als die Mietsumme – kein hartes Kriterium bei der Übernahme der Kosten durch das Jobcenter darstellt (in der Regel werden auch für eine größere Wohnung die Kosten für Unterkunft übernommen, wenn die Nettokaltmiete innerhalb der MOG liegt). Jedoch dient die „angemessene Wohnungsgröße“ als Orientierungswert, insbesondere mit Blick auf die Übernahme von Heizkosten (Angemessenheit der Heizkosten bei zu großen Wohnungen nicht mehr gewährleistet).

Für die Stadt Norden gelten die Mietobergrenzen gemäß Tabelle 6 (Kap. 6.2.2). Die Mietobergrenzen umfassen die Kaltmiete und die kalten Nebenkosten. Lediglich Heizkosten und Kosten der Warmwasserbereitung werden gesondert übernommen, soweit sie angemessen sind.

SGB XII

Daten zu den SGB XII-Empfänger in der Stadt Norden wurden durch den Landkreis Aurich (Sozialamt) zur Verfügung gestellt. Dieser Auswertung zufolge erhielten im Jahr 2018 rund 600 Personen Leistungen nach SGB XII (Grundsicherung, ohne HLU)⁴⁸. Rund 70 % dieser Haushalte sind 1-Personen-Haushalte, die übrigen Leistungsempfänger leben in größeren Haushalten, wobei nicht alle Haushaltsmitglieder SGB XII-Empfänger sein müssen.

Die Zahl der SGB XII-Empfänger ist zwischen 2008 und 2017 kontinuierlich gestiegen, 2018 war ein leichter Rückgang zu verzeichnen, die Zahl liegt aber auf einem Niveau von 2015.

⁴⁸ Während Tab. 42 alle Empfänger von SGB XII-Leistungen (HLU, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) umfasst, bilden die Daten des Landkreises nur die reinen Grundsicherungsfälle ab (ohne HLU).

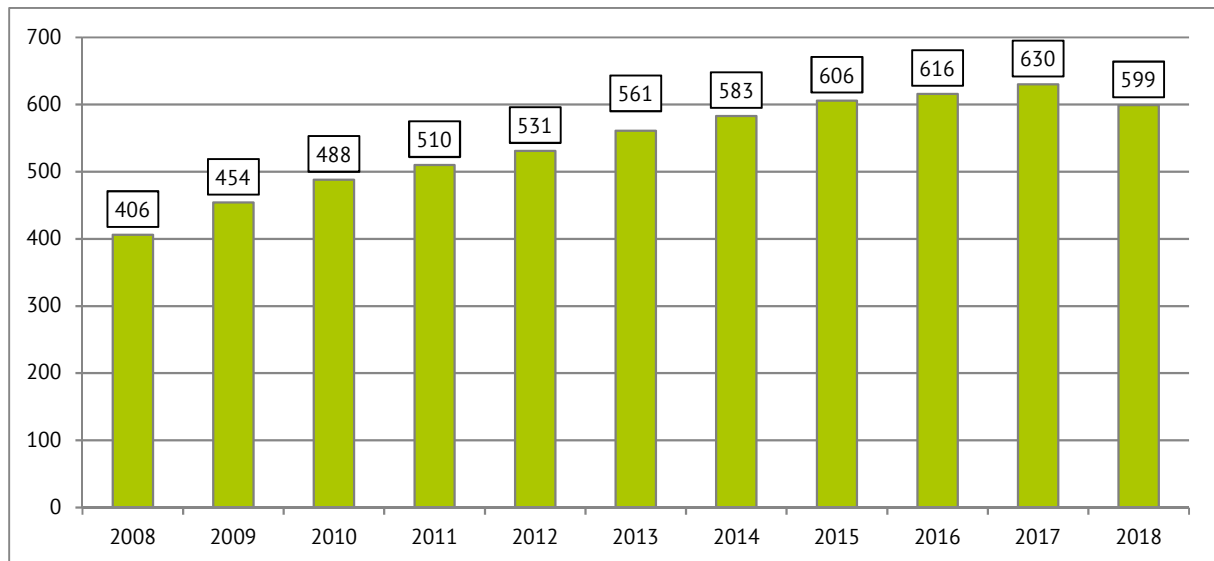


Abb. 46: Haushalte mit SGB XII-Bezug in der Stadt Norden

Quelle: Landkreis Aurich. Darstellung: re.urban/NWP.

Da es sich bei den Empfängern von Grundsicherung zu einem Großteil um Personen über 64 Jahre handelt⁴⁹, lässt sich näherungsweise festhalten, dass im Jahr 2013 ca. 8,8 % aller Personen über 64 Jahre in der Stadt Norden Leistungen nach SGB XII erhielten – bundesweit waren es 5 % (vgl. BBSR⁵⁰).

Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz

Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) erhalten Personen, die keinen dauerhaften Aufenthaltsstatus in Deutschland und deshalb auch keine Ansprüche auf Sozialhilfe (SGB XII) oder auf Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) haben (Asylbewerber, Geduldete, Ausreisepflichtige). Laut Landesamt für Statistik erhielten 2015/2016 rund 280 Personen in der Stadt Norden Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

Information zur Zahl der Haushalte bzw. zur Größe und Art der Haushalte liegen auf Ebene der

⁴⁹ Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (§§ 41 - 46 SGB XII) erhalten Personen ab 65 Jahren sowie dauerhaft, allein aus medizinischen Gründen voll erwerbsgeminderte Personen, wenn sie bedürftig sind.

⁵⁰ http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSRInfo/2016/bbsr-info-2-2016-dl.pdf;jsessionid=5DA9EB5B27CF672726444565D832B528.live2053?__blob=publicationFile&v=3

Stadt Norden nicht vor – annähernd wird auf Daten des LSN für den Landkreis Aurich zurückgegriffen:

- Im Landkreis lebten im Jahr 2015 1.784 Empfänger von Leistungen nach dem AsylbLG in 1.139 Haushalten – daraus ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,6 Personen.
2011 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße noch bei 2,3 (338 Personen in 146 Haushalten).
- In nur 20 % der Haushalte mit AsylbLG-Regelleistungen lebten im Jahr 2015 minderjährige Kinder (Landkreis Aurich) – 2011 lag der Anteil noch bei 45 %.

6.3 Gewerbegebiete

6.3.1 Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor

Der Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor liegt am Südrand der Stadt, westlich der B 72 und der Bahnlinie.

Das Gebiet ist gut 150 ha groß, derzeit gibt es rund 80 Firmen mit rund 2.000 Beschäftigten (17.10.2016).

Nach Angaben der Stadt sind alle verfügbaren Flächen mittlerweile vergeben. Die Stadt bemüht sich, die Flächen zu erwerben, für die es Planungsrecht (Gewerbe) gibt (sh. Abb. 47).

Hinsichtlich des Firmenbesatzes gibt es einen Schwerpunkt im Bereich Fahrzeug/Transport sowie Stahl-/Maschinenbau und Elektro-/Schaltgeräte:

- KFZ, Fahrzeugbau
- Speditionen
- Elektro
- Stahl
- Maschinenbau
- Schaltgeräte
- Metallbau
- Recycling / Entsorgung

- Agrartechnik
- Druckerei
- Baumarkt

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 205 V "toom-Baumarkt Nadörst" befindet sich derzeit in Aufstellung.

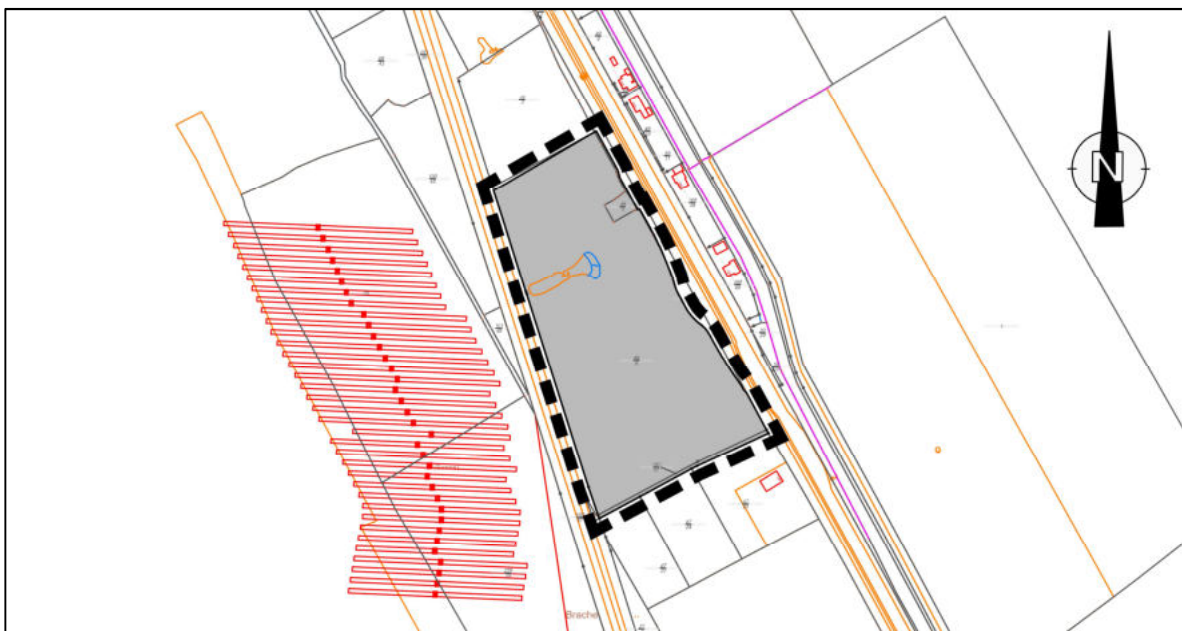


Abb. 47: Geltungsbereich B-Plan Nr. 205 V

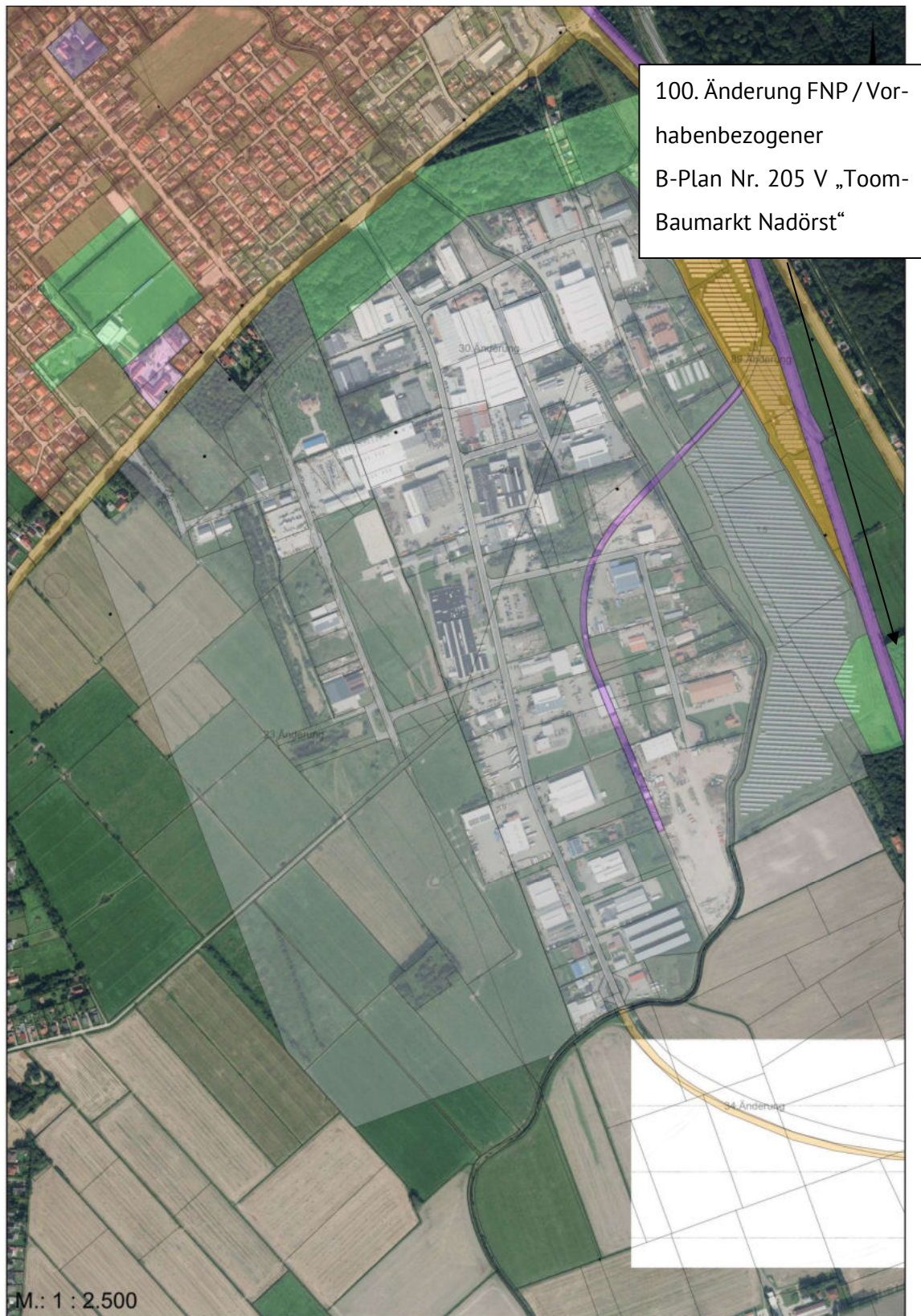


Abb. 48: Überlagerung des FNP mit dem Luftbild für den Gewerbe- und Dienstleistungspark Lee-
gemoor

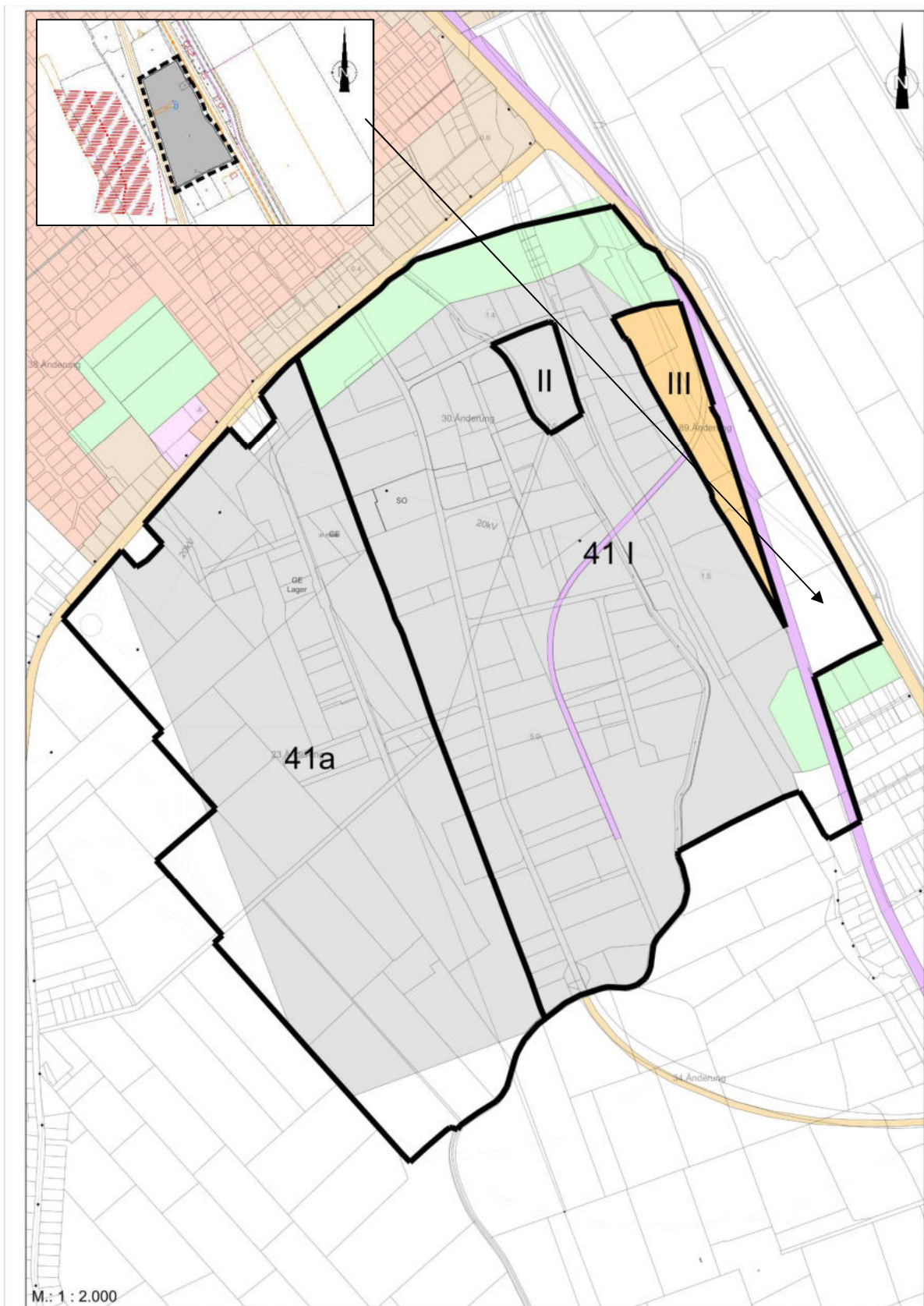


Abb. 49: FNP für den Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor

6.3.2 Hafen Norddeich

Einen weiteren wichtigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort stellt der Hafen Norddeich dar. Im Hafen Norddeich (seit 2014 mit offizieller Bezeichnung „Offshore-Servicehafen“, bereits seit 2008 in der Funktion des Servicehafens) sind verschiedene Firmen ansässig, die in der Offshore-Branche aktiv sind bzw. im maritimen Bereich operieren. Diese Firmen haben sich – gemeinsam mit der Stadt Norden und weiteren Akteuren - im NETzwerk zusammengeschlossen und bewerben den Standort Norddeich als Offshore-Standort⁵¹

Aktuell sind es 15 Partnerinnen und Partner, die sich seit 2015 im Offshore NETz Norddeich engagieren und gemeinsamen Austausch und eine enge Zusammenarbeit pflegen. Es sind in Norden rd. 160 reine Offshore-Arbeitsplätze entstanden mit steigender Tendenz. Die Offshore-Wirtschaft prägt inzwischen das Bild des Norddeicher Hafens und ist zu einem wichtigen Wachstums- und Innovationsmotor Nordens geworden.



Abb. 50: Lageplan Mitglieder NETzwerk

Quelle: <http://offshore-norddeich.de>

⁵¹ <http://offshore-norddeich.de/norddeich.php> (abgerufen am 14.11.2020), Zitate kursiv dargestellt

Der Standort Hafen Norddeich hat vor diesem Hintergrund eine große Bedeutung als Standort für hafenbezogenes Gewerbe / hafenbezogene Dienstleistungen, die einen Wasserzugang benötigen.

Zur Sicherung weiterer Ansiedlungsmöglichkeiten im Bereich des Hafens hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung am 08.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Norddeich Hafen Ost“ beschlossen. (vgl. Abb. 51).

Zur Sicherung der Planung hat der Rat der Stadt Norden am 22.09.2020 eine Veränderungssperre beschlossen.

Ein weiteres Potenzial für die Schaffung von Gewerbeflächen stellen die Flächen südlich der Parkplätze (Frisia) dar. Durch den B-Plan 210 (befindet sich in Aufstellung, der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2018 gefasst) soll die Entwicklung und Sicherung hafennaher Flächen für maritimes Gewerbe erfolgen (vgl. Abb. 52).

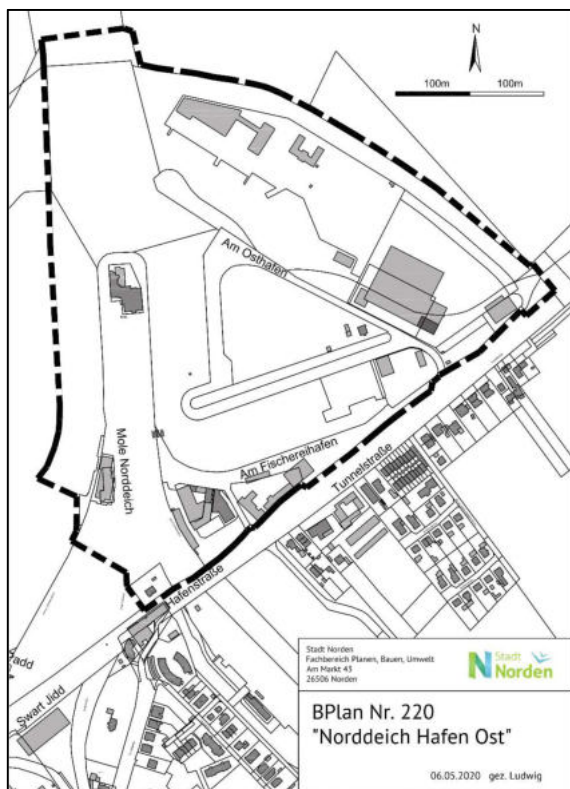


Abb. 51: Bereich Bebauungsplan Nr. 220 „Norddeich Hafen Ost“

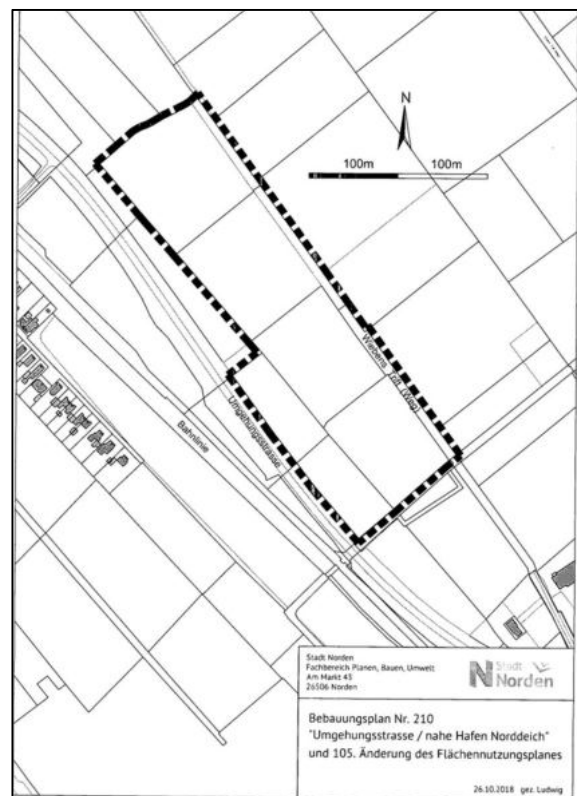


Abb. 52: B-Plan Nr. 210 „Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich“

6.4 Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing

- Es wurde ein eigenes Wirtschaftsförderungsprogramm für die Stadt Norden aufgelegt (Darlehensvergabe bis max. 25.000 Euro), das im Juni 2006 beschlossen wurde. Im Jahr 2009 hat der Rat der Stadt Norden im Jahr erneut ein Förderungsprogramm beschlossen, welches eine überarbeitete Fassung des Programms von 2006 darstellt. Eine Aktualisierung dieses Förderprogrammes erfolgte nunmehr im Jahr 2014. Die Laufzeit des Wirtschaftsförderdarlehens wurde von 5 auf 7 Jahre heraufgesetzt. Es besteht die Möglichkeit der Verlängerung der tilgungsfreien Zeit auf maximal 12 Monate, wobei der Zinssatz von 2 % auf 1,5 % reduziert worden ist⁵².
- Das Stadtmarketing hat unter dem Stichwort „Veranstaltungslotse“ vorrangig eine koordinierende Funktion bei der Gestaltung des jährlichen Veranstaltungskalenders sowie im Zusammenwirken mit den beteiligten Institutionen und Akteuren unter Berücksichtigung der strategischen und markentechnischen Belange teils auch federführende Funktion: 2015 wurde die Stadt Norden von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Westerwaldkreis mbH im Rahmen einer großen Veranstaltung unter dem Motto „Hände hoch für's Handwerk“ als eine von drei Regionen Deutschlands ausgewählt, um dieses Motto weiterzutragen. Im Zuge dessen fand in Norden 2016 der „Tag des Handwerks“ statt mit dem Ziel Schülern deutlich zu machen, dass das Handwerk eine vielseitige und interessante Ausbildung und Zukunft verspricht. Hierzu wurde in enger Zusammenarbeit mit verschiedenen Handwerksbetrieben und der Agentur für Arbeit von der Conerus-Schule, der Kreishandwerkerschaft und der Stadt Norden eine Schülerrallye durch 20 Norder Betriebe organisiert⁵³.
- Mit dem Ziel, die Region Tourismusdreieck - bestehend aus den Städten Norden und Norderney sowie den Inselgemeinden Juist und Baltrum - voranzubringen und weiterzuentwickeln, wurde 2008 ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erstellt. Im

⁵² <https://www.norden.de/index.phtml?mNavID=1.100&sNavID=512.29&La=1>

⁵³ <https://www.norden.de/index.phtml?mNavID=512.29&sNavID=512.87&La=1>

Rahmen des ILEK sollte die Region zu einem attraktiven und zukunftsfähigen Raum mit hoher Lebens- und Erholungsqualität weiterentwickelt werden.⁵⁴

6.5 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft in Norden mit ihren hochwertigen Marschböden wird vorrangig geprägt durch Futterbaubetriebe und die Rinderhaltung (insbesondere die Milchkuhhaltung). Derzeit⁵⁵ existieren in der Stadt Norden 103 landwirtschaftliche Betriebe, die 6.909 ha Fläche bewirtschaften. Mit 65% nimmt das Ackerland (74% Getreideflächen) den größten Teil der Fläche ein, rund 30% sind Dauergrünlandflächen.

Der Strukturwandel innerhalb der Landwirtschaft hat die Betriebe an sich, aber auch die Ortschaften stark verändert und auch in Norden seine Spuren hinterlassen. Ein charakteristisches Merkmal des Strukturwandels und damit der Intensivierung ist die Abnahme der landwirtschaftlichen Betriebe (von 136 auf 103 im Zeitraum 2001-2010) sowie die Zunahme der durchschnittlich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Fläche (von 55 ha auf 67 ha).

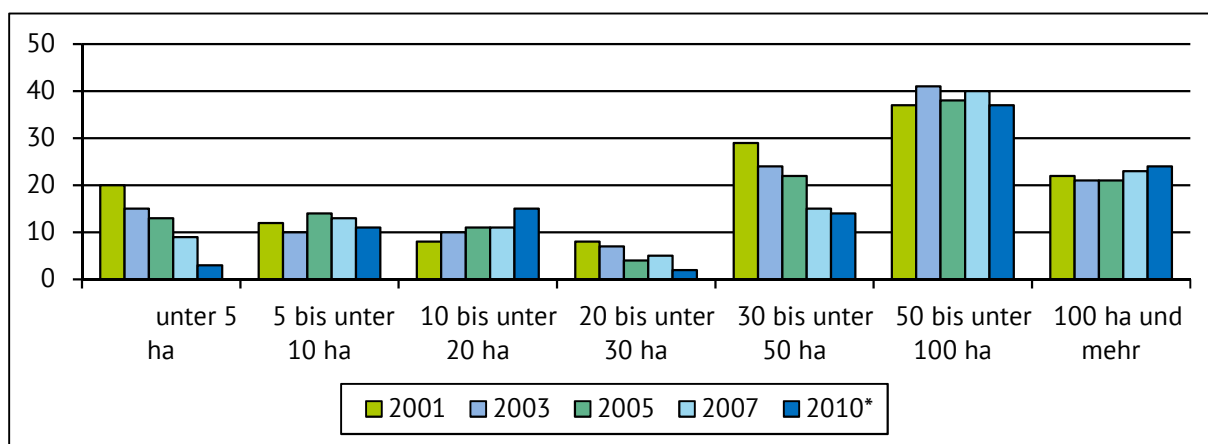


Abb. 53: Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in der Stadt Norden⁵⁶

Quelle: LSN

*Seit der letzten Anpassung des Erhebungskonzepts und der Erfassungsgrenzen für die Agrarstrukturhebung bzw. Landwirtschaftszählung 2010 sind die erhobenen Daten als vergleichbar anzusehen, für die Agrarstrukturhebungen davor bestehen eingeschränkte Vergleichsmöglichkeiten.

⁵⁴ <https://www.norden.de/index.phtml?sNavID=1652.21&La=1>

⁵⁵ Quelle: NLS Agrarstrukturhebung 2010 (keine aktuelleren Daten verfügbar)

⁵⁶ Hierzu lagen im Februar 2020 keine aktuelleren Daten seitens des LSN vor, da die letzte Agrarstrukturhebung im Jahr 2010 stattfand.

Im Rahmen des „Niedersächsischen Weges“ hat sich die Landesregierung mit den Akteuren der Landwirtschaft und des Naturschutzes zur konsequenten Umsetzung von Maßnahmen, darunter solche zur klimaschonenden Bewirtschaftung und zum Erhalt und zur Entwicklung der Artenvielfalt, verpflichtet.

6.6 Erneuerbare Energien

Die Stadtwerke Norden erzeugen bereits auf unterschiedlichem Wege möglichst emissionsarm Energie:

- Die Stadtwerke Norden betreiben in Norden und Norddeich 11 Blockheizkraftwerke, die mit dem Brennstoff Erdgas angetrieben werden.
- Die Stadtwerke Norden fördern den Umstieg auf ein CNG-Fahrzeug mit bis zu 1.000 Euro für gewerbliche Kunden und bis zu 600 Euro für private Haushalte. Im Stadtgebiet Norden betreiben die Norder Stadtwerke jeweils eine CNG-Tankstelle in den Ortsteilen Tidofeld und Norddeich⁵⁷
- 19 Windenergieanlagen liefern 25.000 kW (10 dieser Anlagen gehören den Stadtwerken Norden)⁵⁸,
- 4 Kessel in 2 Heizwerken (Doornkaat, Lehmweg) zur Wärmeerzeugung mit Holzhackschnitzeln liefern eine Gesamtleistung von 9.600 kW⁵⁹.
- Im Netzgebiet der Stadtwerke Norden sind insgesamt rund 90 Anlagen installiert. Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 1. Januar 2009 wurde auch eine Einspeisevergütung für Solarstrom aus privaten Anlagen festgelegt⁶⁰.

6.7 Kaufkraft und Einkommenssituation

Die Daten der NBank zeigen, dass die Kaufkraft in der Stadt Norden im Jahr 2018 mit 36.310 € je Haushalt geringer ist als im Landkreis Aurich (41.881 € je HH); beide Werte liegen unter dem Durchschnitt des Landes (44.721 € je HH).

⁵⁷ <https://www.stadtwerke-norden.de/ihre-stadtwerke/umwelt/cng-als-kraftstoff.html>

⁵⁸ <https://www.stadtwerke-norden.de/ihre-stadtwerke/umwelt/windenergie.html>

⁵⁹ <https://www.stadtwerke-norden.de/ihre-stadtwerke/umwelt/holzheizwerk.html>

⁶⁰ <https://www.stadtwerke-norden.de/ihre-stadtwerke/umwelt/photovoltaik.html>

Die Zeitreihe zeigt, dass bereits 2014 ein Stand von etwas über 36.000 Euro/Haushalt erreicht wurde, dieser Wert jedoch in 2015 deutlich zurückging und dann bis 2018 wieder auf das Niveau von 2014 anstieg.

Der Anstieg im Landkreis (+ 7 %) bzw. in Niedersachsen (+ 11 %) verlief kontinuierlich, ein vergleichbarer Einbruch in 2015 bildet sich nicht ab.

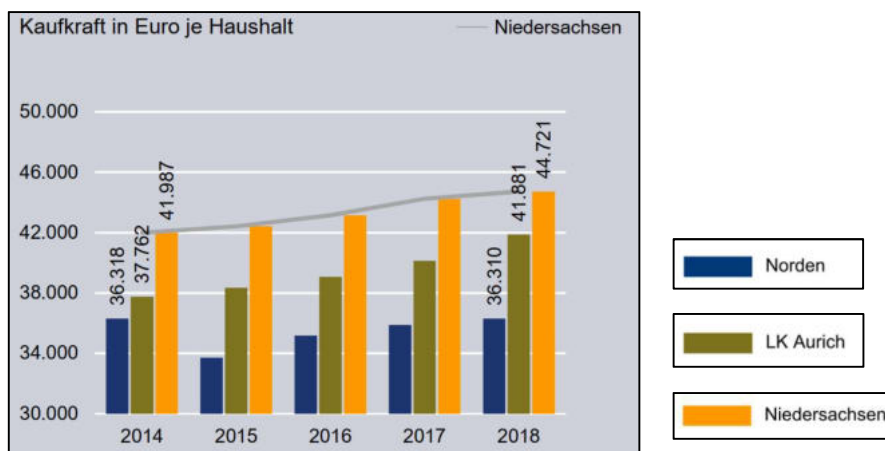


Abb. 54: Kaufkraft in Euro je Haushalt

Quelle: NBank Kommunalprofil 2019 für die Stadt Norden

Auch eine Abbildung der GfK (Growth for Knowledge / Gesellschaft für Konsumforschung) zeigt, dass die Kaufkraft im Landkreis Aurich (Abb. 55) mit 88 - unter 96% leicht hinter dem Landesdurchschnitt zurückbleibt.

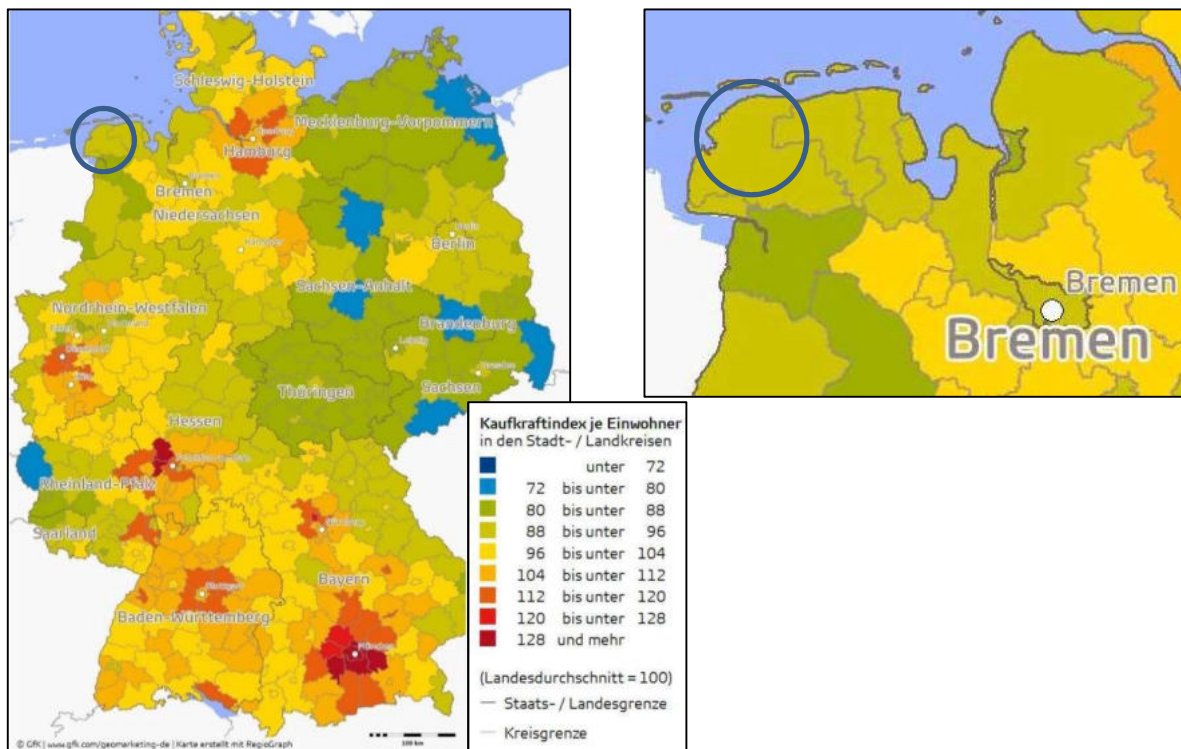


Abb. 55: Kaufkraft Deutschland 2017

Quelle: GfK, Homepage (www.GfK.com/geomarketing-de - aufgerufen am 11.02.2020)

Daten zum Einkommen je Einwohner stehen nur auf Ebene des Landkreises (und darüber) zur Verfügung.

Das verfügbare Einkommen je Einwohner lag im Landkreis Aurich in den Jahren 2000 und 2005 mit unter 14.000 bzw. unter 15.000 Euro an vorletzter Stelle der Vergleichsstädte /-kreise. Zwischen 2005 und 2010 gab es jedoch einen deutlichen Anstieg auf 16.649 und seit 2010 verzeichnet der Landkreis Aurich prozentual das stärkste Wachstum (+16%) aller Vergleichsfälle. Mit über 20.000 Euro im Jahr 2017 liegt das durchschnittliche verfügbare Einkommen je Einwohner über den Werten in den Landkreisen / Städten Oldenburg, Emden, Leer und Wilhelmshaven.

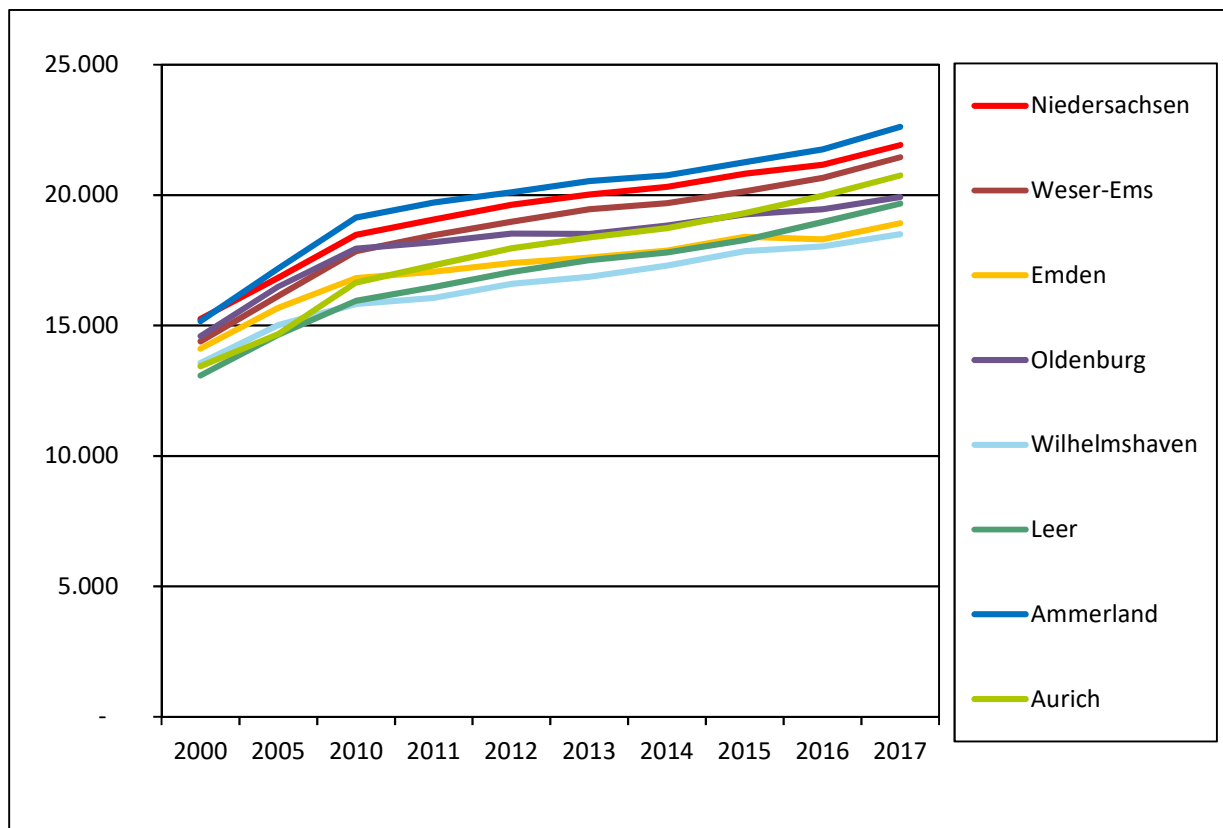


Abb. 56: Verfügbares Einkommen je Einwohner⁶¹

Quelle: LSN

⁶¹ Daten stehen nur auf Landkreisebene zur Verfügung (im Februar 2020 lagen keine aktuelleren Daten seitens des LSN vor).

7 Einzelhandel

7.1 Ausgangssituation⁶²

Die Norder Einzelhandelsstruktur wird insbesondere durch Angebote des kurz- und mittelfristigen Bedarfs geprägt: Der kurzfristige Bedarf ist überwiegend in der Innenstadt verortet, der mittelfristige Bedarf teilt sich insbesondere auf das Innenstadtzentrum und das Nebenzentrum Gewerbestraße auf.

Der Bereich zwischen Markt und Norder Tor wird im Einzelhandelsentwicklungskonzept als Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt der Stadt Norden festgelegt. Dabei wird unterschieden zwischen Haupt- (rot) und Nebenlage (blau). Auffällig ist, dass die beiden als Hauptlage definierten Bereiche (Fußgängerzone und Norder Tor) unterbrochen sind (---).

Außerdem wird die Gewerbestraße als Ergänzungsstandort und Norddeich als touristischer Nebenbereich mit drei touristischen Versorgungslagen festgelegt.

⁶² Das folgende Kapitel wurde auf Basis des Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden der Dr. Lademann & Partner GmbH aus Hamburg (Entwurf / Stand: Juli 2018) erarbeitet. Direkte Zitate werden kursiv dargestellt.

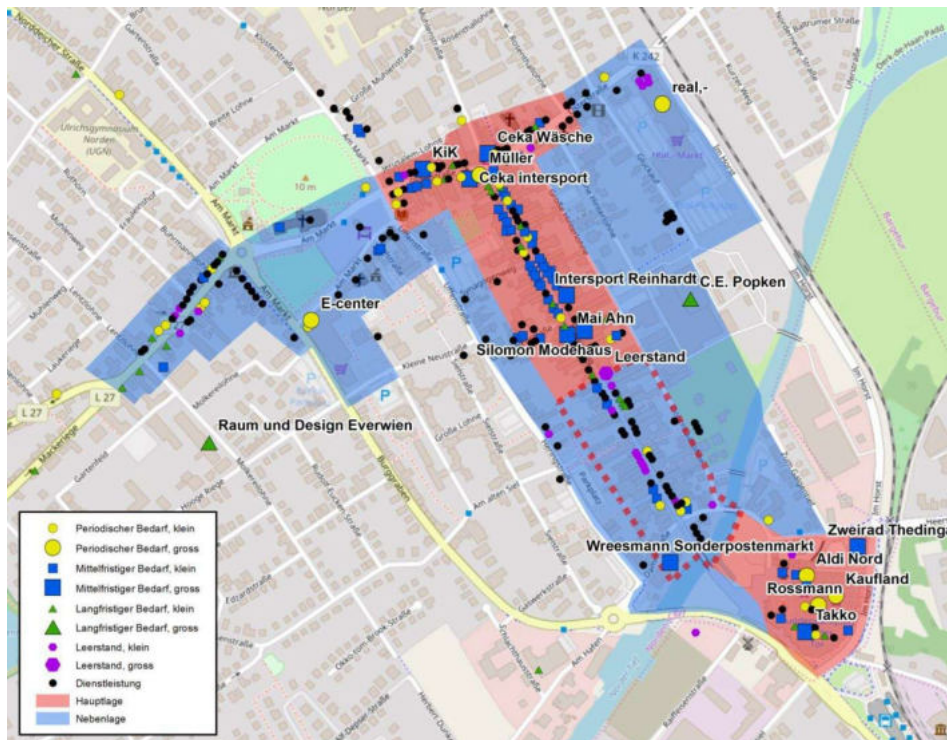


Abb. 57: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Norden

Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden 2018, Entwurf Juli 2018 S. 106, Lademann und Partner

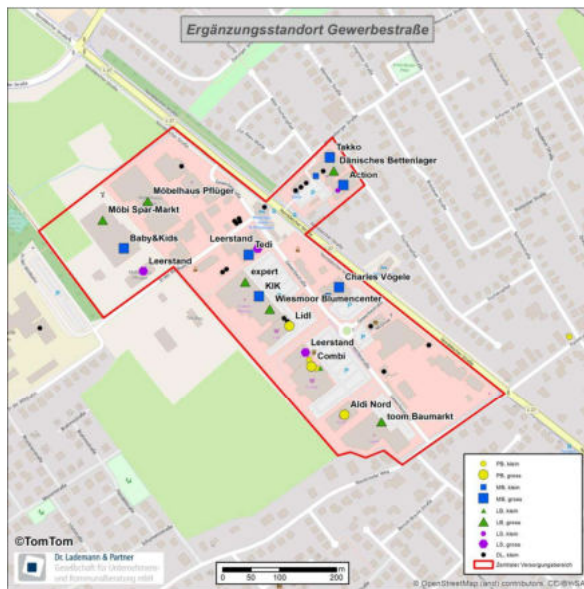


Abb. 58: Ergänzungsstandort
Gewerbestraße

Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden 2018 /Entwurf Juli 2018, S. 108/109, Lademann und Partner



Abb. 59: Touristischer Nebenbereich
Norddeich

7.2 Einzugsbereich der Norder Innenstadt

Im Rahmen der Städtebefragung „Vitale Innenstädte 2016“ hat das Kölner Institut für Handelsforschung (IFH) u.a. das Einzugsgebiet der Norder Innenstadt erfragt. Abbildung 60 zeigt, dass 31 – 70 % der Befragten aus Norden stammt und weniger als 30 % der Besucher Nordens aus der südöstlich angrenzenden Nachbarregion (u.a. Lütetsburg, Hage, Osteel, Marienhaf) kommen. Damit ist das Einzugsgebiet der Norder Innenstadt deutlich begrenzt auf die unmittelbare Umgebung.

Auch im Einzelhandelsentwicklungskonzept wird der Einzugsbereich (blau) Nordens ähnlich definiert (vgl. Abb. 61).

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept wird aufgrund der Bevölkerungsveränderungen ein Rückgang des Kundenpotenzials im Marktgebiet (Zone 1+2), das aktuell 83.218 Einwohner umfasst, bis zum Jahr 2025 um gut – 0,5 % erwartet (auf dann 82.830 Einwohner).

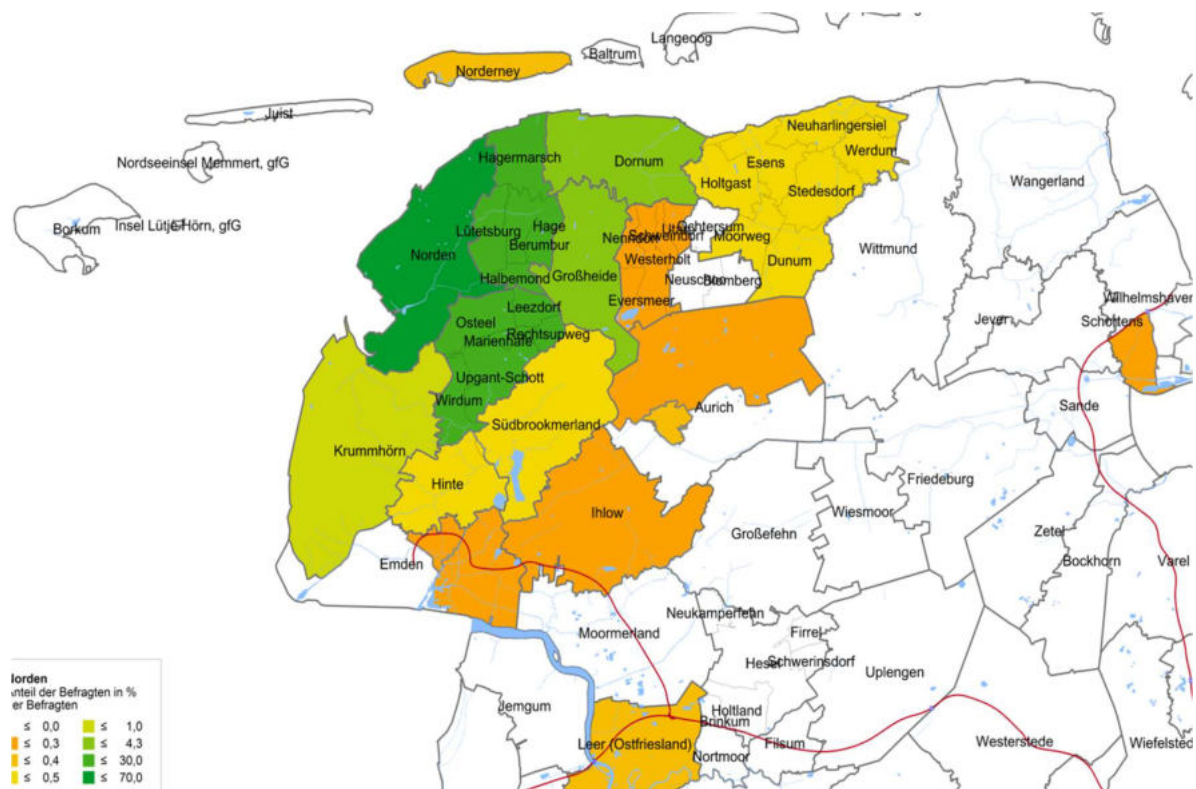


Abb. 60: Einzugsgebiet der Norder Innenstadt

Quelle: IFH Institut für Handelsforschung GmbH, Städtebefragung Vitale Innenstädte 2016

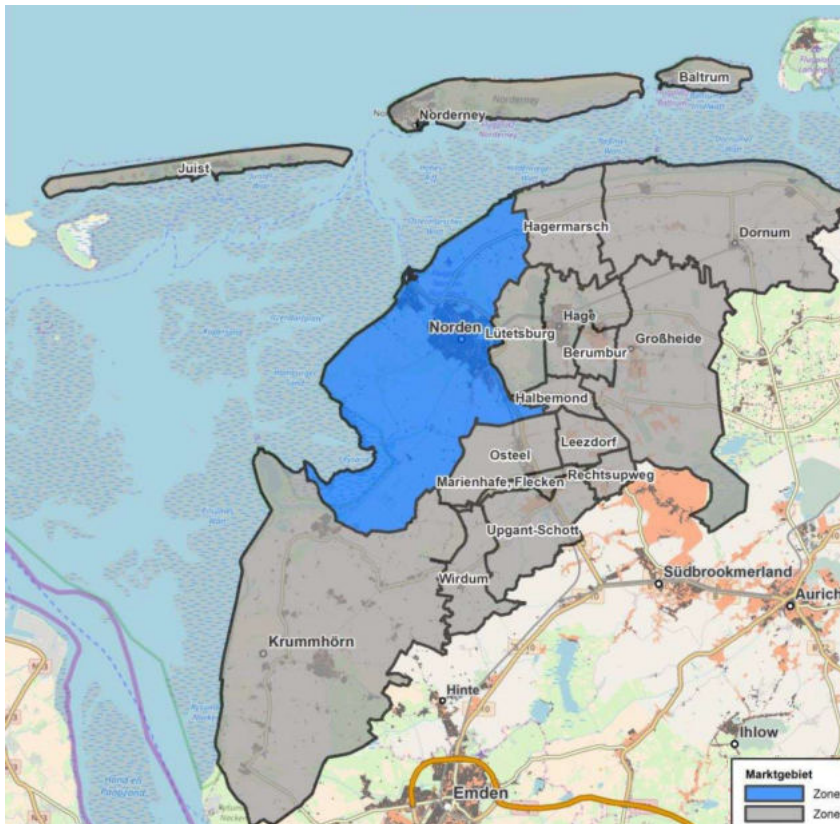


Abb. 61: Marktgebiet gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept

Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden 2018 (Entwurf, Juli 2018), Lademann und Partner

8 Tourismus

8.1 Übernachtungs- und Gästezahlen

Nach Angaben der Stadt Norden wurden im Jahr 2017 1.880.425 Übernachtungen (305.532 Gäste) verzeichnet. Berücksichtigt wurden dabei alle der Stadt gemeldeten Unterkünfte. Seit 2011 sind demnach sowohl die Zahl der Übernachtungen als auch der Gäste kontinuierlich angestiegen.

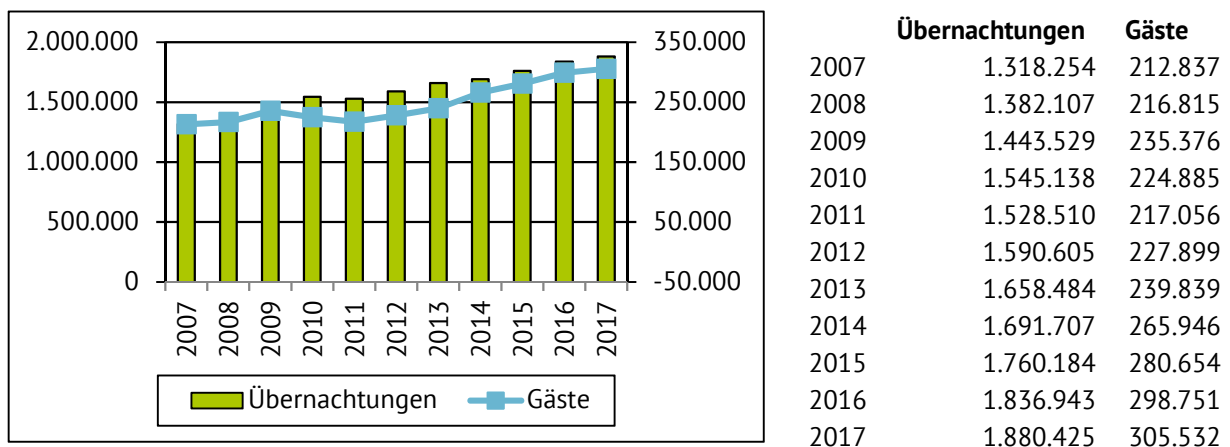


Abb. 62: Entwicklung der Übernachtungs- und Gästezahlen

Quelle: Stadt Norden. Darstellung: re.urban.

Laut LSN verzeichnete die Stadt Norden im Jahr 2017 850.076 (2018: 924.471) Übernachtungen. Die erheblichen Abweichungen zu den Angaben der Stadt ergeben sich dadurch, dass beim LSN alle geöffneten Beherbergungsbetriebe und Campingplätze mit **mindestens 10** Betten bzw. Stellplätzen berücksichtigt werden. Somit fehlen in dieser Statistik alle Unterkünfte mit weniger als 10 Betten (insbes. Ferienwohnungen).

Im Vergleich mit den benachbarten Küstenorten Esens/Bensersiel und Neuharlingersiel fällt auf, dass Norden zwischen 2009 und 2018 deutlich mehr Übernachtungen verzeichnet. Außerdem wird deutlich, dass die Zahl der Übernachtungen in Norden insgesamt zugenommen hat, während in den Vergleichsorten insgesamt ein Rückgang der Übernachtungen zu beobachten war.

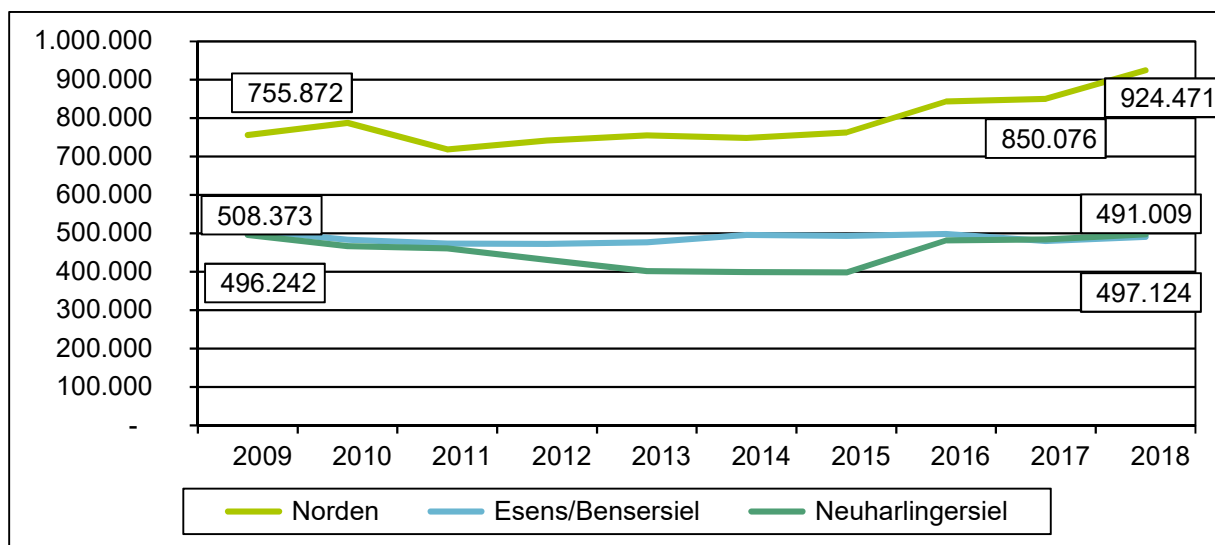


Abb. 63: Übernachtungszahlen im Vergleich

Quelle: LSN

Auch im Landkreis Aurich ist die Entwicklung der Übernachtungszahlen seit 2009 leicht positiv verlaufen (+ 417.322 Übernachtungen). Der Anteil Nordens daran liegt konstant bei rund einem Fünftel.

Gästeübernachtungen	Norden	LK Aurich	Prozentualer Anteil Nordens aller Übernachtungen im LK
2009	755.872	3.657.148	20,67 %
2010	787.366	3.693.327	21,32 %
2011	718.562	3.652.400	19,67 %
2012	742.172	3.630.958	20,44 %
2013	754.957	3.630.273	20,80 %
2014	748.929	3.697.632	20,25 %
2015	763.036	3.795.369	20,10 %
2016	843.607	4.029.296	20,94 %
2017	850.076	4.074.470	20,86 %
2018	924.471	4.246.281	21,77 %

Tabelle 7: Gästeübernachtungen in der Stadt Norden und im Landkreis Aurich seit 2009

Quelle: LSN

Touristische Eckdaten 2018	Norden	LK Aurich
Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben (inkl. Camping)	924.471	4.246.281
davon Übernachtungen ausländischer Gäste	2,02 %	1,53 %
Touristische Ankünfte	198.764	866.388
Einwohner Stand 31.12.2018	25.060	189.848

Tabelle 8: Touristische Eckdaten der Stadt Norden und des Landkreises Aurich

Quelle: LSN

Die Studie der dwif zeigt, dass sich die Zahl der Übernachtungen in *gewerblichen Betrieben* zwischen 2008 und 2016 in der Stadt Norden im Vergleich zur Nordseeküste, zu Niedersachsen und zu Deutschland insgesamt unterdurchschnittlich entwickelt hat.

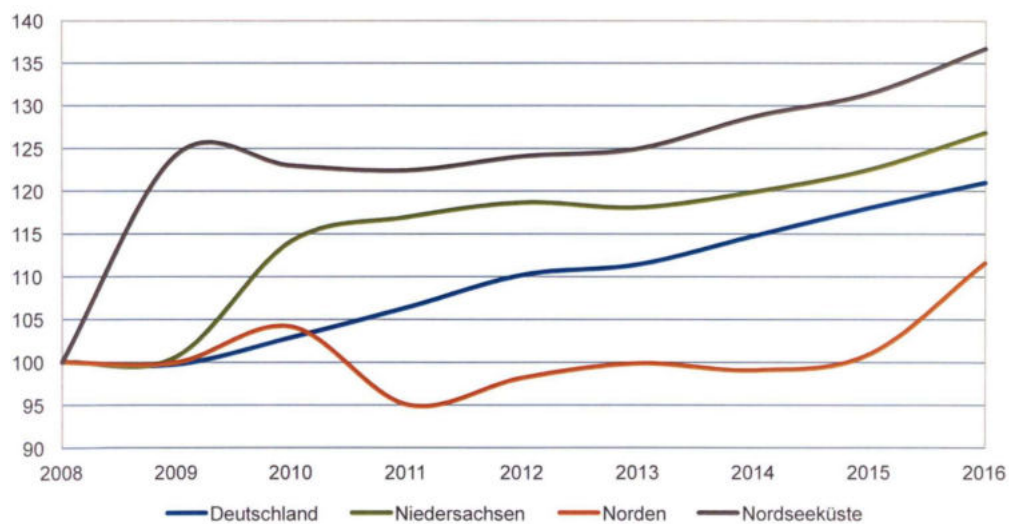


Abb. 64: Übernachtungen in gewerblichen Betrieben 2008 – 2016 (2008 = 100)

Quelle: dwif-consulting GmbH (2017): „Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Norden“. München.

8.2 Wirtschaftsfaktor Tourismus⁶³

Im Rahmen der Untersuchung der dwif Consulting GmbH wird die Bedeutung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor für die Stadt Norden herausgestellt.

Demnach sind knapp 28% (Landkreis 38%) der Touristen, die Norden besuchen, Tagestouristen⁶⁴. Weitere rund 38 % (Landkreis 33%) der Touristen verbringen die Nächte bei Privatvermietern (<10 Betten), ca. 27 % (Landkreis 25 %) übernachten in gewerblichen Betrieben (>10 Betten; ohne Camping).

Betrachtet man die Umsätze⁶⁵ in Norden durch Tourismus zeigt sich deutlich, dass mit dem Tagestourismus geringere Umsätze generiert werden, als im Bereich der gewerblichen bzw. privaten

⁶³ Dem Kapitel liegen folgende Unterlagen zugrunde: (1) Untersuchung „Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Norden“ der dwif-Consulting GmbH aus München (2017) (2) Untersuchung „Wirtschaftsfaktor Tourismus für den Landkreis Aurich 2016“ der dwif-Consulting GmbH aus München (September 2017) (3) Ergebnisdokumentation Zukunftsdialog „Tourismuskonzept für Norden – Norddeich“ der PROJECT M GmbH aus Hamburg (03.09.2015). Direkte Zitate werden kursiv dargestellt.

⁶⁴ Ein **Tagesausflug** ist jedes Verlassen des Wohnumfeldes, mit dem keine Übernachtung verbunden ist und das (1) nicht als Fahrt von oder zur Schule, zum Arbeitsplatz, (2) zur Berufsausübung vorgenommen wird, (3) nicht als Einkaufsfahrt zur Deckung des täglichen Bedarfs dient (z.B. Lebensmittel) und (4) nicht einer gewissen Routine oder Regelmäßigkeit unterliegt (z.B. regelmäßige Vereinsaktivitäten im Nachbarort, Krankenhausbesuche, Arztbesuche, Behördengänge).

Die **Anzahl der Tagesreisen zu ermitteln** ist ein komplexer Vorgang. Eine einfache Übertragung von Relationen übergeordneter Regionen oder anderer Orte würde hierbei zu falschen Ergebnissen führen. Das dwif berechnet die Werte individuell und der jeweiligen Situation vor Ort angepasst. Die Analysen ergeben erst nach zahlreichen Plausibilitätskontrollen ein verlässliches Bild des Tagestourismus. Hierbei werden eine Vielzahl unterschiedlichster Datenquellen herangezogen, u. a.: (1) dwif Grundlagenuntersuchungen zu den „Tagesreisen der Deutschen“ (2) Ortsspezifische Gegebenheiten wie Ortstypen (Großstadt, Kurort, Badeort, Messestandort, sonstige Gemeinde etc.), Ortsgrößen und -lagen, touristisches sowie allgemeines Angebot (Shoppingmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Gastronomieangebot etc.), (3) Ortsspezifische Hintergrundzahlen (z.B. Besucherzahlen von Einrichtungen und Veranstaltungen, Einwohnerzahlen im Einzugsgebiet, Verkehrsanbindung, Infrastruktur), (4) Statistikanalysen (z.B. Sonderauswertungen aus den Umsatzsteuerstatistiken), (5) durch jahrzehntelange Erfahrungen ermittelte dwif-interne Daten.

⁶⁵ Die Ermittlung der **Ausgaben der Übernachtungsgäste** erfolgt nach einem mehrstufigen System. Ausgangspunkt sind die individuellen Ausgaben der Gäste (nachfrageseitige Datenerfassung zum Ausgabeverhalten), die entsprechend der

Vermieter – zwar macht der Tagestourismus einen ähnlich hohen Teil der Aufenthaltstage aus wie gewerbliche Betriebe, es werden jedoch nur 10,4 % des Umsatzes in diesem Sektor erzielt (gewerbliche Betriebe: 42,5 %).



Abb. 65: Bedeutung der touristischen Marktsegmente für die Stadt Norden

Quelle: dwif-consulting GmbH (2017): „Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Norden“. München.

ortsspezifischen Situation im Untersuchungsgebiet gewichtet werden. Dabei wird eine Differenzierung nach Preiskategorien für die genutzten Unterkunftsformen vorgenommen. Hierbei nutzt das dwif verschiedene Datenbanken und Ergebnisse aus eigenen Grundlagenuntersuchungen. Die ausgewiesenen Werte spiegeln somit das individuelle Ausgabenverhalten der Gäste wider.

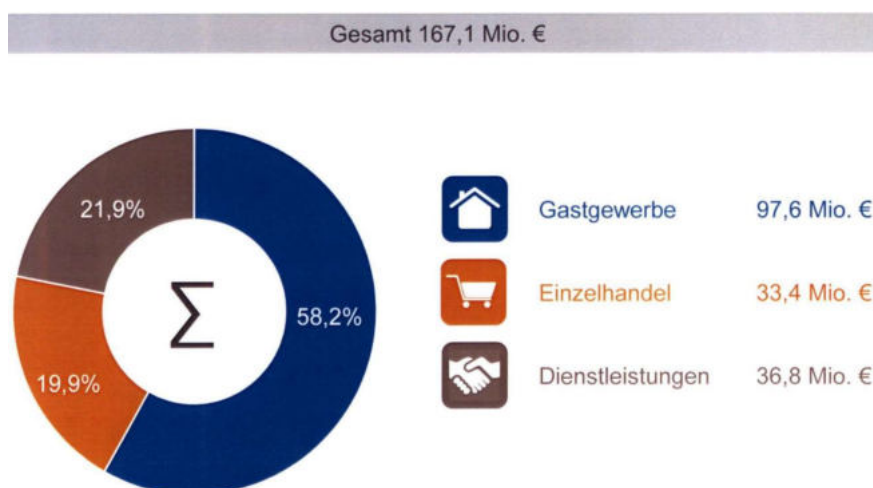
Die **Ausgaben der Tagesbesucher** werden vom dwif individuell für das Zielgebiet ermittelt. Eine unreflektierte Übernahme veröffentlichter Ausgabenwerte für übergeordnete oder andere Regionen würde zu falschen Ergebnissen führen. Ausgangspunkte für die dwif-Berechnungen sind unter anderem: (1) Auswertungen der dwif-Grundlagenuntersuchungen, (2) „Tagesreisen der Deutschen“ für die im Zielort relevanten Ausflugsaktivitäten, (3) ortsspezifische Analysen der relevanten Freizeitangebote (z.B. Eintrittspreise, Fahrpreise), (4) Plausibilitätstests u. a. anhand von Sonderauswertungen der Umsatzsteuerstatistik.

Abbildung 66 zeigt, dass der größte direkte Profiteur des Tourismus im Landkreis Aurich das Gastgewerbe ist: Rund 58 % (97,6 Mio. €) aller touristischen Umsätze wurden 2016 in diesem Segment verzeichnet.

Die Detailbetrachtung zeigt, dass die Umsätze durch Übernachtungsgäste deutlich höher sind, als die durch Tagestouristen:

Knapp 90% des gesamten touristischen Umsatzes wird durch die Übernachtungsgäste⁶⁶ generiert, ein erheblicher Anteil hiervon (60,7%, 90 Mio. €) beim Gastgewerbe

Die Umsätze der Tagesbesucher machen rd. 10% des Gesamtumsatzes aus, Gastgewerbe (36,8 %) und der Einzelhandel (37,2 %) sind die größten Profiteure.



⁶⁶ Alle **Übernachtungsreisen** gehören unabhängig vom Anlass (Urlaubs-/Geschäftsreise, Kur etc.) zur touristischen Nachfrage. Das umfasst grundsätzlich gewerbliche Betriebe (≥ 10 Betten), Privatquartiere (< 10 Betten), Touristik- und Dauercamping und Reisemobilisten außerhalb von Campingplätzen.

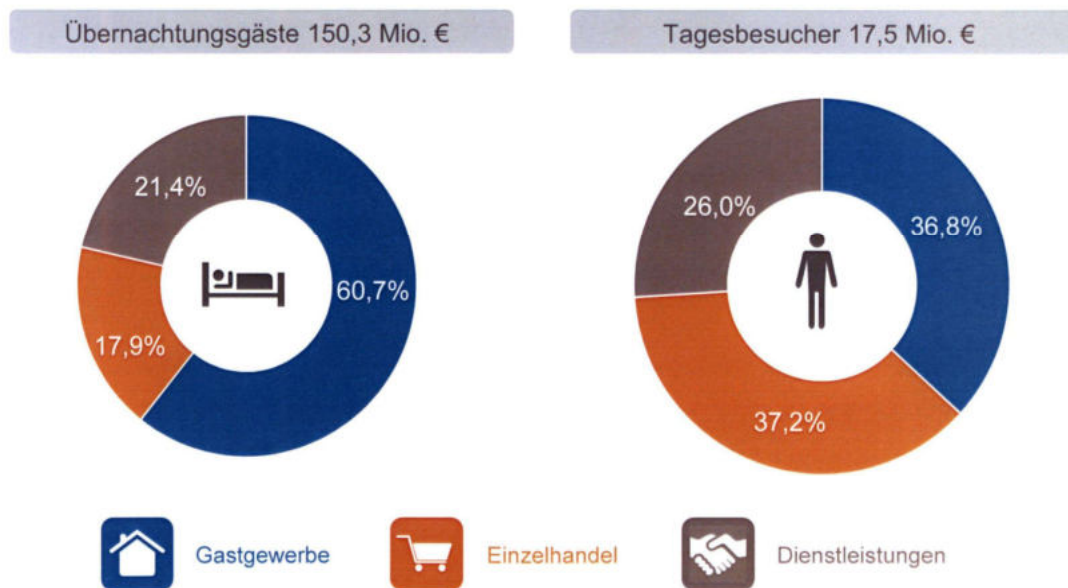


Abb. 66: Direkte Profiteure des Tourismus in der Stadt Norden

Quelle: dwif-consulting GmbH (2017): „Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Norden“. München.

8.3 Zukunftsdialog „Tourismuskonzept für Norden-Norddeich“

Im Rahmen eines Zukunftsdialoges für das Tourismuskonzept Norden – Norddeich im September 2015 wurden die vier Handlungsfelder (1) „Marke & Profil“, (2) „Touristische Ortsentwicklung Norden“, (3) „Touristische Ortsentwicklung Norddeich“ und (4) „Verzahnung von Norden und Norddeich“ identifiziert. Für diese Handlungsfelder wurden zunächst die Stärken und Schwächen erarbeitet:





Abb. 67: Ergebnisse des Zukunftsdialoges für das Tourismuskonzept Norden

Quelle: Ergebnisdokumentation Zukunftsdialog

Im Hinblick auf die Zielgruppen entfielen die meisten Nennungen auf „Familien mit Kindern“, „Senioren“ und „Paare ohne Kinder“. Zudem wurden „Abschalten & Erholen“, „Familienurlaub“ und „Gesundheit & Wellness“ als wichtigste Angebotsthemen für den Tourismus ausgemacht.

Den TeilnehmerInnen des Zukunftsdialoges zufolge soll Norden-Norddeich in Zukunft lebendiger, abwechslungsreich und einzigartig gestaltet werden.

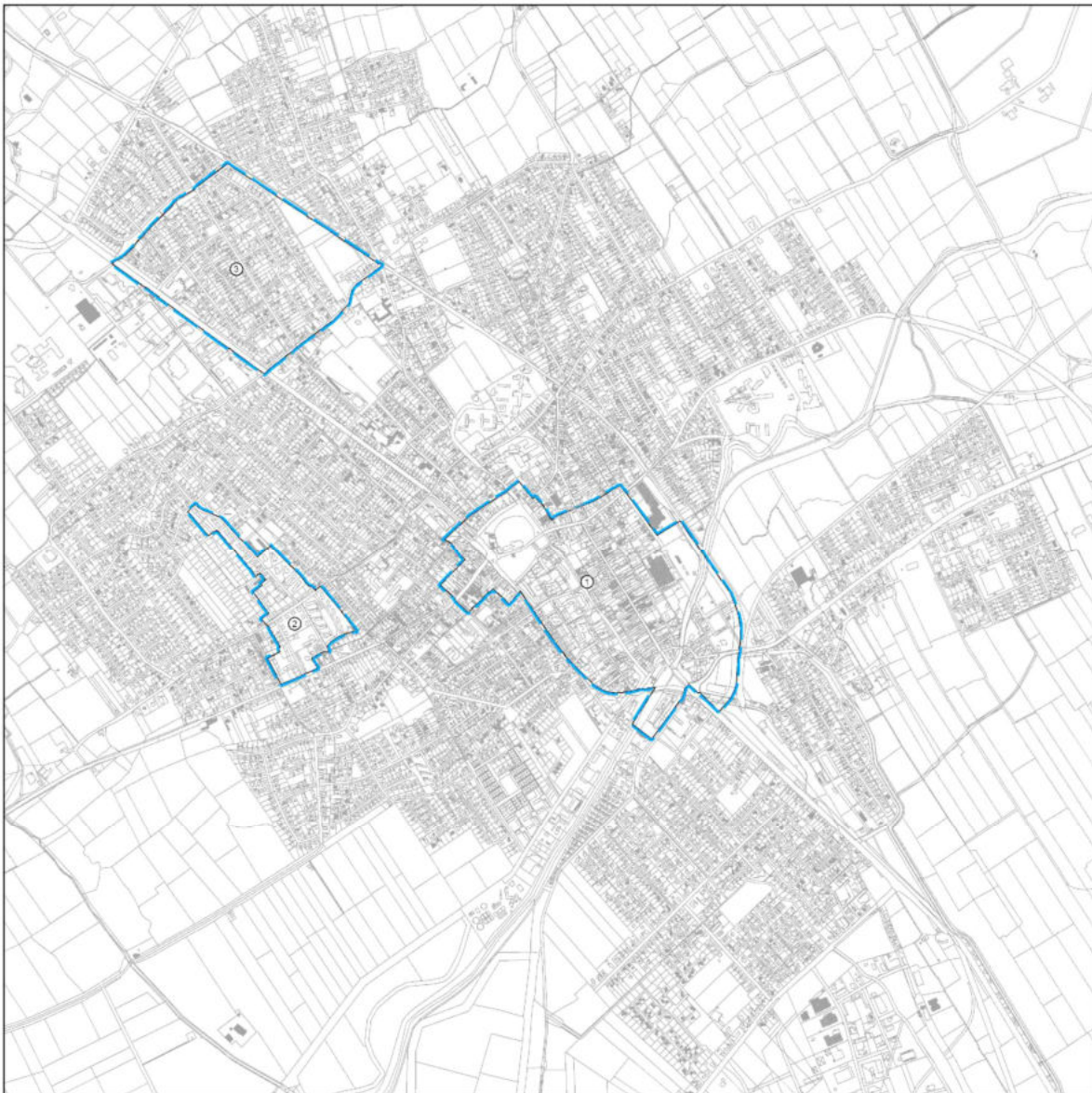
9 Siedlungsstruktur und Gebäudebestand

Die Untersuchungen zu Baukultur und Siedlungstypen in Norden im Rahmen der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes konzentrieren sich auf das Stadtgebiet Norden und dort insbesondere auf die an das Zentrum angrenzenden Quartiere. In diesem Bereich wird der größte und dringendste Handlungsbedarf gesehen.

Grundlage für die Ermittlung, welche Straßenzüge ortsbildprägend sind und dringenden Handlungsbedarf aufweisen, sind Vor-Ort-Analysen sowie die Auswertung historischer Karten (u.a. *Preußische Landesaufnahme, Karte von Nordwestdeutschland, DGK 5 historisch, TK 50 historisch*) zur Siedlungsentwicklung der Stadt Norden. Die Stadt Norden hat zudem bereits in der Vergangenheit eigene Ausarbeitungen zum Thema ortsbildprägende Straßenzüge angefertigt. Die Ergebnisse sind in den folgenden Ausführungen berücksichtigt worden.

9.1 Baukultur und Siedlungstypen

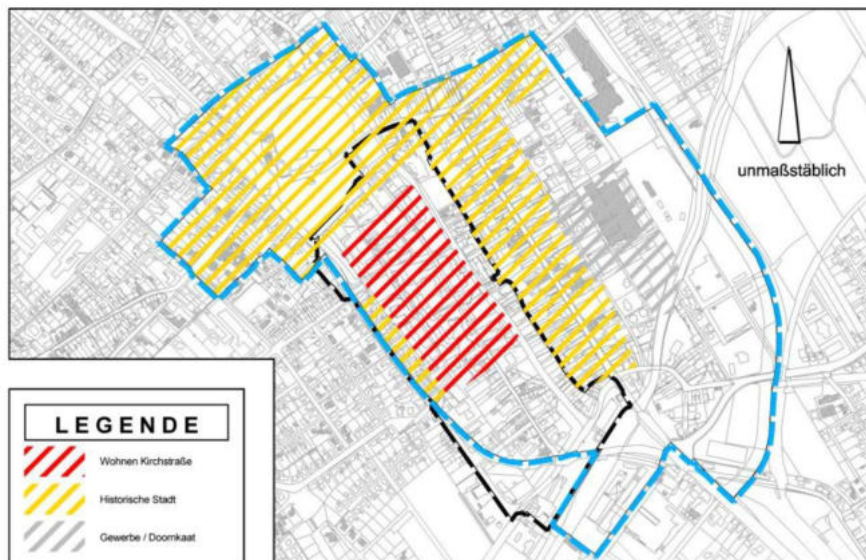
Das historische Zentrum selbst (inkl. Flächen des Doornkaat-Geländes und Geschosswohnungsbestände an der Kirchstraße / „Neue Heimat“), das Mehrfamilienhausgebiet am Warfenweg sowie die Einfamilienhausbestände in der Neustadt wurden schon im Stadtentwicklungskonzept von 2009 erörtert (siehe Exkurs auf den folgenden Seiten). Nachfolgend werden sowohl der Stand 2009 als auch aktuelle Entwicklungen dargestellt:



Quelle: Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Norden, 2009, NWP/re.urban, S. 49

Innenstadt (Stand STEK 2009)

Der Bereich der Innenstadt lässt sich in drei räumliche Einheiten sehr unterschiedlichen Charakters unterteilen:



Quelle: Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Norden, 2009, NWP/re.urban, S. 50

1. Historische Stadt / Altstadt

Hier haben im Rahmen der Stadtsanierung umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen stattgefunden; es sind städtebaulich attraktive Situationen entstanden und die erhaltene historische Bausubstanz in der Innenstadt stellt ein Charakteristikum, einen Wert und ein erhebliches Potential dar.

Stand 2020:

Teile der Historischen Altstadt sind seit 2009 erneut Sanierungsgebiet (Programm Städtebaulicher Denkmalschutz bzw. Lebendige Zentren) (vgl. Kapitel 14.4.2).

2. Doornkaat-Gelände

Das ehemalige Doornkaatgelände in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt stellt in seinem derzeitigen Zustand einen Missstand dar:

- die Flächen und Gebäude sind untergenutzt
- die vorhandenen Nutzungen sind zu einem erheblichen Teil am Standort nicht adäquat

- *der bauliche und städtebauliche Zustand des Geländes insgesamt (Flächen, Gebäude) ist in weiten Teilen erneuerungsbedürftig.*

Aufgrund der innenstadtnahen Lage, den Standortqualitäten (Tief) und dem Charakter der teilweise für Nachnutzung geeigneten Bausubstanz stellt das Gelände ein Potential für die Innenentwicklung der Stadt Norden dar.

Stand 2020:

Das Doornkaat-Gelände befindet sich seit dem 06.09.2020 im Besitz der Stadt Norden und soll im Rahmen der Städtebauförderung, Programm Stadtumbau bzw. Wachstum und nachhaltige Erneuerung, für die Innenstadtentwicklung genutzt werden (vgl. Kap. 14.4.2).

3. Geschosswohnungsbestände im ehem. Sanierungsgebiet

- *Bei der Mehrfamilienhausbebauung im ehemaligen Sanierungsgebiet (Kirchstraße / Sielstraße) handelt es sich um seit den 1960er Jahren errichtete überwiegend 3geschossige Gebäude.*
- *Bei einem Teil der Gebäude besteht Modernisierungsbedarf (zum einen nach außen wirkender „schlechter Zustand“, zum anderen Bedarf zur Modernisierung innen zur Sicherung der Vermietbarkeit).*
- *Teile der Gebäude sind mit Fahrstühlen ausgestattet*
- *Das Gebiet ist derzeit in Teilen von Leerständen in der Größenordnung 10-15% betroffen,*
- *Andere Teilbereiche sind stark nachgefragt*
- *Die Bevölkerung im Gebiet ist gemischt: zum einen vorwiegend ältere Haushalte, die bereits lange dort wohnen, zum anderen zu einem hohen Anteil Zuwanderer-Haushalte mit relativ kurzen Verweildauern*
- *Entsprechend ergeben sich sehr unterschiedliche Bindungen an das Gebiet*
- *Als Folge des hohen Anteils an Bewohnern mit Migrationshintergrund wird das Gebiet von Wohnungssuchenden immer weniger als Wohnstandort akzeptiert*
- *Grundsätzlich sind sowohl der Standort (innenstadtnahe Lage mit sehr guter Nahversorgungssituation) als auch das Wohnungsangebot (soweit bekannt) durchaus zukunfts-fähig, da beide Qualitäten von den wachsenden Gruppen kleiner Haushalte bei den Älteren / Alten bzw. Hochmobilen jeden Alters nachgefragt werden. Leerstände gibt es derzeit vor allem*

bei den 3-Zimmerwohnungen – hier drückt sich die geringe Akzeptanz des Gebietes durch Zweipersonenhaushalte aus, die typischerweise diese Größen nachfragen.

Geschosswohnungsbestände Martensdorf, Warfenweg (für Soziale Stadt angemeldetes Gebiet)

Für diesen Teilbereich liegen mit den Vorbereitenden Untersuchungen umfangreiche Analysen vor; Ziel der Betrachtung im Zusammenhang des Stadtentwicklungskonzeptes ist in erster Linie die Klärung von Handlungsperspektiven auch ohne Aufnahme in die Städtebauförderung.

Das Gebiet hat ein schlechtes Image und wird als Wohnstandort vornehmlich von denjenigen Gruppen akzeptiert, die häufig keine oder geringe Wahlmöglichkeiten haben, es gibt umfangreiche Leerstände.

Angesichts der heutigen Leerstandssituation stellt sich die Frage, ob von einem dauerhaften Bedarf der gesamten Bestände auszugehen ist; die Vorbereitenden Untersuchungen sehen einen Teilabriss vor.

Stand 2020:

Die Situation hat sich gegenüber 2009 nicht verbessert.

Für das Gebiet wurde im Zusammenhang der aktuellen Fortschreibung eine vertiefende Analyse hinsichtlich der Dichte vorgenommen (vgl. Karte 3a)

Neustadt – Einfamilienhausbestand

Die Stadt Norden wird in erheblichem Maß durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Vor allem in den 1950er bis 1970er/80er Jahren sind innenstadtnah Strukturen mit großzügigen Grundstücksflächen entstanden.

Vor dem Hintergrund

- *Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben und der Notwendigkeit, weitere Wohnbauflächen innerhalb der gebauten Stadt zu mobilisieren,*
- *im Hinblick auf sich wandelnde Wohnformen auch Flächen innenstadtnah mobilisieren zu wollen,*

die für „neue Wohnformen“ (kleine Gruppen von kleinen Einfamilienhäusern) geeignet (und attraktiv) sind,

- *der Sicherung der älteren Einfamilienhausbestände (Perspektiven für potentielle Käufer zum Umgang mit den großen Grundstücksflächen / ökonomische Perspektiven im Hinblick auf Modernisierungsaufwand bei den Bestands-Einfamilienhäusern,...)*

wurden im Rahmen der Fortschreibung Gebiete beispielhaft auf ihre Zukunftsfähigkeit bzw. ihre Weiterentwicklungspotentiale hin überprüft; die Darstellung verschiedener Möglichkeiten zur Nachverdichtung am konkreten Beispiel findet sich im Anhang A.

Stand 2020:

Die Themen Nachverdichtung, Innenentwicklung und Neuordnung im Bestand stellen in der Fortschreibung 2020 einen Schwerpunkt der Bearbeitung dar (vgl. Kap. 13.1).

Quelle der kursiven Passagen: Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Norden, 2009, NWP/re.urban, S. 48-51

9.1.1 Stadtgebiet Norden

Im Stadtgebiet von Norden wurden vier dominierende Siedlungstypen des Wohnungsbaus analysiert. Diese sind:

- Mischnutzungen im historischen Zentrum
- Misch- / Wohnnutzungen im Bereich der frühen Stadterweiterungen
- Konzentrierte Geschosswohnungsbauten
- Einfamilienhausgebiete

Historisches Zentrum

Das historische Zentrum von Norden ist immer noch im Stadtraum erlebbar. Insbesondere auf und um den historischen Marktplatz, entlang der Osterstraße und dem Neuen Weg sind noch gut erhaltene historische Bauten aus verschiedenen Jahrhunderten zu finden. Hervorzuheben sind das Ensemble der „Dree Susters“ (Drei Schwestern), das „Schöninghsche Haus“ aus dem Jahr 1576, das Alte Rathaus/ Ostfriesisches Teemuseum, die Mennonitenkirche und die Ludgerikirche mit der zweitgrößten erhaltenen Arp-Schnitger-Orgel Deutschlands.

Der vorhandene Bestand an historischen Gebäuden ist zumeist gut erhalten und wird denkmal-schutztechnisch betreut.



NWP 2018

Abb. 68: Denkmalgeschütztes Ensemble "Dree Süsters" am Markt



NWP 2018

Abb. 69: Ostfriesisches Teemuseum in Norden

Frühe Stadterweiterungen

Entlang der Ausfallstraßen (v.a. Westerstraße, Norddeicher Straße, Osterstraße) aber auch im Bereich bestehender Siedlungsstrukturen (u.a. Dorf Ekel) sind frühe Stadterweiterungen entstanden. Dabei handelt es sich meist um zweigeschossige Stadthäuser, die eine klare Straßenfront bilden und oft im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen vorgesehen haben. Aufgrund des Baualters sind die erhaltenen Straßenzüge ortsbildprägend und spiegeln urbane Architektur in Ostfriesland der vergangenen Jahrhunderte wieder.



NWP 2018

Abb. 70: Mischnutzungen entlang der Westerstraße



NWP 2018

Abb. 71: Sanierete Stadtvillen entlang der Norddeicher Straße

Geschosswohnungsbau, u.a. Bauten der „Neue Heimat“

In den 1960er und 1970er Jahren gingen im Zuge der Flächensanierung größere Flächen der ehemaligen Altstadt südlich des Marktes verloren. Es entstand eine große zusammenhängende Siedlung von Geschosswohnungsbauten in Zeilenbauweise und Punkthäusern. Die mit bis zu acht Vollgeschossen höchsten Gebäude sind die Punkthochhäuser im Norden des Gebietes. Die südlicheren Zeilenbauten weisen zwischen drei Vollgeschossen am Rand und sechs Vollgeschossen in den Binnenlagen auf.



NWP 2018



NWP 2018

Abb. 72: Geschosswohnungsbauten an der Sielstraße Abb. 73: Punkthochhaus an der Pottbackerslohne

Das Wohnquartier am Warfenweg liegt weniger zentral und wird von dreigeschossigen Zeilenbauten geprägt.

Beide Quartiere leiden unter einem schlechten Image, bieten allerdings kleine und vergleichsweise günstige Wohneinheiten.

Einfamilienhausstrukturen

Weite Teile des Stadtgebietes von Norden werden von Einfamilienhausstrukturen dominiert. Abseits der innerstädtischen Lagen und Hauptverkehrsstraßen sind diese das prägende Element der Stadtmorphologie. Die Entstehung der Einfamilienhäuser reicht bis ins frühe 20. Jahrhundert zu-

rück und hat seit den 1950er Jahren eine größere Dynamik entwickelt. Die innenstadtnahen Siedlungen sind tendenziell älter, in Richtung Stadtrand befinden sich tendenziell neuere Siedlungen (siehe Kapitel 5.1). Derzeit bestehen noch Flächenpotentiale zur Ausweisung neuer Einfamilienhausgebiete am Stadtrand, in absehbarer Zeit wird das Flächenwachstum der Stadt aber an Grenzen stoßen (u.a. Bundesweites Ziel der Verringerung des Flächenverbrauches, Umgehungsstraße östlich von Norden). Insbesondere ältere Einfamilienhausgebiete weisen häufig Potentiale zur Nachverdichtung auf, diese können sein:

- Alte Bebauungspläne mit hohen Ausnutzungsziffern, die bisher nicht realisiert wurden
- Große und tiefe Grundstücke mit der Möglichkeit im rückwärtigen Bereich eine zweite Baureihe zu errichten
- Ersatzbauten mit größeren Kubaturen und modernen Grundrissen
- An- und Aufbauten an Bestandsgebäuden.

Alle Varianten zur Nachverdichtung in gewachsenen Einfamilienhaussiedlungen haben den Nachteil, dass sie das feine Geflecht sozialer und baulicher Interaktion in einem Quartier erheblich stören können und daher regelmäßig auf erbitterten Widerstand der Nachbarschaft stoßen.



NWP 2018



NWP 2018

Abb. 74: Einfamilienhausstrukturen in Norden Abb. 75: Einfamilienhäuser in der Schulstraße

9.1.2 Stadtgebiet Norddeich

Der Stadtteil Norddeich wird durch unterschiedliche Siedlungsmuster definiert. Zum einen prägen die mehrstöckigen touristischen Gebäude entlang der Norddeicher Straße, welche eine räumliche

Linie in Richtung der Nordsee (Hafen) bilden, das Ortsbild, zum anderen dominieren Einfamilienhausquartiere und Feriensiedlungen die Siedlungsstruktur der Ortschaft. Zudem gibt es entlang der Küste viele größere Einzelobjekte/-gebäude die dem Tourismus und dem Hafen zuzuordnen sind und so das Bild entlang der Küste bestimmen. Der Hafen hat eine besondere Bedeutung für den Stadtteil und die Inseln Norderney und Juist. Mehr als 2 Millionen Menschen (Touristen und Einheimische) werden hier vom Festland auf die Inseln und zurück transportiert⁶⁷. Daher ist die Ausrichtung des Stadtteils auf den Tourismus und den Einzelhandel deutlich spürbar. Die Geschäftsstraßen konzentrieren sich auf die Hauptzufahrtsstraßen Norddeicher Straße und Dörper Weg. In Norddeich ist die Fischerei immer noch eine wichtige Erwerbsquelle. Dadurch behält der Ort immer noch seinen maritimen Charme. Weiterhin sind die Themen Windenergie und Offshore in Norddeich präsent und die Reederei Frisia prägt den Ort.



NWP 2017



NWP 2017

Abb. 76: Norddeicher Straße mit touristischen Nutzungen

Abb. 77: Ferienhaus in Norddeich

⁶⁷ „Insgesamt 2.535.042 Gäste nutzten im Jahr 2017 die Schiffe der Reederei AG Norden Frisia - Norderney. So fuhren 2.188.687 Fahrgäste nach Norderney und 346.355 nach Juist. Vom Flugplatz Norddeich haben 52.172 Personen den fünfminütigen Flug nach Juist vorgezogen. Norddeich ist damit der am stärksten benutzte Passagier-Fährhafen Niedersachsens“.

Quelle: <https://www.juistnews.de/artikel/2018/7/4/norddeich-ist-starkster-passagier-fahrhafen-in-niedersachsen/>

9.1.3 Dörfliche Strukturen

Zur Stadt Norden gehören insgesamt zehn weitere Ortsteile. Die Kernstadt Norden und der Ortsteil Norddeich sind als städtisch zu bezeichnen und weisen diese Merkmale auch durch die Siedlungsstruktur und durch das Angebot der Daseinsvorsorge auf. Die weiteren Ortsteile sind eher dem ländlichen Raum zuzuordnen und besitzen zumeist dörfliche Strukturen. Das vorherrschende Siedlungs- und Ortsbild sind Gulfhofgebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung und Siedlungshäuser in kleineren Streusiedlungen.

Westermarsch I/II und Ostermarsch

Westermarsch I/II und Ostermarsch befinden sich westlich und östlich der Kernstadt Norden. Geprägt sind die beiden Ortsteile als Marschenorte durch landwirtschaftliche Gulfhöfe entlang der verkehrlichen Erschließungsstraßen. Die Gulfhöfe oftmals vereinzelt in Alleinlagen bilden mit ihren vertikalen Flurstücken der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung die Siedlungsstruktur.



LGLN 2018

Abb. 78: Preußische Landesaufnahme (1877-1915) Westermarsch



LGLN 2018

Abb. 79: Preußische Landesaufnahme (1877-1915) Ostermarsch



LGLN 2018

Abb. 80: Luftbild Westermarsch



LGLN 2018

Abb. 81: Luftbild Ostermarsch

Vereinzelt gibt es in diesem Siedlungsmuster kleinere Siedlungskerne mit mehreren zumeist Einfamilienhäusern. Entstanden sind die Ortsteile aufgrund der Eindeichung. Die meisten Siedlungsbereiche wurden erhöht errichtet als sogenannte Warften, um sich vor möglichen Überflutungen zu schützen.

Leybucht polder und Neuwesteel

Die Ortsteile Leybucht polder und Neuwesteel bilden die Grenze im Süden zur Nachbarregion Krummhörn und befinden sich in der Leybucht. Diese beiden Ortsteile sind erst ab den 30er (Neuwesteel) bzw. 50er Jahren (Leybucht polder) entstanden, nachdem man nach und nach das Land eingedeicht hatte. Neuwesteel ist durch viele große Hofanlagen mit landwirtschaftlicher Nutzung in Alleinlagen, nahe dem Deich geprägt. Zudem gibt es einen kleinen zentralen Ortskern am Königsweg/Schulweg, wo sich eine Vielzahl an Siedlungshäusern nebeneinander aufreihet.

Leybucht polder hingegen wurde erst in den 50er Jahren besiedelt und stellt eine der jüngsten Ortschaften Deutschlands dar. Der Ortsteil gliedert sich durch eine rechteckige Erschließung. Die vorhandenen Flurstücke und Gebäude sind vertikal zu den Erschließungsstraßen ausgerichtet. Im nördlichen Teil von Leybucht polder an der Straße Hohe Plate sind vor allem landwirtschaftliche Gulfhöfe zu finden. Im Ortskern an der Marktstraße sind Siedlungsbauten, Wohngebäude vorrangig anzutreffen. Zudem sind wichtige Versorgungseinrichtungen u.a. Schule, Kirche, Sportverein

um die Marktstraße positioniert. Im Süden der großen Zuwegungsstraße Störtebecker Riede ist größtenteils immer noch eine Vielzahl an Gulfhöfen in Alleinlage mit landwirtschaftlicher Nutzung vorhanden.

Die Ortschaft lässt sich dadurch in drei wesentliche Siedlungsbereiche unterteilen, wie auf dem Luftbild gut erkennbar.



NWP 2017



NWP 2016

Abb. 82: Alter Gulfhof in Leybuchtpolder - Alter Damm

Abb. 83: Einfamilienhäuser in Neuwesteel

9.2 Ortsbildprägende Straßenzüge

Am Markt

Das historische Zentrum von Norden bildet der Platz „Am Markt“. Ortsbildprägend wirken die historisch geprägten Platzrandbebauungen und die Ludgeri Kirche mit dem Alten Friedhof auf dem Platz. Verschiedene Sonderbauten und denkmalgeschützte Anlagen (z.B. Altes Rathaus, Ostfriesisches Teemuseum) wirken auf den auch touristisch genutzten Platz.



NWP 2018



NWP 2018

Abb. 84: Baukante auf der Nordseite des Platzes Am Markt

Abb. 85: Cafe in der Platzmitte

Neuer Weg und Osterstraße

Der Neue Weg bildet die Fußgängerzone und das Geschäftszentrum der Stadt Norden. Die Osterstraße verbindet den Neuen Weg und den Platz „Am Markt“. Beide Straßen zeichnen sich durch den Bestand historischer Wohn- und Geschäftshäuser aus, die klare Raumkanten bilden und durch ihre Nutzungsvielfalt einen belebten Stadtraum ermöglichen. Gleichzeitig sind in den vergangenen Jahrzehnten Lücken in der historischen Bebauung immer wieder mit modernen Bauformen gefüllt worden. Diese bauliche Vielfalt ist ein prägendes Merkmal der Baustruktur im Zentrum von Norden.



NWP 2016

Abb. 86: Blick in den Neuen Weg



NWP 2016

Abb. 87: Details der Straßengestaltung im Neuen Weg



NWP 2018

Abb. 88: Nördliche Bauzeile an der Osterstraße mit Mischnutzungen



NWP 2018

Abb. 89: Südlich Bauzeile an der Osterstraße mit Mischnutzungen

Norddeicher Straße

Die Norddeicher Straße wird besonders in Innenstadt Nähe von prachtvollen historischen Stadt villen geprägt. Je weiter man sich dem nördlichen Stadtrand nähert, umso mehr werden die Stadt villen von moderner Gewerbe architektur (z.B. Hol'ab Getränkemarkt, Tankstelle) und klassischen Einfamilienhäusern abgelöst. In Innenstadt Nähe sind die beidseitigen verzierten Stadt villen stark ortsbildprägend und markieren den Eingang in das Zentrum.



NWP 2018

Abb. 90: Stadtvillen an der Norddeicher Straße



NWP 2018

Abb. 91: Verputzte Stadtvillen an der Norddeicher Straße

Mackeriege / Westerstraße

Westlich der Innenstadt befinden sich entlang der Ausfallstraßen Westerstraße und Mackeriege kleine Arbeiterhäuser unterschiedlichen Baualters. Diese stehen auf kleinen und sehr schmalen Grundstücken mit beidseitiger Grenzbebauung.



NWP 2018

Abb. 92: Arbeiterkaten in der Westerstraße



NWP 2018

Abb. 93: Arbeiterkaten in der Mackeriege

Feldstraße

Nördlich des Stadtzentrums finden sich an mehreren Erschließungsstraßen historische Stadtvillen. Ortsbildprägende Wirkung entwickeln diese beispielsweise in der Feldstraße (v.a. zwischen Hollweg und Friesenstraße) durch ihr gehäuftes Auftreten. Vergleichbare Stadtvillen finden sich unter anderem in der Johann-Christian-Reil-Straße und dem Hollweg.



NWP 2018

Abb. 94: Bauzeile mit Stadtvillen in der Feldstraße



NWP 2018

Abb. 95: Verzierte Giebelfassade einer giebelständigen Stadtvilla in der Feldstraße

Lohnenstruktur

Eine Besonderheit im Stadtraum von Norden sind die vielen Lohnen. Dies sind kleine historische Wohnwege, die meist senkrecht zu den Haupteerschließungsstraßen verlaufen und traditionell mit kleinen bis sehr kleinen Arbeiterwohnhäusern bebaut sind.



NWP 2018

Abb. 96: Kleinteilige Baustrukturen an der Rosenthallohne



NWP 2018

Abb. 97: Kleinteilige Bebauungen an der Weberlohne

10 Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) 2018 für den Landkreis Aurich (Beschreibende Darstellung) hat die Stadt Norden die Funktion als

- **Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten: An diesen Standorten ist ein entsprechendes Angebot an Wohnstätten zu sichern und zu entwickeln.**

Die vorhergegangenen Kapitel, insbesondere die Ausführungen zum erwarteten Wohnungsbedarf, zeigen, dass der rechnerische Bedarf gering und künftig eher rückläufig ist.

Die Experten allerdings berichten von einer konstanten Nachfrage (ggf. rückläufige Nachfrage im hochpreisigen Segment).

Da parallel die Altersstruktur der Stadt deutlich macht, dass der Zuzug von jungen Menschen für eine ausgeglichene Altersstruktur von großer Bedeutung ist, sollte im Anbetracht der Prognosen auch künftig jedes Marktsegment (moderat) bedient werden.

In den folgenden Kapiteln wird daher geprüft, welche Flächenpotentiale am Siedlungsrand bzw. innerhalb der vorhandenen Bebauung für die weitere Siedlungsentwicklung vorhanden sind.

10.1 Entwicklungsflächen am Siedlungsrand - Potenzialflächen aus dem STEK 2009

Im Rahmen der Bearbeitung der Fortschreibung des STEK 2009 wurden Flächen am Siedlungsrand bezüglich ihrer Eignung für eine Wohnbauentwicklung geprüft:



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

Seitdem entwickelt wurden (vgl. blau markierte Flächen Abb. 99) bzw. in Entwicklung befinden

sich (lila markierte Flächen Abb. 99):



Abb. 99: Potenzialflächen STEK 2009 überlagert mit aktuellem Luftbild

Für die Potenzialflächen am Nordostrand der Bebauung hat die Stadt Norden einen Gestaltungsplan für die mögliche Umsetzung erarbeitet; die sukzessive Entwicklung soll in den nächsten Jahren erfolgen.

Es ergibt sich ein Potenzial von ca. 300 Grundstücken (für Ein- bzw. Ein- und Zweifamilienhäuser).

Die Entwicklung der Potenzialflächen am westl. Stadtrand wird zukünftig nur möglich sein, wenn die Westumgehung gebaut wird.

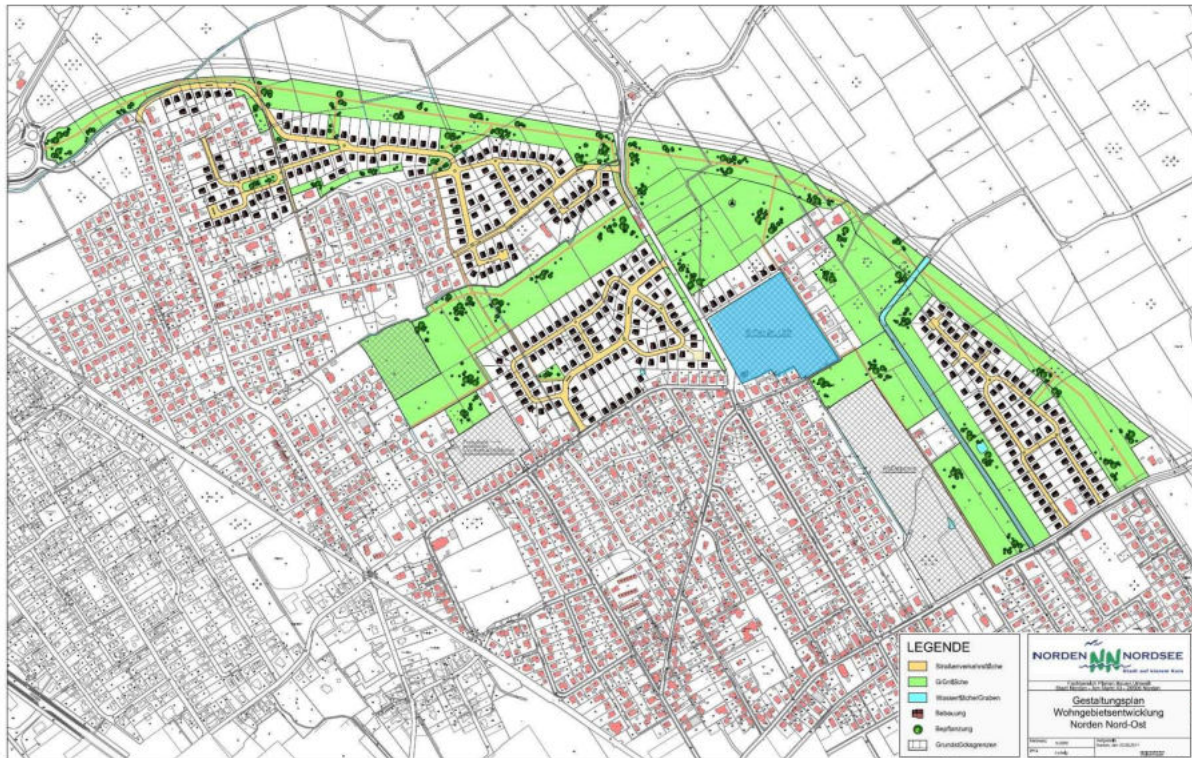
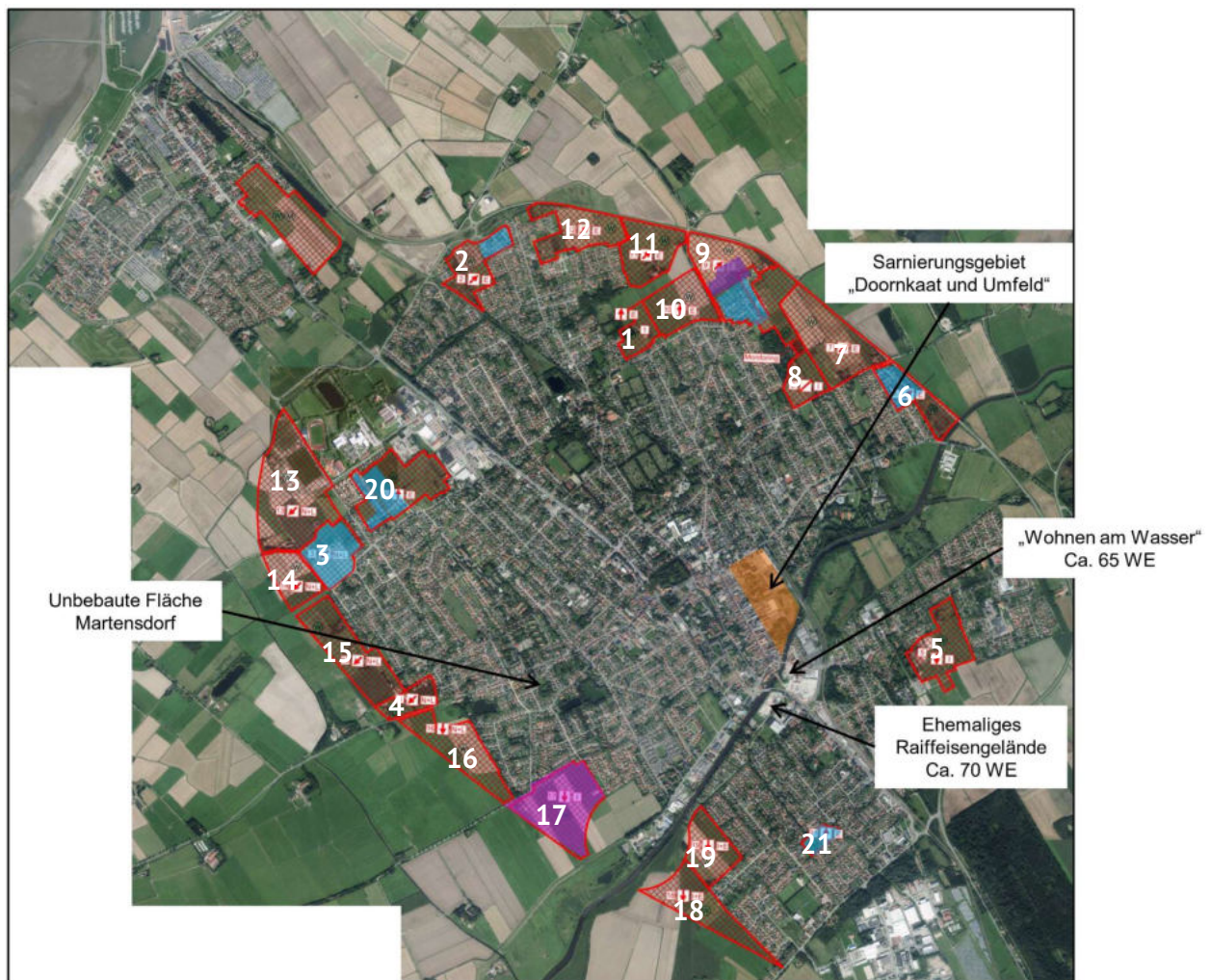


Abb. 100:Gestaltungsplan Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost

Die Abnahme des II. Bauabschnitts der blau markierten Fläche, diese entspricht dem Bereich des B-Plan 159 Östlich Looger Weg, erfolgte 05/2015.

Hinzu kommen Entwicklungen durch Wiedernutzung von Brachflächen / Leerständen, die bereits in Vorbereitung sind oder Potentiale darstellen:



Seitdem entwickelt wurden (vgl. blau markierte Flächen Abb. 99):

- Fläche 3 (Lehmweg): Der B-Plan 203 für das Gebiet „westlich Lehmweg“ wurde vom Rat der Stadt Norden am 19.06.2018 beschlossen, die Erschließung erfolgt derzeit. Die Abnahme des 1. Bauabschnitts erfolgte in 01/2020.
- Fläche 6 (Grenzweg) teilweise: B-Plan 164 „Dr. Frerichs-Straße / Grenzweg“ (Claashen 40 Grundstücke)

- Fläche 2 teilweise (Korndeichsland)
- Fläche 9 (südlicher Teil): Für die blau markierte Fläche (Bereich des B-Plans 159 „Östlich Looger Weg“) ist die Entwicklung bereits erfolgt. Die Abnahme des II. Bauabschnitts erfolgte im Mai 2015.
- Für einen Teilbereich der Fläche 20 (Lehmweg) wurden am 28.02.2008 die 1. Änderung des B-Plans 131 (mittlerweile sind diese Flächen bebaut) und am 14.03.2014 die Aufstellung des B-Planes Nr. 173 beschlossen
(Auch diese Flächen sind inzwischen entwickelt, die Abnahme des 2. BA erfolgt 2017).
- Fläche 21 (östlich Siedlungsweg): Der Bebauungsplan 57e „Östlich Siedlungsweg - Addin-gaster Tief“ ist rechtsverbindlich seit Dezember 2017, die Erschließung läuft, 1. Stufe abgeschlossen (27 Grundstücke, Bold-Lüpkens GbR). Die Abnahme des 1. Bauabschnitts erfolgte in 08/2019.

In Entwicklung bzw. in Vorbereitung für die Entwicklung befinden sich zurzeit die Flächen (vgl. lila gekennzeichnete Flächen Abb. 99):

- Fläche 17 (Wigboldstraße): Der B-Plan 202 für das Gebiet „südlich Wigboldstraße“ befindet sich zurzeit in Vorbereitung. Insgesamt sollen dadurch 100 Grundstücke realisiert werden (Claashen, 85 Grundstücke).
- Fläche 9 (teilweise) Für die Fläche nördlich des Bebauungsplanes Nr. 159 gibt es einen Aufstellungsbeschluss (B-Plan 211 „Nördlich im Hooker“, gefasst am 26.06.2019)

Siedlungsentwicklung am Westrand der Stadt Norden

Die Flächen am West- / Südwestrand der Stadt wurden bereits in der Fortschreibung 2007 im Hinblick auf eine Entwicklung eher negativ beurteilt (sh. Flächenprofile⁶⁸):

⁶⁸ Die Flächenprofile haben weiterhin den Bearbeitungsstand aus dem Jahr 2007, da sich an den generellen Aussagen nichts geändert hat. Einzelne Änderungen wurden vorgenommen. (Anhang B)

- Im Hinblick auf die **verkehrliche Situation** ergeben sich Begrenzungen für die weitere Siedlungsentwicklung (vgl. auch Kap. 12):
 - Es gilt zu prüfen, welche zusätzlichen Verkehre unter Gewährleistung einer entsprechenden Verkehrsqualität das vorhandene Straßennetz noch aufnehmen kann.
 - Es ist zu klären, inwieweit die Westumgehung zwingende Voraussetzung für die weitere Siedlungsentwicklung ist, oder ob im Zuge einer Verringerung des Maßes der Siedlungsentwicklung auf die Westumgehung verzichtet werden könnte.

(laut Flächenprofil Nr. 19 aus dem STEK 2009 gibt es politische Beschlüsse, die eine Entwicklung von Flächen, die über den Addingaster Weg erschlossen würden, an eine westliche Entlastungsstraße koppeln).

- Ein Großteil der Flächen hat eine **hohe Bedeutung für Natur und Landschaft**.⁶⁹ und
- die **Bodenverhältnisse** erschweren eine weitere Bebauung der Flächen am westlichen Siedlungsrand:

Die Flächen sind Teil des Geestrückens /die Geestkante befindet sich im Verlauf der Flächen – hieraus ergibt sich ein größerer Gründungsaufwand bei einer Entwicklung der Flächen.

(Die Bodenverhältnisse würden auch zu entsprechendem Aufwand bei der Erstellung einer Westumgehung führen).

Die Umsetzung der Westumgehung ist zurzeit unklar und wird maximal langfristig erfolgen. Es ist daher davon auszugehen, dass am westlichen Siedlungsrand zumindest zeitnah keine größeren Entwicklungspotentiale zur Verfügung stehen bzw. nur mit sehr hohem Aufwand zu mobilisieren wären.

⁶⁹ Im STEK 2009 werden die Flächen 13, 3, 14, 15, 4 aufgrund der hohen Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung und die Fläche 16 (Naherholung als Planungsalternative) als weniger gut geeignet für eine Bebauung bewertet (Vgl. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept 2006/07 für die Stadt Norden, NWP, Seite 91)

Baulandmanagement der Stadt Norden

Die Stadt Norden überträgt auf Grundlage städtebaulicher Verträge alle nicht hoheitlichen Aufgaben der Baulandentwicklung an Investoren.

➡ Übertragung Planung, Neuordnung, Erschließungsmaßnahmen auf Investor

Verpflichtungen der Investoren/Erschließungsträger bzw. der Käufer:

- Abgabe 60 % der Baugrundstücke (Nettobauland) zu einem festgelegten Preis (z.Zt. 80 €/qm im Kernort Norden*)
* aktueller Preis gem. Experteninterview, abweichender Preis in Norddeich /Westermarsch
- max. 40 % Selbstnutzung durch Investor bzw. freie Veräußerung (50%, wenn sich sehr hohe Anforderungen an die Entwicklung ergeben)
- Bauverpflichtung: 2 Jahre nach Fertigstellung Straßenunterbau
- mind. 10 Jahre ab Bezug Nutzung durch Personen mit Erstwohnsitz in der Stadt Norden (Eigentümer / Dauermieter)
ansonsten: Vertragsstrafe an Stadt (51 €/qm)
(abweichend Norddeich / Westermarsch II: 40 % Ferienhausbebauung möglich)
- Innenverdichtung: 60%-40%, 10 Jahre Nutzung als Hauptwohnsitz (Erwerber)
- max. 1 Grundstück je Erwerber
- Vergabeverfahren

Quelle: Stadt Norden

10.2 Windenergie-Stromtrassen

Gemäß landesplanerischer Feststellung verläuft die Windenergie-Stromtrasse von Norden kommend (Hilgenriedersiel) am östlichen/südöstlichen Stadtrand (1,9 km Trassenlänge).



Anlage 2.1																			
DolWin6 600-kV-DC Leitung DolWin kappa - Emden/Ost Übersichtsplan Maßstab: 1:25000																			
Hochspannungskabel: 2 DC-Kabel Typ XLPE Steuerkabel: LWL-Kabel																			
Planfeststellungsunterlage																			
Kfz Ersteller: Zuchtfranz/Sch S. 1. Unterrichtsphase, T421, A03486.doc																			
<table border="1"> <tr> <td>Gebarung</td> <td>Gemeinde</td> <td>Landkreis</td> <td>Bezirk</td> <td>Name</td> <td>Anschrift</td> <td>Postleitzahl</td> <td>Postfach</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Gebarung	Gemeinde	Landkreis	Bezirk	Name	Anschrift	Postleitzahl	Postfach										
Gebarung	Gemeinde	Landkreis	Bezirk	Name	Anschrift	Postleitzahl	Postfach												
<table border="1"> <tr> <td>Technische Referenz</td> <td>Erstellt durch</td> <td>Geprüft von</td> <td>Datum</td> <td>Stempel</td> <td>Signatur</td> </tr> <tr> <td>Kfz</td> <td>S. Berg / S. Weiler-Spitz</td> <td>Tennet / Offshore Group</td> <td>11.08.2017</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Übersichtsplan</td> <td>LPA-15-6010</td> <td>600-kV-DC Leitung DolWin kappa - Emden/Ost</td> <td>11.08.2017</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Technische Referenz	Erstellt durch	Geprüft von	Datum	Stempel	Signatur	Kfz	S. Berg / S. Weiler-Spitz	Tennet / Offshore Group	11.08.2017			Übersichtsplan	LPA-15-6010	600-kV-DC Leitung DolWin kappa - Emden/Ost	11.08.2017		
Technische Referenz	Erstellt durch	Geprüft von	Datum	Stempel	Signatur														
Kfz	S. Berg / S. Weiler-Spitz	Tennet / Offshore Group	11.08.2017																
Übersichtsplan	LPA-15-6010	600-kV-DC Leitung DolWin kappa - Emden/Ost	11.08.2017																
TennenT LD1 Top Übersichtsplan Blatt 028 bis 050																			

Abb. 101: Planfeststellung vom 22.09.2017

Quelle: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP)⁷⁰ gilt für Trassen für **neu zu errichtende** Höchstspannungsfreileitungen ein **Mindestabstand von 400 m** zu Wohngebäuden, wenn

- a) diese Wohngebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegen und
- b) diese Gebiete dem Wohnen dienen.

Gleiches gilt für Anlagen in diesen Gebieten, die in ihrer Sensibilität mit Wohngebäuden vergleichbar sind, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen.

Der Mindestabstand [...] ist auch zu überbaubaren Grundstücksflächen in Gebieten, die dem Wohnen dienen sollen, einzuhalten, auf denen nach den Vorgaben eines geltenden Bebauungsplanes oder gemäß § 34 BauGB die Errichtung von Wohngebäuden oder Gebäuden [...] zulässig ist.

Ausnahmsweise kann dieser Abstand unterschritten werden, wenn

- a) gleichwohl ein gleichwertiger vorsorgender Schutz der Wohnumfeldqualität gewährleistet ist oder
- b) keine geeignete energiewirtschaftlich zulässige Trassenvariante die Einhaltung der Mindestabstände ermöglicht.

Gemäß Erläuterungsbericht⁷¹ zur geplanten Trassenführung wurden bei der Planung „maximal mögliche Abstände zu Siedlungen und Einzelwohngebäuden unter Beachtung aller anderen Schutzgüter“ berücksichtigt. „Auf der Trasse wurden drei Situationen ausgemacht für die eine Minimierungsprüfung aufgrund eines bestehenden Wohnhauses [Gemeinde Lütetsburg] als auch zwei Stallgebäuden durchgeführt wurde“.

Im Hinblick auf das Stadtgebiet Norden ergibt sich aus dem dargestellten Trassenverlauf der in der folgenden Abbildung dargestellte Mindestabstand für Wohnnutzung:

⁷⁰ LROP (S.43f.)

⁷¹ Erläuterungsbericht, incl. Zusammenfassung UVP-Bericht gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 7 UVPG: 600-kV-DC Leitung DolWin kappa – Emden/Ost des Netzanbindungsprojektes DolWin6 für den Bereich der 12 sm-Grenze bis UW Emden/Ost - Abschnitt Landtrasse. Tennet. 10.08.2017

Abb. 102 zeigt, wo die landesplanerisch festgelegte Stromtrasse im Bereich des Stadtgebietes Norden verläuft (blaue Linie). Außerdem ist der Mindestabstand von 400m dargestellt (gestrichelte blaue Linie).

Es wird deutlich, dass durch den Verlauf der Stromtrasse für Windenergie keine Auswirkungen auf die Potenzialflächen (rote Flächen) entstehen und der Mindestabstand eingehalten werden kann.

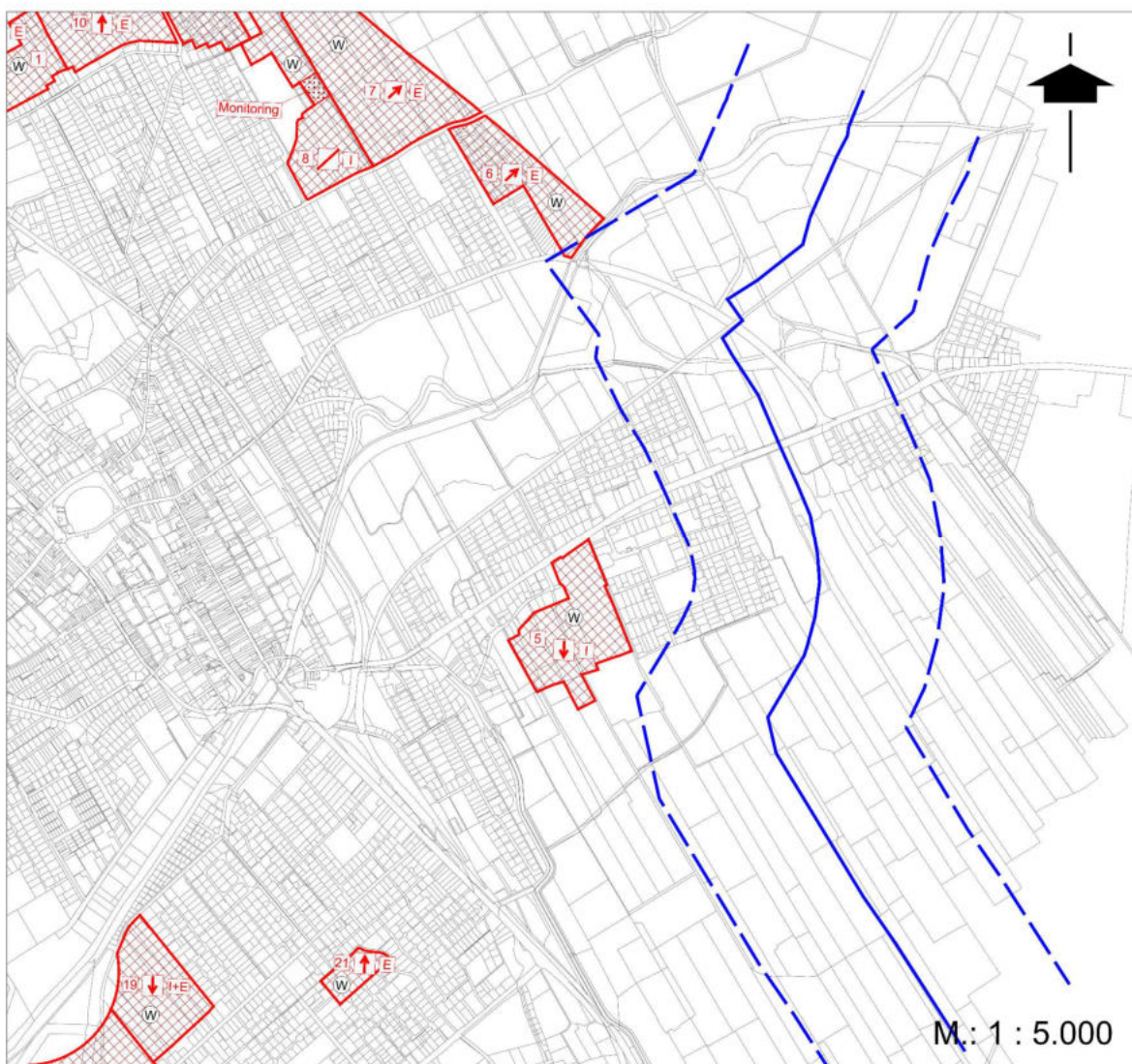


Abb. 102: Verlauf der landesplanerisch festgelegten Stromtrasse im Stadtbereich Norden

10.3 Bauleitplanung: Potentiale für Innenentwicklung

10.3.1 Anlass und Ziele, Untersuchungsraum

Die Prüfung der Bebauungspläne auf Regelungsbedarf erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen Nachverdichtung in den vorhandenen Baugebieten.

Nach den Vorgaben der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch reduziert und sparsam mit Grund und Boden⁷² umgegangen werden. Daher soll nach den Zielen des Gesetzgebers die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Maßnahmen der Innenentwicklung sind die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die bauliche Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Der Begriff „Nachverdichtung“ bezeichnet im Städtebau das Nutzen freier Flächen in bereits besiedelten Gebieten. Verdichtung kann auf unterschiedliche Weise umgesetzt werden: durch die Nutzung von vorhandenen Baulücken, die zusätzliche Bebauung eines Grundstücks (rückwärtige Bebauung), die Aufstockung/Erweiterung eines Gebäudes, Ersatzbauten für leerstehende Gebäude sowie durch die Zusammenlegung mehrerer freier bzw. freiwerdender Grundstücke. Auch die Wiedernutzbarmachung ehemals gewerblich genutzter Flächen ist eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung.

Die städtebauliche Verdichtung durch eine Innenentwicklung bietet aus stadtplanerischer Sicht eine gute Maßnahme zur Schaffung von Wohnraum, da die Gebiete bereits voll erschlossen und in der Regel an die bestehende Infrastruktur angeknüpft sind. Die Umsetzung von Wohnraum in vorhandenen Siedlungsbereichen, insbesondere in zentralen und attraktiven Lagen führt jedoch häufig zu kompakten Siedlungsstrukturen, die nicht immer mit den vorhandenen Strukturen verträglich sind und zu Nachbarschaftskonflikten führen können. Dies ist insbesondere in älteren Bebauungsplangebieten der Fall, wenn die Festsetzungen des Baurechts unterschritten wurden und sich hier ein von den Festsetzungen abweichender Gebietscharakter etabliert hat. Die dagegen in neuerer Zeit entstandenen Gebäude nutzen oft die maximalen Festsetzungen aus, sodass

⁷² Vgl. § 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

diese die bereits bestehenden Strukturen durch ihre Gebäudemasse und die Anzahl der Wohnungen beeinträchtigen und Nachbarschaftskonflikte hervorrufen können. Andererseits gibt es auch Gebiete, die potentiell für eine Verdichtung geeignet sind und wo diese aufgrund der vorhandenen Strukturen und von Standortvorteilen auch sinnvoll ist.

Der Untersuchungsraum für die Analyse der Bebauungspläne erfasst den Hauptort Norden mit den angrenzenden Ortsteilen Süderneuland I, Bargebur, Tidofeld sowie den Ortsteil Norddeich mit angrenzendem Ortsteil Westermarsch II. In den dörflich strukturierten Ortsteilen Westermarsch I, Neuwesteel, Süderneuland II und Ostermarsch sind nur in sehr geringem Umfang Bebauungspläne vorhanden; diese werden ebenfalls mit aufgenommen.

Untersucht wurden die Bebauungspläne, die durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung eine Wohnbebauung zulassen. Dieses sind in der Regel allgemeine und reine Wohngebiete, Mischgebiete, Kleinsiedlungsgebiete und Kerngebiete. In Norddeich ist die Wohnnutzung teilweise auch durch die Festsetzung von Sondergebieten geregelt.

Durch die Analyse der Bebauungspläne sollte aufgedeckt werden,

- in welchen Bebauungsplangebieten eine höhere Verdichtung möglich und vorhanden ist, ob eine Nachverdichtung tatsächlich (durch Neubauten bisher unbebauter Bereiche oder Ersatzbauten) umsetzbar ist und ob eine Nachverdichtung zu Nachbarschaftskonflikten führen kann.
- Gleichzeitig sollte geprüft werden, in welchen Bereichen eine Nachverdichtung (z.B. durch Ersatzbauten oder Neuordnung von Flächen) sinnvoll ist und ob diesbezüglich die Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplangebieten ausreichen.
- Eine gesonderte Betrachtung erfolgte für die Schwerpunkte mit bereits realisierter hoher Verdichtung in Form von konzentrierten Mehrfamilienhäusern.

10.3.2 Bestandsanalyse - Methodik

Es wurde wie folgt verfahren:

- ➡ Zur Ermittlung der Nachverdichtungspotentiale und zum Vergleich mit der vorhandenen Siedlungs- und Bebauungsstruktur wurden die rechtskräftigen Bebauungspläne analysiert. Zunächst wurde das Entstehungsjahr herausgearbeitet und in Karte 1 (Auswertung und Rechtskraft der Bebauungspläne) und den Tabellen 1.1. und 1.2 dargestellt, da gerade in den älteren Bebauungsplänen häufig ein Eigentümerwechsel stattfindet und in diesem Zusammenhang Ersatzbauten entstehen können.

- ➡ In Karte 2 (Ortsbild) erfolgt eine Darstellung der für das Ortsbild im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung relevanten Belange wie historischer Stadtkern, Straßenzüge mit regionaler Tradition und Schwerpunkte mit Geschosswohnungsbau.
- ➡ Es wird herausgearbeitet, in welchen Bebauungsplänen das Maß der baulichen Nutzung eine höhere Verdichtung zulässt. Dies ist in der Regel der Fall, wenn zwei und mehr Vollgeschosse zulässig sind und keine weitere Regelung der Höhe oder der Dachform erfolgt.
- ➡ Weiterhin wird geprüft, ob bereits Festsetzungen zur Steuerung der Anzahl der Wohneinheiten vorhanden sind, da diese regulierend auf eine Nachverdichtung wirken und Nachbarschaftskonflikte vermeiden können.

Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in Karte 3 (Auswertung der Bebauungspläne/Nutzungsstruktur) und Karte 3a für ein Quartier mit Mehrfamilienhäusern.

- ➡ Die gebietsstrukturierenden und die Verdichtung steuernden Festsetzungen der Bebauungspläne sind für das Stadtgebiet Norden in den Tabellen der Anlagen 1.1 und für die Ortsteile in den Tabellen der Anlage 1.2 dargestellt. Zudem lässt sich aus diesen Tabellen mit Darstellung des Entstehungsjahrs und Zuordnung zu der jeweils anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Maß der zulässigen Versiegelung ableiten.
- ➡ Durch eine örtliche Befahrung wurde quartiersweise überprüft, wie sich die baulichen Strukturen in den jeweiligen Bebauungsplanquartieren entwickelt haben und die vorhandene und prägende Verdichtung im Siedlungsraum ermittelt. Die Ergebnisse sind ebenfalls in Karte 3 und 3a dargestellt.
- ➡ **Im Vergleich der prägenden Gebietsmerkmale mit den Bebauungsplanfestsetzungen ergibt sich der Regelungsbedarf in den Bebauungsplänen.** Dieser ist in der Anlage 2 (Präsentation mit Regelungsbedarf in den B-Plänen) dargestellt.
- ➡ Durch Auswertung von Kartenmaterial wurde geprüft, in welchen Gebieten noch Baulücken und Siedungslücken vorhanden sind und ein Abgleich mit den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne vorgenommen. Sofern sich Potentiale für eine Nachverdichtung ergeben, ist nach Prüfung der örtlichen Gebietsstrukturen der Handlungsbedarf in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festzulegen.
- ➡ **Als Ergebnis der Untersuchung wird ein Zielkonzept mit unterschiedlichen Verdichtungsstufen und Empfehlungen für die Steuerung vorgelegt.**

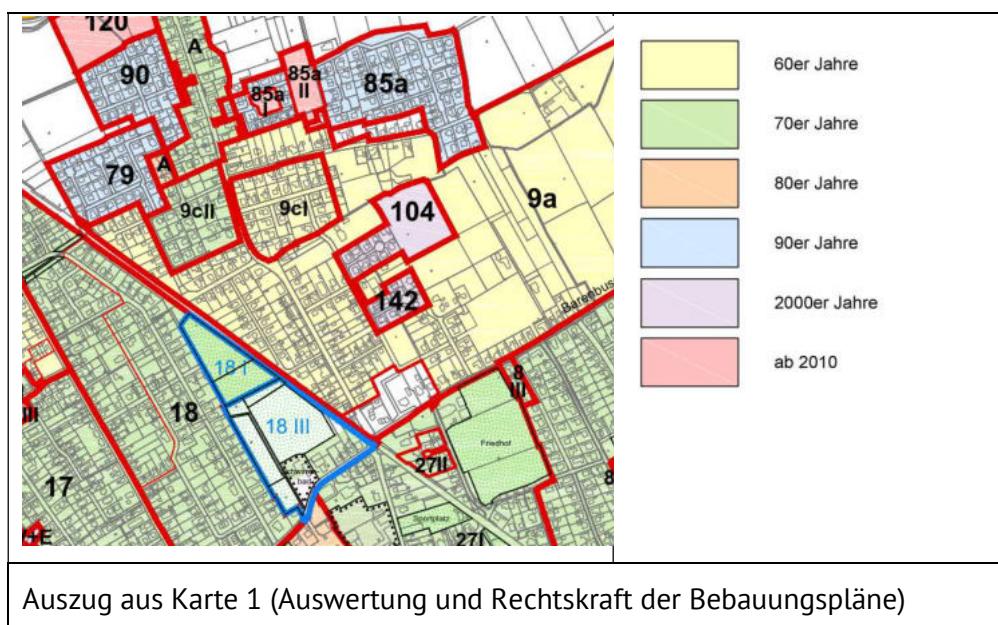
Hinweis: Die Karte 1 sowie die Anlagen 1.1. und 1.2 werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung noch inhaltlich und auf Vollständigkeit überprüft.

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse werden in Karten dargestellt (Karte 1, 2, 3, 3a).

10.3.3 Bestandsanalyse – Auswertung der Bebauungspläne

Es ist festzustellen, dass ein Großteil der Siedlungsflächen durch Bebauungsplangebiete beordnet ist. Bereiche, die als Zusammenhang bebauter Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, befinden sich vorrangig im zentralen Stadtgebiet Norden.

In Karte 1 sind die Geltungsbereiche der Bebauungspläne erfasst und nach Rechtskraft in 10er Jahresabschnitten gekennzeichnet.



Es sind Bebauungspläne aus den 60iger, 70iger, 80iger, 90iger, ab 2000 und ab 2010 vorhanden, wobei die Pläne aus den 70iger Jahren flächenmäßig den größten Anteil einnehmen. Einige Pläne befinden sich in der Neuaufstellung. Dieses betrifft insbesondere den Ortsteil Norddeich, um unter anderem die Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Zweitwohnungen zu regeln.

Die Zulässigkeit der Wohnnutzungen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen regelt sich überwiegend über allgemeine Wohngebiete (WA) sowie in Teilbereichen auch über reine Wohngebiete (WR), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK). Im Ortsteil Norddeich und Westermarsch II sind zudem Bebauungspläne vorhanden oder in der Aufstellung, die die Wohnnutzung im Zusammenhang mit der Zulässigkeit von Einrichtungen für die Gästebeherbergung durch Sondergebiete (SO) regeln. In den Sondergebieten, die nicht der touristischen Infrastruktur vorbehalten sind, wird das Dauerwohnen in der Regel teilweise vorgeschrieben.

Bei der inhaltlichen Auswertung der Bebauungspläne ist festzustellen, dass in den älteren Plänen die Festsetzungen weniger differenziert sind als in den neueren Plänen.

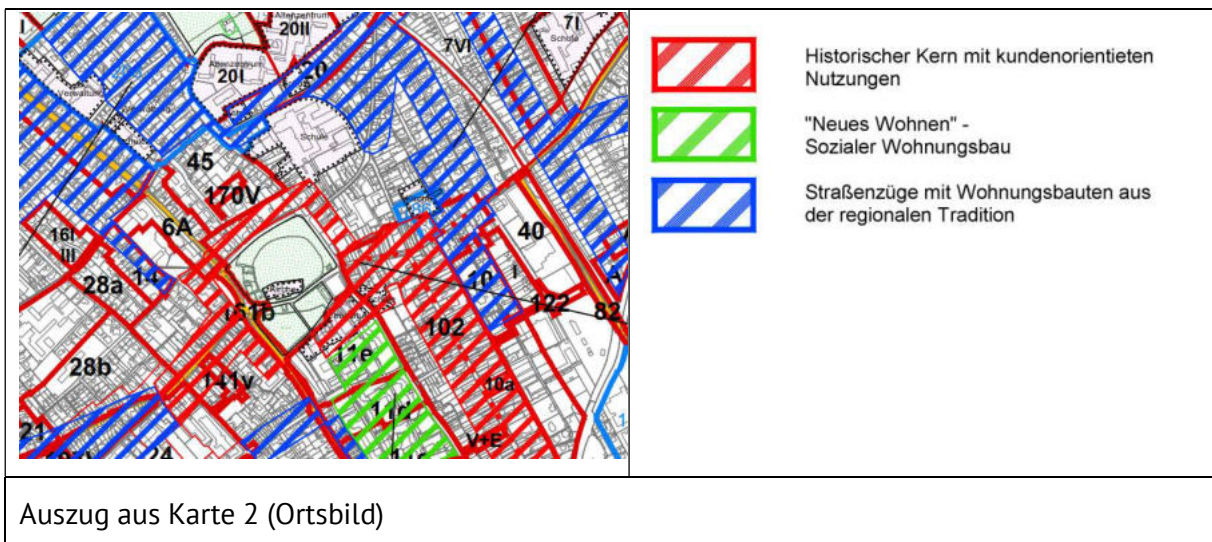
Eine höhere Ausnutzung durch zwei und mehr Geschosse ist insbesondere in den Bebauungsplangebieten der Stadt Norden vorhanden. Dieses betrifft die älteren Bebauungspläne Nr. 2, 3, 6, 7, 10, 11 D, 11 E, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 27, 31, 32, 33 c, 45, 57 B und 76 aus den 60iger, 70iger, 80iger, und Anfang der 90iger Jahre. In diesen Gebieten erfolgt keine weitere Regelung der Höhenentwicklung, der Dachform oder durch Begrenzung der Wohnungen, so dass in diesen Gebieten grundsätzlich die Möglichkeit einer unverträglichen Ausnutzung am höchsten ist. Lediglich im Bebauungsplan Nr. 4 von 1972 wurde bereits die Anzahl der Wohnungen begrenzt.

In den neueren Bebauungsplänen ab Mitte der 90iger Jahre, ab 2000 und ab 2010 erfolgte in der Regel eine differenzierte Steuerung dahin, dass neben zwei und mehr Geschossen auch die Trauf- und Firsthöhen, die Dachneigung und in den meisten Fällen auch die Anzahl der Wohnungen festgesetzt wurden. Hierdurch wird in den Bebauungsplangebieten Nr. 7, 15, 19, 31, 33 C, 38, 57B, 57 D, 57 E, 79, 83, 85A, 88, 89, 90, 94, 96 96 A, 98, 100, 101, 103, 104, 106, 116, 120, 128, 129 V, 131, 134, 142, 146, 159, 164,, 173, 183V die Ausdehnung des Bauvolumens trotz ausgebautem Dachgeschoss begrenzt. In den Bebauungsplangebieten Nr. 28 B, 38, 40, 97 V, 123 V, 128, 141V ist mit zwei Geschossen und mehr, einer größeren Höhenentwicklung und mehreren Wohneinheiten gezielt eine höhere Verdichtung und größeres Bauvolumen planungsrechtlich abgesichert. In den Bebauungsplänen der Ortsteile ist eine Bebauung mit zwei und mehr Geschossen nur in einigen Plänen in Norddeich zulässig. Dabei wird in den meisten Plänen (Nr. 1 WsmII-Aufstellung, 128-Aufstellung, 6 Li, 56, 63, 67 und 99) das Bauvolumen verträglich gesteuert. Lediglich in den B-Plänen Nr. 10 Li und 56 ist eine zweigeschossige Bebauung ohne weitere Steuerung zulässig. Eine gezielt höhere Verdichtung sieht der Bebauungsplan 166V vor. In den übrigen Ortsteilen Westermarsch I, Neuwesteel, Ostermarsch, Süderneuland I und II ist keine zweigeschossige Bebauung zulässig.

In der Karte 3 und 3a (Auswertung der Bebauungspläne/Nutzungsstruktur) sind die Prüfergebnisse dargestellt.

10.3.4 Bestandsanalyse – Prüfung der prägenden Strukturen durch örtliche Befahrung

In der Karte 2 (Ortsbild) sind die ortsbildprägenden Siedlungsabschnitte und Straßenzüge gekennzeichnet. In der Prüfung der örtlichen Strukturen wurde weiterhin erfasst, durch welche Bauformen die Siedlungsgebiete maßgeblich geprägt sind und ob und in welchem Umfang eine Verdichtung vorhanden ist. Der Vergleich der vorhandenen Strukturen mit den Festsetzungen der Bebauungspläne (Karte 3 und 3a) soll unter Berücksichtigung des nachfolgenden Zielkonzeptes für eine verträgliche Nachverdichtung Aufschluss darüber geben, ob und in welcher Dringlichkeit Regelungsbedarf für eine bauleitplanerische Steuerung besteht.



In der örtlichen Überprüfung wurde festgestellt, dass in den zentralen Bereichen und an den Ausfallstraßen verdichtete Bauformen mit verringertem Grenzabstand oder geschlossener Bebauung vorhanden sind. Direkt im Zentrum sind die Gebäude häufig zweigeschossig und in den weiteren Ausläufern des Zentrums auch eingeschossig. Dabei handelt es sich im engeren Zentrum teilweise um historische Bauten und im weiteren Zentrum häufig um Straßenzüge mit Wohnungsbauten aus der regionalen Tradition. Die zentral gelegenen Siedlungsabschnitte und die Siedlungsflächen an den Ausfallstraßen sind teilweise nicht durch Bebauungspläne erfasst; Bauvorhaben sind dort nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gebiete mit höherer Verdichtung durch Mehrfamilienhäuser mit zwei- oder mehrgeschossigen Wohnhäusern befinden sich im Zentrum sowie an Schwerpunkten im westlichen und östlichen Stadtgebiet. Diese Entwicklung wurde durch die Festsetzungen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgegeben und entsprechend umgesetzt.

Bei dem Mehrfamilienhausschwerpunkt im westlichen Stadtgebiet wurde eine differenzierte Bestandsaufnahme der Quartiere durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass in den meisten Quartieren ca. 5 bis 10 Wohnungen pro Gebäude und in zwei Quartieren ca. 15 Wohnungen je Gebäude vorhanden sind (siehe Karte 3a).

Ein Großteil der Siedlungsgebiete ist durch Einfamilienhausstrukturen geprägt. In geringerem Umfang sind auch Gebiete mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Reihenhäusern vorhanden. Die Gebäude sind i.d.R. nur mit einem Vollgeschoss ausgestattet und befinden sich sowohl in Gebieten mit der Zulässigkeit von einem Vollgeschoss als auch in Gebieten mit der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen. Bei den Gebieten mit zwei zulässigen Vollgeschossen gibt es Bebauungspläne mit starkem Regelungsgehalt durch Höhenfestsetzungen und Anzahl der Wohnungen, so dass der bisherige Einfamilienhauscharakter im Grundsatz gesichert ist. Es gibt aber auch Gebiete mit zwei zulässigen Vollgeschossen ohne weitere Steuerung, so dass hier gegenüber dem Bestand eine höhere Ausnutzung grundsätzlich möglich ist. In einigen dieser Gebiete sind auch bereits Verdichtungsansätze mit größerem Bauvolumen vorhanden. Auch in Gebieten mit der Zulässigkeit von einem Vollgeschoss sind bereits Nachverdichtungen entstanden, da hier die Ausnutzung der Grundflächenzahl und der zulässigen Versiegelung eine flächenhafte Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht.

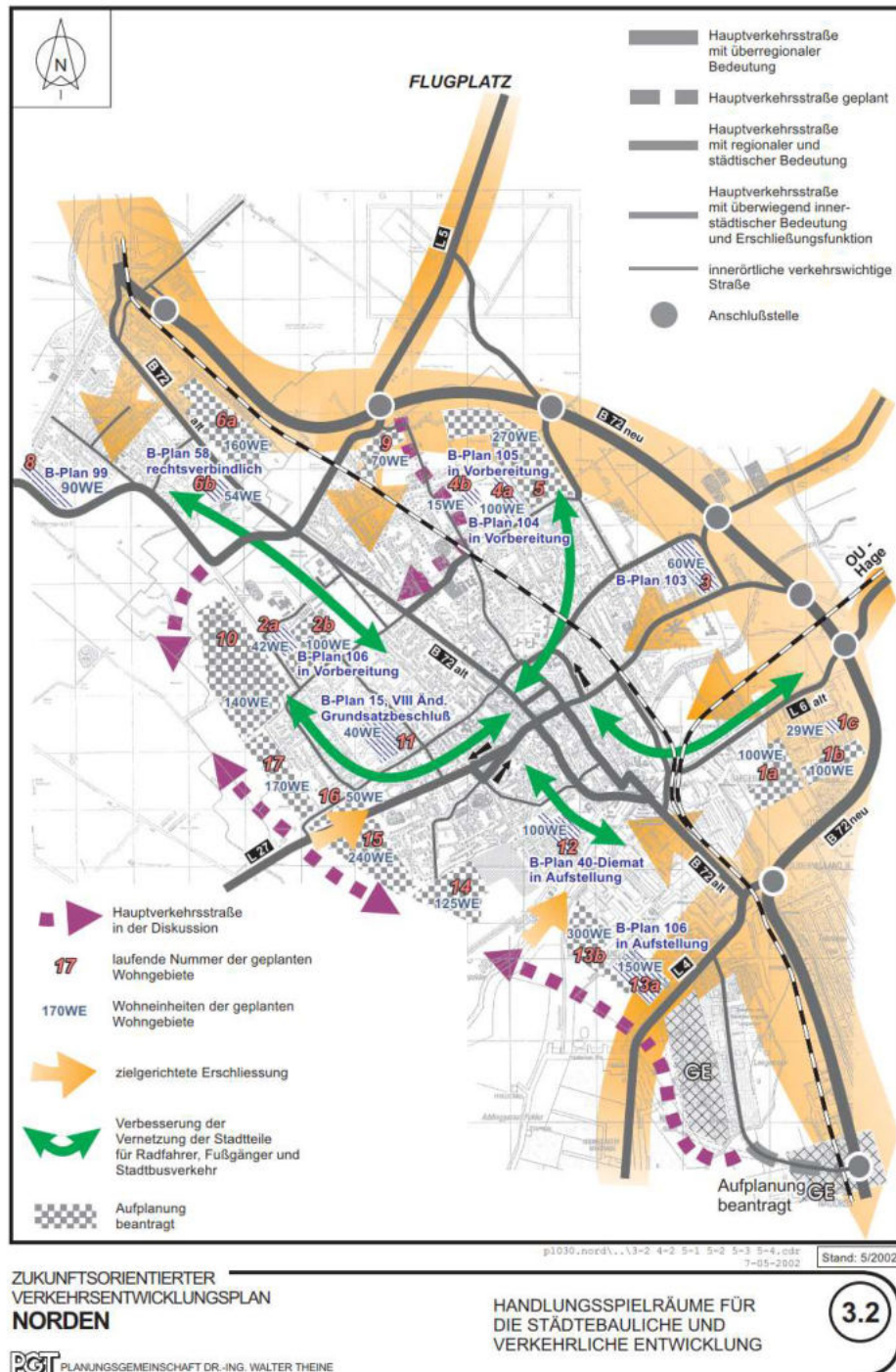
10.3.5 Bestandsanalyse – Prüfung von Bau- und Siedlungslücken, Flächenpotentiale

Die bisherige Auswertung des Kartenmaterials hat ergeben, dass in den Bebauungsplangebieten nur noch wenige Baulücken vorhanden sind. Größere Siedlungslücken sind ebenfalls kaum vorhanden. Im weiteren Verfahren wird ein Abgleich mit der Örtlichkeit vorgenommen und geprüft, ob sich ein Handlungsbedarf für die Bebauungspläne ergibt. Einige Bebauungspläne (Nr. 120, 164, 131 und 173) setzen die von der Stadt Norden geplante randliche Siedlungsentwicklung (Potentialflächen) um.

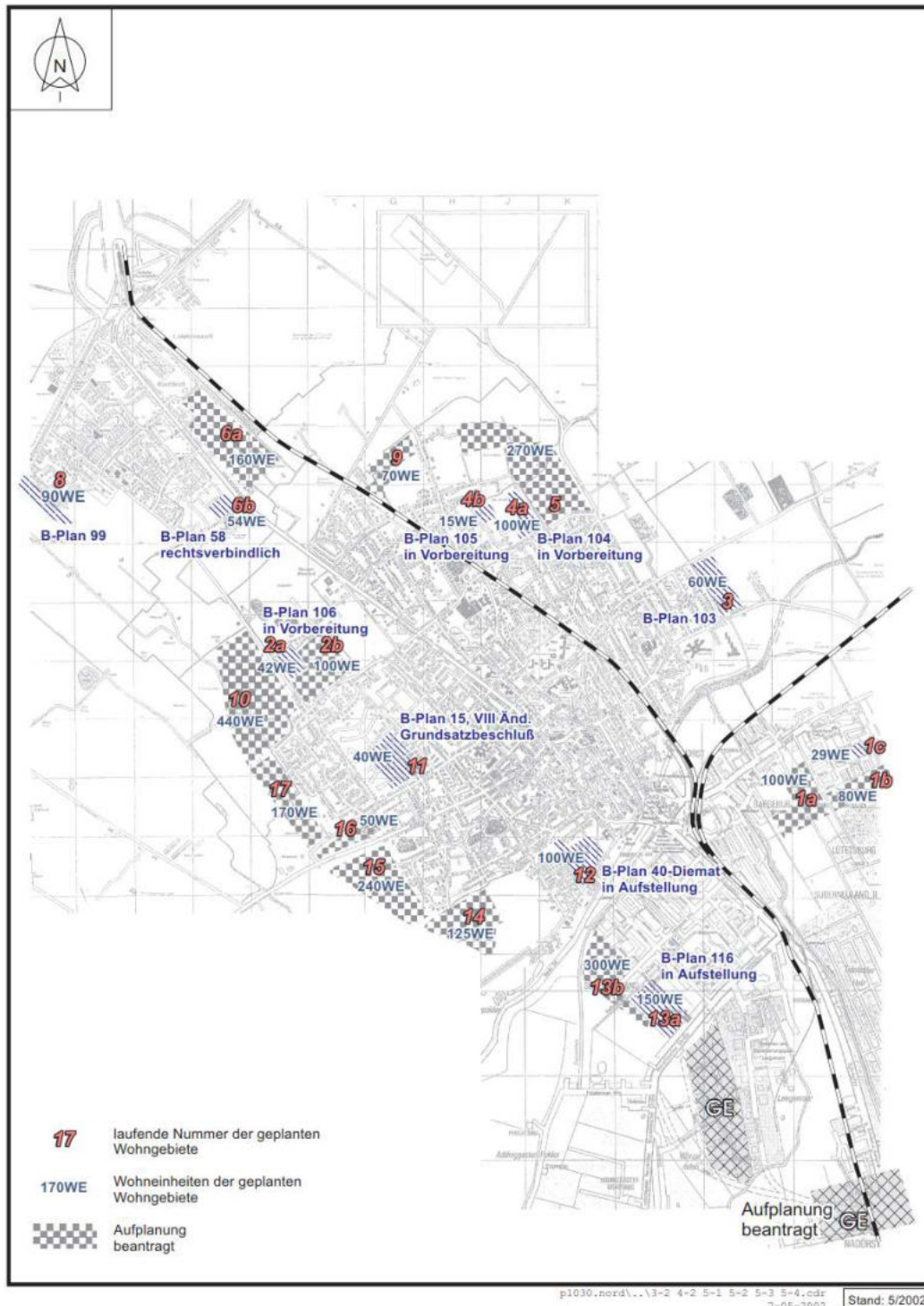
11 Rahmenbedingung Verkehr

Hinweis: Es erfolgt eine Neuaufstellung des Verkehrsentwicklungsplans für die Stadt Norden.

Im Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 2001 werden u.a. die Handlungsspielräume für städtebauliche und verkehrliche Entwicklung dargestellt (vgl. nachfolgende Grafik)



Der Verkehrsentwicklungsplan beinhaltet weiterhin eine Darstellung der zum damaligen Zeitpunkt in Diskussion befindlichen Siedlungsentwicklungsflächen:



ZUKUNFTSORIENTIERTER
VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN
NORDEN

NUTZUNGSENTWICKLUNG

4.2

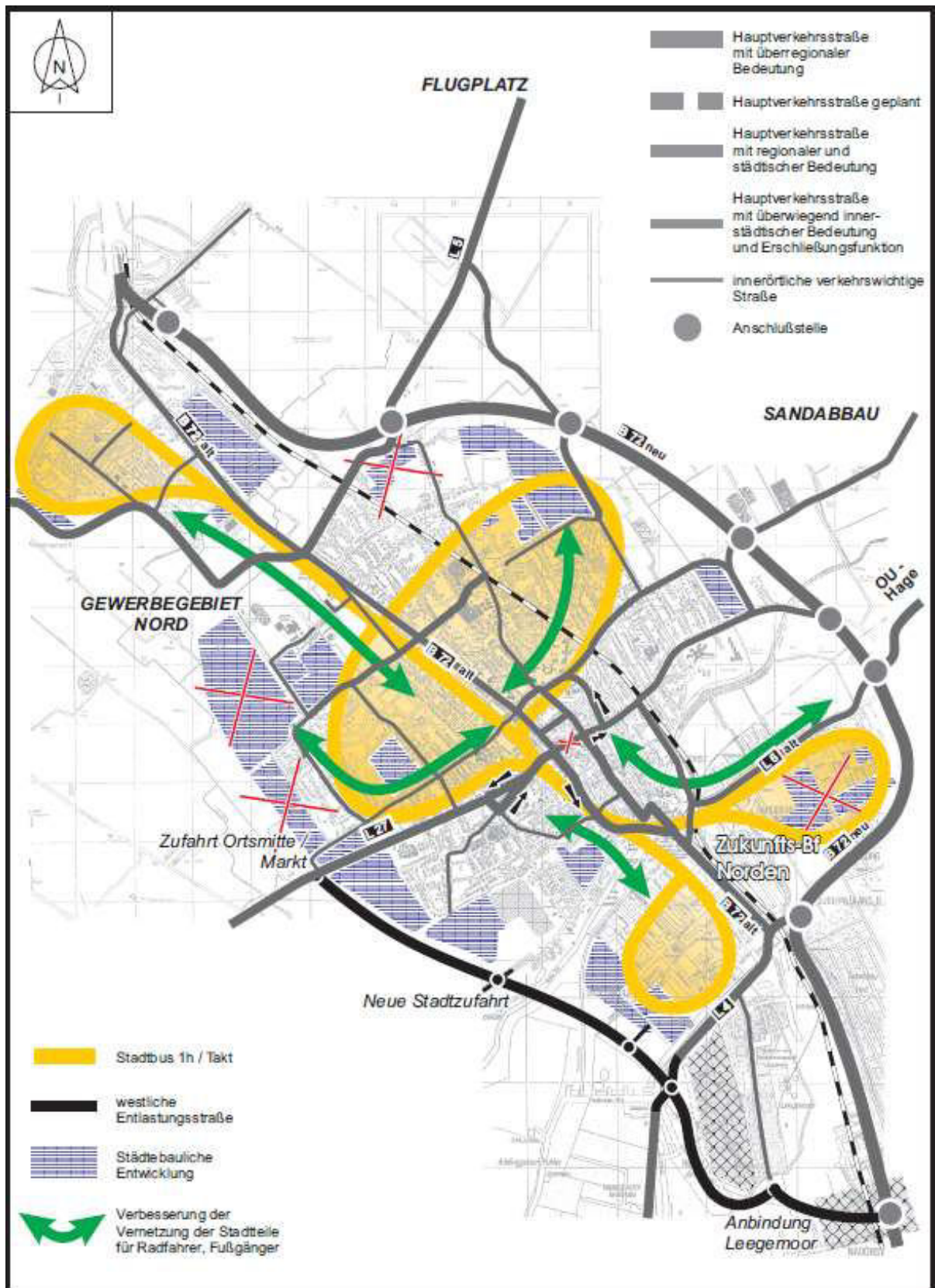
PGT PLANUNGSGEMEINSCHAFT DR.-ING. WALTER THEINE

Mit Herstellung der B 72 neu wurde für einen Teil der Flächen die verkehrliche Anbindung gesichert / verbessert.

Die Planungsfälle des Verkehrsentwicklungsplanes sehen allerdings neben der B72 neu am Oststrand auch eine Umgehung am Westrand des Stadtgebietes vor – als durchgängige Verbindung vom Gewerbegebiet Leegemoor bis zum Gewerbegebiet Nord (Planungsfall „Trend“) bzw. teilweise / vom Gewerbegebiet Leegemoor bis zur Alleestraße / L27 (Planungsfall „umweltorientierter Trend“).

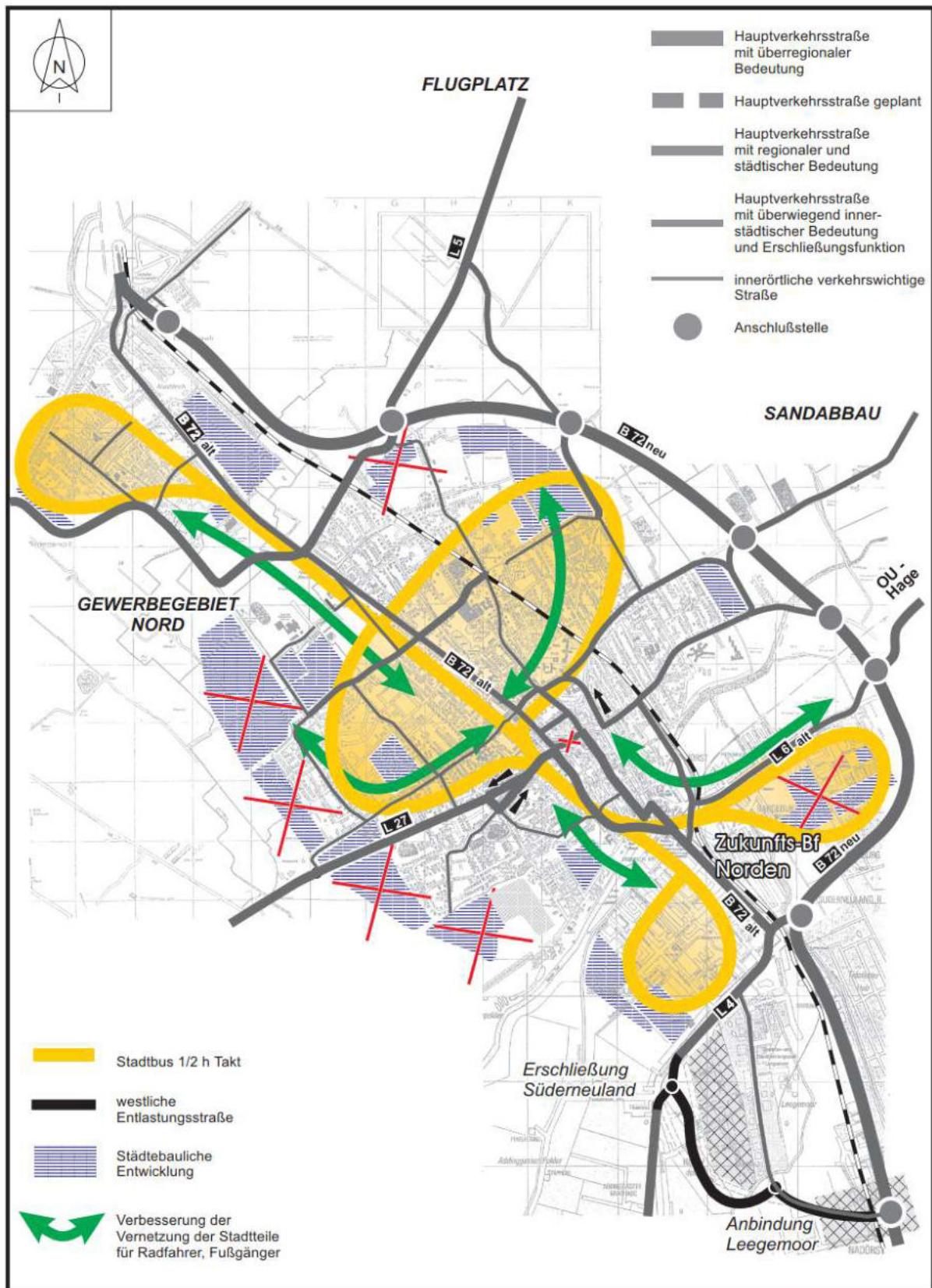
Zwar wurden bzw. werden auch Teilflächen am Westrand mittlerweile bebaut bzw. entwickelt, ausgehend vom Verkehrsentwicklungsplan ergibt sich jedoch Bedarf an Ausbau des Straßennetzes zur Mobilisierung des gesamten Entwicklungspotentials am Westrand.

Im Rat der Stadt Norden wurde beschlossen, die aufgeführten Empfehlungen des Verkehrsentwicklungsplanes anzunehmen und für die zukünftige Verkehrsplanung der Stadt Norden zu berücksichtigen; im Fazit ist dargelegt, dass das Szenario "Verkehr sparen" (Planungsfall P2) bzw. "Umweltorientierter Trend" (Planungsfall P3) gewählt wurde.



p1030.nord\...3+2 4+2 5+1 5+2 5+3 5+4.cxd
7-05-2002

Stand: 5/2002



pl030.nord\...3-2 4-2 5-1 5-2 5-3 5-4.cdr
7-05-2002

Stand: 5/2002

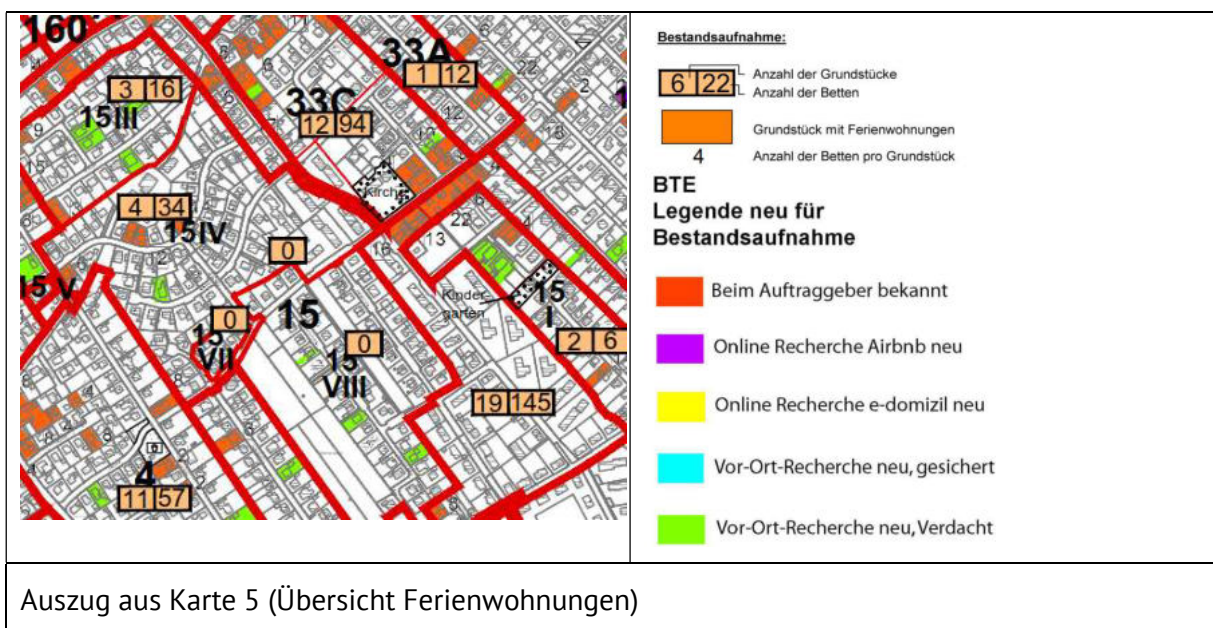
12 Bestandsanalyse – Ferienwohnungen

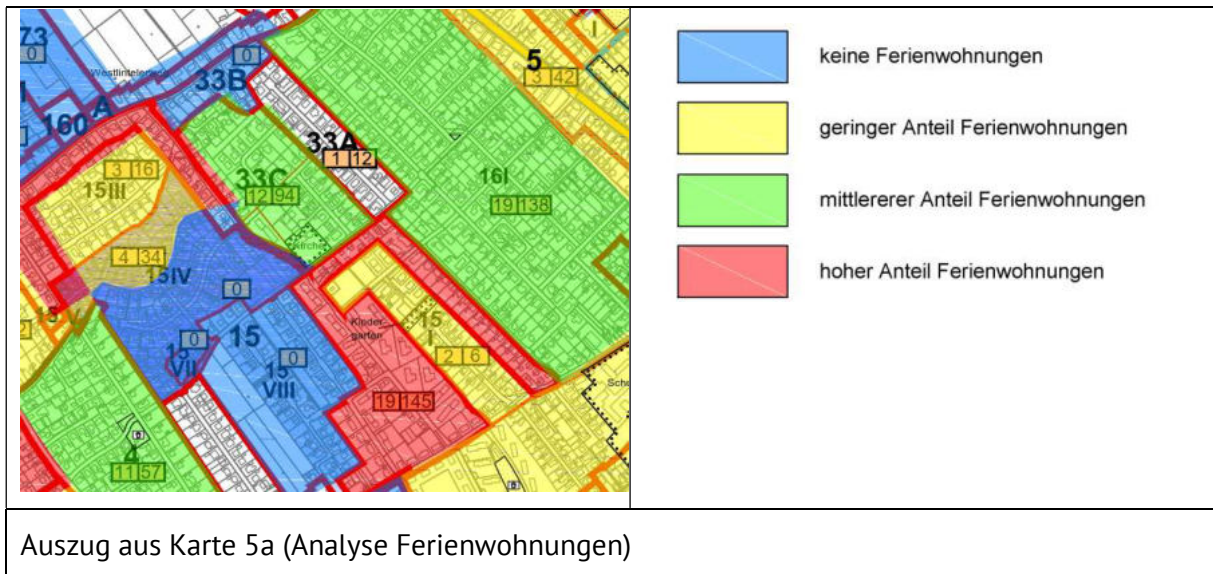
Im Zusammenhang der Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale sollen auch die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Ferienwohnungen erfasst werden und geprüft werden, in welchen Bereichen noch Ferienwohnungen zulässig sind und in welchen Bereichen die Zulässigkeit bereits ausgeschöpft ist bzw. Regelungsbedarf in den Bebauungsplänen besteht.

Für die Ferienwohnungen wurden daher die Bestände in den Bebauungsplangebieten lokalisiert und mit der Zulässigkeit in den B-Plangebieten abgeglichen.

Anhand von Bestandserhebungen der Stadt Norden wurden die Ferienwohnungen mit Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Betten im Stadtgebiet lokalisiert und in der Karte 5 dargestellt. In Karte 5a erfolgt dann eine Darstellung der räumlichen Verteilung und Schwerpunkte. Dabei ist festzustellen, dass die Dichte der Ferienwohnungen in Richtung Norddeich zunimmt.

Derzeit erfolgt noch eine Ermittlung des aktuellen Anteils der Ferienwohnungen durch die Verwaltung, so dass die Darstellung der Karten bei Bedarf noch aktualisiert wird.



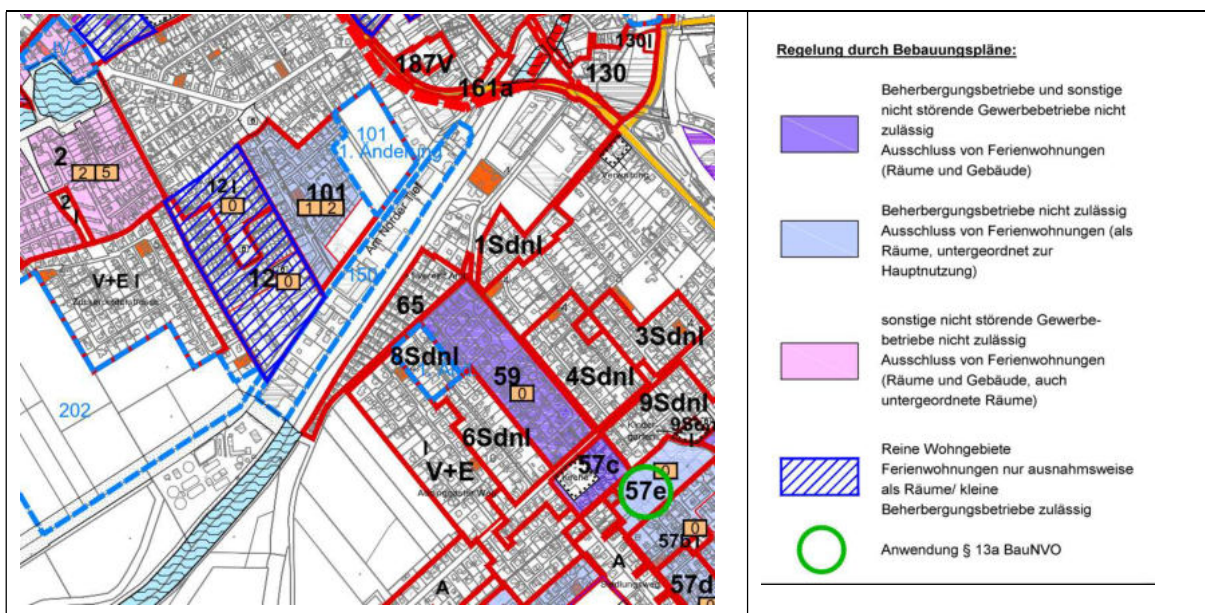


Die rechtliche Zulässigkeit der Ferienwohnungen richtet sich bei den Bebauungsplänen, deren Beschluss über den Bebauungsplan nach dem 12.5.2017 gefasst worden ist, nach § 13a BauNVO. Räume oder Gebäude mit Ferienwohnungen werden demnach den (nicht störenden) Gewerbebetrieben zugeordnet, Räume mit Ferienwohnungen bei einer baulich untergeordneten Bedeutung werden den Beherbergungsbetrieben zugeordnet. Ferienwohnungen können somit in den Baugebieten der BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese als gebietsverträglich, insbesondere im Hinblick auf den Störgrad in den allgemeinen und reinen Wohngebieten, einzustufen sind.

In den Gebieten, für die noch kein Bebauungsplan gilt und daher § 34 Abs. 2 BauGB als Beurteilungsgrundlage gilt, ist im Hinblick auf die Zulässigkeit von Ferienwohnungen § 13a unmittelbar anzuwenden, wenn die nähere Umgebung einem der Baugebiete nach den §§ 2 bis 7 entspricht. In der Analyse wurde geprüft, inwieweit Ferienwohnungen in den jeweiligen Bebauungsplangebieten der Stadt Norden zulässig oder nicht zulässig sind. Hierzu wurden eine tabellarische Übersicht erstellt und die betreffenden Abschnitte mit bauleitplanerischer Steuerung in der Karte 5b dargestellt.

	Bemerkung	Art der Nutzung/ Geschosse	Bau- weise	GRZ	GFZ	Zulässige Anzahl Wohnungen	Jahr der Rechtskraft	Nichtzulässigkeit von Ausnahmen gem. §4 BauNVO Abs 3 Ziffer:	Anzahl der Grundstücke mit Ferienwohnung	Anzahl der Betten insgesamt
							Anwendung 13a BauNVO			
57 B		WA I WA II	a a, ED	0,4 0,3	0,4	max. 2 WE max. 2 WE	1998	Betriebe des Beherbergungsgewerbes	2	7
57 B	1. Änderung (Spielplatz)	WA II	a, ED	0,3	0,4		2002		0	0
57 C		WA I	o, E	0,25	0,35		1985	Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	0	0
57 D		WA II WA II	a, E a, ED	0,3 0,3	0,4 0,4	max. 2 WE max. 2 WE	1998	Betriebe des Beherbergungsgewerbes	0	0
57 E		WA II WA II WA II	a, ED a, E a, E	0,3 0,3 0,3	0,4 0,5 0,4	max. 2 WE max. 4 WE max. 3 WE	2017	Betriebe des Beherbergungsgewerbes	0	0
59		WA I WA I	a a, E	0,25 0,25	0,35 0,35	max. 2 WE	1986	Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	0	0
61		WA I	o, ED	0,3	0,4		1984	Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	0	0

Auszug aus tabellarischer Übersicht Ferienwohnungen und Steuerung Bauleitplanung)



Auszug aus Karte 5b (Übersicht Ferienwohnungen und Steuerung Bauleitplanung)

Aus der Karte 5b und der tabellarischen Übersicht der Bebauungspläne ist zu entnehmen, dass nur in wenigen Bebauungsplänen mit Satzungsbeschluss nach dem 12.05.2017 der § 13a BauNVO unmittelbar zur Anwendung kommt. Dieses sind der Bebauungsplan Nr. 8, 6. Änderung (WA) und

Bebauungsplan Nr. 57E (WA), jeweils mit dem Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes. Da keine bauleitplanerische Einschränkung der sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben erfolgt ist, könnten dort Ferienwohnungen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht störend sind und der für eine Annahme maßgebliche Anteil noch nicht ausgeschöpft ist. Im B-Plan Nr. 203 "westlich Lehmweg" und im B-Plan Nr. 3 "Am Hollander Weg" - 2. Änderung sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Bei in Aufstellung befindlichen Plänen (z. Z. B-Plan Nr. 211 "Nördlich Im Hooker") wird diese Regelung ebenfalls angewandt. In diesen Fällen können Ferienwohnungen aus der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben entwickelt werden. Möglich wären dann nur Räume mit Ferienwohnungen, die der Hauptnutzung untergeordnet werden.

Die Bestimmung in § 13 a BauNVO entfaltet keine Rückwirkung auf Bebauungspläne aus der Zeit vor ihrem Inkrafttreten am 13.5.2017. Sie kann aber ergänzend zu dem bisherigen Meinungsstand, der durch die Neuregelung im Wesentlichen abgebildet wird, als Auslegungshilfe und bei Befreiungsentscheidungen berücksichtigt werden, da der Gesetzgeber der Bestimmung im Wesentlichen klarstellende Bedeutung beigemessen hat. Sollte in den älteren Bebauungsplänen § 13a BauNVO klarstellend oder durch Änderung des Bebauungsplanes zum Tragen kommen, stellt sich die örtliche Situation wie folgt dar:

Da in großen Teilen des Stadtgebietes keine bauleitplanerische Einschränkung von Beherbergungsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben erfolgt ist, könnten dort Ferienwohnungen in den betreffenden Gebieten – je nach Gebietsausweisung ausnahmsweise oder allgemein zugelassen werden. Allerdings sind jedoch in Teilen des Stadtgebietes reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO festgesetzt, wo Ferienwohnungen als Räume aus der ausnahmsweise zulässigen Nutzung der kleinen Beherbergungsbetriebe entwickelt werden können. Da reine Wohngebiete dem Wohnen dienen, kann der Anteil an kleinen Beherbergungsbetrieben nur einen sehr geringen Anteil einnehmen, die Zulässigkeit von Ferienwohnungen ist damit stark eingeschränkt.

13 Handlungsbedarf - Handlungsempfehlungen

13.1 Nachverdichtung, Innenentwicklung und Neuordnung im Bestand

13.1.1 Entwicklungspotentiale und Handlungsbedarf

Entwicklungspotentiale für eine Nachverdichtung ergeben sich insbesondere in den Bereichen, wo nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen eine zwei- oder mehrgeschossige Bebauung ohne Begrenzung der Wohnungsanzahl und der Höhenentwicklung möglich ist. Dieses kann insbesondere ältere Gebiete betreffen, da dort am ehesten Ersatzbauten durch Eigentümerwechsel zu erwarten sind.

- ➡ Ein Handlungsbedarf kann bei Gebieten mit hoher zulässiger Ausnutzung entstehen, insbesondere in zentralen Lagen und in den Bereichen, wo die vorhandene Bebauung die Festsetzungen der Bebauungspläne nicht ausgenutzt hat. Dieses betrifft Gebiete, wo zwei oder mehr Vollgeschosse zulässig sind und keine (Trauf)Höhenfestsetzung besteht oder keine Anzahl der Wohnungen begrenzt ist.
- ➡ Handlungsbedarf kann sich auch in den Gebieten ergeben, wo trotz geringem Maß der baulichen Nutzung (ein Vollgeschoss, geringe GRZ, geringe Gebäudehöhe) aufgrund großer überbaubarer Flächen und offener Bauweise (mit Gebäudelängen bis 50m) eine bauliche Ausdehnung in der Fläche möglich ist.
- ➡ Ein Handlungsbedarf kann sich auch ergeben, wenn Bereiche aufgrund der Lage und der umgebenden Strukturen für eine Nachverdichtung geeignet sind, die Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch nur ein geringes Bauvolumen oder eine abweichende Nutzung zulassen.
- ➡ Handlungsbedarf ergibt sich auch bei Gebieten, die für eine Nachverdichtung geeignet sind, jedoch besonderer städtebaulicher Vorgaben zur Erhaltung der wertgebenden Strukturen bedürfen.
- ➡ Kein Handlungsbedarf besteht für Gebiete mit geringer vorhandener und zulässiger Ausnutzung, insbesondere bei Gebieten mit der Zulässigkeit von nur einem Vollgeschoss, bereits vorhandener Begrenzung der Anzahl der Wohnungen, Begrenzung der Gebäudelängen, sowie auch bei mehrgeschossiger Bebauung mit differenzierten Festsetzungen zur Steuerung der Trauf- und Gebäudehöhen sowie der Dachformen. Letzteres betrifft unter anderem jüngere Bebauungspläne mit stärkerem Regelungsgehalt der Festsetzungen.

13.1.2 Handlungsempfehlungen und Steuerungsinstrumente

Im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung in den bebauten Bereichen ergeben sich folgende Handlungsempfehlungen:

- ➡ Schutz vorhandener kleinteiliger Siedlungsstrukturen durch Festsetzungen zur Begrenzung der Geschossigkeit, des Bauvolumens und der Gebäudelängen,
- ➡ Schutz besonderer und prägender Stadtbildstrukturen durch Festsetzungen zur Steuerung des Bauvolumens und der Gestaltung, der Versiegelung und der Grünanteile,
- ➡ maßvolle Verdichtung in Bereichen mit Verdichtungsansätzen durch Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Steuerung des Bauvolumens einschließlich der Gebäudelängen und zur Tiefe der Abstandsflächen,
- ➡ höhere Verdichtung in zentralen Bereichen und Bereichen mit (verkehrlicher) Infrastruktur und Nahversorgung durch Festsetzungen mit höherer Geschossigkeit und größerem Bauvolumen, Steuerung der Tiefe der Abstandsflächen,
- ➡ Steuerung der Verdichtung durch Begrenzung der Wohnungen, bezogen auf das Wohngebäude und die Baugrundstücksgröße (höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, auch als Verhältniszahl in Bezug auf eine bestimmte Grundstücksfläche zulässig).

13.1.3 Neuordnungspotentiale in den bestehenden Siedlungsstrukturen

Im weiteren Verlauf der Fortschreibung des STEK werden Bereiche für eine **städtebauliche Neuordnung** vorgeschlagen.

Dabei handelt es sich um unter- oder mindergenutzte Flächen, die an das historische Zentrum angrenzen und in denen durch ihre integrierte Lage zusätzliche Wohnangebote geschaffen werden können (und in denen es derzeit keinen Bebauungsplan gibt). Beispielhafte Flächen befinden sich entlang der Großen und Kleinen Mühlenstraße sowie zwischen den Straßen Am Alten Siel und Gaswerkstraße.

Auf anderen Flächen werden Maßnahmen zur baulichen Anpassung empfohlen. Dies bezieht sich insbesondere auf Quartiere mit kleinen bis sehr kleinen Wohnhäusern, die häufig nicht mehr modernen Ansprüchen und Standards genügen. Eine umfangreiche städtebauliche Neuordnung ist in diesen Bereichen meist nicht zu empfehlen, da die Quartiere häufig ortsbildprägend wirken (z.B. in der Mackeriege) und kleine Wohneinheiten bieten (z.B. in den Löhnen). Es müssen Lösungen gefunden werden, diese Quartiere zu erhalten und an moderne Standards, insbesondere in energetischer Hinsicht, anzupassen. Beispiele für entsprechende Straßenzüge sind:

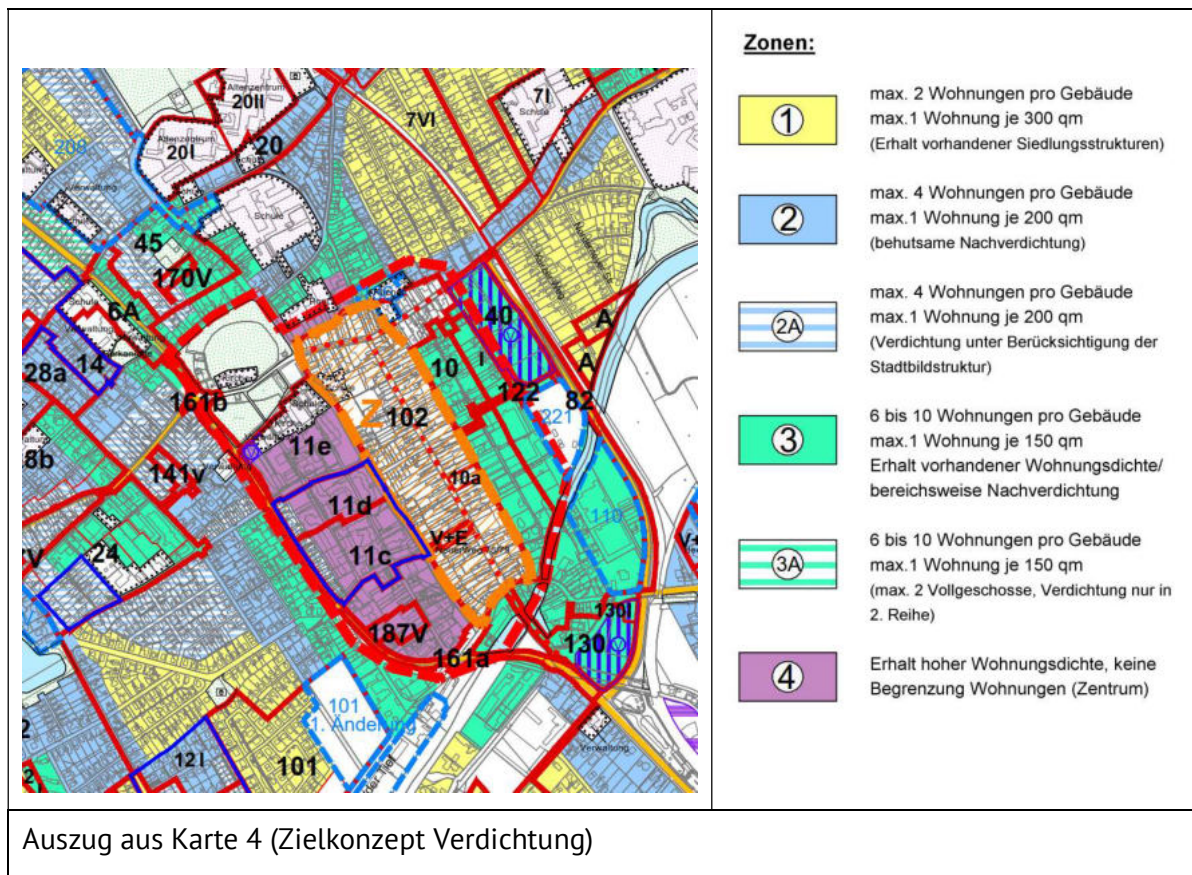
- Nordseite der Mackeriege zwischen Knyphausenstraße und Westerstraße
- Westerstraße zwischen Knyphausenstraße und Mackeriege
- Feldpfad zwischen Im Spiet und Westerstraße
- Nordseite der Hooge Riege zwischen Burggraben und Molkereilohne
- Bebauungen an mehreren Löhnen im Stadtgebiet

13.1.4 Zielkonzept Verdichtung

Nach Auswertung der Analysen werden die Wohnquartiere unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen und im Hinblick auf eine gewollte sowie städtebaulich sinnvolle und verträgliche Nachverdichtung bzw. zur Darstellung vorhandener Verdichtung in Zonen mit unterschiedlicher Dichte (Anzahl der Wohnungen pro Gebäude und pro qm Baugrundstücksfläche) eingeteilt. Die Vorschläge für die Zonen der Verdichtung orientieren sich an folgenden Grundsätzen:

- ➡ Zone 1: Schutz und Erhalt vorhandener kleinteiliger Siedlungsstrukturen
- ➡ Zone 2: behutsame Nachverdichtung im Übergangsbereich zu zentral gelegenen Siedlungsgebieten, in Gebieten mit Verdichtungsansätzen, in Bereichen mit Infrastruktur/Nahversorgung und in Gebieten mit ortsbildprägendem Gebäudebestand
- ➡ Zone 2a: wie vor, jedoch unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstrukturen,
- ➡ Zone 3: Darstellung der vorhandenen Verdichtung, stärkere Nachverdichtung entlang der Ausfallstraßen (Landes- und Kreisstraßen, Ortsdurchfahrten), in vorbelasteten Bereichen, in zentral gelegenen Siedlungsgebieten und in Bereichen mit Infrastruktur/Nahversorgung
- ➡ Zone 3a: wie vor, jedoch Verdichtung nur in 2. Reihe und maximal zwei Vollgeschosse,
- ➡ Zone 4: Darstellung der höheren Verdichtung im Zentrum und vorbelasteten Bereichen entsprechend dem Bestand,

Als Ergebnis der Bestandsanalyse und der Entwicklungsziele werden für das Zielkonzept Norden insgesamt 4 Zonen mit unterschiedlichen Dichtestufen vorgeschlagen (Karte 4). In der Feinsteuerung ergeben sich zusätzlich die Zonen 2a und 3a.



Nachfolgend wird die Zuordnung der Siedlungsabschnitte zu den Zonen begründet.

Zone 1	keine Nachverdichtung Ziel: Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Struktur
Regelung	Max. 2 Wohnungen pro Gebäude, max. 1 Wohnung je 300 qm
Kennzeichnung	Die Zone betrifft Gebiete, die überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser oder durch eine Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt sind. Diese Gebiete weisen eine geringe Grundflächenzahl sowie eine geringe Bebauungsdichte auf und verfügen in der Regel nur über ein Vollgeschoss. In einigen Bereichen ist die Anzahl der Wohnungen durch die rechtskräftigen Bebauungspläne bereits auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Die Bebauung durch Einfamilienhäuser erfolgte in einer geordneten Siedlungsstruktur, die bis heute erhalten geblieben ist und somit eine hohe städtebauliche Qualität besitzt. Insofern ist es von Bedeutung, diese Siedlungsstruktur als Bestandteil des Siedlungsgefüges in dieser Form zu schützen und aufrecht zu erhalten.
Zone 2	Nachverdichtung in geringem Umfang Ziel: Schaffung von zusätzlichem Wohnraum unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen

Regelung	Max. 4 Wohnungen pro Gebäude (evtl. 5. Wohnung im DG), max. 1 Wohnung je 200 qm
Kennzeichnung	Diese Zone erfasst die Bereiche im oder im Anschluss an das Zentrum, an den Ausfallstraßen, an Bereichen mit Infrastruktur und Versorgung sowie an Bereichen mit Verdichtungsschwerpunkten. Teilweise sind in dieser Zone bereits verdichtete Bauformen sowohl real vorhanden als auch bauleitplanerisch abgesichert. Die Zuordnung zu dieser Zone trägt somit dem Bestand Rechnung. In dieser Zone befinden sich auch Einfamilienhausstrukturen. Hier soll jedoch aufgrund vorhandener Verdichtungsansätze sowie der zentralen Lage, der Lage an den Ausfallstraßen und insbesondere der Nähe zu öffentlicher Infrastruktur wie Schulen und Sportanlagen ebenfalls eine etwas höhere Verdichtung ermöglicht werden.
Zone 2a	Nachverdichtung in geringem Umfang Ziel: Schaffung von zusätzlichem Wohnraum unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Strukturen
Regelung	Max. 4 Wohnungen pro Gebäude (evtl. 5. Wohnung im DG), max. 1 Wohnung je 200 qm unter Berücksichtigung der stadtbildprägenden Strukturen
Kennzeichnung	Diese Zone erfasst die Bereiche im oder im Anschluss an das Stadtzentrum mit kleinteiliger, überwiegend eingeschossiger Bebauung auf schmalen langgestreckten Grundstücken und teilweise geschlossener Bebauung sowie die eingeschossigen Stadtvillen an der Gartenstraße. Die betreffenden Bereiche sind überwiegend durch kleinteilige Strukturen geprägt, aufgrund der zentrumsnahen Lage soll jedoch eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht werden. Diese kleinteiligen Abschnitte im Anschluss an das Stadtzentrum sind größtenteils noch nicht durch einen Bebauungsplan erfasst und auf der Grundlage von § 34 BauGB zu beurteilen. In dieser Zone befinden sich auch Einfamilienhausstrukturen. Hier soll jedoch aufgrund der Zentrums Lage und Zentrumsnähe sowie der Lage an den Ortsdurchfahrten ebenfalls eine etwas höhere Verdichtung ermöglicht werden. Dabei sollen die strukturgebenden Merkmale einer (weitgehend) geschlossenen Bebauung und die stadtbildprägenden Merkmale des Baukörpers mit geneigten Dächern und einheitlichen Firstrichtungen nicht wesentlich verändert werden. Eine mögliche Nachverdichtung erfordert hier einen behutsamen Umgang mit den Altgebäuden oder im Falle eines Neubaus die Berücksichtigung der bisherigen Strukturen. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kann durch Umsetzung kleiner Wohnungen im Bestand/Ersatzbau im straßenseitigen Bereich erfolgen oder durch bauliche Ergänzungen/Nachverdichtung auf den rückwärtigen Grundstücken.

Zone 3	Erhalt vorhandener Dichte/bereichsweise Nachverdichtung Ziel: Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Bauformen mit größerem Bauvolumen
Regelung	Max. 6- 10 Wohnungen pro Gebäude, max. 1 Wohnung je 150 qm
Kennzeichnung	Diese Zone erfasst Quartiere im Zentrum, Verdichtungsschwerpunkte im westlichen und östlichen Stadtgebiet, punktuelle Standorte in Wohngebieten sowie Abschnitte an den zentrumsnah gelegenen Ausfallstraßen. Bei einigen Quartieren im Zentrum sowie den Schwerpunkten und den punktuellen Standorten handelt es sich um Bereiche, die nach den Festsetzungen der Bebauungspläne bereits für eine höhere Verdichtung ausgelegt sind und entsprechend auch umgesetzt wurden (siehe Kennzeichnung in Karte 3). Diese sollen entsprechend der vorhandenen Dichte dieser Zone zugeordnet werden. Ein größeres Potential für eine Nachverdichtung ist hier nicht mehr gegeben. Bei dem Schwerpunkt im westlichen Stadtgebiet (Martensdorf/Warfenweg) wurde die vorhandene Verdichtung in Karte 3a vertiefend dargestellt. Hieraus ist ersichtlich, dass in den meisten Quartieren die zulässige Wohnungsdichte sowohl in Bezug auf die Wohngebäude als auch auf die Baugrundstücksgröße bereits ausgeschöpft sind. Lediglich in den Quartieren Q6 und Q7 ist noch geringes Nachverdichtungspotential vorhanden. Auch im bebauten Abschnitt westlich des Marktes ist schon eine höhere bauliche Dichte vorhanden. Hier befindet sich eine Mischung aus Wohnen, Büros, Praxen und vergleichbaren Nutzungen. Die Baukörper lassen eine höhere Anzahl an Wohnungen zu und wurden daher der Zone 3 zugeordnet, eine nennenswerte Nachverdichtung ist jedoch nicht möglich. In einigen Bereichen ist die bauleitplanerische oder reale Ausnutzung teilweise noch relativ gering, aufgrund der zentrumsnahen Lage und der Nähe zu Infrastruktur soll hier jedoch eine Nachverdichtung möglich sein. Dieses betrifft die gekennzeichneten Abschnitte westlich des Burggrabens, südlich der Lentzlohne, beidseitig der Norddeicher Straße gegenüber und östlich des Gymnasiums, an der Klosterstraße sowie Große und Kleine Mühlenstraße im Umfeld der berufsbildenden Schulen, zwischen Mackeriege und Hooge Riege im Umfeld des Kindergartens, sowie das Doornkaatgelände mit Umfeld. Teile des Doornkaatgeländes sind bereits durch andere Nutzungen (Versorgungsbereich und Polizei) belegt, es verbleibt jedoch durch mögliche Neubauten und Umnutzung von Bestandsgebäude noch ein größeres Potential für eine Nachverdichtung zum Zwecke des Wohnens. Einige Teilbereiche sind auf der Grundlage von § 34 BauGB zu beurteilen. Diese sollen aufgrund der zentrumsnahen Lage jedoch ebenfalls eine höhere Nachverdichtung möglich sein. Die für diese Zone empfohlene Anzahl der Wohnungen kann für die jeweiligen Teilbereiche noch weiter differenziert werden.

Zone 3a	Erhalt vorhandener Dichte/bereichsweise Nachverdichtung Ziel: Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Bauformen mit größerem Bauvolumen
Regelung	z. B. max. 6- 10 Wohnungen pro Gebäude, max. 1 Wohnung je 150 qm, Nachverdichtung nur auf den rückwärtigen Baugrundstücken, nicht mehr als zwei Vollgeschosse
Kennzeichnung	Diese Zone erfasst die straßenseitigen Grundstücke an der Norddeicher Straße, die aufgrund der zentralen Lage und der Lage an der Ausfallstraße grundsätzlich für eine Nachverdichtung geeignet sind. In dieser Zone befinden sich viele Baudenkmale, sodass eine Nachverdichtung nur auf den rückwärtigen Grundstücken erfolgen soll. Um das Stadtbild nicht zu beeinträchtigen, dürfen bauliche Anlagen für die Nachverdichtung nicht mehr als zwei (II) Vollgeschosse beinhalten.
Zone 4	Erhalt hoher Wohnungsdichte im Zentrum Ziel: Sicherung von Wohnraum in zentraler Lage, Beibehaltung der vorhandenen Wohnungsdichte
Regelung	Keine Begrenzung der Wohnungen
Kennzeichnung	Diese Zone erfasst ein Quartier im Zentrum, das nach den Festsetzungen der Bebauungspläne bereits für eine höhere Verdichtung ausgelegt und auch so umgesetzt wurde (siehe Karte 3). Aufgrund der zentralen Lage soll hier keine Beschränkung der Wohnungsanzahl erfolgen. Bei ggf. erforderlichen Ersatzbauten soll weiterhin eine hohe Wohnungsdichte erzielt werden.

Durch die Begrenzung der Wohnungen in den Zonen 1 bis 3, bezogen auf das Baugrundstück, steht das zulässige Maß der Verdichtung in Abhängigkeit von der Baugrundstücksgröße. Je größer das Baugrundstück in der jeweiligen Zone, desto mehr Wohnungen können errichtet werden. Allerdings wird durch die Begrenzung der Wohnungen je Gebäude ein zu hohes Bauvolumen vermieden, da ab einer festgelegten Grenze die Wohnungen auf mehrere Gebäude verteilt werden müssen. Zusammen mit weiteren Steuerungselementen wie z.B.

- Begrenzung des Baukörpervolumens durch Reduzierung der Gebäudelänge, der Geschossigkeit, der überbaubaren Flächen und der Höhe,
- Erhöhung der Abstandsflächen der Gebäude untereinander bzw. zu den Nachbargrenzen,
- Regelungen zum Nachweis der Stellplätze,
- Regelungen zur Gestaltung der Außenflächen,
- Regelungen zur Begrenzung der Versiegelung,

- Regelungen der Stadtgestaltung in besonderen, stadtbildprägenden Abschnitten,
- Aufstellung einer Gestaltungssatzung für den Abschnitt am Burgraben,
- und Berücksichtigung wertgebender Freiraum- und Gehölzstrukturen

kann eine verträgliche Nachverdichtung gesichert werden.

Um ein zu großes Gebäudevolumen zu vermeiden, sollten Baukörper in den Zonen 1 bis 3 entsprechend der vorhandenen Ausprägung des Gebietes und der zulässigen Anzahl der Wohnungen auf folgende Gebäudelängen begrenzt werden:

Zone 1	Einzelhäuser max. 15 m, Doppelhäuser max. 20 m
Zone 2/2a	Einzel- und Doppelhäuser max. 20 m, Doppelhäuser max. 20 m Reihenhäuser/Hausgruppe max. 25 m
Zone 3/3a	Einzelhäuser max. 25 bis 30 m oder Gliederung nach 25 m Reihenhäuser/Hausgruppe max. 30 m
Zone 4	keine Begrenzung

13.2 Ferienwohnen in der Stadt Norden

Im Hinblick auf ein Zielkonzept zur Steuerung von Ferienwohnungen ist vom Rat der Stadt Norden festzulegen, wie die räumliche Verteilung der Ferienwohnungen in Zukunft stattfinden soll und in welcher Hinsicht eine Steuerung erforderlich ist.

Es ist zu prüfen, in welchen Siedlungsabschnitten oder Teilbereichen Ferienwohnen völlig ausgeschlossen und/oder ausnahmsweise oder allgemein zugelassen werden sollen. Hier ergibt sich ggf. Regelungsbedarf in den Bebauungsplänen z.B. durch

- Nachsteuerung in den B-Plänen
- Ausschluss von nicht störenden Gewerbebetrieben
- Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes
- Begrenzung der Wohnungsanzahl
- Anwendung der BauNVO 2017

Bei planerischer Zulässigkeit oder Unzulässigkeit ergibt sich kein Handlungsbedarf in den Bebauungsplänen.

Die planerische Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Zusammenhang mit den Festsetzungen von Bebauungsplänen ist in § 13a BauNVO geregelt. Die Bestimmung wurde 2017 aufgenommen und gilt für B-Pläne mit Satzungsbeschluss ab dem 12.05.2017. Eine Rückwirkung der Bestimmung des § 13 a BauNVO für die älteren B-Pläne erfolgt daraus nicht, aufgrund der klarstellenden Funktion kann dieser ggf. als Auslegungshilfe und bei Befreiungsentscheidungen berücksichtigt werden. Zur rechtlichen Absicherung der Anwendung des § 13a BauNVO ist jedoch bei Bedarf eine Anpassung der B-Pläne an die aktuelle BauNVO zu empfehlen.

Die Entwicklung des Zielkonzeptes zur Steuerung von Ferienwohnungen mit unterschiedlichen Zonen der Zulässigkeit basiert auf folgender in § 13a BauNVO festgelegten Einteilung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen.

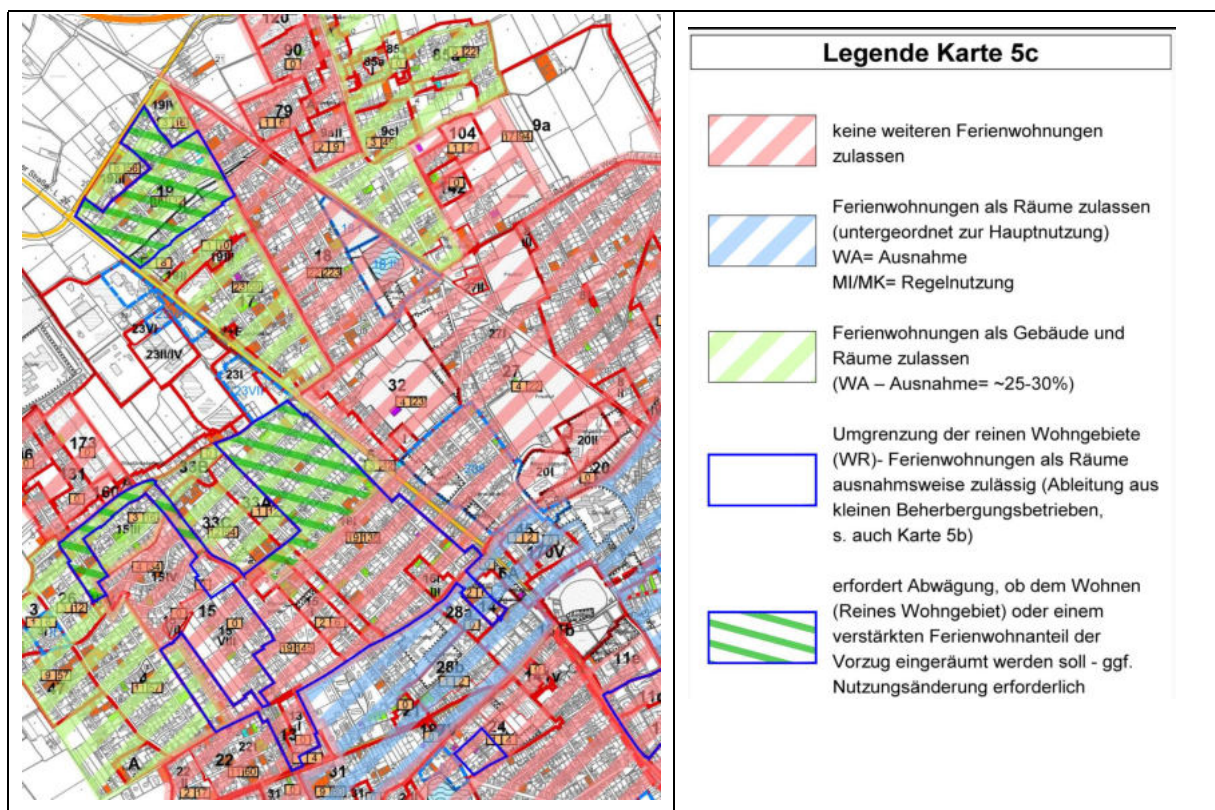
Ferienwohnungen sind Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind.

- Ferienwohnungen als **Räume oder Gebäude** können in der Regel den nicht störenden Gewerbebetrieben zugeordnet werden. Damit sind Ferienwohnungen in den Kleinsiedlungsgebieten und den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig. Bei der Anwendung der Ausnahme ist von einem zulässigen Anteil von ca. 25 bis 30 % auszugehen. Allgemein zulässig wären Ferienwohnungen in den Mischgebieten und in den Kerngebieten. Der zulässige Anteil ergibt sich daraus, inwieweit nicht störenden Gewerbebetriebe den Gebietscharakter bestimmen dürfen.
- Ferienwohnungen als **Räume** können, **insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung** gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung, zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes zugeordnet werden. Diese sind ausnahmsweise in den allgemeinen Wohngebieten zulässig. Allgemein zulässig wären Ferienwohnungen in den Mischgebieten und in den Kerngebieten. Der zulässige Anteil ergibt sich daraus, inwieweit Beherbergungsbetriebe den Gebietscharakter bestimmen dürfen.
- In Kleinsiedlungsgebieten können Ferienwohnungen als **Räume** zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes zugeordnet werden und sind dann in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig.

Für die Einteilung von Zonen im Zielkonzept ergeben sich damit folgenden Kategorien:

<i>Ferienwohnungen</i>	<i>Zuordnung zu folgender Nutzung</i>
– Räume, untergeordnet zur Hauptnutzung	– Beherbergungsbetriebe
– Räume und Gebäude	– sonstige Gewerbebetriebe
– Räume und Gebäude sowie Räume, untergeordnet zur Hauptnutzung	– Beherbergungsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe

Basierend auf der o. g. Einteilung von Ferienwohnungen in Spalte 1 wurde das Zielkonzept mit Zonen für die Zulässigkeit von Ferienwohnungen entwickelt. Die Zonierung ist rein konzeptionell. Die Entwicklung aus den Nutzungen in Spalte 2 erfordert bei Bedarf eine Bauleitplanung.



Die Zuordnung der Siedlungsabschnitte in Bezug auf die Zulässigkeit von Ferienwohnungen begründet sich wie folgt:

Bereiche, in denen keine bzw. keine weiteren Ferienwohnungen zugelassen werden sollen	Dieses betrifft die Siedlungsabschnitte, • wo bisher keine Ferienwohnungen vorhanden sind • wo nur wenige Ferienwohnungen vorhanden sind • wo bereits eine bauleitplanerische Steuerung durch Ausschluss von Gewerbe oder Beherbergung vorhanden ist. Diese Kategorie erfasst große Teile des Stadtgebietes, die überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt sind, insbesondere im Süden und Südwesten, sowie Abschnitte zwischen Norddeicher Straße und der Ortsumgehung. Zudem sind Bereiche westlich der Norddeicher Straße betroffen. Dort ist teilweise bereits ein höherer Anteil an Ferienwohnungen vorhanden, aufgrund der vorhandenen bauleitplanerischen Steuerung (siehe Bestandsanalyse in Kapitel 12 und Karte 5 b) werden diese jedoch dem Abschnitt zugeordnet, wo keine weiteren Ferienwohnungen mehr zugelassen werden sollen. Zur bauleitplanerischen Steuerung sollte in dem gesamten gekennzeichneten Bereich – unter Anwendung der BauNVO 2017 - der Ausschluss von Ferienwohnungen als sonstige Gewerbebetriebe und Beherbergungsbetriebe erfolgen.
Bereiche, in denen Ferienwohnungen als Räume untergeordnet zugelassen werden können	Dieser Bereich erfasst die zentrumsnahen Lagen mit geringen Anteilen an Ferienwohnungen. Aufgrund der touristisch attraktiven Lage (Fußgängerzone, Marktplatz) können hier Ferienwohnungen als Räume zugelassen werden, wenn diese der Hauptnutzung untergeordnet sind. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, leerstehende Räume in zentralen Lagen an Touristen zu vermieten. Gebäude, deren Hauptnutzung aus Ferienwohnungen bestehen, sollen hier jedoch nicht zugelassen werden. Eine bauleitplanerische Steuerung könnte hier – unter Anwendung der BauNVO 2017 - dahingehend erfolgen, dass Ferienwohnungen nur aus der Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben zugelassen werden können. In den allgemeinen Wohngebieten erfolgt die Zulässigkeit nur ausnahmsweise, in den Misch- und Kerngebieten ist die Zulässigkeit der Regelfall. Um Gebäude und nicht untergeordnete Räume mit Ferienwohnungen auszuschließen, ist ein Ausschluss oder eine Feinsteuerung der sonstigen Gewerbebetriebe erforderlich.

Bereiche, in denen Ferienwohnungen als Räume und Gebäude zugelassen werden können	Dieser Bereich erfasst die Abschnitte in Richtung Norddeich, die bereits maßgeblich durch Ferienwohnungen geprägt sind. Zudem liegen diese Abschnitte im nahen Umfeld des Versorgungsbereichs an der Gewerbestraße, dessen Ausrichtung im Nahversorgungsbereich auch auf Touristen ausgerichtet ist. Hier sollte – unter Anwendung der BauNVO 2017 – die Zulässigkeit von Ferienwohnungen als Ausnahme planungsrechtlich gesichert werden.
Umgrenzung der reinen Wohngebiete, wo Ferienwohnungen als Räume (abgeleitet aus den kleinen Beherbergungsbetrieben) ausnahmsweise zulässig sind.	Diese Umgrenzung erfolgt überlagernd zu den vorgenannten Zonen mit der Zulässigkeit bzw. Einschränkung von Ferienwohnungen und schränken aufgrund der Gebietscharakterisierung die Zulässigkeit von Ferienwohnungen stark ein. Je nach gewollter Zulässigkeit/Einschränkung von Ferienwohnungen besteht hier ggf. ein Handlungsbedarf für die Änderung von Bebauungsplänen. Vor dem Hintergrund der möglichen Zulassung von Ferienwohnungen – unter Anwendung der BauNVO 2017 – ist hier eine Abwägung bezüglich der Art der Nutzung gefordert. Dieses betrifft insbesondere die Abschnitte, die aufgrund der Standortvorteile in die Kategorie „Ferienwohnungen als Gebäude und Räume zulassen“ eingestuft wurden und reine Wohngebiete überlagern.

13.3 Soziale Infrastruktur

Im Hinblick auf die soziale Infrastruktur ergibt sich Bedarf an kontinuierlicher Prüfung und ggf. Anpassung im Hinblick auf die Bevölkerungszusammensetzung und die sich ergebenden Bedarfe an Bildung und Betreuung.

Aus der Funktion des Mittelzentrums ergibt sich,

- dass ein Sek. II- Angebot zu sichern ist,
- dass die berufsbildenden Schulen dem Bedarf entsprechend auszurichten und in ihren Angeboten anzupassen sind,
- dass die Kreisvolkshochschulen und die weiteren Fort- und Weiterbildungseinrichtungen möglichst zu erhalten, den Bedürfnissen anzupassen und zu fördern sind.

Ein konkreter Bedarf besteht derzeit aus Sicht des Landkreises beim Angebot der Kinderbetreuung: es wird Bedarf an mindestens 3 weiteren Krippengruppen gesehen.

13.4 Innenstadtentwicklung

13.4.1 Handlungsbedarf Einzelhandel

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden 2018 / Entwurf Juli 2018 wird als vorrangiges Ziel für den **zentralen Versorgungsbereich Innenstadt** formuliert, *sogstärkere Angebote auf die Hauptlage mit höchster Handelsdichte des zentralen Versorgungsbereichs zu konzentrieren [und] die Verbindung zwischen Norder Tor und Osterstraße stärken (Hauptlage stärken - südl. Neuer Weg)*. Dadurch soll die *Profilierung der Innenstadt als Standort für Einzelhandel, konsumnahe Angebote und Gastronomie* erreicht werden.

Weiterhin werden folgende Handlungsziele für diesen Bereich formuliert:

- Sogkraft der Einkaufs-Innenstadt durch Ansiedlung von zentrenrelevanten Betrieben mit > 400 qm VKF steigern; hierbei v.a. nationale/internationale Marken sowie wertige Angebote mittleren Angebotsgenres verstärkt ansiedeln (Frequenzbringer); hierfür hinsichtlich der Bestandsstrukturen überprüfen, ob Flächenzusammenlegungen der Ladenlokale möglich sind (bzw. Vertiefung der Ladenlokale) resp. der Lückenschluss erfolgen kann.
- Prüfen, ob Anreize zur Verlagerung von Betrieben aus den Streulagen in die Innenstadt induziert werden können.
- Maßstabsgerechte Ansätze zur Digitalisierung des Angebots umsetzen: z.B. digitale Services in den Läden sowie Auffindbarkeit der Betriebe im world-wide-web; ggf. click-and-collect/Multi-Channel-Ansätze zur Intensivierung des Entscheidungs- und Kaufprozesses zugunsten des lokalen Einzelhandels entwickeln (einzelbetrieblich oder Netzwerk mit Partnern); Schaffung einer Stelle eines "Kümmers" (gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept) prüfen, zur Aktivierung der Akteure hinsichtlich gemeinsamer Kernöffnungszeiten, angemessener Außendarstellung sowie gemeinschaftlichem Marketing.

Für das **Nebenzentrum Gewerbestraße** wird die *Profilierung als Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevante Sortimente und für nahversorgungsrelevante Sortimente zur ergänzenden Versorgung der Einwohner und Touristen, insb. von Norddeich*, als Ziel ausgegeben.

Exkurs: Einzelhandel Norddeich

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept wird der Ortsteil Norddeich als **touristischer Nebenbereich**

definiert. Er soll als Ergänzungsbereich für die touristische Nachfrage (kleinflächige Angebote) dienen. U.a. soll die Einzelhandelsentwicklung in den folgenden Jahren deutlich stärker als bisher gebündelt werden, um hierbei die bestehenden und neuen touristischen Potenziale zu erschließen (vgl. Kap. 13.5.3, S. 169 ff.).

13.4.2 Potenziale für die Innenstadtentwicklung – Sanierungsgebiete

Im Rahmen der Stadtsanierung ist es Ziel, Teilbereiche der Innenstadt aufzuwerten bzw. für andere als die bisherigen Nutzungen zu qualifizieren.

Hieraus ergeben sich

- Flächenpotenziale in großer Nähe zur Innenstadt
- Perspektiven für eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt / der Stadt insgesamt (Image)

Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“

Ein rd. 28,7 ha großes Gebiet rund um den Marktplatz wurde im Jahre 2009 in die Städtebauförderung, Städtebaulicher Denkmalschutz, aufgenommen.

Ziel der Sanierung ist vor allem, die historische Bausubstanz und Stadtstruktur zu erhalten und mit den heutigen Anforderungen an Wohnen und Einzelhandel in Einklang zu bringen, um so die Innenstadt von Norden lebendiger und attraktiver zu gestalten.

Neben der Sanierung herausragender Einzelobjekte soll so die historische Innenstadt als Ganzes gestärkt und ihr historisch begründetes Erscheinungsbild aufgewertet werden.⁷³

(Vorgesehen ist eine Umsetzung bis 2023).

⁷³ https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedtebaulicherDenkmalschutz/Praxis/Massnahmen/Norden/Norden_inhalt.html

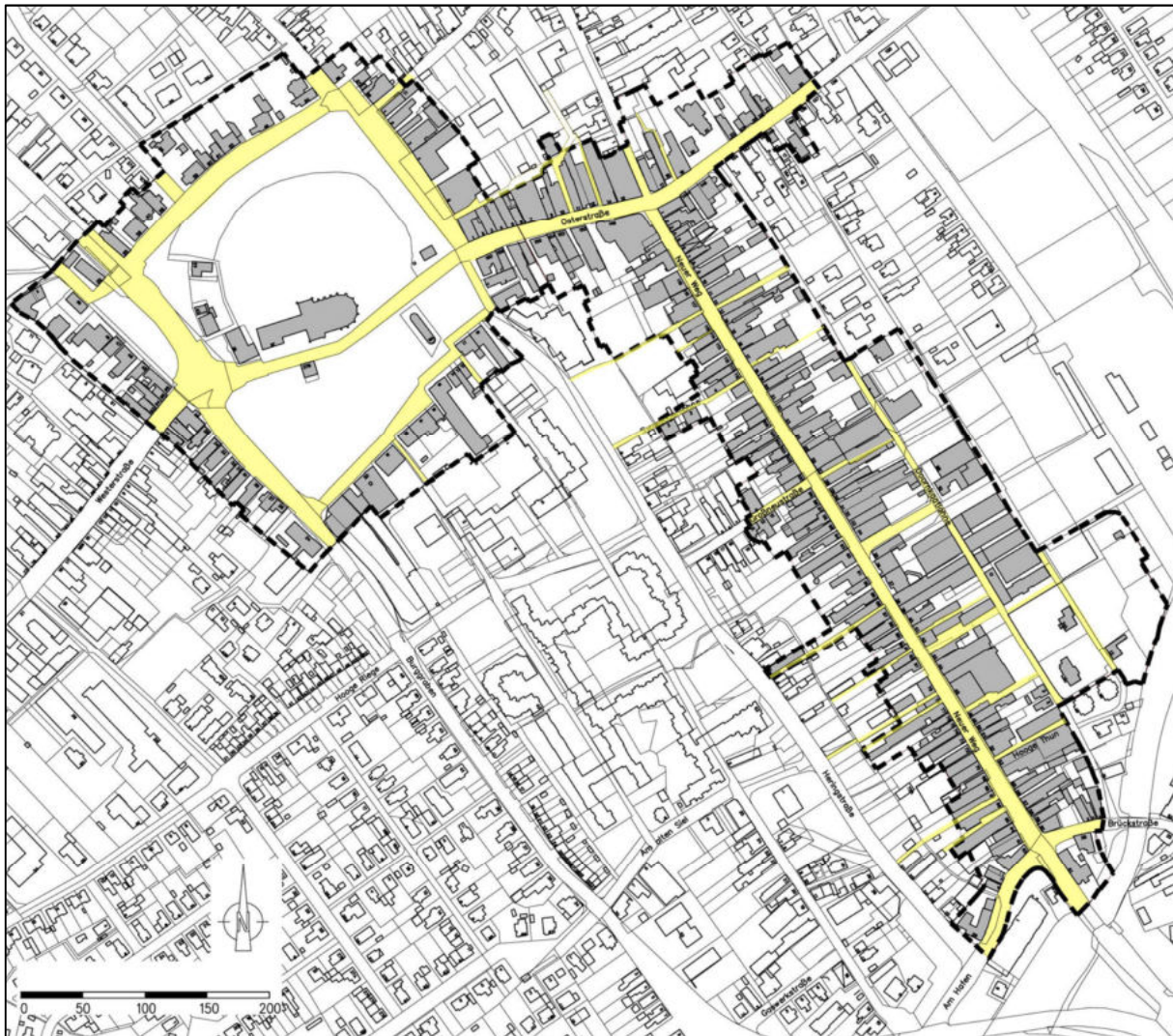


Abb. 103: Abgrenzung Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“

Quelle: Stadt Norden - Historischer Marktplatz, Vorbereitende Untersuchungen Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“, BauBeCon, 2009

Sanierungsgebiet „Doornkaat-Gelände“

Das zentral gelegene, rd. 9 ha große ehemalige Doornkaat-Gelände soll im Rahmen der Städtebauförderung, Programm Stadtumbau, für die Innenstadtentwicklung genutzt werden.

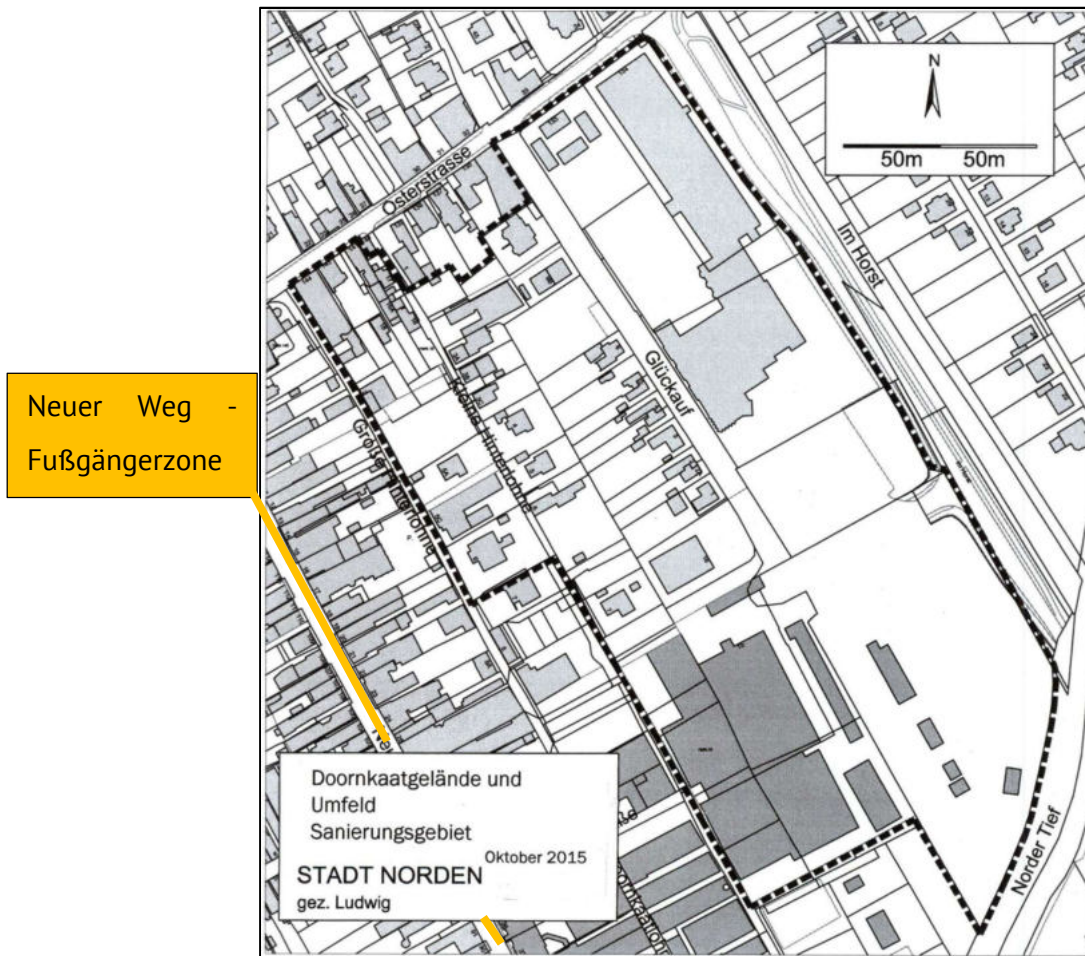


Abb. 104: Abgrenzung Sanierungsgebiet „Doornkaat-Gelände“

Dabei sollen sowohl Gebäude abgerissen und Flächen neu bebaut als auch Bestandsgebäude umgenutzt / wieder genutzt werden.

In 2017/2018 wurde ein Rahmenplan unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet und am 26.02.2019 vom Rat beschlossen.

Seit dem 06.09.2020 befindet sich das Doornkaat-Gelände im Besitz der Stadt Norden.

Rahmenplan, Variante A: Veranstaltungen am Kesselhaus

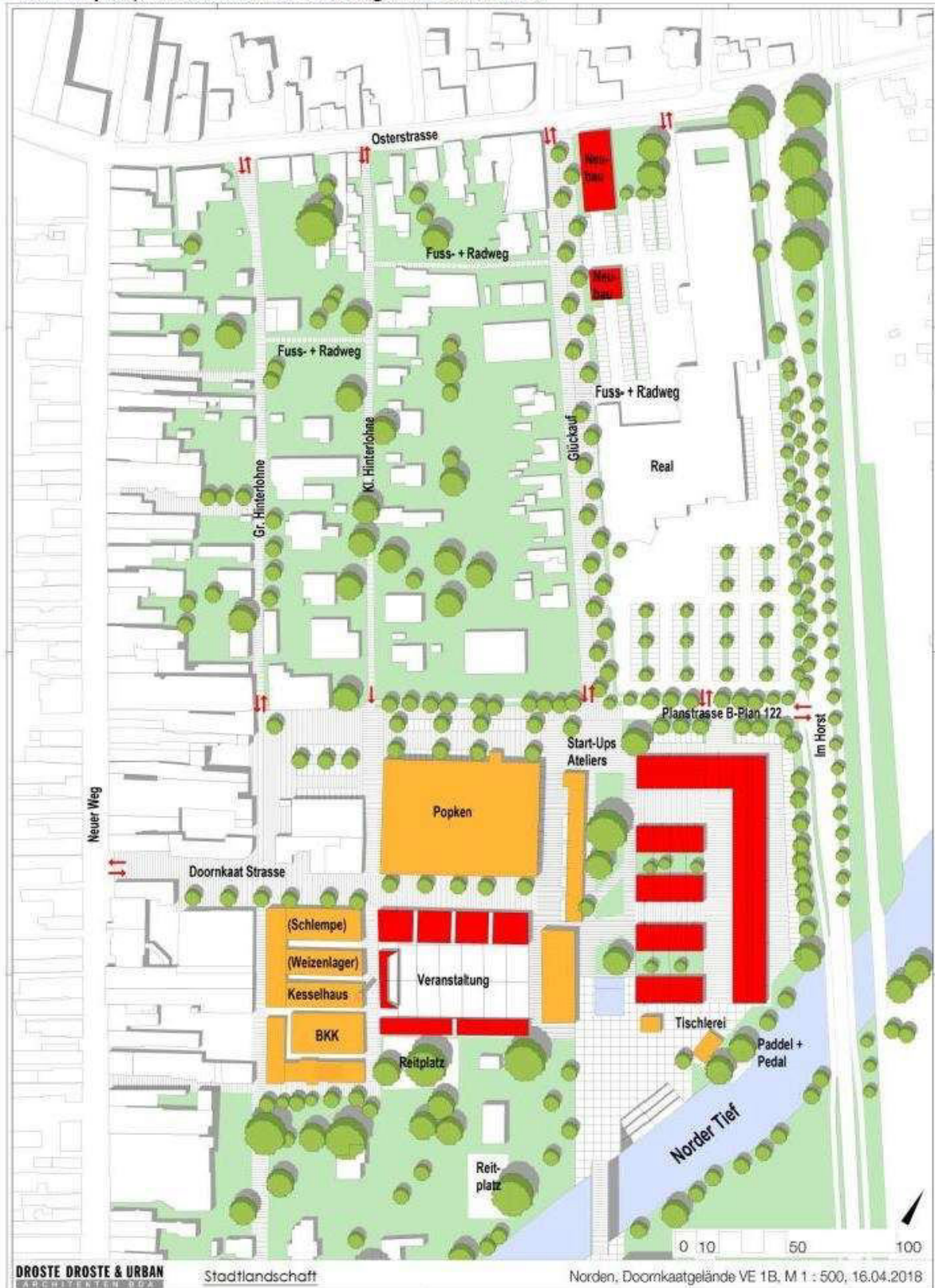


Abb. 105: Rahmenplan Doornkaatgelände (Variante A)

Rahmenplan, Variante B: Quartiersplatz am Wasser

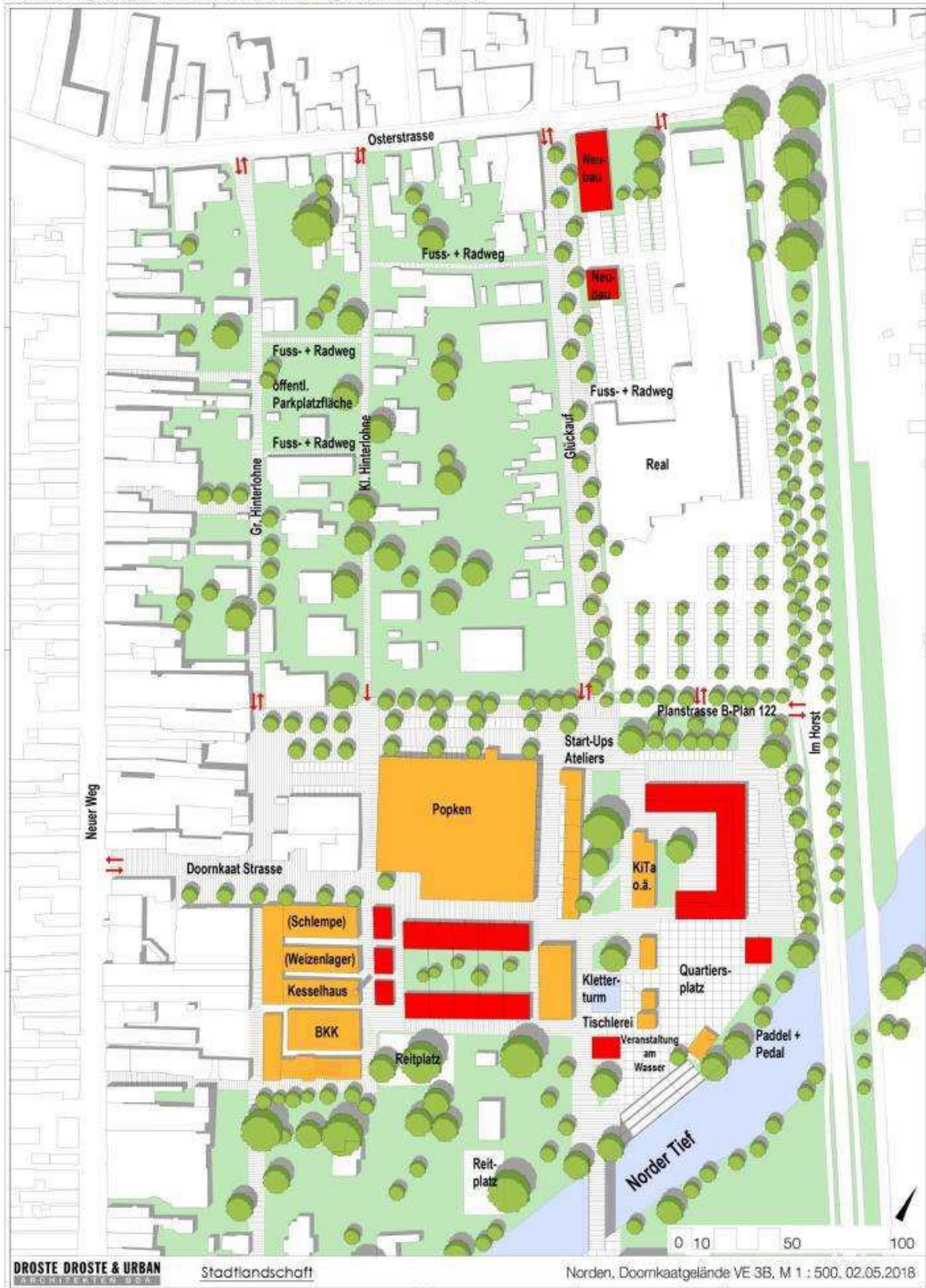


Abb. 106: Rahmenplan Doornkaatgelände (Variante B)

Als Nutzungen im Gebiet sind vorgesehen:

- Gewerbe / Kleingewerbe
- Veranstaltungen / Freizeit / Grün- und Spielflächen
- Büros / Dienstleistungen
- Wohnen

Die Ergebnisse des Rahmenplanprozesses werden von den Bearbeitern wie folgt zusammengefasst:

Das Selbstverständnis des Doornkaatquartiers

Nach mehreren Ortsterminen, Planungsspaziergängen, Workshops mit aktiver Bürgerbeteiligung und intensiver planerischer Auseinandersetzung mit dem Doornkaatgelände und seinem Umfeld, liegt der städtebauliche Rahmenplan vor.

Sind auch die einzelnen Konzepte unterschiedlich, so weisen sie doch immer wiederkehrende, besondere und aus Sicht der Verfasser unverzichtbare planerische Merkmale auf:

- dass das 'alte' Doornkaatgebiet im Neuen deutlich erkennbar und erhalten bleibt,
- dass das neue Quartier eher für Norder, die An- und Bewohner als für Touristen gedacht ist,
- dass das neue Quartier heterogen in der Nutzung bleibt und vielfältig in der Gestaltung wird,
- dass es keine Konkurrenzen zum Neuen Weg gibt,
- dass durch verkehrliche Verbesserungen kein Durchgangs- oder Abkürzungsverkehr entsteht,
- dass es keinen weiteren Einzelhandel, Großhandel sowie Fachmärkte gibt,
- dass der vorhandene Grünbestand gestärkt und in die Konzeption eingebunden wird.

Veränderungen und Verbesserungen gibt es in Bezug auf

- Verkehr
- Grün und Wasser
- neue Gebäude und öffentliche Räume
- Umgang mit vorhandener Bausubstanz

Mittlerweile hat die Stadt Norden das Doornkaatgelände erworben. Kurz- und mittelfristig wird dies ein **Schwerpunkt** der **Stadtentwicklung** sein.

13.4.3 Handlungsempfehlungen Innenstadt / Einzelhandel

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich sind in den **Mittelzentren** die **zentralörtlichen Einrichtungen** und Angebote zur Deckung des **aperiodischen Bedarfs** zu si-

chern und zu entwickeln. Für die lokale Bevölkerung und Wirtschaft ist die grundzentrale Versorgung zu leiten (grundzentraler Verflechtungsbereich). Diese Aufgabe wird somit auch für das Mittelzentrum Norden formuliert.

Im Kapitel 8 wird – basierend auf dem Einzelhandelsentwicklungskonzept – die Ausgangssituation des Einzelhandels beschrieben.

Nachfolgend werden im Hinblick auf Aufgabe des Mittelzentrums die Handlungsempfehlungen, die sich aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept (Entwurf Juli 2018) ergeben, dargestellt:

*Die Verkaufsflächendichte in Norden weist in allen Bedarfsbereichen überdurchschnittliche Werte auf. Im Fokus sollten im Wesentlichen die Absicherung und qualitative Optimierung (Wertigkeit) der bestehenden Betriebe liegen. Neben einer **behutsamen quantitativen Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche** (Innenstadtzentrum und Nebenzentrum Gewerbestraße) durch **gezielte Angebotsarrondierungen**, sollten die Gewerbetreibenden insbesondere in der Innenstadt von Norden „fit gemacht werden“, um für die Einwohner und Besucher auch langfristig attraktiv zu bleiben. Wichtige Ziele sollten hierbei sein, die Chancen der **Digitalisierung** aufzugreifen (v.a. Auffindbarkeit im Internet, einkaufsunterstützende digitale Medien), **Außendarstellung**, **Wertigkeit** sowie die **Öffnungszeiten** zu harmonisieren (ggf. durch den **Einsatz eines „Kümmerers“**).*

*Die Sicherung und Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Betriebe sollte weiterhin an geeigneten Standorten erfolgen. Das räumlich abgegrenzte **Nebenzentrum Gewerbestraße** fungiert dabei als **Vorangstandort für nicht-zentrenrelevante Sortimente**, um der Zersplitterung der Angebote entgegenzuhalten und sonstige Gewerbegebiete von Einzelhandel freizuhalten. Zugleich fungiert es aktuell zur leistungsfähigen Nahversorgung der Einwohner und Gäste aus Norddeich mit periodischen Sortimenten.*

Die Nahversorgungsstandorte in Norden verfügen durch ihre Integration bzw. Nähe zu Wohngebieten über eine, die städtischen Zentren, ergänzende Versorgungsfunktion und sind entsprechend der Standortanforderungen des Lebensmitteleinzelhandels und im Kontext der Zielvorstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts abzusichern.

(Auszug aus Zusammenfassung Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden 2018 / Stand: Entwurf Juli 2018).

13.5 Gewerbliche und touristische Entwicklung

Als Mittelzentrum weisen Landesplanung bzw. Raumordnung der Stadt Norden folgende Funktionen zu:

- Die **Mittelzentren** Aurich und Norden sind in der Funktion als **Standort für die gewerbliche Entwicklung** zu sichern und zu entwickeln. Ein ausreichendes Potenzial an gewerblich-industriellen Flächen soll der zunehmenden Nachfrage an entsprechenden Flächen Rechnung tragen.
- **Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten:** An diesen Standorten ist ein entsprechendes Angebot an Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln.
- Im Rahmen der Bauleitplanung hat die Stadt Norden im Hafen Norddeich **ausreichend Flächen für ergänzende logistische Funktionen und Dienstleistungen für die Offshore-Windenergienutzung** zu sichern.

Für Norddeich gilt:

- Standort mit der „**besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung**“.
- Eisenbahnstrecke Emden-Norden-Norddeich als „**Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke**“ und Teilstrecke Norden-Dornum als „**Vorranggebiet Sonstige Eisenbahnstrecke**“
- **Hafen mit regionaler Bedeutung:**
 - dem Bedarf entsprechend zu sichern und zu entwickeln.
 - Ein geordneter, maßvoller Ausbau der Sportbootliegeplätze in den Insel- und Küstenhäfen ist unter besonderer Berücksichtigung der Naturschutzbelange im Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ sicherzustellen.
 - An den Küstenhäfen sind ausreichende Parkmöglichkeiten bereitzustellen und Flächen für hafengebundene Betriebe zu sichern.

13.5.1 Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor

Die Stadt Norden arbeitet kontinuierlich am Thema Bodenbevorratung und der Erweiterung des Dienstleistungs- und Gewerbeparkes. Es wurden Flächen angekauft, weitere Bodenbevorratung erfolgt in den folgenden Jahren.

13.5.2 Hafen Norddeich – Westseite

Die Freiflächen westlich des Hafenbeckens bedürfen für die Festlegung der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten und für ihre städtebauliche Gestaltung einer bauleitplanerischen Ordnung.

Insbesondere gilt es zu klären und festzusetzen, welche Nutzungen hier zukünftig gewünscht sind und zulässig sein sollen. Des Weiteren sollte geregelt werden, ob und in welcher Größenordnung, sowie ggf. mit welcher baulichen Gestaltung hier zukünftig noch weitere Gebäude errichtet werden dürfen.

Derzeitig wird die in Rede stehende Freifläche anderweitig genutzt, z.B. als Veranstaltungsfläche und für weitere touristische Nutzungen. Gleichzeitig ist die Freifläche jedoch als Teil des Norddeicher Hafens zu betrachten, der vornehmlich hafenaffinen Nutzungen (Schifffahrt, Fischerei etc.) dienen soll.

Der Ausschuss für Bauen und Sanierung der Stadt Norden hat die Verwaltung dazu aufgefordert, hier mittels der Bauleitplanung für Regelungen zu sorgen (s. Sitzungsvorlage Nr. 0602/2018/3.1).

Es wird beabsichtigt, die Forschungsstelle des NLWKN, Umzug von Norderney nach Norden/Norddeich, dort anzusiedeln.

13.5.3 Tourismus⁷⁴

Der Tourismus ist eine klassische Querschnittsbranche. Egal ob Gastgewerbe, Einzelhandel, Dienstleister oder Zulieferer wie regionale Produzenten und Handwerksbetriebe, es gibt kaum einen Wirtschaftsbereich, der nicht vom Tourismus profitiert. Deshalb lohnen sich Investitionen von Kommunen und Unternehmen in die tourismusbezogene Infrastruktur, konkrete Produkte und die touristische Vermark-

⁷⁴ Dem Kapitel liegen folgende Unterlagen zugrunde: (1) Ergebnisdokumentation Zukunftsdialog „Tourismuskonzept für Norden – Norddeich“ der PROJECT M GmbH aus Hamburg (03.09.2015); (2) Kurzkonzepte zur „Nationalparkpromenade Norddeich“ und dem „Naturerlebnis Dünenlandschaft und Wattenmeer“ im Rahmen des Masterplans „Wasserkante Norddeich“ erstellt vom Planungsbüro WES GmbH – Landschaftsagentur (Stand: September 2018). Direkte Zitate werden kursiv dargestellt.

tung. Umso wichtiger ist es, die Wirkung und Relevanz des Tourismus für die Wirtschaft im Untersuchungsgebiet deutlich zu machen. Der Tourismus ist Umsatzbringer und leistet über Steuereinnahmen einen Beitrag zur Finanzierung der öffentlichen Haushalte. Als Jobmotor bietet der Tourismus Menschen vieler unterschiedlicher Berufsqualifikationen und Beschäftigungsverhältnisse (von der Saisonkraft bis zur Vollzeitstelle) Einkommensmöglichkeiten. Er schafft und sichert ortsgebundene Arbeitsplätze⁷⁵. Über Instrumente wie die Kurtaxe oder die Fremdenverkehrsabgabe trägt er zudem direkt zur Verbesserung der lokalen Infrastruktur bei. Hiervon profitieren Gäste ebenso wie Einheimische und Unternehmen vor Ort. Das Tourismus-Engagement eines Ortes zahlt sich aus – in Euro und Cent für alle Branchen. Gleichzeitig steigert es die Attraktivität und Lebensqualität für alle Einwohner und Gäste⁷⁶.

Im Rahmen eines Zukunftsdialoges für das Tourismuskonzept Norden – Norddeich im September 2015 wurden folgende Hinweise, Ideen und Vorschläge zu Projekten & Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung von den TeilnehmerInnen formuliert:

- Neue Zielgruppen erschließen (Nischen): Fahrradtourismus, Hundetourismus, ...
- Jüngere einbinden (Angebot und Infrastruktur verbessern)
- Freies öffentliches W-LAN und neue Medien nutzen (z.B. App entwickeln)
- Gewerbebrachen aktivieren (z.B. Doornkaat – Gelände für Kleingewerbe und Kulturzentrum nutzen)
- Verzahnung Fahrradverkehr und ÖPNV
- Verbesserung der Beschilderung (Radwandertouren, Nordic Walking, Rad- und Verkehrswege)

⁷⁵ Gemäß der Untersuchung können 23.199 Personen im Landkreis Aurich ein durchschnittliches Primäreinkommen (=20.667 €) pro Kopf durch die touristische Nachfrage beziehen.

⁷⁶ Auszug aus Untersuchung „Wirtschaftsfaktor Tourismus für den Landkreis Aurich 2016“ der dwif-Consulting GmbH aus München (September 2017)

- Wegeföhrung verbessern / ausbauen (z.B. Leer-Pfade, Kultur- / Naturrouten, historische Rundwege mit Infotafeln, Themenrouten für Wanderer und Radfahrer, Reitwege ausbauen)
- (Touristische) Infrastruktur verbessern (z.B. mehr öffentliche Toiletten, City Bike Stationen (Fahrradsharing) und Ladestationen für E-Bikes)
- Verbesserte Barrierefreiheit (z.B. Marktplatz, in Geschäften, Gastronomie, Busse und Busstrecken)
- Fitness- / Sportangebote an der Wasserkante
- Tideunabhängige Bademöglichkeiten zu jeder Zeit (z.B. Schwimmbad)
- Ganzjährige, unentgeltliche Strandnutzung
- Beleuchtungskonzept um die Verbindung zwischen Norden und Norddeich zu verdeutlichen

Touristische Entwicklung Norddeich - Masterplan „Wasserkante“⁷⁷

Das Planungsbüro WES GmbH – Landschaftsarchitektur hat im Rat der Stadt Norden die Planungen zum „Masterplan Wasserkante“ für die Nationalpromenade und die Deich- und Dünenlandschaft vorgestellt.

⁷⁷ Das folgende Kapitel bezieht sich auf die Kurzkonzepte zur „Nationalparkpromenade Norddeich“ und dem „Naturerlebnis Dünenlandschaft und Wattenmeer“ im Rahmen des Masterplans „Wasserkante Norddeich“ erstellt vom Planungsbüro WES GmbH – Landschaftsagentur (Stand: September 2018). Direkte Zitate werden kursiv dargestellt.



Abb. 107:Übersichtsplan „Nationalparkpromenade Norddeich“

„Nationalparkpromenade Norddeich“:

Die „Nationalparkpromenade Norddeich“ soll *„als nicht einnahmeschaffende und nicht mit anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten verbundene Maßnahme (gem. GRW-Rahmenplan) [realisiert werden], um das Weltnaturerbe Wattenmeer in Norddeich für alle Touristenzielgruppen optimal zugänglich zu machen“*. Durch dieses Projekt sollen folgende Wirkungen erzielt werden:

- *Erhebliche Attraktivierung des Strandbereiches*
- *Steigerung der Aufenthaltsqualität auf dem Deich und am Strand*
- *Minderung der zwischen Ort und Strand trennenden Wirkung des Deiches*
- *Vollständige Barrierefreiheit und behindertengerechter Ausbau an den vorgelagerten Strandbereichen*
- *Schlussendlich: Steigerung der Besucher- und Übernachtungszahlen; Steigerung der Pro-*

Kopf-Ausgaben der Touristen; Saisonverlängerung; höhere Wertschöpfung bei Beherbergungsbetrieben, Gastronomie, Einzelhandel; positive lokale/regionale Beschäftigungseffekte.

Die Nationalparkpromenade umfasst sechs Projektbausteine:



1. Promenadenrundweg

Realisierung eines ca. 1,25 km langen Promenadenwegs, der als Rundweg angelegt wird; Oberfläche als sandsteinfarbene Gussasphaltdeckschicht, die optisch mit dem Sandstrand harmonisiert.



2. Meeresterrassen

Realisierung von drei bis zu 20 m breiten Meeresterrassen, bestehend aus tiefen Blockstufen zum Liegen und Sitzen sowie Gehstufen, die ins Wasser bzw. Watt führen. Zusätzlich sind pro Meeresterrasse zwei Duschen und vier Fußduschen vorgesehen.



3. Beleuchtungskonzept

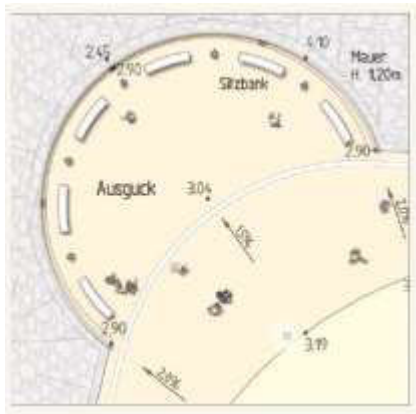
Vollständige naturverträgliche Beleuchtung der Promenade, um diese auch abends bei Dunkel-



4. Barrierefreiheit

Vollständige behindertengerechte und barrierefreie Ausgestaltung der Promenade mit Leitstrei-

heit und im Herbst/Winter zugänglich zu machen (Beleuchtung in Treppen-Handläufen und Bodenleuchten).
(Hinweis: Bereits realisiert – jedoch mit anderer Beleuchtung)



5. Aufenthaltsqualität

Schaffung eines kleineren Platzes auf der Promenade als Eventfläche (inkl. Versorgungspoller für Strom und Wasser) sowie eines „Ausgucks“ als halbrunder, windgeschützter Platz im Westen; Sitzbänke auf der gesamten Promenade.

fen und taktilen Markierungen; eine Rampeanlage ermöglicht behinderten Menschen den unmittelbaren Zugang zum Meer, Berücksichtigung der Kriterien „Reisen für alle“.



6. Bewegungsangebote

Realisierung eines Gesundheitsparcours mit innovativen Bewegungselementen für die Zielgruppen der Gesundheitstouristen und Reha-Patienten, sowie Schaffung integrativer Mehrgenerationenangebote.

„Naturerlebnis Dünenlandschaft und Wattenmeer“

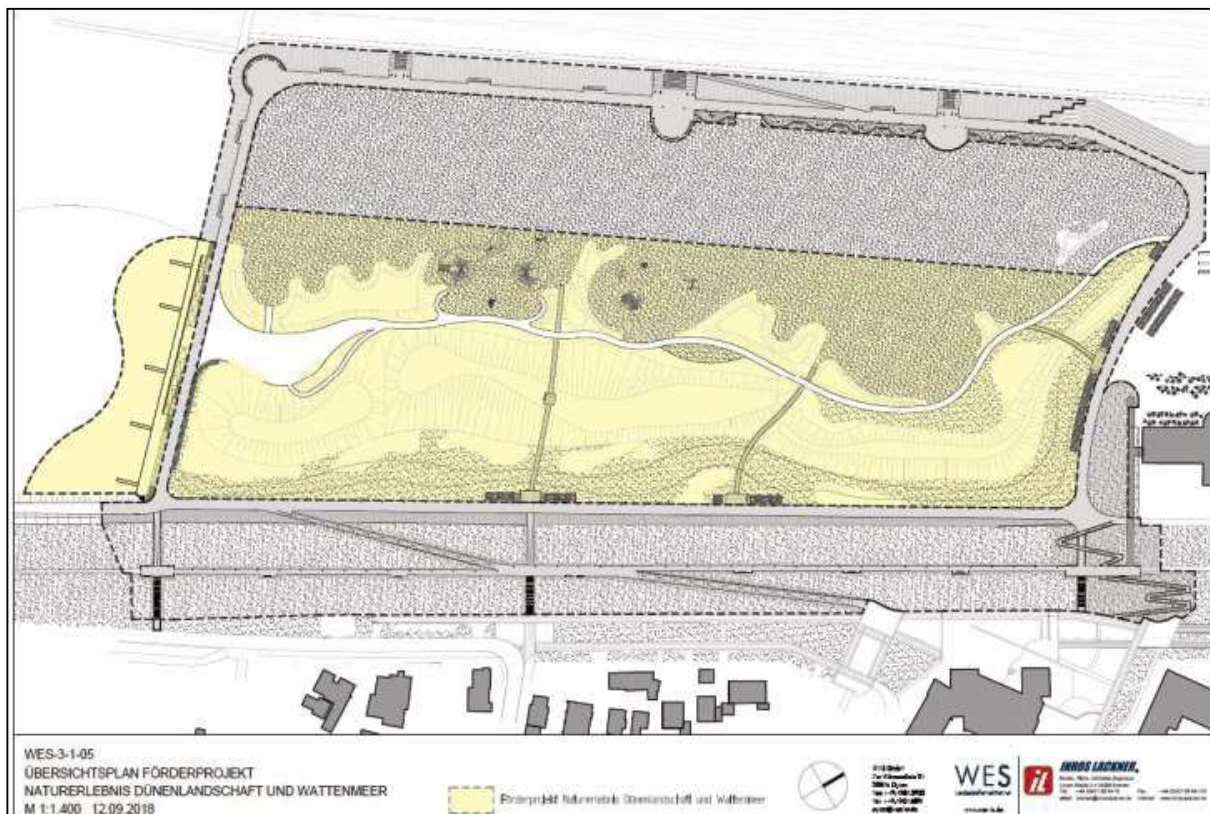


Abb. 108:Übersichtsplan „Naturerlebnis Dünenlandschaft und Wattenmeer“

Das Projekt „Naturerlebnis Dünenlandschaft und Wattenmeer“ umfasst fünf Projektbausteine:



1. Erlebnisraum „Dünenlandschaft“ (mit Bohlenwegen und Lehrpfad)

Behutsame Erschließung der Dünen mittels Bohlenwegen; Nachpflanzung typischer Vegetation;



2. Erlebnisraum „Salzwiesenlandschaft“

Anlage eines barrierefreien, botanischen Landschaftsgartens „Pionierzone, untere und obere Salzwiese“ mit der typischen Flora

Realisierung eines Dünenlehrpfads mit 15 Informationsstationen.



3. Infocontainer „Weltnaturerbe Wattenmeer“

Realisierung eines Informationscenters mit Erläuterungen über das Weltnaturerbe Wattenmeer und den Nationalpark. Das Info-center wird in Zusammenarbeit mit der Nationalparkverwaltung in Form eines mobilen Containers realisiert, der in den Wintermonaten aus Küstenschutzgründen abgebaut werden muss.



5. Erlebniselemente „Dünen und Watt“

Um insb. bei der Zielgruppe Kinder und Jugendliche eine spielerische Bewusstseinsbildung für Naturschutz und Naturerbe zu erreichen, sollen mehrere Erlebniselemente errichtet werden

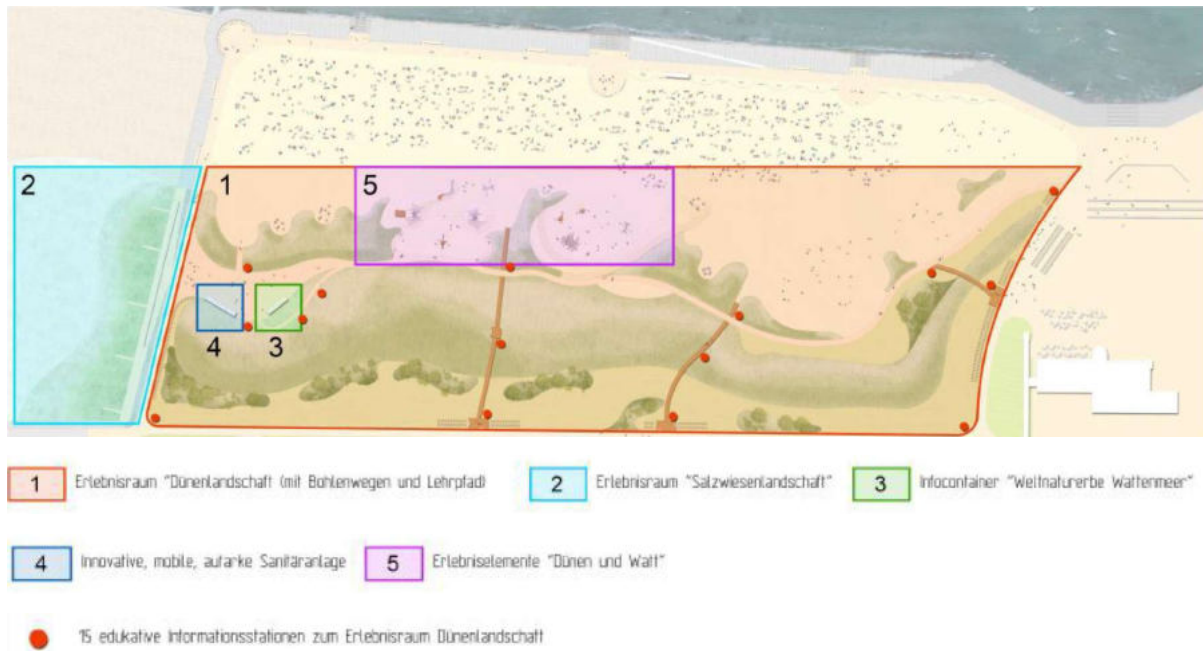
(Queller, Andel, Löffelkraut, Strandaster, Strandbeifuß, Strandwegerich, Milchkraut, Strandflieger usw.) nebst Hinweistafeln.



4. Innovative, mobile, autarke Sanitäranlage

Implementierung eines mobilen, barrierefreien Sanitärcontainers mit Holzverkleidung (mit 12 Toiletten) und eigener Kleinkläranlage. Die Stromversorgung erfolgt durch eine Photovoltaikanlage. In den Wintermonaten muss der 40' Container ebenfalls abgebaut werden.

(Wattwurm-Rutsche, Meeresspinne, Kletterkrebs,
Erlebnismuschel).



BAUVORHABEN: NATURERLEBNIS DÜNELANDSCHAFT UND WATTENMEER, NORDDEICH						
PLANINHALT: PROJEKTBAUSTEINE						
Nord 17068	LPH 3	1: 1.000	07.09.2018	FKs	WES-3-1-08	-
PROJ.-NR.:	PHASE:	MASSTAB:	DATUM:	GEZ.:	PLAN-NR.:	INDEX:
						
BAUHERR: Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH Feldstr. 92 26506 Norden Fax +49 4931 926-100 Fax +49 4931 926-195						
PLANVERFASSER:  WES Landschaftsarchitektur WES GmbH Landschaftsarchitektur Jomsestraße 80 22303 Hamburg Fax +49 40 37841-0 Fax +49 40 3784666 hamburg@wes-fo.de Zur Wummstraße 34 26616 Oyten Fax +49 4207 3935 Fax +49 4207 5821 oytens@wes-fo.de www.wes-fo.de Reichenberger Straße 124 10949 Berlin Fax +49 30 5858444-0 Fax +49 30 6158553 berlin@wes-fo.de  INROS LACKNER Berater · Planer · Architekten · Ingenieure Linzer Straße 3 · 20759 Bremen Tel. +49 421 43 94 15 Fax. +49 421 43 94 118 email: inros@inros-lackner.de Internet: www.inros-lackner.de						
FACHPLANER:						
PLANVERFASSER: WES Landschaftsarchitektur www.wes-fo.de		FREIGABE PLANVERFASSER:  07.09.2018		FREIGABE BAUHERR: 08.09.2018		

Abb. 109: Verortung der Projektbausteine



Touristisches Zukunftskonzept „Nordsee 2015“⁷⁸

Im touristischen Zukunftskonzept „Nordsee 2015“ aus dem Jahr 2008 werden folgende Handlungsempfehlungen und Zielvorstellungen für das Jahr 2015 aufgezeigt:

Infrastruktur (Verkehr):

- *Die Verkehrsanbindung aus den aktuellen und zukünftigen Quellmärkten ist wettbewerbsfähig und ermöglicht saisonunabhängig eine schnelle, bequeme und attraktive Anreise auch für Kurzurlauber. Dieser Anspruch gilt auch für die Beweglichkeit innerhalb der Region und für Verkehrsmittelwechsel (Häfen, Flughäfen).*

Beherbergung:

- *Hotellerie:*
 - *Die Beherbergungsstruktur wird weiterentwickelt und nachfragegerecht ergänzt. Dabei stehen die Ziele Qualitätssteigerung, mehr höherwertige Hotels, größere Hotels und stärkere Zielgruppenfokussierung im Vordergrund.*
 - *Die Erweiterung und Qualitätsverbesserung der bestehenden Betriebe nach den gleichen Kriterien wird zielgerecht gefördert. Das Angebot ist an sich wandelnde Bedürfnisse und die gestiegenen Erwartungen anzupassen.*
 - *Ausbau der Kapazitäten im 4-5*-Bereich auf mindestens 15.000 Betten, hierdurch rd. 1 Mio. zusätzliche Übernachtungen im gehobenen Segment (Kompensation der in den letzten Jahren verlorenen Übernachtungen im gewerblichen Beherbergungsbereich) und zusätzliche Effekte bei Übernachtungen in Bestandsbetrieben.*
- *Ferienparks und größere Appartementanlagen:*
 - *Die Erweiterung und Qualitätsverbesserung der bestehenden Betriebe wird zielgerecht gefördert. Das Angebot ist an sich wandelnde Bedürfnisse (demografischer Wandel – convenience) und die gestiegenen Erwartungen anzupassen.*

⁷⁸ Das folgende Kapitel stützt sich auf das touristische Zukunftskonzept „Nordsee 2015“ vom Tourismusverband Nordsee e.V. (2008). Direkte Zitate werden kursiv dargestellt.

- *Bestehende Ferienwohnungs- und Ferienhausagglomerationen werden zu attraktiven Ferienparks weiter entwickelt durch vorrangige Ansiedelung neuer bzw. Ausbau bestehender Infrastrukturangebote zu witterungsunabhängigen Attraktionen sowie durch Schaffung von hotelähnlichen Serviceangeboten. Die oft komplizierten Einzeleigenschaftsstrukturen der Anlagen werden durch Förderung von Poolmodellen aufgelockert.*
- *Privatvermieter und Kleinbetriebe:*
 - *Modernisierung eines Großteils der Kapazitäten.*
 - *Neue Kapazitäten nur im Sinne von Betrieben mit Service: Ferienparks, Apart-hotels.*
- *Camping:*
 - *Deutlich bessere Zielgruppenorientierung, allgemein gehobenes Qualitätsniveau, mehr Spitzenplätze als bisher.*
- *Jugendherbergen*
- *Gastronomie*
 - *Deutlicher Qualitätsschub, selektive Kapazitätsausweitung*

Bäder:

- *Attraktive Bäderlandschaft mit profilierten zielgruppengerechten Angeboten bei optimierter Wirtschaftlichkeit durch weniger, aber größere Betriebe*

Strände:

- *Die Strände als das Aushängeschild für die niedersächsische Nordsee - auch für die Küstenregion*

Museen:

- *Die niedersächsische Nordsee nimmt eine Ausnahmestellung im deutschen Kulturtourismus ein, die maßgeblich durch die Erlebnismuseumslandschaft und die maritimen musealen Angebote an der Küste und weitere Themen im Binnenland geprägt wird.*
- *Die Museumslandschaft wird so attraktiv, dass sie einen Beitrag zur touristischen Saisonverlängerung schaffen kann.*

Gesundheits- und Kurmitteleinrichtungen

- *Infrastrukturell modern ausgestattete touristische Gesundheitsstandorte, die sich stark differenziert in den Segmenten Rehabilitation, Wellness und Prävention positioniert haben.*
- *Angebotsentwicklung aus der Marktperspektive heraus, weniger aus der Immobilienentwicklungsnotwendigkeit (Kurmittelhäuser).*
- *Generell Konzentration auf das Thema Prävention: die niedersächsische Nordsee als „Präventionsküste“.*

Veranstaltungsstätten und Häuser des Gastes:

- *Veranstaltungsstätten leisten in Kooperation mit Hotels einen wichtigen Beitrag zur Saisonverlängerung.*
- *Veranstaltungsstätten wie Kursäle, Kurzentren oder Häuser des Gastes sind ersetzt durch moderne Gäste-Service- und Erlebnis-Center mit umfassendem Leistungsangebot und hohem Kommerzialisierungsgrad.*

Besucherattraktionen:

- *In Ergänzung zur Museumslandschaft verfügt die niedersächsische Nordsee über einige besonders besucherstarke Attraktionen und Freizeiteinrichtungen. Diese erreichen durch Bündelung und an Schwerpunktstandorten hohe Ausstrahlung und leisten als wetterunabhängige Angebote einen wichtigen Beitrag zur Saisonverlängerung.*

Ortsbilder:

- *Lokale und regionale Baukultur dominieren wieder und sind für Gäste sicht- und erlebbar. Die an der niedersächsischen Nordsee typischen Ortsbilder sind herausgearbeitet, die Städte und Gemeinden bieten hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.*

Häfen / Marinas:

- *Das Erleben des maritimen Erbes und der maritimen Atmosphäre in Form von Hafenanlagen, Arbeitsgeräten und historischen Schiffen gehört zu den beeindruckendsten Urlaubserlebnissen an der niedersächsischen Nordsee.*

Aktivangebote:

- *Erfolgreiche Vermarktung von „Top-Angeboten“ in den Bereichen Rad-, Golf- und Wassersport (jeweils mindestens ein Angebot) mit nationaler Ausstrahlung. Dabei ausgeprägte Qualitätsorientierung. Angebote, die regionsübergreifend ausgelegt sind und auch Leistungsträger vernetzen.*

Umsetzungsmanagement

- *Das Umsetzungsmanagement für die niedersächsische Nordsee ist zu einer von allen unterstützen Daueraufgabe geworden und hat durch strukturierte, abgestimmte und professionelle Vorgehensweise die Wettbewerbsposition der niedersächsischen Nordsee im Tourismus nachhaltig verbessert.*
- *Der Tourismus in der Region niedersächsische Nordsee wird von leistungsstarken Tourismusorganisationen gemanagt, die über eine gesicherte Refinanzierungsbasis verfügen und professionell am Markt und im Angebotsmanagement agieren.*

Einzelhandelsentwicklung Norddeich - Touristische Versorgungslage Norddeich⁷⁹

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept wird der Ortsteil Norddeich als **touristischer Nebenbereich** definiert. Er soll als Ergänzungsbereich für die touristische Nachfrage (kleinflächige Angebote) dienen.

Aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept (beschlossen am 07.02.2019) ergeben sich folgende Handlungsempfehlungen für die **touristische Versorgungslage Norddeich:**

Es wird empfohlen, die Einzelhandelsentwicklung in den folgenden Jahren deutlich stärker als bisher zu bündeln, um hierbei die bestehenden und neuen touristischen Potenziale zu erschließen. In Anlehnung an andere touristisch geprägte Ortsteile lässt sich im Allgemeinen folgender Nutzungsbesatz und Ausstattungsmerkmale empfehlen:

⁷⁹ Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden 2018, Lademann und Partner (Entwurf, Juli 2018)

- *Ziel: 1-2 Lebensmittelmärkte im Ortsteil, davon mind. 1 Frequenzbringer im ZVB in Planung*
- *Ziel-VKF-Ausstattung von 2.500 bis 3.500 qm,*
- *Ziel-Sortimentsschwerpunkt des ZVB: periodische Sortimente (rd. 70 bis 75 % der GVKF)*
- *Ziel-Ladengröße:*
 - *Lebensmittelmarkt: 1.200 qm bis 1.400 qm VKF für Vollsortimenter (oder alternativ 800 qm für Discounter)*
 - *tourismusorientierte Fachgeschäfte: im Mittel 100 qm Größe (Mix an Angeboten: 50-200 qm VKF)*

Als Potenzialfläche für die Stärkung Norddeichs wird die Stellplatzfläche der Reederei Frisia dargestellt (vgl. Abb. 110). Geplant ist die Errichtung eines Ortsteilzentrums wofür folgendes im Einzelhandelsentwicklungskonzept empfohlen wird:

- Geplanter Einzugsbereich: Nahbereich zur Versorgung der angrenzenden Wohngebiete eines Ortsteils sowie ggf. Sonderfunktionen, wie touristische Versorgung
- Empfehlung eines Nahversorgers mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs, der durch begrenzten Umfang an kleinteiligem Nutzungsbesatz des kurz- und mittelfristigen Bedarfs arrondiert wird; ggf. spezialisiert auf touristische Angebote

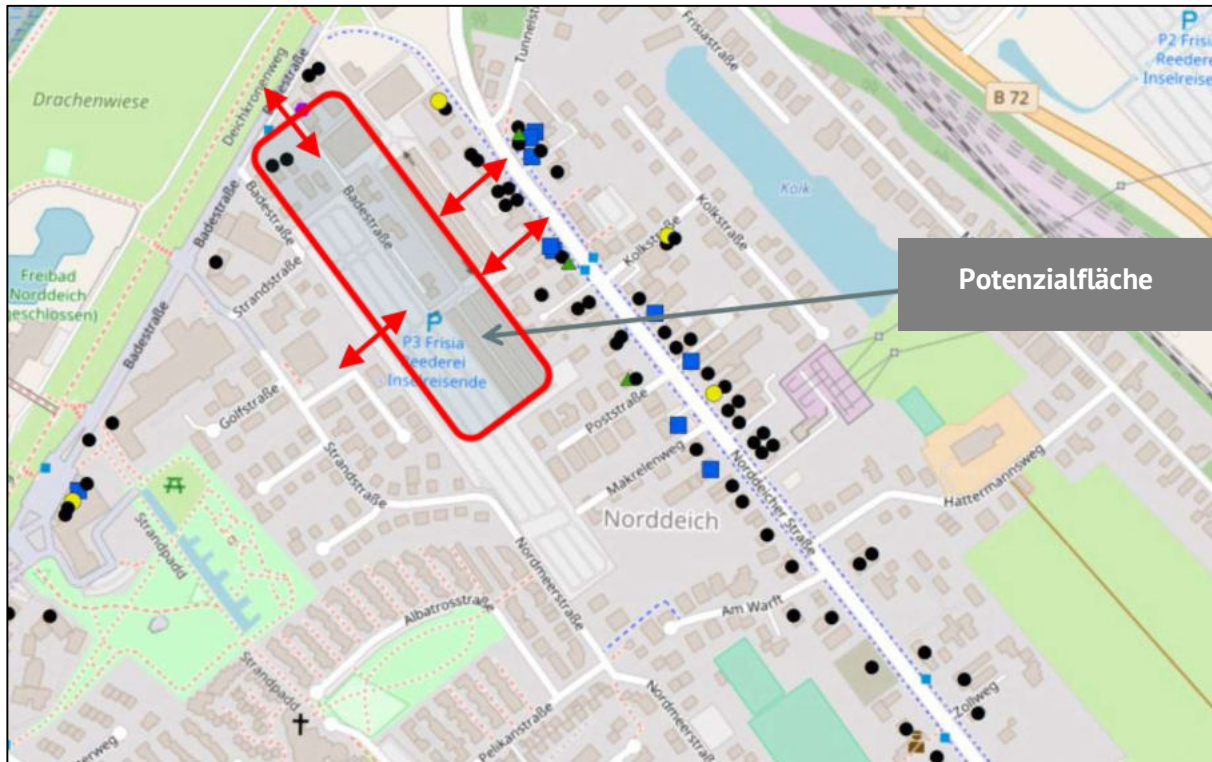


Abb. 110: Touristischer Nebenbereich Norddeich

Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Norden 2018 /Entwurf Juli 2018, Lademann und Partner

Der Rahmenplan Norddeich aus dem Jahr 2004 bildet einen Vorschlag für die städtebauliche Umsetzung einer Weiterentwicklung der Ortsmitte Norddeich ab.

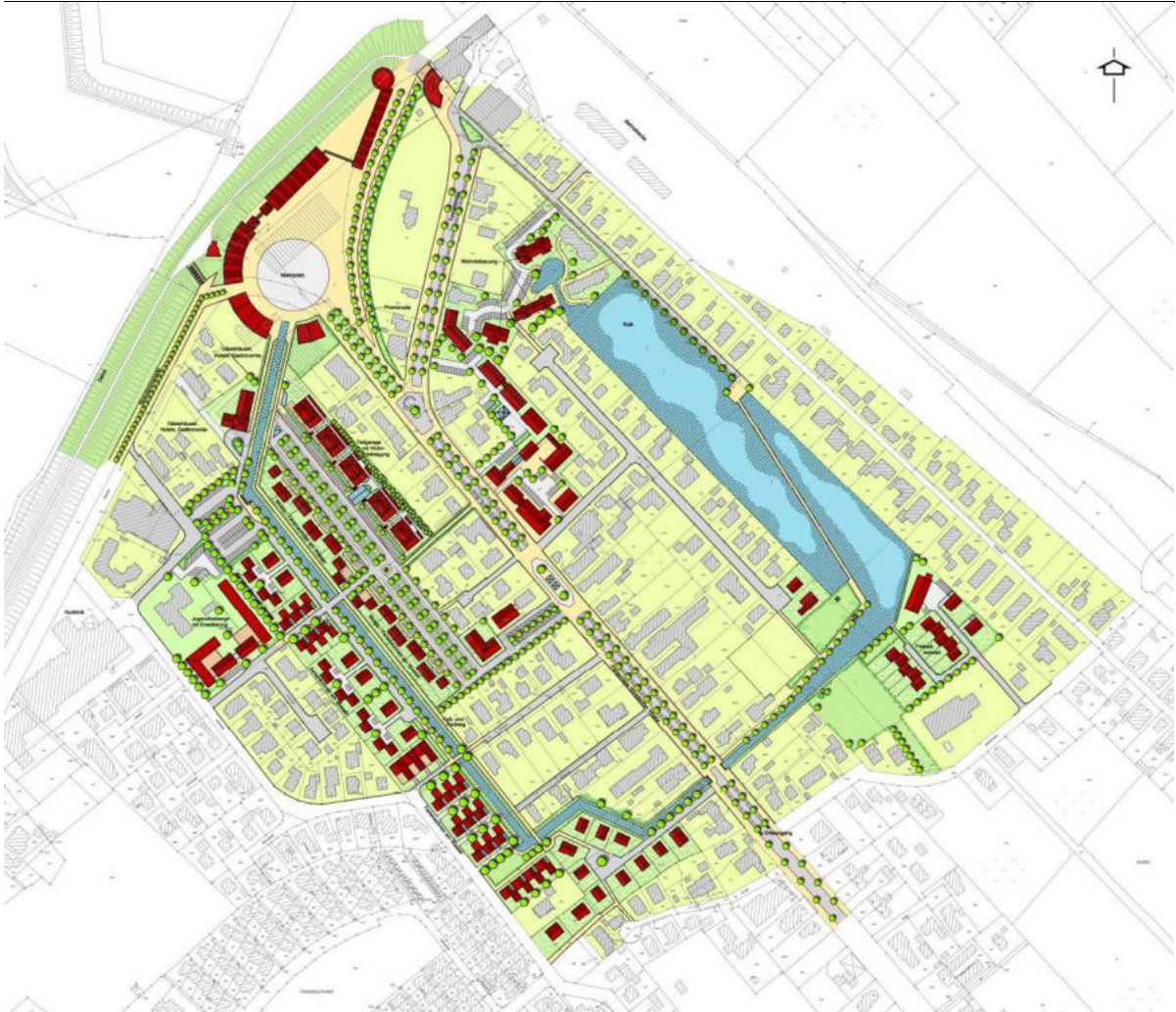


Abb. 111: Rahmenplan Norddeich

Quelle: Präsentation „Masterplan Wasserkante Nordseeheilbad Norden-Norddeich - Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden“ vom 03.03.2016: <https://www.norddeich.de/videos/16-03-03-masterplan-text-internet.pdf>



14. Urbanes Grün, Natur und Landschaft

Abb. 112: Kreisel am Teemuseum

14.1 Einleitung

Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept soll die verschiedenen relevanten Themen der Stadtentwicklung zusammenbringen und sowohl den Bestand und die heutige Lage in der Stadt darstellen als auch eine Zukunftsvision für die kommenden 15-20 Jahre entwickeln. Ein wichtiger Themenkomplex der nachhaltigen Stadtentwicklung ist der Bereich „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“. Urbanes Grün hat mit seinen vielfältigen Funktionen und positiven Effekten, wie zum Beispiel der Reduzierung von Wärmeinseln, von Feinstaub und von Treibhausgasen, der Minderung von Lärmbelastungen, der Vermeidung von Überschwemmungen durch Aufnahme von Regenwasser und dem Erhalt der Artenvielfalt, eine elementare Bedeutung für die Lebensqualität in der Stadt. Um die natürlichen Lebensbedingungen zu erhalten und zu verbessern und um einen Beitrag dazu zu leisten, die aktuelle globale Entwicklung hinsichtlich des Verlustes von Strukturvielfalt, des Rückgangs der Biodiversität und des Artensterbens zu stoppen, sind Strategien und Handlungsansätze notwendig, die in den nachfolgenden Planverfahren (Konzepte, Rahmenplanung, Bauleitplanung, Mitwirkung an Fachplangenehmigungen und im Baugenehmigungsverfahren) aufgegriffen und konkretisiert werden. Um Antworten auf zukünftige Herausforderungen geben zu können, ist es eine zentrale Aufgabe eines Stadtentwicklungskonzeptes, richtungsweisende Ideen für die einzelnen Bausteine der nachhaltigen Stadtentwicklung zu entwickeln und zu veranschaulichen. Dabei sollen konkrete Empfehlungen gegeben werden, wie durch Maßnahmen im Bereich „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“ zur Verbesserung der aktuellen Situation und zur Erhaltung einer lebenswerten Umwelt beigetragen werden kann.

Stadt Norden

Die Stadt Norden liegt direkt an der Nordsee und nimmt insgesamt eine Fläche von ca. 107 km² ein. Davon sind ca. 20 km² als Innenbereich bebaut. Das bebaute Stadtgebiet gliedert sich in 6 Ortsteile: Süderneuland I, Süderneuland II, Bargebur, Tidofeld, Norden und Norddeich. Dazu kommen die Ortsteile des Außenbereiches: Westermarsch I, Westermarsch II, Ostermarsch, Neuwesteel und Leybuchtpolder. Die innerstädtischen Ortsteile orientieren sich im Wesentlichen an einer zentralen Achse, die von Nadörst über die Bundesstraße, die Bahnhofsstraße, den Burggraben und die Norddeicher Straße bis nach Norddeich führt.

Norden liegt in den naturräumlichen Regionen „Niedersächsische Nordseeküste und Marschen / Unterregion Watten und Marschen“ (Außenbereiche mit Norddeich) und „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ (Innenstadtkern über Bargebur, Tidofeld und die B72 Richtung Berumbur und

Halbmond). Die Unterregion „Watten und Marschen“ besteht aus dem Wattenmeer mit den Wattflächen und Salzwiesen und den eingedeichten Marschen, die geprägt sind von Grünland, Acker und Siedlungsflächen (Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens, Olaf von Drachenfels, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 30. Jg. Nr. 4, 2010). Die Region „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ besteht aus Grundmoränenplatten mit Ackerflächen, Siedlungen, Wallhecken und wenigen Wäldern und aus Mooren (Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens, Olaf von Drachenfels, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 30. Jg. Nr. 4, 2010).

Norden besitzt einen grünen Innenstadtkern mit dem vermutlich größten baumbestandenen Marktplatz in Norddeutschland, bestehend aus Blücherplatz, Mittelmarkt, Torfmarkt, Alten Friedhof und dem Grünzug entlang der Nord- und Ostseite des Marktes. Dieses Ensemble stellt mit den anliegenden zentralen Infrastrukturen, wie dem Rathaus, dem Teemuseum, der Bibliothek und den aktuell von der Polizei genutzten Gebäuden, sowohl den tatsächlichen Mittelpunkt der Stadt, als auch den Kernbereich des Freiraumverbundes dar.

Die bebaute Innenstadt ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen. Die Ortsteile Norden und Norddeich sind über die Norddeicher Straße verbunden, die Bebauung wird jedoch durch einen Grünzug aus Grünlandflächen, Gehölzflächen und Obstwiesen voneinander abgegrenzt, welcher durch einen Beschluss des Rates der Stadt Norden im Zuge der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes in 2008 zu erhalten ist.

Aktuelle Situation und Entwicklung

Im Stadtgebiet gibt es außerhalb des Ensembles im Kernbereich der Stadt nur wenige große, öffentliche Freiräume. Ein Teil des Straßenbestandes ist durchzogen mit Straßenbäumen. Viele alte Alleen und Baumreihen an größeren Straßen gingen jedoch in den letzten Jahrzehnten verloren und wurden bei einer Erneuerung der Straßen auch nicht ersetzt. In den Baugebieten, die in den vergangenen 20 Jahren erschlossen wurden, wurde vermehrt Wert auf eine durchgängige Straßenbegrünung gelegt. Die Ein- und Ausfallstraßen, die in das Stadtgebiet hineinführen, wie zum Beispiel die Bahnhofstraße, die Alleestraße, die Norddeicher Straße oder die Osterstraße sind jedoch nicht durchgängig mit Straßenbäumen bestanden, sodass die Stadteingänge in Hinblick auf ein attraktives Straßenbild und die ökologische Wirkung stark aufwertungsbedürftig sind.

Auf den privaten Flächen ist eine immer höhere Versiegelung wahrzunehmen, sei es durch den Ersatz von Einfamilienhäusern durch Mehrparteienhäuser, den immer höheren Bedarf an Parkplätzen oder die Anlage von Kiesgärten oder anderen voll- oder teilversiegelten Flächen. Dadurch nimmt die Strukturvielfalt in den Hausgärten immer mehr ab, was negative Auswirkungen auf das

Mikroklima und die Artenvielfalt hat.

Gesetzliche Grundlagen, Planungen und Konzepte

Die Grundlage des Naturschutzrechtes in Niedersachsen bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG). Gemäß § 1 Abs. 6 BNatSchG sind „Freiräume [...] einschließlich ihrer Bestandteile [...] zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“. Gemäß der Kommentierung zum BNatSchG (Lütkes / Ewer, C.H.Beck Verlag, 2. Ausgabe 2018) bilden „Grün- und Freiräume eine wesentliche Voraussetzung für nachhaltige, lebenswerte, resiliente und zukunftsfähige Städte.“. Die Grundlage für die Erhaltung, die Entwicklung und die Neuschaffung von Freiräumen und die Berücksichtigung bei der zukünftigen Stadtentwicklung ist damit schon durch das Bundesnaturschutzgesetz gegeben.

Für das Land Niedersachsen wurde in 1989 das Niedersächsische Landschaftsprogramm aufgestellt. Im November 2021 wurde das neu aufgestellte Landschaftsprogramm von der Landesregierung beschlossen. Das Landschaftsprogramm gibt Empfehlungen für die Gestaltung von Vorhaben und stellt die Planungs- und Entwicklungsgrundlage des Naturschutzes auf Länderebene dar. Als Ziele werden im Entwurf des Landschaftsprogramms definiert (Niedersächsisches Landschaftsprogramm, Stand November 2021, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz):

1. Aufbau einer landesweiten grünen Infrastruktur
2. Aufbau eines bundesweiten Biotopverbundes
3. Schaffung einer Grundlage zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
4. Steuerung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen
5. Fortentwicklung der Niedersächsischen Strategie zum Arten- und Biotopschutz
6. Schließen von Kenntnislücken über den Zustand von Natur und Landschaft
7. Abgleich mit den Umweltzielen anderer Fachverwaltungen und Nutzung von Synergien
8. landschaftsbezogene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung
9. Niedersächsischer Weg – Umsetzung naturschutzfachlicher Ziele in Kooperation mit der Landwirtschaft

Gemäß dem Zielkonzept zur Grünen Infrastruktur des Niedersächsischen Landschaftsprogramms sollen in jeder naturräumlichen Region alle naturraumtypischen Ökosysteme vorhanden sein. Durch Verknüpfung der Kernflächen mit dazwischenliegenden Verbindungsflächen zu Funktionsräumen sollen zudem verschiedene Verbundsysteme gebildet werden.

Zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes ist die Untere Naturschutzbehörde gemäß § 10 BNatSchG in Verbindung mit § 3 NAGBNatSchG verpflichtet, „[...] soweit nicht ein Landschaftsprogramm seinen Inhalten und seinem Konkretisierungsgrad nach einem Landschaftsrahmenplan

entspricht.“ Für den Landkreis Aurich wurde bislang kein Landschaftsrahmenplan aufgestellt. Seitens der Kommunen kann gemäß § 11 BNatSchG in Verbindung mit § 4 NAGBNatSchG ein Landschaftsplan aufgestellt werden, wenn dies erforderlich ist. Ein Landschaftsplan für die Stadt Norden liegt bislang ebenfalls nicht vor.

Die „Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt“ wurde am 07.11.2007 auf Bundesebene auf den Weg gebracht, um das Übereinkommen über die biologische Vielfalt, welches auf der Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung in 1992 beschlossen wurde, auf nationaler Ebene umzusetzen. Die Strategie entwickelt eine konkrete Vorstellung für die Zukunft und stellt für alle biodiversitätsrelevanten Themen Ziele auf. Diese werden in den Aktionsfeldern durch Maßnahmen konkretisiert. Als Ziele für die urbane Landschaft werden in der Strategie formuliert:

1. Deutliche Erhöhung der Durchgrünung der Siedlungen einschließlich des wohnumfeldnahen Grüns.
2. Öffentlich zugängliches Grün mit vielfältigen Qualitäten und Funktionen soll in der Regel fußläufig zur Verfügung stehen.
3. Lebensräume für stadttypische gefährdete Arten sind zu erhalten und zu erweitern.

Dabei ist unter anderem anzustreben, dass vorhandene Möglichkeiten genutzt werden, um eine Verbesserung der direkten Umgebung von Wohngebäuden zu erreichen (Entsiegelung, Hof- und Gebäudebegrünung, Rückbau, Beruhigung von Straßen).

In 2020 wurde „Der Niedersächsische Weg“ auf den Weg gebracht, eine Vereinbarung zwischen dem Land Niedersachsen und dem NABU Landesverband Niedersachsen e.V., dem BUND Landesverband Niedersachsen e.V., dem Landvolk Niedersachsen – Landesbauernverband e.V. und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen über ein Maßnahmenpaket für den Natur-, Arten- und Gewässerschutz. Die Beteiligten verpflichten sich unter anderem dazu, einen landesweiten Biotopverbund bis 2023 auf 15% der Landesfläche bzw. 10% der Offenlandfläche aufzubauen, Gewässerrandstreifen, in welchen Pflanzenschutzmittel und Dünger verboten sind, anzulegen und die Neuversiegelung von Flächen bis zum Jahr 2030 auf unter 3 ha pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 zu reduzieren.

Gemäß des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wurde in 2019 in Niedersachsen 5,84 ha an Siedlungs- und Verkehrsfläche täglich versiegelt (LBEG, Flächeninanspruchnahme in Niedersachsen in ha/Tag, Stand 31.12.2019 https://www.lbeg.niedersachsen.de/boden_grundwasser/bodenschutz/flaecheninanspruchnahme_und_bodenversiegelung/flaecheninanspruchnahme-und-bodenversiegelung-in-niedersachsen-797.html).

Im Dezember 2020 wurde eine Forderung aus dem Maßnahmenpaket des Niedersächsischen Weges bereits umgesetzt. Durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz wurde das „Aktionsprogramm Insektenvielfalt Niedersachsen“ herausgegeben. Ziel

des Aktionsprogramms ist es, den Rückgang der Insektenvielfalt umzukehren und die Artenvielfalt in diesen Artengruppen langfristig zu erhalten und wiederherzustellen. Dazu wird im Besonderen auf die Wichtigkeit eines funktionierenden Biotopverbundes und auf die Erhaltung, Wiederherstellung und Vernetzung wertvoller, artenreicher Landschaftselemente, wie zum Beispiel Feld- und Wegrainen, Hecken und Gehölzen und Fließgewässern mit Randstreifen, eingegangen.

In 2018 wurde durch den Rat der Stadt Norden beschlossen, dass die Stadt die Initiative „Pestizidfreie Kommune, blütenreich und ohne Gift“ unterstützt. Dies beinhaltet, dass die Stadt auf ihren Flächen keine chemisch-synthetischen Pestizide einsetzt, bei der Verpachtung kommunaler Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung ein Verbot des Einsatzes von Pestiziden im Pachtvertrag verankert und auf eigenen Flächen bienen- und insektenfreundliche Blühflächen anlegt.

Auf kommunaler Ebene wurde zuletzt in 2008 das Stadtentwicklungskonzept mit einem separaten Freiraumkonzept fortgeschrieben. In diesem wurden die innerörtlichen Freiflächen einschließlich ihrer Bezüge und Wechselbeziehungen erfasst und bewertet. Auf der Grundlage eines Leitbildes wurde ein Handlungsrahmen aufgezeigt. Die Ausführungen im Bereich „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“ greifen bestimmte Aspekte und Ziele dieses Freiraumkonzeptes auf und entwickeln diese weiter.

Im Jahr 2018 wurde zudem durch die Stadt Norden erstmals ein Lärmaktionsplan aufgestellt, welcher im April 2019 in Kraft getreten ist und in welchem unter anderem Vorschläge für die Ausweisung von „ruhigen Gebieten“ gemacht wurden. Dabei handelt es sich in der Regel um Naherholungsgebiete und wichtige Grünachsen. Der Schutz dieser Gebiete dient der Minderung von Lärmbelastungen. Als ruhige Gebiete vorgeschlagen wurden der Kurpark in Norddeich, die Grünlandflächen, Gehölzflächen und Obstwiesen entlang der Itzendorfer Straße, das Frisia-Bad in der Parkstraße, der Grüngürtel mit dem Doornkaatbrunnengelände zwischen der Bahnlinie der MKO und dem Norder Tief, der Neue Weg, die Grünanlage Am Schwanenteich und der private Teich in der Westgaste. Dazu kommen die Landschaftsschutzgebiete in der Westermarsch und in Ostermarsch.

In 2012 wurde das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept für das Projektgebiet Regionalmanagement Tourismusdreieck erarbeitet. In diesem wurden jedoch keine Aussagen oder Maßnahmen zum Bereich „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“ getroffen oder aufgestellt.

Für das Stadtgebiet wurden bereits zahlreiche Flächennutzungsplanänderungen und Bebauungspläne aufgestellt. In den älteren Bebauungsplänen sind in der Regel keine Festsetzungen zum Bereich Grün zu finden. Erst mit Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes mussten Umweltberichte erstellt und eine Kompensation für den Eingriff vorgenommen werden. In den aktuellen

Bebauungsplänen besteht die Kompensation neben internen und externen Kompensationsmaßnahmen auch immer in der Anpflanzung von Straßenbäumen, da diese nicht nur eine sehr hohe ökologische Funktion aufweisen, sondern auch das Orts- und Landschaftsbild aufwerten.

Allgemeine Ziele

Um den Bereich Natur und Landschaft stärker in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen, soll der Slogan „**Norden – Das grüne Tor zum Meer**“ wieder etabliert und zum Leitbild der zukünftigen Entwicklung werden.

Grundlegende Ziele dabei sind:

- Schaffung von zusätzlichem urbanen Grün
- Schaffung eines Freiraum- und Biotopverbundes
- Aufwertung von bestehenden Freiräumen
- Minimierung der Belastung für städtisches Grün
- Stärkung und Erhöhung der Biodiversität
- Kompensation von Eingriffen möglichst im Stadtgebiet
- nachhaltiges Wachstum
- Verbesserung des Zustands der Gewässer
- Naturerfahrungsräume und „Wildnis“ in der Stadt etablieren
- Aufwertung der Stadteingänge

Methodik

Für den Themenbereich „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“ wird in der Folge eine SWOT-Analyse durchgeführt, bei welcher sowohl Stärken und Schwächen als auch Risiken und Chancen der Stadt in Bezug auf landschaftsplanerische und ökologische Belange aufgeführt werden. Um die einzelnen Freiräume zielgerichtet betrachten zu können, werden diese in die verschiedenen Freiraumtypen unterteilt. Dabei wird der Bestand der Freiraumtypen ermittelt, hinsichtlich ihrer Funktionen, ihrer Bedeutung und des Versorgungsgrades analysiert und daraus Ziele und Handlungsempfehlungen abgeleitet. Dazu sind im Anhang Karten zur Bestandserfassung, zu den Schutzgebieten und zu den Baumreihen und Versorgungskarten für die Freiraumtypen Spielplätze und öffentliche Grünflächen zu finden. Aus den Handlungsempfehlungen werden wiederum Leitlinien für die Erhaltung bestehender Strukturen, für die Nachverdichtung und für die Ausweisung neuer Baugebiete entwickelt, Handlungsschwerpunkte definiert und ein Modell für den Freiraumverbund aufgestellt. Dies wird im Anhang ergänzt mit den Karten zum Modell des Freiraumverbundes und zu den Handlungsschwerpunkten.

14.2 SWOT-Analyse

Stärken (Strengths)

- attraktive Lage an der Nordsee
- grüner Innenstadtkern mit dem Mittelmarkt, Blücherplatz, Alten Friedhof und der Markt Nord- und Ostseite mit altem Baumbestand
- Größe und Anzahl der Schutzgebiete
- Offenlandstrukturen mit einem hohen Anteil an Grünlandflächen im direkten Umland der bebauten Stadt
- Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden
- gesundheitlich orientierte Angebote, wie öffentliche Obstwiesen und Bewegungsparcours
- Aktion „Bürgerbaum“
- pestizidfreie Kommune

Schwächen (Weaknesses)

- geringer Anteil an größeren zentralen Freiräumen, mit Ausnahme von den Grünflächen am Markt und der Grünanlage Am Schwanenteich
- Unterversorgung mit wohnungsnahen Freiräumen
- kaum städtische Grünflächen im zentralen Innenstadtkern, die noch ökologisch aufgewertet werden können
- hoher Nutzungsdruck auf innerstädtisches Grün, z.B. auf den Mittelmarkt und den Blücherplatz
- viele Straßen ohne Straßenbegleitgrün
- hoher Versiegelungsgrad auf den privaten Flächen
- keine direkte Verknüpfung der innerstädtischen Freiräume mit dem Freiraumsystem des Umlandes
- mangelhafter Verbund der unterschiedlichen Biotope
- Gefährdung des Biotop- und Artenschutzes durch den hohen Nutzungsdruck auf das urbane Grün
- fehlendes Verständnis für den Naturschutz
- schlechter Zustand der Gewässer
- Abnahme von struktureich gestalteten Flächen auf Privatgrundstücken
- Rückgang der Artenvielfalt durch landwirtschaftliche Intensivierung, monotone Gestaltung von Hausgärten, Versiegelung von Vorgärten

Chancen (Opportunities)

- Profilierung als „Norden - Das grüne Tor zum Meer“
- hohes Potenzial für die Entwicklung eines Biotopverbundes durch die schon vorhandenen Schutzgebiete und Freiraumstrukturen

Risiken (Threats)

- weitere Verstädterung, Versiegelung, Überplanung von Grün- und Kompensationsflächen und privaten Trittsteinbiotopen
- hohe Nachverdichtung auf Kosten des innerstädtischen Grüns
- Verkauf von öffentlichen Freiräumen



14.3 Freiraumtypen

Abb. 113: Dresdener Straße



14.3.1 Straßenbäume

Abb. 114: Im Spiet

Bestand

Im Stadtgebiet befinden sich ca. 24.000 städtische Bäume. Dabei handelt es sich um Straßenbäume, aber auch um Bäume in flächigen Beständen oder um Bäume in Grünanlagen. Bei der Straßenbaumbepflanzung handelt es sich sowohl um Alleen als auch um andere Straßenbegleitgrüntypologien, zum Beispiel einseitigen Baumreihen, Baumtoren oder Solitär-bäumen. Die Baumstandorte und das gesamte Straßenbegleitgrün sind in den jeweiligen Quartieren sehr unterschiedlich ausgeprägt. Zum Teil stehen die Bäume direkt im Gehweg, wie zum Beispiel in der Knyphausenstraße, oder sie stehen in einem Baumbeet mit Rasen oder einer anderweitigen Bepflanzung oder in einem Bankettstreifen. Diese Baumbeete oder Bankette werden von der Stadt oder den Anliegern unterhalten und sind als Rasenflächen oder Blühstreifen angelegt oder mit Stauden oder Zwergsträuchern bepflanzt. Diese Kombination aus Straßenbäumen und Grünstreifen / -beeten sorgt dafür, dass mit einem geringen Flächenverbrauch Grün in den Straßenraum integriert und ein Verbund mit anderen Grünstrukturen hergestellt wird. Aus den unterschiedlichen Straßenbegleitgrüntypologien in den Quartieren ist es möglich, Rückschlüsse auf die Entstehungszeit der Straßen zu ziehen. In den älteren Quartieren sind die Baumstandorte in der Re-

gel nur unzureichend angelegt, sodass nicht ausreichend Platz für die Bäume und das Wurzelwachstum vorhanden ist. Bei der Anlage von neuen Straßen wurde in den letzten drei Jahrzehnten zunehmend Wert auf eine durchgehende Straßenbegrünung gelegt.

In den neuen Baugebieten erfolgt eine Straßenbepflanzung durch die Erschließungsträger, welche die Straßen mit der Bepflanzung an die Stadt übertragen. Durch die Erschließung neuer Baugebiete kommen also in regelmäßigen Abständen neue Straßen mit neuen Straßenbäumen zum Bestand hinzu.

Die Hauptbaumart in Norden ist die Linde. Weitere häufig vorzufindende Arten sind im Innenstadtbereich Ahorn, Weiß- und Rotdorn, Zierkirsche, Eberesche, Eiche, Kastanie, Birke und Erle. Im Außenbereich sind die dominierenden Arten Esche, Ahorn, Pappel, Weide, Birke und Erle.

Die Bäume im Innenstadtbereich befinden sich überwiegend in der Reife- oder der Alterungsphase, wovon viele mittlerweile auch durch die Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden geschützt sind. In den Baugebieten in den Randbereichen der Stadt, welche erst in den letzten zwei Jahrzehnten erschlossen wurden, befinden sich die Bäume überwiegend in der Jugendphase.

Seit 2013 gibt es in der Stadt die Aktion „Bürgerbaum“, bei welcher Bürger*innen einen oder mehrere Bäume spenden können. Diese werden nach Absprache mit den Spender*innen im Stadtgebiet gepflanzt. Die Bürger*innen können somit aktiv daran teilnehmen, die Stadt weiter zu begrünen und damit einen Beitrag zum Arten- und Klimaschutz leisten.

Funktionen und Bedeutung

Die Stadt Norden hat ca. 24.755 Einwohner (Stand März 2021, Niedersächsisches Landesamt für Statistik) und ca. 14.000 Straßenbäume. Damit kommen auf rund 1,8 Einwohner also ein Straßenbaum. Im Stadtgebiet sind ca. 80.000 m Straßenlänge mit Straßenbäumen bestanden, das entspricht ungefähr 25 % des gesamten Straßennetzes. 75 % des Straßennetzes sind demnach Straßen ohne Straßenbaumbestand. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zum Teil ganze Quartiere in der Vergangenheit ohne Straßenbegleitgrün angelegt wurden. Insgesamt ist die Versorgung mit Straßenbäumen im Stadtgebiet also als defizitär einzuschätzen.

Straßenbäume erfüllen ökologische, klimatische, gesundheitliche und ästhetische Funktionen. Sie sind ortsprägend und gliedern den Straßenraum. Sie geben den verschiedenen Stadtquartieren ein Gesicht und sorgen für eine nachhaltige, attraktive Gestaltung und Aufwertung des Straßenbildes. Straßenbäume beschatten den Straßenkörper, reduzieren Feinstaub und CO₂, begrenzen Temperaturextreme, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und bieten Windschutz. Die Bepflanzung

des Straßenkörpers durch Straßenbegleitgrün hat eine Leit- und Trennwirkung, sie beeinflusst die Geschwindigkeit, verbessert die Erkennbarkeit des Raumes und grenzt unterschiedliche Bereiche ab.

Wie wichtig Bäume als vertikales Element für die Gestaltung eines Raumes sind, zeigen Beispiele von Straßen, die vor einem Umbau mit Bäumen bestanden waren und nach dem Umbau (noch) nicht mit Bäumen bepflanzt wurden. So wurden beim Ausbau der Nordseestraße die prägenden Platanen gefällt, wodurch der grüne Charakter des gesamten Straßenzuges zerstört wurde. Straßenbäume sind identifikationsstiftende Elemente, die ganzen Quartieren einen individuellen Charakter verleihen. Auch wenn in der Nordseestraße neue Straßenbäume gepflanzt wurden, können diese den Verlust von Altbäumen nicht unmittelbar kompensieren. Es braucht Jahrzehnte, bis die neuen Bäume einen gleichwertigen Ersatz für die gefällten Bäume darstellen. Aus diesem Grund muss immer der Erhalt der Altbäume das oberste Ziel sein. Die nachfolgenden Fotos wurden zum einen vor der Baumaßnahme und zum anderen nach Abschluss der Baumaßnahme, aber vor Neupflanzung aufgenommen.



Abb. 115: Nordseestraße vor dem Umbau



Abb. 116: Nordseestraße nach dem Umbau

Das Straßenbegleitgrün ist zudem ein wichtiger Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und eine wertvolle Verbindung im Biotopverbund. Straßenbäume beherbergen nicht nur Quartiere von wild lebenden Arten, sondern sind auch Rast- und Nahrungsplätze. Zudem stellen sie oftmals wichtige Leitlinien dar, wie zum Beispiel für Fledermäuse. Da es sich beim Straßenbegleitgrün oft um das einzige grüne Element im Straßenraum handelt und Bäume eine große Wohlfahrtswirkung haben, sind die Straßenbäume ein bedeutsamer Teil der Stadtökologie und des Stadtbildes.

Im städtischen Raum müssen sich die Bäume unter eingeschränkten Bedingungen und mit zum Teil erheblichen Problemen entwickeln. Einige dieser Probleme sind zum Beispiel:

- extreme Witterungsbedingungen,
- versiegelte und verdichtete Böden,

- schlechte Bodenverhältnisse,
- Baumaßnahmen und andere Arbeiten im Wurzelbereich,
- Platzmangel,
- Wassermangel,
- Nutzungskonkurrenz mit Leitungen, Freiraummobiliar, Parkplätzen,
- beengter Wurzelraum,
- Trockenstress,
- Staunässe,
- Beschädigungen der Krone,
- Anfahrschäden an Stamm und Wurzel,
- Vandalismus,
- Salzeintrag.

Aus diesen Gründen haben Straßenbäume eine geringere Lebenserwartung als Bäume in Grünflächen oder anderen flächigen Beständen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die unterschiedlichen Baumarten auch unterschiedliche Toleranzen gegenüber diesen Belastungen mitbringen. Entscheidend für eine erfolgreiche Straßenbegrünung ist damit neben der optimalen Vorbereitung des Baumstandortes auch eine standortgerechte Auswahl der Bäume (Widerstandsfähigkeit gegenüber Schädlingen, Trockenheit, Starkregen, Krankheiten, Wind usw.), zumal sich durch den Klimawandel die Verbreitungsgebiete der Arten verschieben. Aufgrund der unterschiedlichen Standortbedingungen ist die Auswahl jeweils als Einzelfallentscheidung zu treffen und sind aktuelle Entwicklungen zu berücksichtigen. So ist rückblickend auf die Anlage der Straßen mit dem Straßenbegleitgrün in den Baugebieten der letzten Jahre festzustellen, dass der Raum, der für die Bäume eingeplant war, nicht ausreichend ist. So mussten die Bäume zum Teil sehr nah an die Grenze zu den Anliegergrundstücken oder an den Bordstein der Straße gepflanzt werden oder die Baumstandorte mussten wegen der Lage der Zufahrten mehrfach verschoben werden.



Abb. 117: Straßenbäume in der Straße An der Welle



Abb. 118: Straßenbäume in der Emsstraße



Abb. 119: Straßenbäume in der Straße Theelacht



Abb. 120: Straßenbäume in der Straße Theelacht

Die Folgen einer solchen Planung sind Konflikte mit den Anliegern, den Versorgungsunternehmen und eine atypische Entwicklung und geringere Lebenserwartung der Bäume. Die Bäume wachsen durch den geringen Abstand zu den Anliegergrundstücken in die Zäune oder Hecken der Anlieger. Durch den unzureichenden Abstand zur Straße wiederum kann das Lichtraumprofil nur durch einen nicht fachgerechten Schnitt der Krone eingehalten werden oder es kommt zu Anfahrschäden am Stamm. Dies zeigt sich sowohl in den Straßen der älteren Baugebiete, wie zum Beispiel Baumstraße, An der Welle oder Emsstraße, als auch in neueren Baugebieten wie Theelacht oder Westlinteler Weg/Brucknerstraße. Um eine zukunftsfähige, durchgehende Begrünung der Straßenräume sicherzustellen, müssen die Mindestanforderungen höher gesetzt und näher definiert und bei der Planung neuer Straßen und Baugebiete ein ausreichend dimensionierter Raum für die Bäume berücksichtigt werden.

In Quartieren und Straßenzügen, in welchen bei der Entstehung keine Grundlagen für eine nachträgliche Bepflanzung gelegt wurden, zum Beispiel durch Anlage von Grünstreifen oder Beeten, ist eine zukünftige Baumpflanzung immer mit Umgestaltungsmaßnahmen verbunden. Viele Straßen, besonders auch Wohnwege und Wohnstraßen, bergen die Chance, Freiräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu werden, indem sie nachhaltiger gestaltet werden. Am Beispiel des Ahornweges ist sichtbar, wie prägend Grünbeete mit Straßenbäumen für die Straßenzüge sind und wie sie den Raum gliedern und beleben.



Abb. 121: mit Straßenbäumen bestandener Abschnitt des Ahornweges



Abb. 122: Blick vom mit Bäumen bestandenen Abschnitt des Ahornweges in den Abschnitt ohne Straßenbäume



Abb. 123: Blick vom Abschnitt ohne Straßenbäume in den mit Bäumen bestandenen Abschnitt des Ahornweges



Abb. 124: Abschnitt des Ahornweges ohne Straßenbäume

Die Wohnwege und Wohnstraßen in diesem Quartier sind mit Straßenbäumen unterversorgt. Dies wiederum trägt zu einer defizitären Grünversorgung im unmittelbaren Wohnumfeld bei. Die Straßenräume wirken ungestaltet und leblos. Sie bieten keine Verkehrsberuhigung und vermitteln durch die Breite und den geraden Verlauf mit beidseitigen Gehwegen nicht den Eindruck eines reinen Wohnweges oder einer reinen Wohnstraße. Dadurch wiederum vermitteln viele solcher Wohngebiete nicht den Eindruck eines grünen Quartiers und tragen damit auch nicht zum Leitbild „Norden- Das grüne Tor zum Meer“ bei. Zusammen mit hoch versiegelten, strukturlosen privaten Flächen leisten diese Quartiere keinen Beitrag zu einem positiven Stadtklima und sind für den Natur- und Artenschutz nahezu wertlos.



Abb. 125: Buchenweg



Abb. 126: Eschenweg

Bäume verleihen Quartieren und Straßenzügen ein Gesicht und tragen in einem hohen Maße zur Identifikation bei. Bei zukünftigen Ausbaumaßnahmen ist deshalb stets zu prüfen, wie durch Umbaumaßnahmen ein angepasstes Straßenbegleitgrün integriert werden kann, um die Straßenzüge zu begrünen, klimatisch zu verbessern und ästhetisch aufzuwerten. Dies kann durch den Einbau von zusätzlichen Baumbeeten passieren oder, falls der Straßenquerschnitt nicht genügend Platz bietet, auch durch die einseitige Aufhebung eines Gehweges. Dies ist bei jeder Planung zu berücksichtigen und einzelfallbezogen zu prüfen.

In der Karte „Baumreihen und Straßenbegleitgrün – Aufwertungsbedarf“ sind zum einen die vorhandenen Baumreihen in grün erfasst und zum anderen der Aufwertungsbedarf vorhandener Straßen in gelb und rot dargestellt. Bei Straßen mit vorhandenem Baumbestand ist im Rahmen von Straßensanierungen zu prüfen und zu berücksichtigen, wie die Baumstandorte verbessert werden können. So sind zum Beispiel bei Baumstandorten im Gehweg die Standorte als überbaubare Baumscheiben anzulegen, um den Bäumen mehr Wurzelraum zur Verfügung zu stellen.

Mit gelb sind die Straßen markiert, in welchen schon Grünstreifen ohne Bäume vorhanden sind, aber durch Leitungen oder aus anderen Gründen eine Pflanzung bislang nicht möglich war. Eine Bepflanzung dieser Straßen ist aus diesem Grund mit Maßnahmen wie zum Beispiel der Verlegung von Leitungen oder der Sanierung der Standorte verbunden.

Mit rot markiert sind die Straßen, in welchen noch gar kein Straßenbegleitgrün zu finden ist und die einen sehr hohen Aufwertungsbedarf aufweisen. Die Straßen sind entweder Wohnwege, Wohnstraßen, Hauptverkehrsstraßen oder Einfallstraßen, welche sowohl einer ästhetischen als auch klimatischen und ökologischen Aufwertung bedürfen. Eine Bepflanzung dieser Straßen ist immer mit Umbaumaßnahmen an der Straße verbunden.

Um Norden wieder zum „Grünen Tor zum Meer“ zu machen, bedürfen insbesondere die Ortseingänge einer Aufwertung und Begrünung. Die Straßen Bahnhofstraße, Burggraben, Norddeicher Straße, Alleestraße, Osterstraße und Wurzeldeicher Straße sind nur teilweise oder gar nicht mit Straßenbegleitgrün ausgestattet. Insbesondere in der Bahnhofstraße und der Alleestraße fehlt eine durchgehende, prägende Bepflanzung, die ein vertikales Element in den Straßenraum bringt, den Straßenkörper begrünt und beschattet. Im Bereich der Norddeicher Straße könnte eine durchgehende Bepflanzung darüber hinaus dazu führen, dass durch eine solche Maßnahme die Nutzung für den Durchgangsverkehr nach Norddeich unattraktiv wird und der Straßenraum eine größere Aufenthaltsqualität erhält. Durch historische Aufnahmen ist erkennbar, wieso die Stadt in der Vergangenheit als „Das grüne Tor zum Meer“ bezeichnet wurde. Alle Ein- und Ausfallstraßen waren mit Alleen bestanden und führten so Bürger*innen und Besucher*innen begleitet von einer Straßenbepflanzung nach Norddeich.



Abb. 127: Norddeicher Straße – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrum Norden



Abb. 128: Norddeicher Straße – Gegenwart



Abb. 129: Alleestraße – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrum Norden



Abb. 130: Alleestraße – Gegenwart



Abb. 131: Bahnhofstraße – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrum Norden



Abb. 132: Bahnhofstraße – Gegenwart



Abb. 133: Mittelmarktstraße – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrum Norden



Abb. 134: Mittelmarktstraße – Gegenwart



Abb. 135: baumbestandener Torfmarkt und Mittelmarkt – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrum Norden



Abb. 136: Torfmarkt und Mittelmarkt – Gegenwart



Abb. 137: Markt Nordseite – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrums Norden



Abb. 138: Markt Nordseite – Gegenwart



Abb. 139: Osterstraße – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrums Norden



Abb. 140: Osterstraße – Gegenwart



Abb. 141: Blick in den Neuen Weg – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrums Norden



Abb. 142: Blick in den Neuen Weg – Gegenwart



Abb. 143: Blick vom Neuen Weg zur Deichmühle – Vergangenheit

Quelle: Archiv Medienzentrum Norden

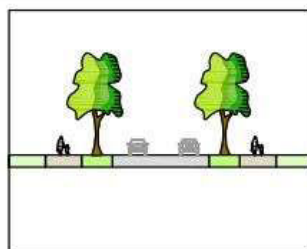
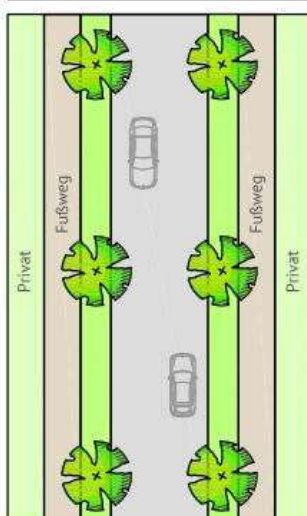


Abb. 144: Blick vom Neuen Weg zur Deichmühle – Gegenwart

Durch den Verlust dieser Alleen bei Ausbaumaßnahmen haben diese Straßen ihren ökologischen Wert und ihre Attraktivität verloren. Um zukünftig Norden wieder zum „Grünen Tor zum Meer“ zu machen, bedürfen insbesondere diese Ein- und Ausfallstraßen einer ökologischen Aufwertung. Eine durchgehende, beidseitige Begrünung mit Straßenbäumen ist anzustreben und durch Umbaumaßnahmen umzusetzen.

Im Folgenden werden die typischsten Straßenraumtypologien mit Beispielen aufgeführt, welche entweder schon im Stadtgebiet zu finden sind oder sich für zukünftige Gestaltungen anbieten. Zu den einzelnen Raumtypen gibt es immer verschiedene Varianten (zum Beispiel gegenständige oder wechselständige Anordnung der Bäume), die in diesem Rahmen jedoch nicht in der Gesamtheit darstellbar sind.

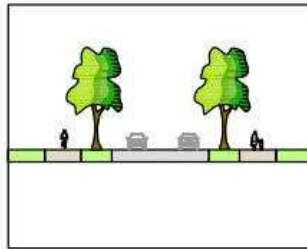
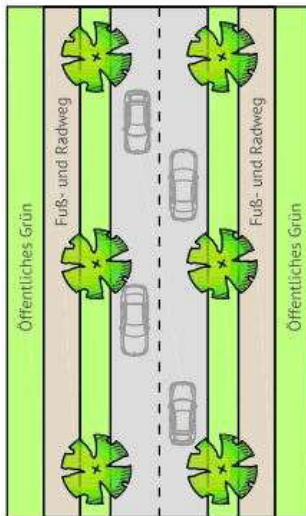
Beidseitiger Grünstreifen mit Allee an Gehweg an Privat



Dieser Raumtyp umfasst beidseitige Grünstreifen mit einer Allee und beidseitigen Fußwegen. Diese Gestaltung ist vorallem im Außenbereich und an größeren Straßen zu finden, zum Teil in Variationen wie zum Beispiel mit einem einseitigen Fußweg. Bei Sanierungen oder Straßenneubauplanungen mit diesem Typ ist darauf zu achten, dass ausreichend Wurzelraum für die Bäume zur Verfügung gestellt wird und im Bereich des Fußweges Wurzelbrücken eingebaut werden, die es ermöglichen, dass der Baum in den angrenzenden Bodenraum einwurzelt.

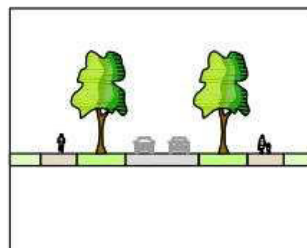
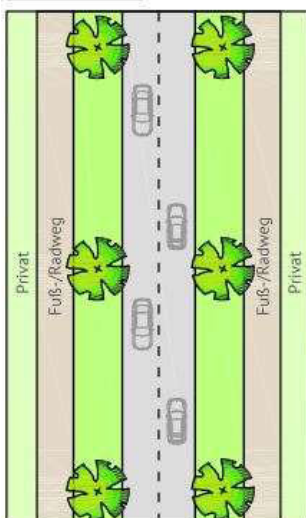
Beispiel: Südring (einseitiger Fußweg)

Beidseitiger Grünstreifen mit Allee an Geh-Radweg an Öffentlichem Grün



Dieser Raumtyp umfasst beidseitige öffentliche Grünstreifen (Straßenrandstreifen), beidseitige Fußwege und beidseitige öffentliche Grünstreifen mit Baumpflanzungen. Durch den hohen Platzbedarf bleibt diese Gestaltung Umgehungs-, Ein- und Ausfallstraßen vorbehalten, zumal im Verkehrsraum keine öffentlichen Parkflächen zur Verfügung gestellt werden. Bei Sanierungen oder Straßenneubauplanungen mit diesem Typ ist darauf zu achten, dass ausreichend Wurzelraum für die Bäume zur Verfügung gestellt wird und im Bereich des Fußweges Wurzelbrücken eingebaut werden, die es ermöglichen, dass der Baum in den angrenzenden Bodenraum einwurzelt.
Beispiel: Im Horst (mit einseitigem öffentlichem Straßenrandstreifen)

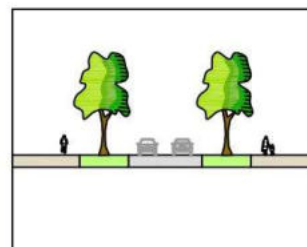
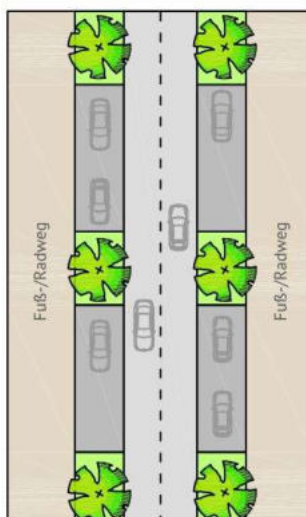
Bankette



Dieser Raumtyp umfasst beidseitige Grünstreifen mit Baumpflanzungen und beidseitige Fuß- und Radwege. Durch den hohen Platzbedarf bleibt diese Gestaltung größeren Straßen im Außenbereich oder Ein- und Ausfallstraßen vorbehalten. Diese Anordnung ist die beste Möglichkeit, um ausreichend Fläche für alle Verkehrsteilnehmer zur Verfügung zu stellen und trotzdem eine durchgehende Begrünung mit Bäumen und weiterem Straßenbegleitgrün zu erreichen.

Beispiel: Norddeicher Straße

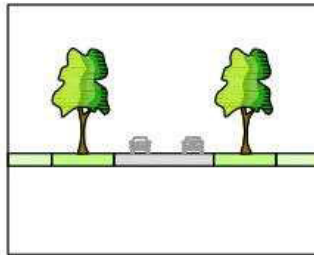
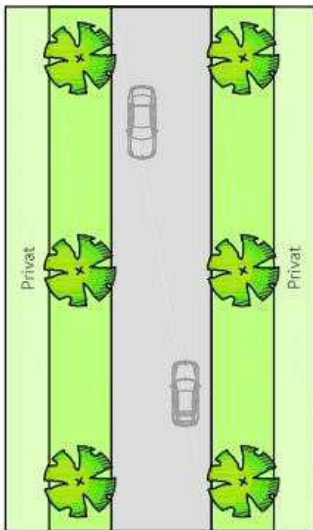
Allee mit Parkplätzen



Dieser Raumtyp umfasst beidseitige Baumbeete in einer gegenständigen Anordnung und beidseitige Fußwege. Zwischen den Baumbeeten befinden sich Parkplätze. Dieser Typ kommt im Stadtgebiet sehr selten vor und benötigt entsprechenden Platz. Es werden jedoch viele Elemente im Verkehrsraum untergebracht und trotzdem eine durchgehende, prägende Begrünung erreicht. Dieser Raumtyp eignet sich für größere Ein- und Ausfallstraßen. Bei einer Sanierung dieser Straßen ist darauf zu achten, die Baumbeete in entsprechender Größe und als überbaubare Baumscheiben herzustellen.

Beispiel: Westerstraße

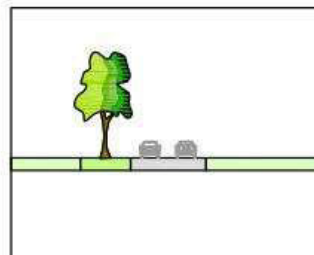
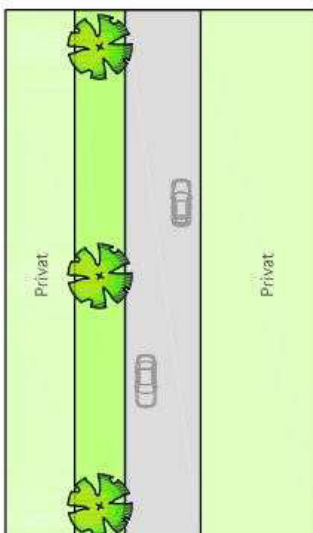
Allee an Privat



Bei diesem Raumtyp befinden sich beidseitig Grünstreifen mit einer Allee direkt an den Anliegergrundstücken, ohne Fußwege. Diese Straßenrandstreifen sind ausschließlich im Außenbereich zu finden. Bei einer solchen Straßengestaltung mit einer geringeren Fahrbahnbreite bilden sich im Laufe der Zeit Baumtunnel, was für den Biotopverbund und bestimmte Arten von großer Bedeutung ist und im Außenbereich damit immer das Ziel sein sollte. Dieser Raumtyp ist auch für zukünftige Neubaumaßnahmen anwendbar.

Beispiel: Altendeichsweg

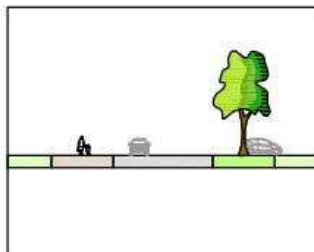
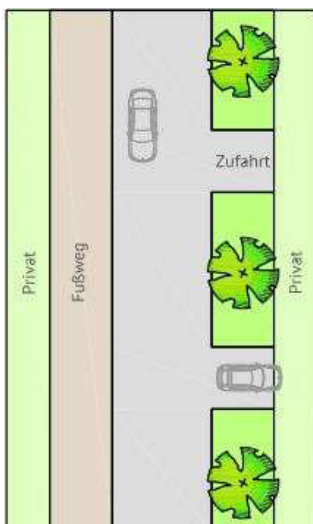
Grünstreifen einseitig an Privat



Bei diesem Raumtyp verläuft ein öffentlicher Grünstreifen einseitig entlang der Anliegergrundstücke. Diese Gestaltung kommt im Stadtgebiet sehr selten vor und eignet sich für Baugebiete mit verkehrsberuhigten Bereichen. Durch die breiten Grünstreifen ist ausreichend Platz für die Baumpflanzung vorhanden, weshalb auch bei zukünftigen Neubaumaßnahmen auf diesen Typ zurückgegriffen werden kann, wenn eine beidseitige Bepflanzung aus Platzgründen nicht möglich sein sollte.

Beispiel: Siedland

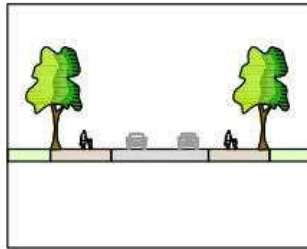
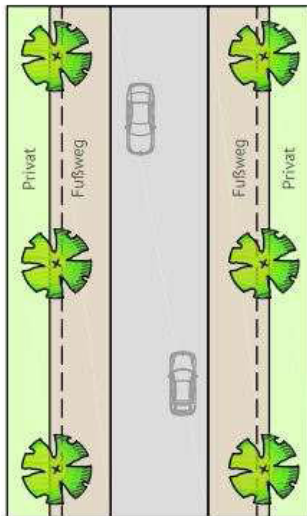
Einseitiger Gehweg/Grünstreifen mit Zufahrten



Dieser Raumtyp umfasst einen einseitigen Gehweg und einen einseitigen Grünstreifen mit Bäumen, welcher nur von den Grundstückszufahrten unterbrochen wird. Diese Art der Gestaltung ist besonders geeignet für den Umbau einer bestehenden Straße, bei welchem einseitig ein Gehweg aufgehoben wird und ein Grünstreifen mit Bäumen an dieser Stelle entsteht.

Beispiel: An der Gartenallee

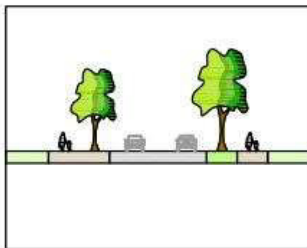
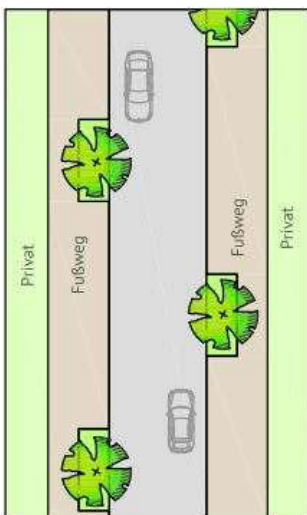
Allee im Gehweg



Bei diesem Raumtyp stehen die Bäume direkt im Gehweg an oder sogar auf der Grenze zu den Anliegergrundstücken. Dieser Typ ist in vielen älteren Baugebieten zu finden. Dabei ist das Begleitgrün so defizitär ausgeprägt, dass den Bäumen nicht genug Wurzelraum zur Verfügung steht, was wiederum zu Problemen bei den Bäumen und dem Gehweg führt. Bei einer Sanierung solcher Straßen sind die Baumstandorte als überbaubare Baumscheiben anzulegen. Für zukünftige Gestaltungen ist dieser Raumtyp nicht anzuwenden.

Beispiel: Baumstraße

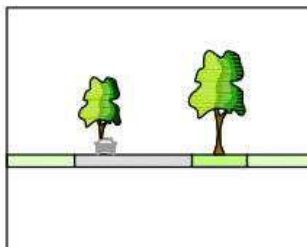
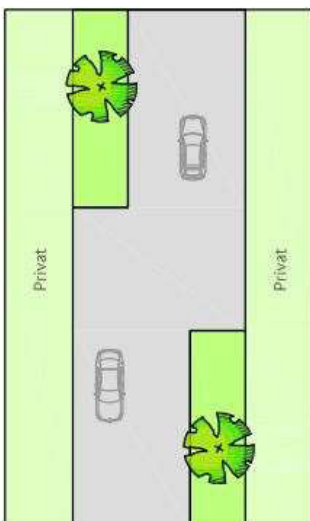
Baumbeete versetzt im Fußweg



Bei diesem Raumtyp sind die Baumbeete direkt in den Gehweg integriert. Diesen Typ findet man häufig in älteren Baugebieten mit defizitär ausgeprägten Baumbeeten, was sowohl zu einer Beeinträchtigung der Bäume als auch der Gehwege führt, da zu wenig Wurzelraum zur Verfügung steht. Bei zukünftigen Umbaumaßnahmen sind die Baumbeete als überbaubare Baumscheiben umzubauen, um bessere Bedingungen für die Bäume zu schaffen. Bei diesem Typ fehlt zudem jegliches anderes Straßenbegleitgrün. Für zukünftige Neubaumaßnahmen ist dieser Raumtyp aus diesen Gründen nicht anzuwenden.

Beispiel: Friesenstraße

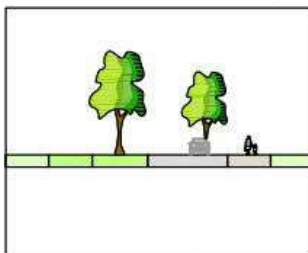
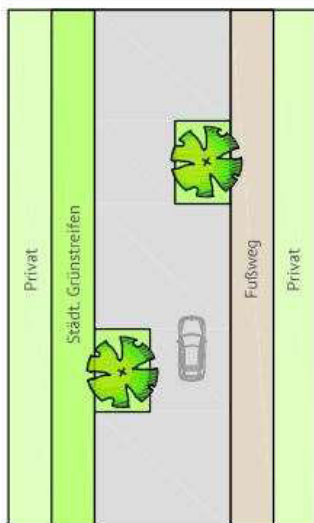
Grünstreifen versetzt an Privat



Bei diesem Raumtyp sind wechselseitig direkt an den Anliegergrundstücken öffentliche Grünstreifen mit Baumpflanzungen angelegt. Dieser Typ ist besonders geeignet für Wohnwege und Wohnstraßen, da diese Gestaltung zu einer Verkehrsberuhigung führt. Durch die breiteren Grünstreifen ist ausreichend Platz für die Bäume vorhanden, weshalb dieser Typ auch für zukünftige Gestaltungen angewendet werden kann, beispielsweise in neuen Baugebieten.

Beispiel: Leinestraße

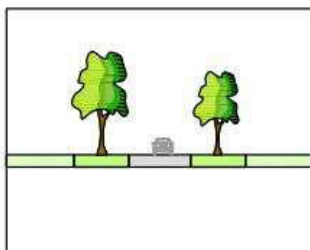
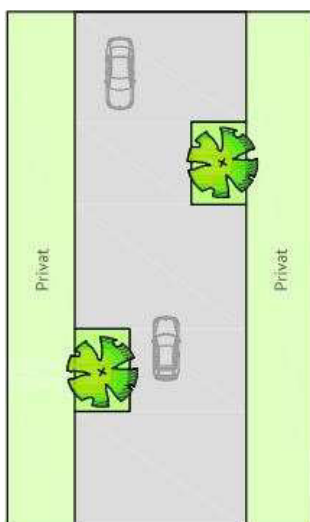
Baumbeete versetzt an Grünstreifen/Fußweg



Bei diesem Raumtyp ist ein einseitiger Fußweg und auf der anderen Straßenseite ein einseitiger öffentlicher Grünstreifen vorhanden. Daran schließen sich in versetzter Anordnung Baumbeete an. Durch diese Gestaltung erreicht man auch in Straßen mit einer geringen Fahrbahnbreite einen hohen Grünanteil mit beidseitiger Baumpflanzung und zudem eine Verkehrsberuhigung. Bei zukünftigen Gestaltungen muss jedoch darauf geachtet werden, dass die Baumbeete ausreichend dimensioniert werden.

Beispiel: Addingaster Weg

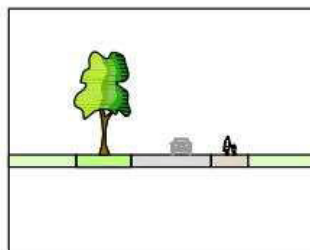
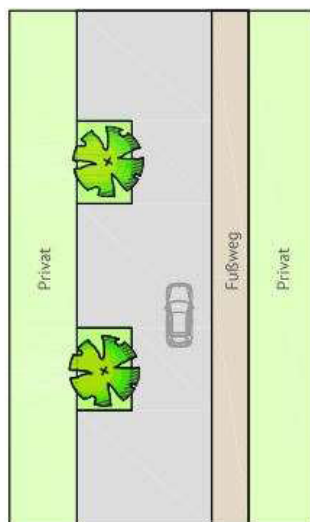
Baumbeete versetzt an Privat



Bei diesem Raumtyp sind direkt angrenzend an die Anliegergrundstücke beidseitig und versetzt Baumbeete angelegt. Dieser Typ ist besonders geeignet zur Gestaltung von Wohnwegen und Wohnstraßen. Bei zukünftigen Gestaltungen dieser Art ist darauf zu achten, dass die Baumbeete in ausreichender Größe angelegt werden.

Beispiel: Wirde Landen

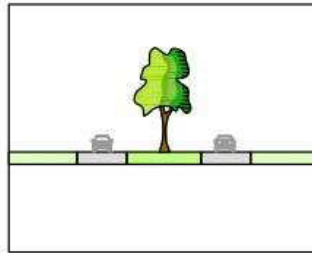
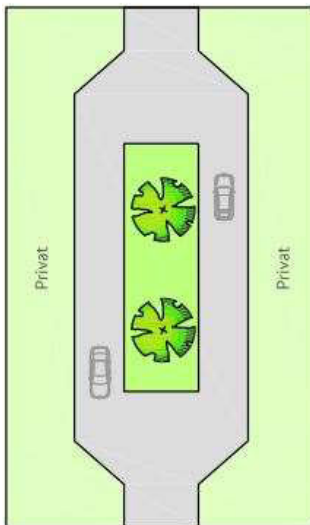
Einseitige Baumbeete



Bei diesem Raumtyp sind die Baumbeete nur einseitig angelegt, mit einem einseitigen Fußweg auf der anderen Straßenseite. Dieser Typ ist damit besonders geeignet für die Sanierung von Straßen mit geringer Fahrbahnbreite, in welchen kein Platz für eine beidseitige Begrünung vorhanden ist. Es ist darauf zu achten, dass die Baumbeete in ausreichender Größe angelegt werden.

Beispiel: Diekens Drift

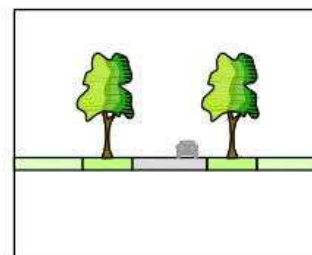
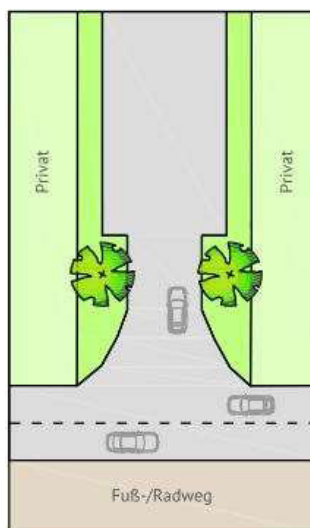
Mittelbeet



Dieser Raumtyp umfasst ein Mittelbeet im Straßenraum mit Baumpflanzungen und ist ausschließlich in Wohnwegen und Wohnstraßen zu finden. Diese prägende Gestaltung führt zu einer Verkehrsberuhigung. Es kommt jedoch immer wieder vor, dass die Stirnseiten der Beete von Autofahrern überfahren werden, was zu Anfahrtschäden und Bodenverdichtung führt. Aufgrund des begrenzten Bodenraumes sind für zukunftsfähige Baumstandorte oftmals keine optimalen Bedingungen gegeben.

Beispiel: Kummerdiek

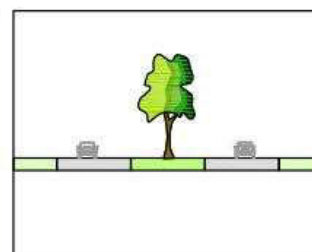
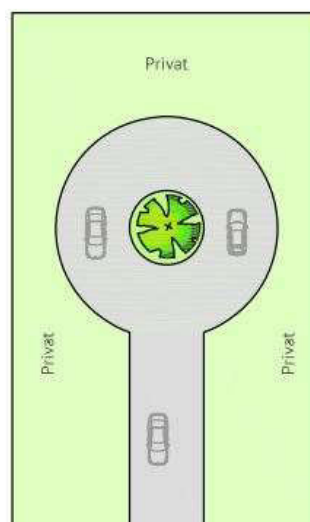
Baumtor



Dieser Raumtyp ist zumeist an der Einmündung von übergeordneten Straßen in Wohnwege und Wohnstraßen zu finden und dient der Gestaltung dieser Eingangssituationen. Ein Baumtor kann ein identitätsstiftendes Element für das ganze Quartier sein, kommt jedoch im Stadtgebiet bislang selten vor.

Beispiel: Ecke Schafweg / Manningastraße

Solitärbaum



Dieser Raumtyp ist am häufigsten bei Kreiseln in Hauptverkehrsstraßen oder bei Rondellen in den Baugebieten zu finden, zumeist in den Baugebieten in Norddeich. Diese Gestaltung ist sehr prägend und meist schon aus weiter Entfernung sichtbar und eignet sich deshalb für alle Einzelbeete oder Verkehrsinseln.

Beispiel: Hafenkreisel

Mindestanforderungen an die Baumpflanzung gemäß dem aktuellen Stand der Technik und Erfahrungen aus den vorhandenen Bepflanzungen:

Die Regelwerke (DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920, RAS-LP4, ZTV-Baumpflege) sind zu berücksichtigen. Dabei ist immer einzelfallbezogen bei Sanierungen oder Neuplanungen zu prüfen, wie Straßenbegleitgrün in den Straßenraum oder in Platzsituationen in ausreichender Dimensionierung integriert werden können.

- Bereitstellung von Grünflächen und Beeten, in welche keine Leitungen verlegt werden dürfen
- Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mindestens 16 m²
- Volumen des durchwurzelbaren Raumes mindestens 12 m³
- Grundfläche der offenen und dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Baumscheibe mindestens 6 m²
- Breite der Grünstreifen mindestens 2,50 m
- Anzahl der Bäume in den Neubaugebieten (abhängig von weiteren Faktoren wie der Baumart):
 - mindestens 7 Stück pro 100 m Straßenlänge bei beidseitiger Bepflanzung
 - mindestens 5 Stück pro 100 m Straßenlänge bei einseitiger Bepflanzung
- Gestaltung von Platzsituationen und Rondellen mit Bäumen und Beeten

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung des vorhandenen Straßenbaumbestandes
- Erhaltung von Totholz in flächigen Gehölzbeständen
- besonderer Schutz von Habitatbäumen
- Erhaltung von Baumbeeten und Banketten
- Sicherungsmaßnahmen an besonders erhaltungswürdigen Altbäumen (z.B. Kronensicherung, Erdverankerung)
- strikte Einhaltung des Baumschutzes auf Baustellen

Unterhaltungsmaßnahmen:

- Standortsanierungen / Baumumfeldverbesserungen bei bestehenden Baumgruben (z.B. Belüftungsmaßnahmen, Einbau von Substrat, Einbau eines Anfahrsschutzes, Entsiegelungsmaßnahmen)
- fachgerechte Entwicklungspflege der Jungbäume
- fachgerechte Pflege der Altbäume

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Ersatzpflanzungen nach Fällungen, z.T. verbunden mit Standortsanierungen (Bodenaustausch, Vergrößerung der Pflanzgrube, Entsiegelungsmaßnahmen)
- Neupflanzungen in allen Straßen in den neuen Baugebieten
- Neupflanzungen im städtischen Straßenbegleitgrün
- Schaffung von neuem Straßenbegleitgrün mit Straßenbäumen, verbunden mit baulichen Anpassungen an den Straßen (z.B. Anlage von Beeten oder Grünstreifen, einseitige Aufhebung Gehweg)
- Ausweisung einer ausreichend dimensionierten Straßenverkehrsfläche in den Neubaugebieten, um mehr Platz für das Straßenbegleitgrün zu gewinnen
- Vorhaltung von Bereichen im Straßenraum für Baumpflanzungen, welche von Versorgungsleitungen und anderen Nutzungen freizuhalten sind
- Vervollständigung lückiger Baumreihen
- Anzahl der Straßenbäume langfristig und dauerhaft erhöhen
- Auswahl geeigneter, standortgerechter Gehölze
- Definition und Einhaltung von Mindestanforderungen in Bezug auf Raumbedarf, Pflanzung und Unterhaltung
- Schaffung zusätzlicher Baumbeete und Bankette
- ökologische Aufwertung von vorhandenen Baumbeeten und Banketten, z.B. durch Ein-
saat mit Blühmischungen



Abb. 145: Altendeichsweg



Abb. 146: Am Galgenberg



14.3.2 Wald

Abb. 147: Hoog Ses

Bestand

Im Stadtgebiet Norden gibt es nur sehr wenige und eher kleine Waldflächen. Dazu gehören unter anderem die ehemalige Mülldeponie Hoog Ses am östlichen Rand der Stadt, das Linteler Wäldchen in zentrumsnaher Lage und der Immissionsschutzstreifen in Leegemoor, direkt zwischen der Wurzeldeicher Straße und dem Gewerbegebiet gelegen. Um Wald gemäß Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) handelt es sich, wenn eine Fläche mit Waldbäumen bestanden ist und die Fläche ein eigenes Mikroklima entwickelt hat. Bei den vorhandenen Waldbeständen handelt es sich um Laub-Mischwälder. Diese unterliegen keiner forstwirtschaftlichen Nutzung. Die Flächen sind zum Teil durch Wege erschlossen, wie zum Beispiel der Wald Hoog Ses, das Linteler Wäldchen oder der Immissionsschutzstreifen an der Norddeicher Straße.

Funktionen und Bedeutung

Die Waldflächen haben einen Anteil von lediglich 0,3 % am gesamten Stadtgebiet und einen Anteil von 1,5 % an der Fläche des bebauten Innenbereiches. Gemäß der 3. Bundeswaldinventur

(3. Korrigierte Auflage Juli 2018) beträgt der Anteil von Waldflächen in Deutschland 32 %, in Niedersachsen 25 %. Im Vergleich zu anderen Kommunen, insbesondere im landesweiten Vergleich, ist der Anteil von Waldflächen an der Gesamtfläche der Kommune bei der Stadt Norden sehr gering. Dies ist unter anderem durch die Lage von Norden in Ostfriesland, direkt an der Nordsee und der Ausprägung des gesamten Naturraumes begründet.

Die Wälder Deutschlands haben in den vergangenen Jahrhunderten eine erhebliche Veränderung erleben müssen, von großflächigen Rodungen, über Beweidung und andere Überformungen bis hin zum Waldumbau von Laubwäldern zu Nadelwäldern. Die natürliche potentielle Vegetation ist in Niedersachsen wie auch in allen anderen Teilen Deutschlands Wald. Niedersachsen wäre von Natur aus zu 80 % bewaldet, nur Moore, die Küste und Still- und Fließgewässer würden waldfreie Gebiete bilden (Niedersächsisches Landschaftsprogramm 1989). Durch die oben genannten anthropogenen Einflüsse wurden die natürlichen Buchenwälder großräumig zerstört, sodass es in Niedersachsen keine ursprünglichen Urwälder mehr gibt. Erst in den letzten Jahren erfolgte durch die deutlich erkennbaren Folgen der anthropogenen Veränderungen ein Wandel in der Bewirtschaftung und ein Umbau der Wälder. Die Waldbestände in Norden zeigen keine solche Entwicklung wie viele andere in Deutschland, da sie mit anderen Voraussetzungen angelegt und unterhalten wurden und es sich nicht mehr um ursprüngliche Wälder handelt. Die Wälder entstanden als Folgevegetation auf Flächen, deren Nutzung aufgegeben wurde, wie zum Beispiel auf der Fläche Hoog Ses, oder im Zuge einer Kompensationsmaßnahme zur Abschirmung von negativen Beeinträchtigungen, wie zum Beispiel im Gewerbegebiet Leegemoor oder beim Immissionschutzstreifen an der Norddeicher Straße.

Wälder sind wichtige Kernflächen in einem Biotopverbund. Durch ihre hohen ökologischen und klimatischen Funktionen spielen Wälder in den Städten eine bedeutende Rolle. Sie begrenzen Temperaturextreme, erhöhen die relative Luftfeuchtigkeit, filtern Staub und gasförmige Luftverunreinigungen und fixieren CO₂ in Pflanzensubstanz. Zahlreiche Tier- und Pflanzenarten finden in Wäldern einen Lebensraum, was einen Grund dafür darstellt, dass rund 17% des deutschen Waldes Schutzgebiete sind (3. Bundeswaldinventur, 3. Korrigierte Auflage Juli 2018). Bedeutende Trittsteine für die biologische Vielfalt sind Biotopbäume und Totholz. Viele seltene Arten sind auf das Vorhandensein von Bäumen mit ökologischen Baummerkmalen oder von abgestorbenem Holz als Lebensraum angewiesen. Die größte Strukturvielfalt ist gegeben, wenn der natürliche Kreislauf gewahrt wird und Bäume unterschiedlicher Art, Größe und Altersphasen vorhanden sind. Wälder sind darüber hinaus Treffpunkte für Freizeit- und Erholungsaktivitäten und damit auch wichtige Flächen für die Versorgung der Bürger*innen mit öffentlichen Freiräumen.

Da sie zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten und damit einen großen Anteil zum Erhalt und zur Erhöhung der Biodiversität beitragen, bedürfen sie eines sorgsamen Umgangs und des Schutzes der vorhandenen, naturnahen Strukturen. Da die Wälder in Norden

keiner fortwirtschaftlichen Nutzung, sondern zum großen Teil der natürlichen Sukzession unterliegen, konnten sich hier natürlicherweise heimische Arten ansiedeln und entwickeln. Auf den Flächen erfolgt keine maschinelle Bodenbearbeitung, es werden keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht, es erfolgt eine Naturverjüngung und alte Bäume und Habitatbäume werden erhalten. Zudem wird stehendes und liegendes Totholz in der Fläche erhalten, soweit dies im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht möglich ist. Gemäß NWaldLG haftet der Waldbesitzende nicht für natur- oder walddtypische Gefahren durch Bäume oder durch den Zustand der Wege. Die Flächen sind zum Teil der Öffentlichkeit zugänglich, so ist zum Beispiel die Fläche Hoog Ses ein beliebtes Gebiet für Spaziergänger*innen und Hundebesitzer*innen. Eine weitere touristische Erschließung oder die Schaffung von Freizeitangeboten würde jedoch die nur sehr wenig im Stadtgebiet zu findende Artenvielfalt und Gehölzstruktur gefährden.

Um den Anteil an Waldflächen im Stadtgebiet zu erhöhen und weitere hochwertige Flächen zu schaffen, sind vor allem im Zusammenhang mit Kompensationsmaßnahmen, aber auch im Rahmen von Aktionen kleinere Stadtwäldchen anzulegen. Dabei können sich durch eine Initialpflanzung, die ihrer eigendynamischen Entwicklung überlassen wird, innerhalb kurzer Zeit Strukturen entwickeln, die nicht nur wichtige Lebensraumfunktionen übernehmen, sondern auch vor Beeinträchtigungen abschirmen und eine wichtige Bedeutung für das Mikroklima in der Stadt haben. Flächen für die Schaffung dieser Wäldchen werden vor allem im Zusammenhang mit der Erschließung zukünftiger Baugebiete an den Randbereichen der Stadt zur Verfügung stehen.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung der Bäume
- Erhaltung von naturnahen Strukturen
- Erhaltung von Totholz
- Verzicht auf Schaffung von Freizeitangeboten
- Verzicht auf weitere touristische Erschließung
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel

Unterhaltungsmaßnahmen:

- fachgerechte Pflege der Bäume
- Unterhaltung nur im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Überlassung der eigendynamischen Entwicklung
- Zulassen einer natürlichen Sukzession
- naturnahe, standortgerechte, strukturreiche Entwicklung

- Nachpflanzung wenn notwendig
- extensive und schonende Nutzung
- Verbund mit anderen Freiraumtypen
- Schaffung von Korridoren in den Außenbereich / in die freie Landschaft
- Neuanlage von kleineren (Stadt-) Wäldchen, auch in Verbindung mit Kompensationsmaßnahmen

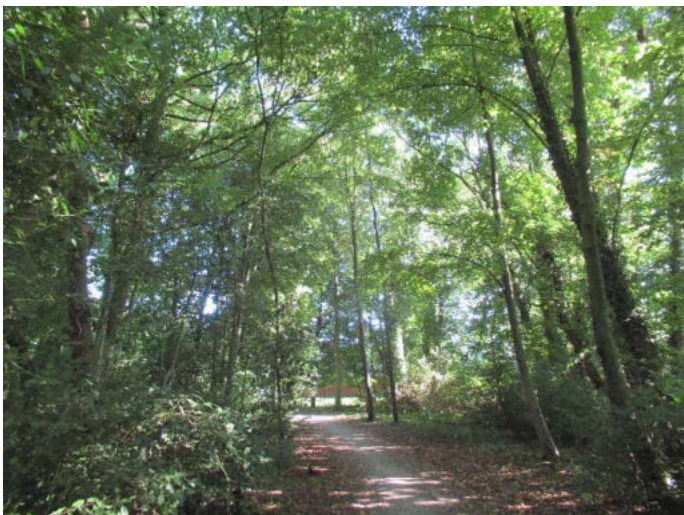


Abb. 148: Linteler Wäldchen



Abb. 149: Wald am Norder Tief



14.3.3 Öffentliche Grünflächen

Abb. 150: Blücherplatz

Bestand

Zu dem Freiraumtyp „Öffentliche Grünflächen“ gehören alle flächen- und linienhaften Grünstrukturen, die öffentlich zugänglich und nutzbar sind und keinem speziellerem Typus wie beispielsweise den Obstwiesen zugeordnet werden können. Im bebauten Innenstadtbereich sind nur wenige große Grün- oder Parkanlagen zu finden. Die prägendsten in dieser Kategorie sind die Grünanlagen des Marktbereiches mit dem Blücherplatz, dem Alten Friedhof, dem Grüngürtel entlang der Markt-Nord- und der Markt-Ostseite und dem Fräuleinshof, die Parkanlage Am Schwanenteich, deren Teich zugleich auch zum Freiraumtyp Gewässer gehört, die Grünflächen am Bahnhof, die Grünanlage in der Danziger Straße, der Ernst-Reuter-Platz, die Grünfläche Eichenstraße, die Flächen am Moortief, der Grünstreifen in Vierzig Diemat, die Grünfläche Albatrosstraße, der Deich in Norddeich, der Strandbereich und der Kurpark in Norddeich. Die Grünanlagen sind unterschiedlich gestaltet. Während die Grünflächen am Markt und der Schwanenteich von alten Baumbeständen geprägt und mit Wegen erschlossen sind, sind zum Beispiel die Grünanlagen am Bahnhof oder die Beetanlagen am Markt durch ihre Lage und Struktur keine Flächen mit einer hohen Aufenthaltsqualität, sondern dienen der Begrünung und Gestaltung von Räumen.

Funktionen und Bedeutung

Öffentliche Grünflächen haben eine Funktion als Repräsentationsgrün, eine Alltags- und Erholungsfunktion, sind Begegnungs- und Bewegungsräume und Identifikationsorte. Sie gestalten Räume und haben eine hohe ästhetische Funktion. Sie sind einer der wichtigsten Bestandteile des Grundgerüsts an urbanen Freiräumen und Kernflächen des Biotopverbundes. Flächige Grünanlagen und lineare Grünzüge versorgen die Bevölkerung mit Erholungsräumen und stellen Naturerfahrungsräume für alle Nutzergruppen dar. Sie bilden Frischluftschneisen für die bebauten Quartiere, begrenzen Temperaturextreme und sorgen durch ihren hohen Anteil an grüner Masse für die Bindung von CO₂ und die Produktion von Sauerstoff. Sie haben zudem eine hohe ökologische Bedeutung, da es sich in der Regel um größere, zusammenhängende, strukturreiche Flächen handelt, die Lebensräume für verschiedenste wild lebende Arten darstellen. Die Grünflächen spielen damit für den Artenschutz und die Biodiversität im urbanen Raum eine große Rolle. Dem entgegen steht der Wunsch der Bevölkerung nach einer intensiven Nutzung der Flächen zur Naherholung oder für Veranstaltungen. Dadurch sind die Grünflächen vielfältigen Gefährdungen ausgesetzt, die zu Beeinträchtigungen führen können. Dabei handelt es sich bei den zentralen Grünflächen (Blücherplatz, Mittelmarkt, Alter Friedhof und Fräuleinshof) um eine geschützte Substanz. Der alte Friedhof und der Fräuleinshof sind Naturdenkmale, der Mittelmarkt und der Blücherplatz sind denkmalgeschützt.



Abb. 151: Luftbild Marktplatz 1940
Quelle: Archiv Medienzentrums Norden

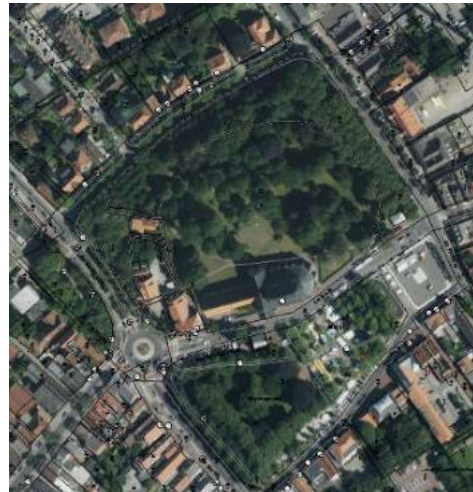


Abb. 152: Luftbild Marktplatz 2014
Quelle: Stadt Norden

Anhand der Luftbilder wird deutlich, dass diese Grünanlagen die prägenden, zentralen Bestandteile des Freiraumverbundes in Norden sind. Auf dem Luftbild von 1940 ist zudem zu sehen, dass die umliegenden Straßen dicht mit Altbäumen bestanden waren und auch der Torfmarkt zu dieser Zeit noch vollständig mit Bäumen bestanden war. Des Weiteren wird deutlich, dass die Altbäume auf dem Mittelmarkt diesen mit ihren Kronen vollständig bedeckten. Aus aktuellen Fotos ist wiederum ersichtlich, dass keine vollständige Kronenbedeckung mehr gegeben ist. Der Zustand der Bäume auf dem Mittelmarkt hat sich in den vergangenen Jahren soweit verschlechtert, dass die

Vitalität insgesamt als stark geschwächt einzustufen ist. Die Gründe dafür liegen in der vollständigen Versiegelung und Verdichtung des Bodens, dem unzureichenden Standort, der Beschädigung durch Fahrzeuge und andere Nutzer*innen und der intensiven Nutzung für Märkte und Veranstaltungen. Um dieses bedeutende Grün zu erhalten und zu schützen, sind alle negativen Einflüsse auf diese Grünanlagen zu unterlassen. Bei allen Nutzungen und Planungen müssen die entsprechenden Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden. Die sensiblen Bereiche des Blücherplatzes sind so zu sichern, dass schädigende Einflüsse unterbleiben.



Abb. 153: Blücherplatz mit Zaun – Vergangenheit (1952)
Quelle: Archiv Medienzentrums Norden



Abb. 154: Blücherplatz – Gegenwart



Abb. 155: Blücherplatz mit Zaun – Vergangenheit
Quelle: Archiv Medienzentrums Norden



Abb. 156: Blücherplatz – Gegenwart

In den zentralen Grünanlagen wurden bereits Maßnahmen ergriffen, um die Struktur- und Artenvielfalt zu erhöhen. Durch Extensivierung, eine Bepflanzung mit Stauden und Frühblühern und den Erhalt von Alt- und Habitatbäumen werden Rückzugsräume und Lebensstätten von wild lebenden Arten erhalten und geschaffen. Durch die Grünflächen und die begrünten Plätze, Straßen und Randbereiche wird zudem bereits ein bedeutender Beitrag zum Leitbild „Norden – Das grüne Tor zum Meer“ geleistet.



Abb. 157: Blücherplatz mit Blausternen



Abb. 158: Kreisel am Teemuseum mit Staudenbepflanzung



Abb. 159: Markt Nordseite mit Narzissen



Abb. 160: Markt Nordseite mit Stauden- und Gehölzbepflanzung

Auch im gesamten Stadtgebiet wurden durch Extensivierungen, Staudenbepflanzungen und die Einsaat von Blühmischungen Maßnahmen umgesetzt, die zur Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt beitragen.



Abb. 161: Beete in der Bahnhofstraße



Abb. 162: Beete in der Norddeicher Straße



Abb. 163: Blühwiese am ZOB



Abb. 164: Blühwiese am Diekens Drift



Abb. 165: Blühwiese an der Norddeicher Straße



Abb. 166: Blühwiese in der Grünfläche Am Schwanenteich



Abb. 167: Blühwiese in der Händelstraße



Abb. 168: Blühwiese in der Händelstraße



Abb. 169: Erhalt von Habitatbäumen am Schwanenteich



Abb. 170: Extensivierung am Schwanenteich

Um weitere Flächen ökologisch aufzuwerten muss flächenbezogen geprüft werden, welche Freiräume sich zum Beispiel für Extensivierungen oder die Anlage von Blühstreifen eignen. Auf einigen Flächen konnte eine artenreiche Einsaat bislang nicht etabliert werden, da die Bodenverhältnisse und bereits vorhandene dominante Wildkräuter das Aufkommen von anderen Arten verhinderten.

Die öffentlichen Grünanlagen sind über den gesamten Innenbereich verteilt, wobei nicht in allen Quartieren die gleiche Qualität und Quantität an Grünflächen für die Bevölkerung zur Verfügung steht. In der Karte „Versorgung Grünflächen“ ist die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen ersichtlich. Zu den öffentlichen Grünflächen wurden die Freiraumtypen dazu genommen, welche ebenfalls zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Freiräumen beitragen, wie zum Beispiel die Obstwiesen. Für die Ermittlung des Versorgungsgrades mit wohnungsnahem Grün wurde ein Radius von 350 m zur Grundlage gelegt. In der Karte ist zu sehen, dass nicht in allen Quartieren eine ausreichende Versorgung mit wohnungsnahem, öffentlichen Grün sichergestellt ist und teilweise ein sehr hoher Aufwertungsbedarf besteht. Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass in vielen Quartieren keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, die als öffentliche Grünanlagen entwickelt werden können. Diese Entwicklungsmöglichkeit wurde durch die komplette Überplanung mit Wohn- oder Gewerbeflächen ausgeschlossen. In einigen Wohngebieten müssen damit lange Wege zurückgelegt werden, um Freiräume zu erreichen. Eine Verbesserung ist oftmals nur über die Aufwertung von Wegen oder Randstreifen möglich.

Neue Grünflächen werden zukünftig vor allem im Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Baugebiete in den Randbezirken der Stadt entstehen. Bei der Erschließung der Gebiete an der Ostumgehung ist dabei ein grüner Stadtrand auszubilden, der einerseits der Aufwertung des Landschaftsbildes, aber auch der Abgrenzung zur Bundesstraße dient. Die Flächen sind als strukturreiche Korridore, die nicht nur Lebensräume für verschiedene Arten schaffen, sondern auch dem

Verbund der Freiraumsysteme dienen, anzulegen. In den Gebieten selbst sind zudem gemäß Bundesnaturschutzgesetz und der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt öffentliche, zentrale und verbindende Grünanlagen einzuplanen, die die Baugebiete mit wohnumfeldnahe Grün versorgen und Flächen für den Freiraumverbund darstellen.

Um innenstadtnah weitere Freiräume zu schaffen, spielt insbesondere die Entwicklung von Brachen und anderen Freiflächen eine entscheidende Rolle. So ist im Zuge der Neugestaltung des Doornkaat-Geländes eine durchgehende, regelmäßig verteilte Begrünung mit Grünflächen, Bäumen, Beeten und Fassaden- und Dachbegrünungen zu entwickeln und damit aktiv zur Verbesserung der Stadtökologie und des Stadtklimas beizutragen, ein Beitrag zum Leitbild „Norden- Das grüne Tor zum Meer“ zu leisten und sowohl Aufenthaltsräume für Bürger*innen zu schaffen als auch Lebensstätten und Rückzugsräume für wild lebende Arten. Diese innenstadtnahen Flächen bergen die einmalige Chance, grüne Lungen mit einer hohen Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion im dicht bebauten Innenbereich zu werden und zudem die Artenvielfalt zu erhöhen.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung vorhandener Grünstrukturen
- Erhaltung naturnaher Strukturen
- Erhaltung der Bäume
- Erhaltung und Ausweisung von Habitatbäumen
- Erhaltung von Totholz in der Fläche
- Ausschluss von belastenden Freizeitnutzungen
- sensibler Umgang mit schützenswerter Substanz
- Minimierung des Nutzungsdruckes und des Verschleißes

Unterhaltungsmaßnahmen:

- Extensivierung
- angepasste Mahd zur Steigerung der Biodiversität (z.B. durch Bildung von Extensivbereichen mit einer 1-2-maligen Mahd im Jahr, Mahd zu unterschiedlichen Zeitpunkten, Pflanzenstängel als Unterschlupf für Insekten über den Winter stehen lassen, schneidende Mähwerkzeuge verwenden, Mahdgut belassen, ungemähte Streifen belassen)
- angepasste Unterhaltung
- Belassen von wilden Randstreifen
- Verzicht auf Pestizide

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Schaffung von Gehölzstrukturen und Feldgehölzen
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung eines Habitatverbundes
- Einbringen von Frühjahrsblühern
- Anlegung von Blühstreifen und –flächen
- Bepflanzung der Beete mit Wildstauden
- Weiterführung bestehender öffentlicher Grünzüge in neu angrenzende Baugebiete
- Anlegung von Grünzügen in Neubaugebieten
- Bildung eines grünen Stadtrandes
- Entwicklung naturnaher Strukturen
- Erhöhung der Biodiversität
- Begrünung von Plätzen
- Neuanlage von Grünflächen und Grünzügen im Innenbereich, z.B. Doornkaatbrache
- ökologische Aufwertung von Brachen

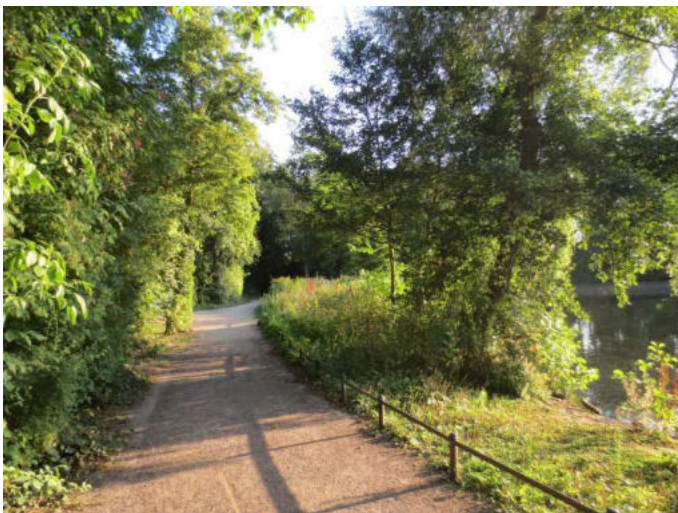


Abb. 171: Am Schwanenteich



Abb. 172: ZOB



14.3.4 Obstwiesen

Abb. 173: Wigboldstraße

Bestand

Streuobstwiesen zählen mit mehr als 5.000 Tier- und Pflanzenarten zu den artenreichsten Biotopen Mitteleuropas. Auf 11 Obstwiesen, welche sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen, stehen über 200 hochstämmige Bäume in mehr als 90 verschiedenen Sorten. Gepflanzt wurden überwiegend alte, regionale Sorten, die sich durch unterschiedlichste Eigenschaften wie Geschmack und Krankheitsresistenz oder ihre vielseitige Verwendbarkeit auszeichnen. Das Obst auf den öffentlichen Obstwiesen darf für den Eigenbedarf gepflückt werden. Es handelt sich bei den Obstwiesen zum Teil um reine Apfelbaumwiesen, (z.B. Wigboldstraße), um reine Birnenwiesen (Itzendorfer Straße), aber auch um gemischte Wiesen (z.B. Altendeichsweg).

Funktionen und Bedeutung

Die Obstwiesen erfüllen soziale, gesundheitliche, ökologische und klimatische Funktionen. Sie sind Erlebnis-, Begegnungs- und Erholungsräume und zeigen Strukturen auf, die im privaten Grün fast nicht mehr zu finden sind. Sie bilden damit wichtige Naturerfahrungsräume für unterschiedlichste Altersgruppen.

Die städtischen Obstwiesen sind über fast alle Stadtteile verteilt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Sie wurden mit Schildern versehen, auf denen die wichtigsten Informationen für die Besucher*innen nachzulesen sind. Obstwiesen stellen nicht nur wichtige Freiräume für die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichem Grün dar, sondern bringen unterschiedliche Nutzergruppen zusammen und erweitern das gesundheitlich orientierte Angebot an Freiräumen.

Das Biotop „Obstwiese“ verbindet zudem zwei Habitats: Obstbäume und Wiese. Dadurch finden zahlreiche wild lebende Arten hier einen Lebensraum, wie z.B. Insekten, Nagetiere, Fledermäuse und Vögel. Zudem ist auf den Obstwiesen eine vielfältige Flora zu finden. Nicht nur die verschiedenen Obstsorten, sondern auch Blütenpflanzen und Kräuter in der Wiese und die Verbindung mit standortheimischen Gehölzen tragen zur Biodiversität bei. Entscheidend dabei ist eine extensive, standortangepasste Unterhaltung der Flächen. Durch die Verwendung von alten, regionalen Sorten, die an die vorherrschenden klimatischen Bedingungen und an die Bodenverhältnisse angepasst und robust gegen Krankheiten und Schädlinge sind, durch Pflanzung von jungen Obstbäumen zur Erweiterung des Altersspektrums, der Erhaltung der Altbäume und einer extensiven Pflege der Wiese wird die biologische Vielfalt gefördert. Obstwiesen sind ein wichtiger Teil der naturnahen Kulturlandschaft und ein wertvoller Raum für die Artenvielfalt. Durch intensive Nutzungen sind sie aber besonders gefährdet. Obstwiesen stellen besondere Biotope und wichtige Kernzonen für den Freiraumverbund dar. Bestimmte belastende Nutzungen, wie zum Beispiel als Hundewiese, können Beeinträchtigungen für diese Lebensräume nach sich ziehen. Besonders gefährdete Wiesen wurden deshalb mit einem Zusatzschild „Biotop“ versehen, um auf die Besonderheiten dieser Orte aufmerksam zu machen und um die Nutzer*innen dafür zu sensibilisieren, umsichtig und schonend mit den Obstwiesen umzugehen.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung vorhandener Obstwiesen
- Erhaltung der Bäume
- Erhaltung von Totholz in der Fläche
- Minimierung des Nutzungsdruckes
- Ausschluss von gefährdenden Nutzungen
- Information und Sensibilisierung der Bevölkerung

Unterhaltungsmaßnahmen:

- Erhöhung der Artenvielfalt durch eine angepasste, fachgerechte Pflege
- fachgerechte Pflege der Obstbäume

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Nachpflanzungen bei Abgang
- Verwendung alter, regionaler Sorten
- Erhöhung der Strukturvielfalt z.B. durch Kombination mit der Anlage von Kleingewässern, von Feldgehölzen oder ungenutzten Randstreifen
- Schaffung von zusätzlichen Nist- und Lebensräumen für Insekten/Wildbienen (Einbringen von Totholz, Schaffung von offenen Bodenbereichen, Sandhügel u.a.)
- Pflanzung/Aussaart von Nahrungspflanzen (Gehölze, Blümmischungen)
- Einsaat von einheimischen Wiesenmischungen
- Verbindung mit Trittsteinbiotopen und anderen hochwertigen Flächen zu einem Verbundsystem
- Ausweisung neuer Obstwiesen, insbesondere auch in Verbindung mit Kompensationsmaßnahmen



Abb. 174: Itzendorfer Straße



Abb. 175: Willms Land



14.3.5 Spielplätze

Abb. 176: Manningastraße

Bestand

Zurzeit befinden sich 59 öffentliche Spiel- und Bolzplätze in unterschiedlicher Größe und Ausprägung in Norden. Die Spielplätze sind zum großen Teil im Zuge der Ausweisung der Baugebiete entstanden. Dadurch befindet sich der überwiegende Teil in den seit den 70er Jahren hinzugekommenen Quartieren, während in dem ursprünglichen Stadtkern und in den Gebieten, die vorher entstanden sind, keine Spielplätze zu finden sind. Durch die Erschließung weiterer Baugebiete kommen in regelmäßigen Abständen neue Spielplätze hinzu.

Die Anlage und die Gestaltung richtet sich nach der DIN EN-1176. Die Spielplätze werden regelmäßig kontrolliert und unterhalten. Abgängige Spielgeräte werden abgebaut und nach Bedarf ersetzt.

Funktionen und Bedeutung

Spielplätze haben neben ihrer Bedeutung als Flächen für Spiel und Bewegung auch eine Bedeu-

tung für das Stadtklima, die Biodiversität, die Gesundheitsvorsorge und den Ausgleich von sozialen Unterschieden in den Wohngebieten. Spielplätze sind vor allem wertvoll zum Trainieren der Grob- und Feinmotorik der Kinder und Orte zur Selbsterfahrung. Sie sind aber auch Naturerfahrungsräume für die Begegnung mit Flora und Fauna und Orte zur Herausbildung eines eigenen Umweltbewusstseins. Aus diesem Grund werden Spielräume nicht grundsätzlich intensiv unterhalten, sondern es werden Räume für die Entwicklung der heimischen Pflanzen- und Tierwelt gelassen.

Für die Analyse der Versorgung der Stadt mit öffentlichen Spielräumen wurden die Regelungen der DIN 18034 zugrunde gelegt. Diese besagen, dass für Kinder unter 6 Jahren in einem Umkreis von 175 m ein Spielplatz zur Verfügung stehen muss, für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren in 350 m Entfernung und für Kinder über 12 Jahren in 750 m Entfernung. Grundvoraussetzung ist es, dass die Kinder die Spielräume möglichst selbstständig und gefahrenlos erreichen können.

Die Ergebnisse der Analyse sind den Karten „Versorgung Spielplätze“ zu entnehmen.

Die Stadt ist für die unter 6-Jährigen quantitativ sehr schlecht mit öffentlichen Spielräumen versorgt. Große Gebiete der Stadt, insbesondere die zentrale Innenstadt, weisen keine Spielräume in entsprechender Entfernung auf. Die Gebiete in Randlage weisen zwar zum Teil Überschneidungen auf, es kommt jedoch zu keinen Dopplungen. Eine Aufgabe von Spielplätzen würde damit zu einer noch stärkeren Unterversorgung der Quartiere für die unter 6-Jährigen führen. Qualitativ sind die Spielplätze gut ausgestattet, da die Gestaltung nach DIN darauf ausgelegt ist, den Gleichgewichtssinn und die Motorik und Koordination durch Möglichkeiten zum Laufen, Klettern, Rutschen, Balancieren, Schaukeln und Springen zu fördern. Des Weiteren werden gemäß DIN durch naturnahe Elemente, wie Sand, Erde, Steine, Rinde, Holz, Fallschuttkies, Pflanzen usw. die Sinne zur Wahrnehmung der Außenwelt gefördert und gestärkt. Außerdem wird darauf geachtet, dass auf den Spielplätzen die Möglichkeit besteht, sich Bereiche selbst zu gestalten, zum Beispiel durch Anpflanzung von Weidengruppen, in welche Höhlen gebaut werden können.

Um öffentliche Spielflächen in der zentralen, defizitär versorgten Innenstadt anzulegen, sind bei der Überplanung von öffentlichen Flächen und Brachen, wie zum Beispiel der Doornkaatbrache, Spielplätze gemäß der DIN einzuplanen.

Für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren stellt sich die quantitative Versorgung mit entsprechenden Freiräumen in den Quartieren sehr unterschiedlich dar. Norddeich, Bargebur, Tidofeld, Süderneuland II, das westliche Stadtgebiet und das östliche Stadtgebiet sind ausreichend versorgt. Der Innenstadtbereich und das Gebiet entlang der Norddeicher Straße sind jedoch stark unterversorgt. Qualitativ sind die Spielplätze auch sehr unterschiedlich mit Spielmöglichkeiten ausgestattet. Die größeren Spielplätze, wie zum Beispiel Albatrosstraße, Knyphausenstraße, Siedland, Am Sandwall oder Funkweg, sind mit Spielgeräten ausgestattet, die auch für Kinder in diesem Alter noch

interessant sind. Die kleineren Spielplätze sind mit ihrem Angebot an Spielgeräten eher auf die unter 6-Jährigen ausgerichtet und für Kinder dieser Altersgruppe nicht mehr interessant. Die Flächen geben jedoch auch keinen Raum her, um diese Spielplätze zu erweitern oder um zusätzliche Angebote zu ergänzen. Die Entwicklung geht daher in die Richtung, Naturerfahrungsräume anzulegen, die die Nutzer dazu auffordern, selbst zu gestalten und dadurch verschiedene Altersgruppen auf verschiedene Art und Weise anzusprechen und zum Spiel anzuregen.

Für Jugendliche über 12 Jahre ist die Stadt quantitativ sehr gut mit Freiräumen versorgt, qualitativ sind die Spielplätze aber eher auf die unter 6-Jährigen und die 6- bis 12-Jährigen ausgelegt. Genutzt werden die Spielplätze in der Regel eher als Treffpunkt, was mitunter zu Konflikten mit anderen Nutzergruppen führt. Ein spezielles Angebot für Jugendliche im Stadtgebiet ist zum Beispiel die Skateanlage in der Wildbahn.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung bestehender Spielflächen

Unterhaltungsmaßnahmen:

- angepasste, extensive Mahd in Teilbereichen
- Reparatur und Ersatz der Spielgeräte bei Beschädigungen oder Verschleiß

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Aufwertung bestehender Spielplätze
- multifunktionale Gestaltung bestehender Spielplätze
- ökologische Gestaltung bestehender öffentlicher Spielplätze, Entwicklung zu Naturerfahrungsräumen
- ökologische Gestaltung vorhandener Spielplätze bei Schulen und Kindergärten, Entwicklung von Naturerfahrungsräumen
- Anlage neuer Spielplätze in Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Baugebiete
- Anlage von größeren Spielplätzen in neuen Baugebieten, in den alten Gebieten ist dies nicht mehr möglich, da keine entsprechenden Erweiterungsflächen mehr zur Verfügung stehen; Empfehlung gemäß DIN: für Kinder bis 6 Jahre eine Gesamtfläche von mind. 500 m², für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren eine Gesamtfläche von mind. 5.000 m² und für Kinder über 12 Jahren und Jugendlichen eine Gesamtfläche von mind. 10.000 m²;

Lage: zentral im Baugebiet oder am Rand zu Erweiterungsgebieten, in Verbindung mit Grünanlagen, Fußwegen usw., positive Beispiele: KSP Siedland, KSP Albatrosstraße, KSP Knyphausenstraße, KSP Händelstraße

- Vernetzung mit Freiräumen
- Schaffung von Naturerfahrungsräumen, d.h. Flächen mit einem hohen Erlebnispotenzial für die Erholung von Kindern und Jugendlichen, die diese auf Grund ihrer natürlichen Beschaffenheit haben, also nicht auf Grund ihrer Ausstattung mit einer bestimmten Infrastruktur
- qualitative Aufwertung der vorhandenen Freiräume zur Erhöhung der Attraktivität für Kinder und Jugendliche, z.B. Ernst-Reuter-Platz
- Schaffung neuer zentraler öffentlicher Freiräume, die sich auch für Kinder und Jugendliche eignen, z.B. Sielstraße, Doornkaatgebiet



Abb. 177: Albatrosstraße



Abb. 178: Am Sandwall



14.3.6 Friedhöfe

Abb. 179: Zingel

Bestand

Die Stadt Norden betreibt insgesamt drei Friedhöfe: den Friedhof Zingel und den Friedhof Barenbusch im Innenbereich des Stadtgebietes und den Friedhof im Ortsteil Leybucht polder. Der Friedhof im Ortsteil Bargebur befindet sich in der Trägerschaft der Evangelisch-reformierten Kirche. Die Friedhöfe weisen einen parkähnlichen Charakter mit einem alten Baumbestand auf. Auf dem Friedhof Zingel befinden sich ältere Lindenalleen, die den Friedhof gliedern. Die Friedhöfe sind mit Wegen und Ruhebänken ausgebaut, was auch die Nutzung zur Naherholung anregt. Die Randbereiche sind mit Baum- und Gehölzstrukturen versehen.

Der Friedhof Zingel wurde 1879 errichtet und hat nach zwei Erweiterungen eine Gesamtgröße von 6,9 ha mit rund 4.800 Grabstellen. Auf dem Friedhof befinden sich auch die Kapelle und die Leichenhalle.

Der Friedhof Barenbusch wurde 1955 errichtet und hat eine Gesamtgröße von 2,8 ha mit rund 1.930 Grabstellen. Hier befindet sich auch ein Rasengräberfeld, welches von der Friedhofsverwaltung gepflegt wird.

Der Friedhof Leybucht-polder wurde 1958 errichtet und hat eine Gesamtgröße von 1,4 ha mit rund 160 Grabstellen. Der Friedhof ist naturnah gestaltet und die Gräber weisen nur natürliche Grabeinfassungen auf, was den Friedhof einzigartig in der Region macht.

Funktionen und Bedeutung

Friedhöfe sind nicht nur Begräbnisplätze und letzte Ruhestätten, sondern haben insbesondere auch eine Bedeutung als Orte der Trauer, des Gedenkens und der Erinnerung. Der Wandel in der Begräbniskultur ist an Friedhöfen sehr gut ablesbar. Die Friedhöfe wurden ab circa der Mitte des 18. Jahrhunderts an den Rand der Stadt verlegt. Gründe dafür waren in erster Linie die hygienischen Bedingungen und eine zunehmende Distanzierung und Kommunalisierung. Auch der Friedhof Zingel wurde am nordöstlichen Rand der Stadt angelegt. Der Friedhof ist durch Wegenetze in Felder unterteilt und es ist eine Beeinflussung von der englischen Landschaftsgartenkunst erkennbar, was den ästhetischen Vorstellungen der damaligen Zeit entsprach. Während es lange Zeit als Maßstab galt, jeder/-m Verstorbenen ein Einzelgrab zu ermöglichen und die durch aufwendige Einzelgrabanlagen an der Mauer oder durch Mausoleen privilegierte Gruppen den Friedhof auch als Repräsentationsort nutzten, kam es ab dem 19. Jahrhundert und vor allem ab dem Ende des 20. Jahrhunderts zu erheblichen Veränderungen in der Sepulkralkultur. Mit der Wiederentdeckung der Feuerbestattung, welche sich ab den 1930er Jahren stärker verbreitete, wandelte sich auch das Bild des Begräbnisortes, da die Urnenbestattung einen geringeren Platzanspruch hat und zunehmend Urnenhaine, Urnenhallen und Kolumbarien entstanden. Ab den 1980er Jahren etablierten sich wiederum andere Bestattungsarten, wie die anonyme Bestattung, Baumbestattungen oder Seebestattungen. Die Entwicklung hält an. Die Nachfrage nach Friedwäldern steigt, genauso die Nachfrage nach pflegeleichten Gräbern. In Bremen ist es, als bislang einzigem Bundesland, seit 2015 möglich, die Asche von Verstorbenen auf privaten oder öffentlichen Flächen zu verstreuen. Aus den genannten Gründen resultiert für die Friedhöfe auch eine Abnahme der Belegungsdichte. Die Verwaltungen von Friedhöfen sind also gefordert, alternative Konzepte zu entwickeln und weitere Funktionen zu stärken. Dazu gehören vor allem die Funktionen als Fläche zum Aufenthalt und zur Erholung, als kulturelle Einrichtung und als wichtigen Raum für die Artenvielfalt. Gerade im Hinblick auf den Artenschutz bieten sich auf Friedhöfen durch die Gestaltung und Nutzung viele Möglichkeiten einer ökologischen Entwicklung. Die alten Baumbestände, Gehölzstrukturen in den Randbereichen oder die Gewässer, wie zum Beispiel auf dem Friedhof Zingel, bieten bereits vielfältige Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Auf den Norder Friedhöfen wurden zudem bereits mehr als 250 Nistkästen aufgehängt, die der Vogelwelt dienen. Auch andere Kommunen und Institutionen haben Friedhöfe als ökologische Inseln im urbanen Raum entdeckt. So hat zum Beispiel der BUND aufgezeigt, wie durch eine naturnahe Unterhaltung der Friedhöfe gerade Wildbienen dort einen geeigneten Lebens- und Nahrungsraum finden können (BUND, Broschüre „Ökologische Nische Friedhof“, 1. Auflage Juli 2020). Ein Teil der Handlungsempfehlungen ist dieser Broschüre entnommen.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung der Anlagen mit ihrer Gestaltung
- Erhalt der naturnahen Bereiche
- Erhaltung der Eingrünung der Grundstücke mit Gehölzstreifen
- Erhaltung von Totholz in der Fläche

Unterhaltungsmaßnahmen:

- ökologische Mahd

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Weiterführung der Entwicklung hin zu einem Parkfriedhof
- Gebot von Nachpflanzungen, Erhalt der Baumreihen
- keine Wegeversiegelung
- Anlegung von Wildblumenwiesen
- Pflanzung standortgerechter, gebietseigener Gehölze
- Grabbepflanzungen mit einheimischen Wildstauden
- Anlegung von fugenreichen Trockenmauern



Abb. 180: Barenbusch



Abb. 181: Leybuchtpolder



14.3.7 Grüne Wege

Bestand

Abb. 182: Hexenkolk

Als grüne Wege wurden die Fuß- und Radwege im bebauten Innenbereich erfasst, die eine grüne Begleitstruktur, wie zum Beispiel Baumpflanzungen, unversiegelte und bewachsene Randstreifen, Beete oder Ähnliches, aufweisen. Die Wege sind in der Regel gepflastert oder mit einer wasser- gebundenen Wegedecke versehen. Eine durchgehende grüne Wegeverbindung durch das gesamte Stadtgebiet ist nicht gegeben. Jedoch sind in einigen Stadtgebieten schon Ansätze dessen ersicht- lich, die jedoch noch Lücken aufweisen. So beginnt zum Beispiel entlang des Berumerfehnkanals mit dem Verschönerungsweg eine Wegeverbindung, die, mit einer Unterbrechung, über den Weg Zum Hexenkolk und weiter entlang des Norder Tiefs hinter dem Krankenhaus bis zur Osterstraße führt. Weitere prägende Wege sind in Norddeich mit dem Kolkpadd und dem Strandpadd gegeben. Ein ausgewiesenes Wanderwegenetz ist im Stadtgebiet nicht vorhanden. Die Wege verteilen sich kleinteilig über den gesamten Innenbereich und gehen zum Teil auf alte Wegeverbindungen zu- rück oder entstanden erst in den letzten Jahrzehnten im Zuge der Erschließung neuer Baugebiete.

Funktionen und Bedeutung

Grüne Wege verbinden andere Flächen und Freiraumtypen miteinander und sind damit bedeutende Elemente im Biotopverbund. Sie erfüllen ökologische, klimatische, gesundheitliche und ästhetische Funktionen, sind ortsprägend und gliedern Quartiere. Sie haben des Weiteren eine hohe Bedeutung für Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Sie bieten Räume für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen und haben eine höhere Aufenthaltsqualität und weniger Gefährdungspotenzial als Wege, die mit Fahrzeugen befahren werden. Sie laden ein für Spaziergänge zur Erholung oder zum Gesundheits-Training. Durch die Aufwertung mit Bepflanzungen bieten sie zudem verschiedenen Arten einen Lebensraum und sind Orte der Naturerfahrung.

Insbesondere die Wegraine sind dabei von besonderer Bedeutung. Ähnlich wie Feldraine und Gewässerrandstreifen bieten sie durch ihre lineare Form ein ideales Netz für Wanderbewegungen von wild lebenden Arten. Dabei ist entscheidend, dass diese Wegraine vielfältige Strukturen aufweisen und ungenutzt sind. Dadurch stehen sie ganzjährig als Lebens- und Überwinterungsraum zur Verfügung. Durch eine Neuanlage und ökologische Aufwertung dieser Saumbiotope können so wertvolle Habitate entstehen und eine urbane „Wildnis“ in bestehende Strukturen integriert werden. Durch die Begrünung und die Erhöhung der Artenvielfalt an diesen Wegen kann zudem ein wichtiger Beitrag dazu geleistet werden, dass Norden wieder als „Grünes Tor zum Meer“ wahrgenommen wird.

Die Anlage von neuen Wegeverbindungen wird zukünftig nur im Rahmen der Erschließung neuer Baugebiete möglich sein. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist dabei zu prüfen, wie bestehende Wege fortgesetzt oder erweitert werden können.

Die Vervollständigung bereits vorhandener, lückenhafter Wegeverbindungen ist nur über eine Aufwertung der dazwischenliegenden Straßenabschnitte möglich. Eine Erweiterung von Wegen ist in den meisten Fällen nicht umsetzbar, da dafür die entsprechenden Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung der Fuß- und Radwegeverbindungen
- Erhaltung der grünen Struktur der Wege

Unterhaltungsmaßnahmen:

- extensive Unterhaltung der Wegraine

- Belassen von ungenutzten, ungemähten Randstreifen
- Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:
- Erweiterung der Wegeverbindungen
 - Fortführung bestehender Wege in den neuen Baugebieten
 - Begrünung vorhandener Wege
 - naturnahe Entwicklung der Grünstrukturen
 - Vernetzung mit anderen Freiräumen
 - Anlegung von Blühstreifen

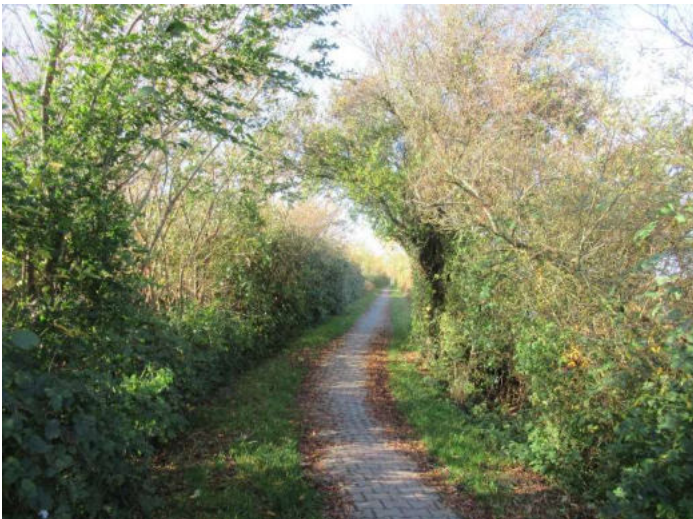


Abb. 183: Kolkpadd



Abb. 184: Leegemoor



14.3.8 Gewässer

Abb. 185: Norder Tief

Bestand

Das gesamte Stadtgebiet ist durchzogen mit Gewässern 1., 2. und 3. Ordnung. Zu den prioritären Fließgewässern in Niedersachsen gemäß der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) gehört auch der Wasserkörper Norder Tief mit den Gewässern Norder Tief, Marschtief, Altmarscher Tief und Addinggaster Tief. Der chemische Zustand nach der Bewertung nach EG-WRRL wird als schlecht angegeben, der ökologische Zustand als unbefriedigend. Es handelt sich im Stadtgebiet um überwiegend künstliche Gewässer mit einer geraden bis gestreckten Linienführung, die Ufer sind in einigen Abschnitten befestigt. Das Umland ist geprägt durch Acker- und Grünlandnutzung. Uferstreifen fehlen, nur an einigen Abschnitten sind ungenutzte Randstreifen oder uferbegleitende Gehölzstrukturen vorhanden.

Im bebauten Innenbereich der Stadt sind darüber hinaus insgesamt 9 Teiche vorhanden, dazu gehören der städtische Schwanenteich, die beiden privaten Teiche westlich des Schwanenteichs, der Teich in der Wildbahn, der Frisiasee, die Grachten im Seekurgarten und die zwei Teiche am Bahnkolk in Norddeich. Des Weiteren befinden sich im Außenbereich mehrere Kleingewässer und Feuchtgebiete, die zum großen Teil als Naturdenkmale geschützt sind. Während diese Gewässer

dem Naturschutz dienen und zum Teil auf privaten Flächen liegen, sind einige öffentliche Teiche im Innenbereich für die Bevölkerung zugänglich. So befinden sich zum Beispiel in der Grünanlage Am Schwanenteich Wege mit Sitzmöglichkeiten, aber auch bei dem Teich in der Wildbahn und beim Bahnkolk befindet sich ein Weg in der näheren Umgebung, der zur Naherholung genutzt werden kann. Bei den Teichen Schwanenteich und den beiden privaten Teichen westlich des Schwanenteiches handelt es sich um ehemalige Kiesabbaukuhlen. Auch bei den Naturdenkmälen Bahnkolk und Kugelweg handelt es sich um ehemalige Bodenentnahmestellen. Dadurch fehlt diesen Teichen in der Regel ein typisch ausgeprägter Uferstreifen mit einer standortgerechten Ufervegetation. Lediglich beim Naturdenkmal Kugelweg hat sich ein Uferstreifen mit Röhrichten entwickelt. Die Teiche in der Wildbahn, am Bahnkolk, im Naturdenkmal Kugelweg und der Schwanenteich sind in eine größere Grünstruktur eingebettet, die mit Bäumen, Feldgehölzen und Röhrichten bewachsen ist.

Funktionen und Bedeutung

Die Gewässer haben ökologische, klimatische, gliedernde und ästhetische Funktionen. Als verbindende Elemente haben insbesondere linienhafte Strukturen eine sehr hohe Bedeutung im Biotopverbund. Gewässer sind Kaltluftentstehungsgebiete, dienen dem Wasserrückhalt und reduzieren Temperaturextreme. Sie sind insbesondere als Lebensräume für Tiere und Pflanzen von hoher Wichtigkeit, speziell auch für Wasservögel. Die Gewässer mit ihren Ufern und Gewässerrandstreifen sind dabei immer als Einheit zu betrachten. Entscheidend für die Eignung als Lebensraum ist insbesondere die Ausprägung des Gewässerrandstreifens. Gemäß § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen diese „[...] der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.“. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist der Gewässerrandstreifen „[...] im Außenbereich fünf Meter breit.“. Gemäß § 38 Abs. 4 WHG sollen Eigentümer und Nutzungsberechtigte „[...] Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist verboten: [...] das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...]“. Gemäß § 58 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) ist der Gewässerrandstreifen abweichend vom WHG „[...] an Gewässern erster Ordnung 10 m und an Gewässern dritter Ordnung 3 m breit.“ Zudem kann das Fachministerium gemäß NWG eine Verordnung erlassen, die Gebiete mit hoher Gewässerdichte ausweist, in welchen der Gewässerrandstreifen an Gewässern 2. Ordnung und 3. Ordnung eine geringere Breite (mindestens aber einen Meter) hat. Mit Verordnung vom 24.02.2022 hat das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz die Stadt Norden als ein solches Gebiet ausgewiesen. Die Verordnung gibt vor, dass der Gewässerrandstreifen an Gewässern 2. und 3. Ordnung auf Futterbauflächen einen Meter breit ist. Gemäß § 21 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind „[...] die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie

ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“. Das Vorhandensein strukturreicher Saumbiotop ist gerade für die Artenvielfalt von entscheidender Bedeutung, da sie nicht nur Lebensräume darstellen, sondern als Wander- und Ausbreitungskorridore benötigt werden. Die ökologische Entwicklung der Gewässerrandstreifen ist also ein zentraler Bestandteil, um die Artenvielfalt zu erhöhen, Biotop zu verbinden und Habitate für wild lebende Arten zu schaffen. Die Erhöhung des strukturreichen Grünanteils an Gewässern würde zudem dazu beitragen, den Eindruck von Norden als das „Grüne Tor zum Meer“ zu stärken.

Teiche und andere erreichbare Wasserflächen sind beliebte Naherholungsgebiete, die stark für Freizeitaktivitäten beansprucht werden. Nicht alle öffentlichen Gewässer sind für Nutzer erschlossen. So ist zum Beispiel entlang des Norder Tiefs nur ein Teilstück im Bereich des Krankenhauses mit einem Fuß- und Radweg ausgebaut. Von den Teichanlagen ist der Schwanenteich die städtische Anlage, die im Sinne der Naherholung die meiste Aufenthaltsqualität aufweist und sehr beliebt bei Nutzer*innen aller Altersgruppen ist. Eine Erreichbarkeit und eine Nutzbarmachung steht jedoch immer auch im Konflikt mit den Zielen des Arten- und Naturschutzes. So ist zum Beispiel das Gewässer am Bahnkolk als Naturdenkmal geschützt. Eine Aufwertung im Sinne der Naherholung hätte erhebliche negative Auswirkungen auf die Fläche als Lebensraum für wild lebende Arten. Diese Flächen unterliegen der natürlichen Sukzession und werden der Natur überlassen.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Folgende Handlungsempfehlungen sind dem Wasserkörperblatt Norder Tief, Stand Dezember 2016 entnommen:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität sowie Erhöhung der Strukturvielfalt im Uferbereich
- Vergrößerung des Speichervolumens durch Anlage von zeitweise angebundenen Klein- und Seitengewässern
- Einrichtung eines Gewässerrandstreifens zur Reduktion der Nährstoffbelastung aus diffusen Quellen
- Nutzung einzelner Gehölzgruppen als strukturbildende Elemente
- Uferaufweitungen und Unterwasserbermen als zusätzlicher Lebensraum für Makrophyten
- Anlage von mit Röhricht oder Uferweiden bestandener Uferbermen zur Minderung der Ufererosion
- Unterhaltung: Entkrautung ab Mitte August nur bei Notwendigkeit, Ausbringung des Mähgutes außerhalb des Gewässerrandstreifens

weitere Handlungsempfehlungen:

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung der Vernetzungsfunktion
- Erhaltung und besonderer Schutz von Habitatbäumen an Gewässern
- Erhaltung von Totholz an gewässerbegleitenden Strukturen
- Erhaltung und Neuanpflanzung standortgerechter Uferbepflanzungen und Gehölze im Randstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- keine Bewirtschaftung der Gewässerrandstreifen

Unterhaltungsmaßnahmen:

- artenschonende Unterhaltung

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Förderung der Gewässerdurchgängigkeit, Aufhebung von Verrohrungen, Aufweitung von Straßendurchlässen
- Neuanlage von Blänken und Kleingewässern, vor allem auch im Zusammenhang mit Kompensationsmaßnahmen
- Wiederherstellung strukturreicher Gewässerrandstreifen
- Erhöhung der Strömungsdiversität
- Uferbereiche der natürlichen Sukzession überlassen
- Pflege und Entwicklung naturnaher Stillgewässerbereiche
- temporäre Gewässer anlegen
- Ufersicherungen an den Teichen der ehemaligen Kiesabbaukuhlen, falls diese als Naherholungsgebiet erschlossen sind



Abb. 186: Berumerfehnkanal



Abb. 187: Schwanenteich



14.3.9 Sonstige naturnahe Flächen

Abb. 188: Blick auf das Doornkaat-Brunnengelände

Bestand

Bei den sonstigen naturnahen Flächen handelt es sich zum großen Teil um Kompensationsflächen oder um sonstige Flächen, die einer eigendynamischen Entwicklung unterliegen oder auf denen durch bestimmte Auflagen ein Zielzustand erreicht werden soll. Bei den Kompensationsflächen ist dies als Kompensationsziel definiert. Um das Ziel zu erreichen, sind teilweise bestimmte Bewirtschaftungsauflagen einzuhalten und durchzuführen. Sonstige naturnahe Flächen unterliegen also nicht vollständig einer freien Sukzession. Es handelt sich bei den Kompensationsflächen zum einen um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus der Bauleitplanung. Durch die Erweiterung des Stadtgebietes mit Baugebieten in den Außenbereich hinein besteht laufend der Bedarf an Kompensationsflächen. Die Pflicht zur Kompensation liegt beim Verursacher des Eingriffs, was bei der Ausweisung neuer Baugebiete der jeweilige Investor ist. Für die Aufstellung von Bebauungsplänen durch die Stadt Norden hält die Stadt zudem eigene Flächen zu Kompensationszwecken vor. Bei den Kompensationsmaßnahmen handelt es sich größtenteils um die Extensivierung von Grünland, die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland, die Anlage von Obstwiesen oder um die Herstellung von Kleingewässern. Als Kompensationsmaßnahme erfolgt zudem immer die Pflan-

zung von Straßenbäumen in den Baugebieten. Nie oder nur sehr wenig werden als Kompensationsmaßnahmen durchgeführt: Entsiegelung, Rückbau und Begrünung von Verkehrsflächen, Pflanzung von Hecken oder Blühstreifen, Aufforstung und Gewässerrenaturierung. Größere zusammenhängende Flächenpools liegen im Norder Hooker und am Sieltog.

Zum anderen handelt es sich auch um Maßnahmen aus der Eingriffsregelung bei der Umsetzung von privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Dies sind in der Regel Baumpflanzungen bei den Höfen, Pflanzungen von Gehölzen oder Obstbäumen oder die Extensivierung von Grünland.

Des Weiteren gibt es noch Flächen, die keiner Bewirtschaftung unterliegen und deren Standortigenschaften bisher wenig verändert wurden, wie zum Beispiel die Fläche des Doornkaat-Brunnengeländes und die angrenzenden Flächen.

Funktionen und Bedeutung

Die sonstigen naturnahen Flächen haben eine ökologische und klimatische Funktion. Sie sind Kernzonen des Biotopverbunds und größtenteils zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen auf Arten, Lebensgemeinschaften und Biotoptypen geschaffen. Sie werden so angelegt und bewirtschaftet, dass ein optimaler Lebensraum für die Zielarten hergestellt und entwickelt wird. Sie dienen damit der Durchführung von landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen. Um eine bestmögliche Kompensation zu gewährleisten und das Gleichgewicht zwischen Eingriff und Ausgleich / Ersatz zu wahren, sind die Kompensationsflächen für zukünftige Vorhaben vorrangig im Stadtgebiet zu suchen, so nah am Eingriffsort wie möglich. Im Osten der Stadt befinden sich im Norder Hooker und am Sieltog bereits mehrere Kompensationsflächen in enger räumlicher Lage, sodass sich dort schon ein Flächenpool entwickelt hat. In Westermarsch wäre diese Entwicklung ebenfalls möglich, da bereits vorhandene Kompensationsflächen durch Aufwertung der benachbarten Flächen zu einem solchen Flächenpool zusammengeschlossen werden könnten. Um großflächige Lebensräume zu schaffen, sind solche Flächenpools die beste Möglichkeit. Es sollten jedoch auch weiterhin Kompensationsflächen über das gesamte Stadtgebiet verteilt werden, um ein Netz an Habitaten und naturnahen Flächen zu schaffen.

Für zukünftige Vorhaben ist verstärkt zu prüfen, wie durch die Kompensationsmaßnahmen weiter zum Biotopverbund beigetragen werden kann. Kompensationsmaßnahmen müssen stets auf die Bewältigung der Eingriffsfolgen abgestellt sein und dürfen deshalb nicht beliebig sein. So könnte zum Beispiel bei der Versiegelung von Grünland in Verbindung mit einer Grünlandextensivierung die Herstellung von Korridoren und Rainen als Kompensation durchgeführt werden.

Bei der Erweiterung des östlichen Bebauungsrandes bis zur Bundesstraße ist zur Eingrünung und als Abstandsfläche zur Bundesstraße ein breiter Grüngürtel zu schaffen, der sich naturnah entwi-

ckeln soll. Dazu sind, um den Verbund mit den innerstädtischen Flächen herzustellen, Grünkorridore zu erhalten und von einer Bebauung freizuhalten. Dies ist beispielsweise vom Wald Hoog Ses aus möglich. Das Modell dazu ist der Karte „Modell – Freiraumverbund“ und der Karte „Handlungsempfehlungen“ zu entnehmen.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung der naturnahen, strukturreichen Flächen
- Einhaltung der Bewirtschaftungsauflagen
- Verzicht auf Pestizide

Unterhaltungsmaßnahmen:

- an das Entwicklungsziel angepasste Bewirtschaftung

Entwicklungsmaßnahmen:

- Anlage von Kompensationsflächen vorrangig im Stadtgebiet, so nah am Eingriffsort wie möglich
- Anlage strukturreicher Flächen
- Überlassung von Flächen der freien Sukzession
- Wildnis zulassen
- Verbund mit anderen Freiraumtypen herstellen
- stärkere Verbindung zwischen Eingriff und Ausgleich/Ersatz und stärkere Variation in der Wahl der Kompensationsmaßnahmen, angepasst an die Art des Eingriffs und angemessen für die Bewältigung der Eingriffsfolgen



Abb. 189: Fläche zwischen MKO und Norder Tief

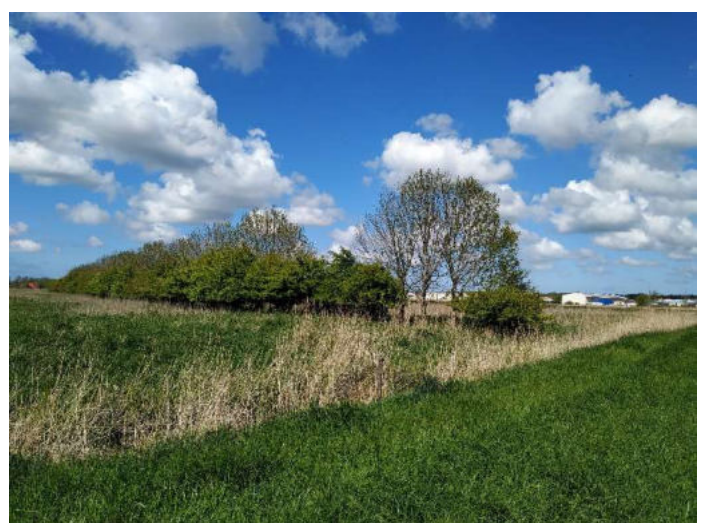


Abb. 190: Kiebitznester Weg



14.3.10 Schutzgebiete

Abb. 191: Naturdenkmal Kugelweg

Bestand

Über das gesamte Stadtgebiet von Norden verteilt sich ein Netz verschiedener Schutzgebiete. Dazu gehören drei EU-Vogelschutzgebiete, zwei Landschaftsschutzgebiete, ein FFH-Gebiet, ein Nationalpark und mehrere Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope.

Nationalpark: Nationalparke sind gemäß § 24 BNatSchG in Verbindung mit § 17 NAGBNatSchG geschützt. Nationalparke sind Gebiete, die „[...] großräumig, unzerschnitten und von besonderer Eigenart sind [...]“. Sie „[...] haben zum Ziel, in einem überwiegenden Teil ihres Gebietes den möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten.“.

Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer NLP NDS 00001: Im Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur- und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die Leybucht ist ein bedeutendes Rast- und Nahrungsgebiet für Wat- und Wasservögel und ein bedeutender Lebensraum für charakteristische Tier- und Pflanzenarten und –

gesellschaften und typische Ökosysteme mit Sandbänken, Watt und Deichvorland (Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11.Juli 2001).

FFH-Gebiete: Grundlage für die Ausweisung dieser Gebiete ist die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Die Richtlinie bildet mit der Vogelschutzrichtlinie das europaweite Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ und wird durch nationale Vorschriften des Naturschutzrechtes verbindlich umgesetzt.

FFH-Gebiet Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer 2306-301: Das FFH-Gebiet hat eine Gesamtgröße von 276.956,22 ha. Es wird durch das Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001 geschützt.

EU-Vogelschutzgebiete: Grundlage für die Ausweisung dieser Gebiete ist die Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, welche am 30.09.2009 kodifiziert wurde (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in Kraft getreten am 15.02.2010). Die Richtlinie bildet mit der FFH-Richtlinie das europaweite Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ und wird durch nationale Vorschriften des Naturschutzrechtes verbindlich umgesetzt.

EU-Vogelschutzgebiet V01 Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer DE2210-401: Das EU-Vogelschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 354.882 ha und umfasst den Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln. Das Gebiet ist ein Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung und dient zahlreichen Wat- und Wasservogelarten als herausragendes Brut- und Rastgebiet. Wertbestimmende Brutvogelarten sind beispielsweise Säbelschnäbler, Sandregenpfeifer und Rotschenkel.

EU-Vogelschutzgebiet V03 Westermarsch DE2408-401: Das EU-Vogelschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 2.538 ha und umfasst offenes Marschland. Es ist an den Nationalpark Wattenmeer angrenzend, von Gräben durchzogen, künstlich entwässert und größtenteils intensiv als Acker- und Grünland genutzt. Es ist ein bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für nordische Gänse und Limikolen und Hochwasserflucht- und –rastplatz für Limikolen des angrenzenden Wattenmeers (Standarddatenbögen, April 2017, Nds. Landesamt NLÖ).

EU-Vogelschutzgebiet V63 Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens DE2309-431: Das EU-Vogelschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 8.070 ha und umfasst binnendeichs gelegenes, offenes Marschland. Es ist geprägt durch überwiegend intensive Acker- und Grünlandflächen, die von Schilf bestandenen Gräben gesäumt werden. Es hat eine besondere Bedeutung durch die ökologischen Wechselbeziehungen mit dem Nationalpark Wattenmeer und eine sehr

hohe Bedeutung für Röhricht-Arten und ist ein wichtiges Brut- und Nahrungshabitat für die Wiesenweihe (Standarddatenbögen März 2015, Nds. Landesbetrieb NLWKN).

Die Erklärung von Gebieten zu Europäischen Vogelschutzgebieten ist mit der Bekanntmachung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz vom 28.7.2009 erfolgt.

Landschaftsschutzgebiete: Landschaftsschutzgebiete sind gemäß § 26 BNatSchG in Verbindung mit § 19 NAGBNatSchG geschützt. Es handelt sich um „[...] rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder zur Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.“.

Landschaftsschutzgebiet Westermarsch LSG AUR 00031: Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 2.905,77 ha und beinhaltet u.a. auch einen Teilbereich des EU-Vogelschutzgebietes V03 „Westermarsch“. Das Gebiet hat eine herausragende Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet für nordische Gänse, Enten und Limikolen. Der allgemeine Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften sowie als naturgeprägte Kulturlandschaft von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit (Landschaftsschutzgebietsverordnung „Westermarsch“ LSG AUR – 31, Verordnung vom 18.12.2014 über das Landschaftsschutzgebiet „Westermarsch“ im Landkreis Aurich).

Das Landschaftsschutzgebiet ist Teil des „Natura 2000“ Netzes. Es dient der Umsetzung des EU-Vogelschutzgebietes V03 Westermarsch.

Landschaftsschutzgebiet Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens LSG AUR 00029: Das Landschaftsschutzgebiet hat auf dem Gebiet des Landkreises Aurich eine Gesamtgröße von 6.339,23 ha. Es beinhaltet einen Teilbereich des EU-Vogelschutzgebietes V63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“. Der allgemeine Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften sowie als naturgeprägte Kulturlandschaft von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Das Gebiet ist einer der landesweit wichtigsten Brutplätze für die Wiesenweihe, den Schilfrohrsänger und das Blaukehlchen. Es hat eine zentrale Bedeutung als Gast- und Rastvogellebensraum für die Weißwangengans, den Goldregenpfeifer, den Großen Brachvogel und die Lach- und Sturmmöwe (Landschaftsschutzgebietsverordnung „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“, Verordnung vom 22.09.2011 über das Landschaftsschutzgebiet „Ostfriesische

Seemarsch zwischen Norden und Esens“ für den Bereich Norden, der Samtgemeinde Hage, Gemeinde Dornum, Gemeinde Großheide im Landkreis Aurich).

Das Landschaftsschutzgebiet ist Bestandteil des „Natura 2000“ Netzes. Es dient der Umsetzung des EU-Vogelschutzgebietes V63 Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens.

Geschützte Landschaftsbestandteile: Geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG geschützt. Es handelt sich um „[...] Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.“.

Geschützter Landschaftsbestandteil Kolk und Gehölzfläche zwischen dem Norder Tief und der Uferstraße GLB AUR 00019: Dabei handelt es sich um eine Wasserfläche (Kolk), welche Bestandteil eines Altarms des Galgentiefes ist und um einen Gehölzsaum mit strauchartigem Unterwuchs. Der Kolk ist zum Teil mit Bäumen bestanden und fügt sich durch den unregelmäßigen Verlauf der Uferzonen und deren Bewuchs idyllisch ins Ortsbild ein (Satzung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Kolk und Gehölzfläche zwischen dem Norder Tief und der Uferstraße“, Stadt Norden, Landkreis Aurich vom 04.04.2000).

Geschützter Landschaftsbestandteil Esche im Muschelweg GLB AUR 00017: Die geschützte Esche belebt mit ihrer bemerkenswert ausladenden Krone das Straßen- und Ortsbild nachhaltig. Der Ortsbereich erscheint naturnäher, außerdem wirken menschliche Einflüsse weniger störend. Die positive Wirkung gilt sowohl für die optisch-visuelle Gliederung als auch im Sinne einer ökologischen Bereicherung (Satzung zur Unterschutzstellung einer Esche Norden-Norddeich, Landkreis Aurich, als geschützter Landschaftsbestandteil vom 24.02.1997).

Geschützter Landschaftsbestandteil Baumschutzsatzung der Stadt Norden GLB AUR 00020: Die in 2004 aufgestellte und in 2017 geänderte Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden hat zum Ziel, die geschützten Bäume zu erhalten, da sie das Orts- und Landschaftsbild beleben und gliedern, zur Verbesserung der Lebensqualität und des Kleinklimas beitragen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes fördern und sichern, der Luftreinhaltung dienen und vielfältige Lebensräume darstellen. Von der Satzung sind auch Bäume im Außenbereich erfasst. Durch die Baumschutzsatzung soll der erhaltenswerte und ortsbildprägende Baumbestand erhalten werden, was auch vor dem Hintergrund des Klimaschutzgedankens immer eine breite politische Mehrheit gefunden hat (Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden (Baumschutzsatzung) vom 04.04.2017).

Naturdenkmäler: Die Naturdenkmäler sind gemäß § 28 BNatSchG in Verbindung mit § 21 NAGB-NatSchG geschützt. „Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.“. Bei den Naturdenkmälern in der Stadt Norden handelt es sich überwiegend um Feuchtgebiete.

ND AUR 00127 „Teiche an der Ziegeleistraße“: Es handelt sich hierbei um ein flächenhaftes Naturdenkmal (Feuchtgebiet) mit einer Gesamtgröße von 3,4531 ha an der Ziegeleistraße entlang des Itzendorfer Zugschlootes. Die Teiche wurden 1986 und 1988 auf einer ehemaligen Kleientnahmestelle nach Naturschutz Gesichtspunkten gestaltet. Es handelt sich um 2 Teiche, die mit eingefügten Inseln, teilweise ausgeprägten Buchten und Landzungen einen ausgedehnten Gewässerrand bilden. Den Rest der Fläche beanspruchen Nasswiesen mit kleineren, trockenfallenden Tümpeln.

Schutzzweck: Entwicklung und Sicherung der Feuchtbiopte insbesondere für eine Anzahl Watvögel der Außendeichssalzwiesen, Wiesenvögel, nordische Durchzügler, sowie für alle übrigen an diesen Standort gebundenen Tiere als Rast-, Nahrungs- und Rückzugsfläche (Verordnung zur Unterschutzstellung der Feuchtgebiete „Teiche an der Ziegeleistraße“ in der Gemarkung Westermarsch II und „Feuchtbiotop – Petersbörg“ der Gemarkung Ostermarsch, Stadt Norden, Landkreis Aurich, Amtsbl. Reg.-Bez. Weser-Ems Nr. 50 v. 13.12.1991).

ND AUR 00128 „Feuchtbiotop Petersbörg“: Es handelt sich hierbei um ein flächenhaftes Naturdenkmal (Feuchtgebiet) mit einer Gesamtgröße von 6,2 ha, nördlich der L5 und rechts des Breepotts Trifts in der Gemarkung Ostermarsch gelegen. Das Feuchtgebiet wurde zwischen 1986 bis 1988 nach Naturgesichtspunkten gestaltet. Es handelt sich einerseits um einen Bereich mit Flachwasser- und Tiefwasserzonen, der von einem Ringgraben umgeben wird, andererseits um Feuchtwiesen in Marschbeetstruktur. Es ist damit hervorragend geeignet, um das Landschaftsbild zu beleben und zu bereichern.

Schutzzweck: Entwicklung und Sicherung der Feuchtbiopte insbesondere für eine Anzahl Watvögel der Außendeichssalzwiesen, Wiesenvögel, nordische Durchzügler, sowie für alle übrigen an diesen Standort gebundenen Tiere als Rast-, Nahrungs- und Rückzugsfläche (Verordnung zur Unterschutzstellung der Feuchtgebiete „Teiche an der Ziegeleistraße“ in der Gemarkung Westermarsch II und „Feuchtbiotop – Petersbörg“ der Gemarkung Ostermarsch, Stadt Norden, Landkreis Aurich, Amtsbl. Reg.-Bez. Weser-Ems Nr. 50 v. 13.12.1991).

ND AUR 00130 „6 Kolke am Süderdeich“: Die Kolke haben eine Größe von insgesamt 0,8435 ha und liegen auf der Trasse des in den Jahren 1582/83 errichteten Süderdeichs. Es handelt sich um brackteichähnliche Wasserflächen unmittelbar an dem 1582/83 errichteten und heute teilweise

abgetragenen beziehungsweise abgeschliffenen Süderdeich. Die Kolke sind nach Deichbruch durch tiefe Auskolkungen des Bodens an den Bruchstellen entstanden.

Schutzzweck: Erhaltung auf Grund der heimatkundlich-historischen Bedeutung, Sicherung vor Beeinträchtigungen (Verordnung vom 22.02.1994 zur Unterschutzstellung des Naturdenkmales „6 Kolke im Süderdeich“ in der Gemarkung Westermarsch I, Stadt Norden, Landkreis Aurich).

ND AUR 00120 „Bahnkolk Norddeich“: Der Kolk hat eine Gesamtgröße von 3,0 ha und ist westlich des Bahnhofes Norddeich und östlich der Molenstraße gelegen. Es handelt sich um ein Stillgewässer in einer ehemaligen Bodenentnahmestelle, das wegen seiner besonderen Eigenart und Schönheit erhalten werden soll. Das Gebiet besitzt Bedeutung als Lebensraum für an Feuchtbio- tope gebundene Tier- und Pflanzenarten. Durch die Unterschutzstellung soll das Naturdenkmal erhalten, gepflegt und vor willkürlichen Veränderungen oder Zerstörungen gesichert werden (Verordnung vom 07. Mai 1987 zur Unterschutzstellung vom Naturdenkmal „Bahnkolk Norddeich“ in der Stadt Norden, OT Lintelermarsch, Landkreis Aurich).

ND AUR 00124 „Kugel Neuseedeicherweg“: Das Naturdenkmal hat eine Gesamtgröße von 5,91 ha und liegt an der Kugelwarft, Neuseedeicherweg. Es handelt sich um eine ehemalige Kleientnahmestelle, die sich im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege zu wertvollen Feuchtgebieten entwickelt haben. Diese wurde 1982 im Sinne des Naturschutzes gestaltet und besteht aus zwei voneinander getrennten Wasserflächen, davon eine mit Grabenkontakt mit dichten Schilf- und Binsenbeständen. Im nordöstlichen Teil befinden sich einige Aushubhügel, hier herrscht Pionierpflanzenbewuchs vor, daran angrenzend liegt eine Feuchtwiese, die als Nahrungsraum für Vögel ökologische Bedeutung für das Feuchtgebiet besitzt. In den Schutzbereich mit einbezogen wird das angrenzende feuchte 2,5 ha große Grünland, das den vorhandenen Wasservögeln als zusätzlicher Nahrungsraum dient.

Die Flächen besitzen Bedeutung als Lebensraum für an Feuchtgebiete gebundene heimische Pflanzen- und Tierarten. Insbesondere dienen sie als wertvolles Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet für Wasservögel. Teilweise werden Arten der Roten Liste verzeichnet. Die Gebiete erfüllen eine wichtige Ausgleichsfunktion für die angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie tragen zur ökologischen Vernetzung der Landschaft bei und sichern damit die Lebensgrundlage seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Durch die Unterschutzstellung sollen die Feuchtgebiete erhalten, gepflegt und vor Veränderungen oder Zerstörungen gesichert werden (Verordnung vom 25.01.1990 zur Unterschutzstellung der Feuchtgebiete „Kugel Neuseedeicherweg“, „Utlandshörn“ und „Teiche am Langen Weg“ in der Gemarkung Westermarsch I und II Stadt Norden, Landkreis Aurich).

ND AUR 00125 „Feuchtgebiet Utlandshörn“: Das Naturdenkmal hat eine Gesamtgröße von 4,98 ha und ist nordwestlich der K214 in der Nähe der Küstenfunkstelle Norddeich-Radio gelegen. Das

Feuchtgebiet besteht aus differenzierten Wasserflächen mit Tümpeln, Flachwasserzonen und Landzungen. Kennzeichnend sind dichte Schilfröhrichtbestände. Die Flächen besitzen Bedeutung als Lebensraum für an Feuchtgebiete gebundene heimische Pflanzen- und Tierarten. Insbesondere dienen sie als wertvolles Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet für Wasservögel. Teilweise werden Arten der Roten Liste verzeichnet. Die Gebiete erfüllen eine wichtige Ausgleichsfunktion für die angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie tragen zur ökologischen Vernetzung der Landschaft bei und sichern damit die Lebensgrundlage seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Durch die Unterschutzstellung sollen die Feuchtgebiete erhalten, gepflegt und vor Veränderungen oder Zerstörungen gesichert werden (Verordnung vom 25.01.1990 zur Unterschutzstellung der Feuchtgebiete „Kugel Neuseedeicherweg“, „Utlandshörn“ und „Teiche am Langen Weg“ in der Gemarkung Westermarsch I und II Stadt Norden, Landkreis Aurich).

ND AUR 00126 „Teiche am Langen Weg“: Das Naturdenkmal hat eine Gesamtgröße von 6,07 ha und ist östlich der L 27 am Langen Weg gelegen. Das Feuchtgebiet besteht aus fünf teilweise miteinander verbundenen Wasserflächen, umgeben von Wällen mit vorwiegend Erlen- und Weidenbewuchs, der restliche Flächenanteil ist stark vernässt. Die Flächen besitzen Bedeutung als Lebensraum für an Feuchtgebiete gebundene heimische Pflanzen- und Tierarten. Insbesondere dienen sie als wertvolles Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet für Wasservögel. Teilweise werden Arten der Roten Liste verzeichnet. Die Gebiete erfüllen eine wichtige Ausgleichsfunktion für die angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie tragen zur ökologischen Vernetzung der Landschaft bei und sichern damit die Lebensgrundlage seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Durch die Unterschutzstellung sollen die Feuchtgebiete erhalten, gepflegt und vor Veränderungen oder Zerstörungen gesichert werden (Verordnung vom 25.01.1990 zur Unterschutzstellung der Feuchtgebiete „Kugel Neuseedeicherweg“, „Utlandshörn“ und „Teiche am Langen Weg“ in der Gemarkung Westermarsch I und II Stadt Norden, Landkreis Aurich).

ND AUR 00068 „Baumbestand Alter Friedhof“: Das Naturdenkmal ist nördlich der Ludgerikirche gelegen. Es handelt sich dabei um 29 Eschen, 14 Trauereschen, 16 Ulmen, 1 Trauerulme, 5 Kastanien, 2 Linden, 2 Ahorne, 2 Lärchen, 1 Buche, 1 Eiche, 1 Eibe und 1 Mauer mit Mauerraute (Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälen im Landkreis Norden, Amtsblatt der Regierung in Aurich Nr. 23 Jahrgang 1955 vom 24.09.1955).

ND AUR 00059 „Linden Fräuleinshof“: Bei dem Naturdenkmal handelt es sich um 20 im Kreis stehende Lindenbäume auf einer großen Rasenfläche, umgeben von Gebäuden (Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälen im Landkreis Norden, Amtsblatt der Regierung in Aurich Nr. 1/1956 vom 06. Januar 1956).

ND AUR 00072 „Blutbuche“: Bei dem Naturdenkmal handelt es sich um eine Blutbuche in Süderneuland II und ihren Traufbereich, die aufgrund ihrer Eigenart, Seltenheit und Schönheit geschützt wurde. Die besonders schöne individuelle Wuchsform dieser Buche trägt zur Bereicherung

der Landschaft bei (Verordnung zur Sicherstellung eines Naturdenkmals in der Stadt Norden, OT Süderneuland II, Landkreis Aurich vom 04.08.1982).

Gesetzlich geschützte Biotope: Die gesetzlich geschützten Biotope sind gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützt. Es handelt sich um „bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben [...]“. Dazu gehören zum Beispiel natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer, Moore, Röhrichte, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte oder Sumpf- und Auenwälder. Die Biotope sind kraft Gesetzes geschützt, die Aufnahme in ein Verzeichnis ist rein deklaratorischer Natur. Der gesetzliche Schutz besteht also auch dann, wenn die Biotope nicht in das Verzeichnis über die gesetzlich geschützten Biotope der Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen wurden, sie aber die Voraussetzungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz erfüllen.

Eine vollständige Auflistung für die Stadt Norden ist daher nicht möglich.

Bei den gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich in Norden unter anderem um folgende:

GB 2308-002 Linteler Marsch: Korbweidengebüsch im Uferbereich

GB 2309-009 Norden: sonstiges naturnahes Kleingewässer

GB 2309-001 Norden: Flutrasen

GB 2408-001 Westermarsch: Salzwiesenvegetation im Binnenland

GB 2408-002 Westermarsch: Seggen-, Binsen- und Hochstaudenreiche Nasswiese mit sumpfigen Bereichen und Kleingewässer mit anliegenden Röhrichtflächen

GB 2408-003 Westermarsch: Nassgrünland mit Anteil von Seggen, Binsen und Röhricht

GB 2408-004 Westermarsch: Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer

GB 2409-012 Neuwesteel: naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer mit Röhricht

GB 2409-018 Neuwesteel: naturnahes Kleingewässer (Altarm)

Funktionen und Bedeutung

Die Schutzgebiete haben als Kerngebiete eine elementare Funktion im Biotopverbund. Durch die Unterschutzstellung werden Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften wild lebender Tier- und Pflanzenarten geschützt, entwickelt und wiederhergestellt. Schutzgebiete bieten verschiedensten, zum Teil geschützten Arten einen Lebensraum und sind damit von fundamentaler Bedeutung für die Biodiversität und den Artenschutz. Sie haben eine ökologische, gesundheitliche und klimatische Funktion. Durch die Unterschutzstellung sollen Beeinträchtigungen und negative Einflüsse auf diese bedeutenden Gebiete verhindert und minimiert werden. Dies ist entscheidend, um die Lebensräume dauerhaft zu erhalten und den Fortbestand der Arten zu sichern.

Im Stadtgebiet gibt es über die schon unter Schutz gestellten Gebiete hinaus weitere Flächen, die

bereits durch einen Beschluss des Rates der Stadt Norden unter Schutz gestellt werden oder verbindlich auf Ebene der Bauleitplanung festgesetzt werden sollten. Dabei handelt es sich um die Flächen zwischen dem Norder Tief und der MKO-Linie mit dem Doornkaat-Brunnengelände. Es handelt sich hierbei um Flächen, die schon hochwertige Strukturen mit Gehölzen, extensiven Grünlandflächen, Feuchtgebüsch und Röhrichtbeständen aufweisen. Auf den Flächen sind unterschiedliche Biotoptypen vorhanden, die in ihrer räumlichen Anordnung ein vielfältiges und reizvolles Landschaftsbild darstellen. In Teilbereichen sind bereits Strukturen vorhanden, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Die verschiedenen Landschaftsbestandteile bieten durch ihre ökologische Wertigkeit zahlreichen seltenen, gefährdeten und besonders geschützten Arten gute Lebensbedingungen. Es handelt sich um eine wertvolle Vernetzungsstruktur für den Biotopverbund. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von 30,3 ha. Die Unterschutzstellung wurde bereits im Kreistag beschlossen.

Weitere Flächen befinden sich am Rand der Bebauung zwischen dem Barenbuscher Weg, Sanddornweg, In der Wirde und dem Looger Weg. Dort sind bereits Flächen als Kompensation angerechnet, welche sich zu wertvollen Lebensräumen entwickelt haben. Gemäß einem Beschluss ist bei Stadtentwicklungsplanungen auf Ebene der Bauleitplanung diese Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft festzusetzen. Dieser Grünkorridor soll die ökologisch wichtige Verbindung des Biotops zum Außenbereich sicherstellen. Die Lage der Flächen ist der Karte „Handlungsschwerpunkte“ zu entnehmen.

Beim Kompetenzzentrum ist zudem gemäß dem Beschluss in der Bauleitplanung eine mindestens 50 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bis zur Kreisstraße festzusetzen. Die Lage ist der Karte „Handlungsschwerpunkte“ zu entnehmen.

Auch im Mahnland sind gemäß dem Beschluss in der Bauleitplanung nordwestlich Freymouthwarf bis Hollande entlang der Gewässer Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Die Lage ist der Karte „Handlungsschwerpunkte“ zu entnehmen.

Bei Ausweisung und Festsetzung der aufgeführten Flächen können elementare Bestandteile des Biotopverbundes gesichert und vor zukünftigen Beeinträchtigungen geschützt werden.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Aufrechterhaltung und Sicherung des Schutzstatus
- Einhaltung der europäischen Richtlinien und der Schutzgebietsausweisungen

Entwicklungsmaßnahmen:

- naturnahe Weiterentwicklung
- Vernetzung
- Erfassung und Ausweisung neuer Schutzgebiete zum Schutz und Erhalt von Lebensräumen und naturnahen Strukturen
- Umsetzung der Beschlussfassung des Kreistages vom 03.07.2007 zur Unterschutzstellung des Doornkaat-Brunnengeländes und der angrenzenden Flächen
- Erfassung bestehender gesetzlich geschützter Biotope
- Fortschreibung des Verzeichnisses über die gesetzlich geschützten Biotope des Landkreises



Abb. 192: Naturdenkmal Fräuleinshof



Abb. 193: Nationalpark Wattenmeer



14.3.11 Privatgärten

Abb. 194: positives Beispiel eines bepflanzten Vorgartens

Bestand

Die Wohnflächen in Norden nehmen insgesamt im Stadtgebiet eine Fläche von über 800 ha ein. Dabei handelt es sich sowohl um Einzelhäuser mit größeren Privatgärten als auch um Mehrfamilienhäuser und Mehrparteienhäuser mit Gemeinschaftsgärten.

In den letzten Jahren zeichnet sich bei der Bebauung eine deutliche Veränderung von bestehenden Strukturen in den Quartieren ab. Die Bebauung mit Einzelhäusern nimmt ab und die Grundstücke werden mit Doppel- oder Mehrparteienhäusern bebaut. Durch diesen Wandel entsteht ein größerer Platzbedarf für Stellplätze, Schuppen, Abstellräume, Terrassen und anderes. Dadurch verändern sich auch die Gärten, da weniger Platz für Vorgärten und rückwärtige Gartenflächen verbleibt. Gemäß § 9 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Das mögliche Maß der versiegelten Flächen auf einem Grundstück ist in dem jeweiligen Bebauungsplan geregelt, eine zu starke Versiegelung stellt einen Verstoß gegen die örtliche Bauvorschrift dar.

Funktionen und Bedeutung

Die Privatgärten erfüllen soziale, gesundheitliche, ökologische und klimatische Funktionen. Sie sind Erlebnis- und Erfahrungsräume und dienen der wohnungsnahen Erholung. Sie sind jedoch auch Repräsentationsobjekte und Spiegel persönlicher Vorstellungen und Gestaltungsideen. Dabei spielten insbesondere Pflanzen während der vergangenen Jahrzehnte eine wichtige Rolle. In den letzten Jahren ist jedoch ein Trend in den Privatgärten erkennbar, der zu einer Monotonisierung führt. Schon seit einigen Jahren ist zu beobachten, dass intensiv gepflegte Rasenflächen und nicht standortgerechte Heckenpflanzungen zunehmen und zudem prägende Elemente wie zum Beispiel Bäume fehlen. Dazu kommt eine zunehmende Versiegelung von Außenflächen, entweder durch die Anlage von zusätzlichen Stellflächen oder Kies- und Schottergärten. Als Grund dafür wird häufig der Wunsch nach einem pflegeleichten Garten angegeben. Darüber hinaus verschwinden bei der Sanierung von Altbauten oder beim Abbruch älterer Häuser auch bedeutende Gebäudehabitate. Durch die Erhöhung der Anzahl an Gebäuden oder Wohnungen auf den Grundstücken steigt der Bedarf an Stellplätzen. Diese werden in der Regel in den bisherigen Vorgartenbereichen angelegt, was zu einem Wandel im Stadtbild führt.



Abb. 195: vollständig versiegelter Vorgartenbereich



Abb. 196: vollständig versiegelter Vorgartenbereich



Abb. 197: vollständig verkiester Vorgartenbereich



Abb. 198: vollständig verkiester Vorgartenbereich

Der Vorgarten als solcher, also der als Garten angelegte Eingangsbereich des Hauses zwischen Gebäude und Straße, verschwindet. Gerade diese Flächen, die von der Straße aus als erstes von den Privatgrundstücken wahrnehmbar sind, sind jedoch wichtig für das Straßenbild und für die Stadtökologie. Sie fungieren in Verbindung mit dem öffentlichen Grün im Straßenraum als bedeutende Trittsteinbiotope für siedlungstolerante Arten und haben positive Auswirkungen auf das Mikroklima. Durch diese Form der Gestaltung gehen Lebensräume verloren, die Versiegelung des Bodens führt zu Bodenschädigungen, Niederschläge können nicht mehr ungehindert versickern und die Oberflächen erhitzen sich stärker. Zudem wird der tatsächliche Pflegeaufwand häufig verkannt. Kies- und Schotterflächen sind sogar deutlich pflegeintensiver als beispielsweise dichte Wildstaudenpflanzungen. Durch die Anlage dieser Steingärten und der hohen Versiegelung durch Stellplätze oder andere Nebenanlagen geht zudem ein wichtiger Bestandteil des Charakters eines Quartiers mit seiner Wohnbebauung verloren, da diese versiegelten Flächen die Jahreszeiten nicht mehr abbilden. Die Vorgärten vergrößern optisch die bereits vollversiegelte Straße. Dadurch entsteht entgegen der Vorstellung der Stadt als „Das grüne Tor zum Meer“ ein grauer, lebloser und monotoner Eindruck.



Abb. 199: Blick von der Straße auf einen vollständig versiegelten Vorgartenbereich



Abb. 200: Blick von der Straße auf einen vollständig verkies-ten Vorgartenbereich

Die negativen Auswirkungen sind enorm, insbesondere auf die Biodiversität. Durch die Anlage von Kies- oder Schotterflächen werden wichtige Lebens- und Nahrungsräume für zum Beispiel Insekten entnommen, die nicht mehr kompensiert werden können. Um eine Veränderung zu bewirken ist ein Umdenken in der Bevölkerung und eine Sensibilisierung dieser notwendig. Durch eine extensive Pflege und eine ökologische Gestaltung mit verschiedenen Elementen, wie zum Beispiel Wildstauden, Gehölzgruppen, Wildblumenwiesen, Kleinstgewässern oder Trockenmauern, kann schon auf kleiner Fläche eine positive Verbesserung für die Artenvielfalt und den Naturhaushalt erreicht werden. Dabei ist es das Ziel, eine „Wildnis“ in der Stadt zu schaffen und zu etablieren. Damit sind zum Beispiel ungemähte Streifen gemeint, die durchgängig Nahrung und Rückzugsräume für Insekten bieten. Ein naturnaher Garten, der verschiedene Gestaltungselemente und Kleinstlebensräume verbindet, schafft einen strukturreichen, vielfältigen Lebensraum

für unterschiedlichste Arten. Positive Beispiele im Stadtgebiet zeigen, dass eine dichte Bepflanzung, das Belassen von ungemähten Streifen oder die Anlage von Blühwiesen nicht ungepflegt aussehen, sondern das Erscheinungsbild aufwerten. Damit können auch die Bürger*innen unmittelbar dazu beitragen, dass Norden wieder zum „Grünen Tor zum Meer“ wird.

In die Bestandskarte wurden neben den öffentlichen Freiräumen auch prägende Privatgartenbereiche aufgenommen. Ein großer Teil dieser Bestände befinden sich in der Zone 1 „keine Nachverdichtung“. Die Bestandsaufnahme beinhaltet sowohl rückwärtige Gartenbereiche als auch Vorgärten. Teilweise sind die Vorgartenbereiche bereits über den Denkmalschutz oder Festsetzungen in den Bebauungsplänen, wie zum Beispiel im Innenstadtbereich entlang der Norddeicher Straße, gesichert. Bei der Änderung und Neuauftellung von Bebauungsplänen sind diese prägenden Bereiche in die Planung einzubeziehen. Es ist einzelfallbezogen zu prüfen, wie die Gärten erhalten und durch Festsetzungen, zum Beispiel als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern oder als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft“, dauerhaft geschützt werden können, um sowohl das Stadt- und Straßenbild zu erhalten, als auch ein grünes Wohnumfeld für die Bürger*innen zu gewährleisten.



Abb. 201: positives Beispiel eines bepflanzten Vorgartens



Abb. 202: positives Beispiel eines bepflanzten Vorgartens

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung vorhandener Privatgärten
- Erhaltung und Schutz prägender Privatgartenbereiche durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen
- Reduzierung der Versiegelung auf das Minimum
- Verzicht auf Kies- oder Steinflächen
- Durchsetzung des § 9 NBauO
- Verzicht auf Pestizide
- Erhaltung von Bäumen und anderen Pflanzen

- Erhaltung von Gebäudehabitaten, fachgerechte Sanierung

Unterhaltungsmaßnahmen:

- Erhöhung der Artenvielfalt durch eine angepasste, fachgerechte Pflege
- Belassen von ungemähten Bereichen

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Anlage von strukturreichen Gärten
- Schaffung unterschiedlicher Kleinstlebensräume
- Verwendung standortgerechter Pflanzen
- Verzicht auf Produkte mit Torf
- Neupflanzung von Bäumen
- Pflanzung/Aussaart von Nahrungspflanzen (Gehölze, Blühmischungen)
- Einsaat von einheimischen Wiesenmischungen
- Verbindung mit Trittsteinbiotopen und anderen hochwertigen Flächen zu einem Verbundsystem
- Anlage von Kleinstgewässern
- Erhalt und Schaffung von strukturreichen Fassaden an Häusern
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- Berücksichtigung des Artenschutzes bei Baumaßnahmen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Sensibilisierung der Grundstückseigentümer und Nutzer
- Bereitstellung von Wildblumensaatgut
- Aufnahme von Regelungen zur Beschränkung der versiegelten Fläche in die Bauleitplanung
- Schutz der vorhandenen Gartenstrukturen
- Erstellung einer Vorgartensatzung



Abb. 203: positives Beispiel eines bepflanzten Vorgartens



Abb. 204: positives Beispiel eines bepflanzten Vorgartens



14.3.12 Offenland

Abb. 205: Blick in den Norder Hooker

Bestand

Zum Freiraumtyp Offenland zählen alle landwirtschaftlichen Flächen, Wiesen und Grünland im Außenbereich. Es handelt sich also um die unbebaute, nicht bewaldete Landschaft. Der Außenbereich der Stadt Norden ist geprägt durch Ackerflächen und Grünland. Die Grünlandflächen schließen unmittelbar an den bebauten Innenbereich an, zum Teil befinden sich auch im Innenbereich noch Grünlandflächen als Außenbereich im Innenbereich. Die landwirtschaftlichen Flächen machen mit über 7.000 ha den größten Teil der Fläche der Stadt Norden aus. Im Offenland befinden sich vielfältige geschützte Gebiete, die von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind. Dazu gehören unter anderem das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ und das Landschaftsschutzgebiet Westermarsch. Schutzzweck ist „[...] die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften sowie als naturgeprägte Kulturlandschaft von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.“. Dafür spielt die Struktur der Offenlandschaft ohne größere Gehölzbestände und mit einer geringen Siedlungsdichte, bestehend aus Ackerflächen, Grünland, Feuchtgrünland, Wasserflächen, Grabensystemen mit Röhrichtbeständen und dem Deich, eine große Rolle, da das Gebiet vor allem als Rast- und Überwinterungsgebiet für nordische

Gänse, Enten und Limikolen eine herausragende Bedeutung hat. Bäume, Sträucher und andere vertikale Strukturen sind fast ausschließlich entlang der Straßen und bei den Höfen / Ortsteilkernen zu finden. Gemäß Schutzgebietsverordnung ist auf die Anlage von weiteren vertikalen Elementen zu verzichten.

Darüber hinaus befinden sich in der Offenlandschaft mehrere Naturdenkmäler. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Teiche und Feuchtgebiete.

Funktionen und Bedeutung

Das Offenland erfüllt eine Alltagsfunktion und eine ökologische und klimatische Funktion. Es dient der Versorgung der Bürger*innen, erzeugt Nahrungsmittel und trägt als Kaltluftentstehungsgebiet zur Regulierung von Temperaturextremen bei. Die Schutzgebietsverordnungen zeigen, welche herausragende Bedeutung die Offenlandschaft insbesondere für die Vogelwelt hat, da sie sowohl als Rast- als auch als Überwinterungsgebiet dient. Auch für andere Tier- und Pflanzenarten bietet die Offenlandschaft wichtige Lebensräume. Problematisch im Offenland sind vor allem die Strukturarmut und der Einsatz von Pestiziden. Durch das Verschwinden von unbewirtschafteten Ackerrandstreifen, der Zerschneidung durch Straßen und einer Monotonisierung der Landschaft wurde zum Rückgang der Artenvielfalt beigetragen. Durch die Zerschneidung kam es wiederum auch zur Verinselung von Habitaten, was die Landschaft undurchlässig für die Wanderungsaktivitäten verschiedener Arten macht. Das Ziel muss es deshalb sein, die Lebensräume sowohl zu vergrößern als auch diese miteinander zu verknüpfen, da gerade die Offenlandschaft einen wichtigen Bestandteil des länderübergreifenden Biotopverbundes darstellt. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Saumbiotope. Dabei handelt es sich um Feld- und Wegraine, Ackerrandstreifen sowie Gewässerrandstreifen. Durch ihre lineare Form können diese Biotope ein ideales Netz für die Wanderbewegungen verschiedener Arten darstellen. Dabei ist es wichtig, dass diese Saumbiotope ganzjährig verfügbar sind, was voraussetzt, dass diese nicht bewirtschaftet oder anderweitig genutzt werden. Durch eine strukturreiche Vegetation in Form von Gräsern, Wildstauden, Gebüsch und Bäumen können so hochwertige Habitate entstehen, die Nützlingen Unterschlupf bieten, was wiederum der Landwirtschaft zugutekommt. Die rechtlichen Grundlagen sind dafür unter anderem im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Gemäß § 5 Abs. 2 BNatSchG sind bei der landwirtschaftlichen Nutzung „[...] die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren [...]“. Gemäß § 21 Abs. 6 sind „auf regionaler Ebene insbesondere in von der Landwirtschaft geprägten Landschaften zur Vernetzung von Biotopen erforderliche lineare und punktförmige Elemente, insbesondere Hecken und Feldraine sowie Trittsteinbiotop, zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, zu schaffen (Biotopvernetzung)“. Die rechtlichen Grundlagen für die Gewässerrandstreifen sind beim Freiraumtyp Gewässer ausgeführt. Im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) soll die Landwirtschaft in Europa nachhaltiger und ökologischer und Landwirte

und ländliche Regionen gefördert werden. Für die neue Förderperiode 2023-2027 wurde ein Nationaler Strategieplan für Deutschland eingereicht, der u.a. zum Ziel hat, den Umweltschutz zu stärken und die Biodiversität zu fördern. Ansatzpunkte sind dabei z.B. die Verbesserung des Zustands von Oberflächengewässern, die Etablierung von Uferrandstreifen und Beiträge zum Biotopverbund. Eine weitere gesetzliche Regelung zu den Landschaftselementen ist für die Empfänger*innen von Direktzahlungen der EU für landwirtschaftliche Betriebe im § 8 der Agrarzahlungsverpflichtungenverordnung (AgrarZahlVerpflV) zu finden. So dürfen zum Beispiel Baumreihen, Einzelbäume, Feldgehölze und Feldraine nicht beseitigt werden. Um größere Korridore für Wanderbewegungen zu schaffen, sind zum Beispiel im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zukünftig linienhafte Grünstrukturen anzulegen, die die bereits vorhandenen Strukturen erweitern und verbinden.

Ziele und Handlungsempfehlungen

Erhaltungsmaßnahmen:

- Erhaltung der un bebauten Flächen zwischen Norden und Norddeich
- Erhaltung von Saumbiotopen

Entwicklungsmaßnahmen:

- sensibler Umgang mit vorhandenen Offenlandstrukturen bei der Ausweisung weiterer Baugebiete
- Ausbildung eines begrünten Stadtrands als Übergang zur freien Landschaft
- strukturreiche Anlage von Ackerrandstreifen, Feld- und Wegrainen und Gewässerrandstreifen
- Baumpflanzungen und Entwicklung von Feldgehölzen an Stellen, an denen es mit den Zielen der Schutzgebiete vereinbar ist



Abb. 206: Am Altendeichsweg



Abb. 207: Grünland am Ekeler Weg

14.4 Auswertung

Leitlinien

Aus den Handlungsempfehlungen und Zielen für die verschiedenen Freiraumtypen lassen sich folgende Leitlinien für die Erhaltung und Entwicklung bestehender Grünstrukturen, für die Nachverdichtung und für die Ausweisung von Neubaugebieten ableiten. Dabei wurden sowohl der Stand der Technik, insbesondere die DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920, RAS-LP4 und die ZTV-Baumpflege, als auch die Erfahrungen aus den vergangenen Baugebieten berücksichtigt. Um eine Erhöhung des Grünanteils und einen Verbund der Freiräume zu erreichen, wurde der Richtwert für den Anteil an Grünanlagen in Neubaugebieten im Vergleich zu den Baugebieten der letzten Jahre um ca. 5 % erhöht. Dadurch soll eine zukunftsfähige Begrünung geschaffen werden, die den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung entspricht. Eine rechnerische Aufstellung und Ausführung dazu, wie der Richtwert in dem jeweiligen Baugebiet erreicht werden soll, ist anhand der Entwurfsplanung überschlägig zu ermitteln und in die Begründung zu dem Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Leitlinien bei der Erhaltung und Entwicklung bestehender Grünstrukturen:

- Erhöhung der Artenvielfalt durch artenschonende, extensive Unterhaltung mit einer angepassten Mahd
- Schutz wertvoller Strukturen und Flächen vor Beeinträchtigungen, insbesondere durch intensive Nutzung
- Belassung von ungenutzten Randbereichen und Schaffung von Saumbiotopen
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch Kombination verschiedener Freiraumtypen, Pflanzen und Gestaltungselementen
- Schaffung von zusätzlichen Lebensräumen in den Flächen
- Verwendung standortgerechter Pflanzen
- Erhöhung der Biodiversität durch Einsaat mit Wildblumenmischungen, Frühjahrsblühern und Pflanzung von Feldgehölzen und Bäumen
- Aufwertung von verbindenden Elementen
- Neu- und Ersatzpflanzung von Bäumen
- Vervollständigung von lückigen Baumreihen
- Standortsanierungen bei bestehenden Baumstandorten
- Umbau von vorhandenen Anlagen, um ausreichend Platz für die Begrünung zu schaffen
- Schaffung von ausreichenden Baumstandorten bei Straßensanierungen und Neupflanzungen
- Schutz des öffentlichen und geschützten Grüns bei allen Maßnahmen, die Beeinträchtigungen

bewirken können

Leitlinien bei der Anlage von Plätzen und Verkehrsanlagen und der Sanierung bestehender Verkehrsflächen:

- Schutz des öffentlichen und geschützten Grüns bei allen Maßnahmen, die Beeinträchtigungen bewirken können
- Umbau von vorhandenen Anlagen, um ausreichend Platz für die Begrünung zu schaffen
- Straßenprofile mit Grünstreifen mit ausreichendem Wurzelraum für Bäume unter Einhaltung des Stands der Technik (siehe Mindestanforderungen auf Seite 213)
- Erhöhung des Grünanteils, dabei sind Bäume und sonstige Grünanlagen in ausreichender Größe zu schaffen und es ist eine durchgehende, gleichmäßige Bepflanzung einzuplanen

Leitlinien bei der Nachverdichtung:

- Erhöhung des Grünanteils: Dabei sind als Mindestausstattung eine flächige Grünanlage und Straßenbäume einzuplanen, falls öffentliche Flächen in dem zu verdichtenden Gebiet betroffen sind.
- Qualitätsverbesserung auf privaten Freiflächen
- Aufwertung von Verkehrsräumen ohne Straßenbegleitgrün durch Anlage von Beeten und Grünstreifen und Baumpflanzungen
- Aufwertung des umgebenden öffentlichen Raumes, z.B. Verkehrsberuhigung, Baumpflanzungen, Anlage von Beeten
- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes, Standortsanierungen und Ergänzungen durch Neupflanzungen mit ausreichendem Wurzelraum (siehe Mindestanforderungen auf Seite 213)
- Sicherung von öffentlichen Freiräumen und Anlagen
- Erhalt prägender Privatgartenbereiche

Leitlinien bei der Änderung von Bebauungsplänen, abhängig von dem Zweck und den Zielen der Änderung:

- Erhöhung des Grünanteils: Dabei sind als Mindestausstattung eine flächige Grünanlage und Straßenbäume anzulegen, falls öffentliche Flächen in dem Gebiet betroffen sind und keine durchgängige Begrünung sichergestellt ist.
- Qualitätsverbesserung auf privaten Freiflächen, z.B. durch entsprechende Festsetzungen
- Aufwertung von Verkehrsräumen ohne Straßenbegleitgrün durch Anlage von Beeten, Grünstreifen und Baumpflanzungen
- Aufwertung des umgebenden öffentlichen Raums, z.B. durch Verkehrsberuhigung, Baumpflanzungen, Anlage von Beeten
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes, Standortsanierungen und Ergänzungen durch Neupflanzungen mit ausreichendem Wurzelraum (siehe Mindestanforderungen auf Seite 213)

- Sicherung von öffentlichen Freiräumen und Anlagen mit der Bepflanzung
- Erhalt und Festsetzung prägender Privatgartenbereiche
- Erhalt und Festsetzung von vorhandenen Kompensationsflächen

Leitlinien bei der Ausweisung von Neubaugebieten in der Bauleitplanung:

- Berücksichtigung der vorhandenen Landschaftsstrukturen
- Ergänzung und Einbindung in den Freiraumverbund
- Erhöhung des Grünanteils: Dabei sind als Mindestausstattung eine flächige Grünanlage und Straßenbäume einzuplanen, wobei als Richtwert mind. 15 % der Gesamtgröße des Baugebietes als öffentliche Grünflächen auszuweisen sind. Dazu zählen sowohl Spielplätze und Grünanlagen als auch Randeingrünungen und grüne Korridore und das Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen. Es ist in allen Straßen des Baugebietes eine durchgehende Straßenbepflanzung mit Bäumen einzuplanen.
- Schaffung von gliedernden und vernetzenden linearen Grün- und Freiflächen
- multifunktionale und generationsübergreifende Gestaltung der Quartiere
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Weiterführung von Alleen, Grünzügen und Spielflächen aus benachbarten Quartieren
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- Straßenprofile mit Grünstreifen mit ausreichendem Wurzelraum für Bäume unter Einhaltung des Stands der Technik (siehe Mindestanforderungen auf Seite 213)
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- Erhalt von Bestandsbäumen
- Stärkung der ökologischen Wirkungen, wie Biotopvernetzung und Stadtklima
- Sicherung eines zukunftsfähigen Baumbestandes
- Sicherung von Durchlüftungsschneisen
- Schaffung von Trittsteinbiotopen
- Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft ist vorrangig im Stadtgebiet, so nah am Eingriffsort wie möglich, umzusetzen

Freiraum- und Biotopverbund

Durch anthropogene Einflüsse ist in den letzten Jahrzehnten und Jahrhunderten ein starker Rückgang der Artenvielfalt zu verzeichnen. Gründe dafür sind die landwirtschaftliche Intensivierung, die Verwendung von Pestiziden, die Zerschneidung und Zerstörung von Lebensräumen, die Umwandlung von Naturlandschaften in Kulturlandschaften, die hohe Versiegelung von Freiflächen, die monotone Gestaltung von Hausgärten, die Versiegelung der Vorgärten und die Anlage strukturarmer Freiflächen. Dadurch sind viele artenreiche Biotope zerstört worden.

Gemäß des § 13a NAGBNatSchG soll ergänzend zu der Regelung des § 20 BNatSchG, wonach ein Biotopverbund geschaffen werden muss, der mindestens 10 % der Fläche eines jeden Landes umfasst, der Biotopverbund weitere 5 % der Landesfläche und 10 % der Offenlandfläche des Landes umfassen. Der Verbund ist bis zum 31.12.2023 zu schaffen.

Ergänzend dazu ist in der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt des Bundesumweltministeriums (2007) verankert, dass sich auf mindestens 2 % der Landesfläche Deutschlands die Natur entwickeln soll.

Die Schutzgebiete nehmen einen Anteil von über 35 % des gesamten Stadtgebietes von Norden ein. Die öffentlichen Freiräume, welche sich aus den öffentlichen Grünflächen, den Obstwiesen, den Spielplätzen und den Friedhöfen zusammensetzen, haben insgesamt eine Gesamtfläche von ca. 0,8 km². Die Freiräume machen damit nur einen Anteil von 3,85 % des bebauten Innenbereiches aus.

Für einen funktionierenden Biotopverbund sind verschiedene Kleinstlebensräume in räumlicher Verbindung zu entwickeln, zu schaffen und zu verbinden. Insbesondere extensiv genutztes Dauergrünland, Ackerraine, Ruderalflächen, Gehölzstreifen und Gehölzbestände, Weg- und Feldraine und Gewässerrandstreifen haben eine erhebliche Bedeutung für verschiedene Arten. Solche Verbindungsflächen sind zu erhalten, wiederherzustellen und mit den Kernflächen des Biotopverbundes (Schutzgebiete) zu vernetzen.

Bei der Bildung eines Verbundsystems sind die Biotope ohne Unterbrechung zu verbinden. Wo dies nicht möglich ist, ist ein dichtes Raster an entsprechenden Habitaten zu entwickeln. Der Raumbedarf der Biotope orientiert sich dabei an den Aktionsräumen der verschiedenen Arten und muss vorhabenbezogen geprüft werden. Dabei ist es auch wichtig, bestehende Barrieren aufzuheben. Für eine hohe Aufwertung und Verknüpfung eignen sich Strukturen, die für viele Arten unterschiedliche Funktionen erfüllen. Am besten geeignet sind dabei halboffene Korridore, die Extensivgrünland, Ruderalflächen, Feldgehölze, Baumgruppen und offene Bereiche vereinigen. Zusammen mit verbindenden Saumbiotopen und den Kernflächen kann so der Biotopverbund eine große Wirkung erzielen. Diese halboffenen Korridore eignen sich jedoch nur für die Bereiche der freien Landschaft, für welche auf Grund von Schutzgebietsverordnungen keine anderslautenden Ziele festgelegt wurden. Für Flächen in den Vogelschutzgebieten sind offene Strukturen zu wählen.

Die Biotope des Außenbereichs sind mit den Freiräumen des Innenbereiches zu verknüpfen. Auch die Lebensräume in der Stadt sind von hoher Bedeutung für die Artenvielfalt. Städte bieten grundsätzlich durch die verschiedenen Nutzungen eine hohe Abwechslung, sind wärmer als ihr Umland und bieten Rückzugsräume für Arten.

In der Karte „Modell – Freiraumverbund“ ist das Modell zum Freiraumverbund dargestellt, wobei dafür nicht das gesamte Stadtgebiet betrachtet wird. In der Karte „Handlungsschwerpunkte“ werden Handlungsschwerpunkte aufgezeigt, um die Freiräume des Innenbereiches zu entwickeln, aufzuwerten und mit den Biotopen des Außenbereiches zu verbinden. Dafür werden Suchräume im Außenbereich, in welchen durch den bereits vorhandenen Bestand an Kompensationsflächen und durch vorhandene verbindende Elemente, wie zum Beispiel Gewässer, gute Möglichkeiten zur Herstellung eines Verbundes oder eines dichten Rasters bestehen, aufgezeigt.

Im nächsten Schritt ist ein Biotopverbundkonzept aufzustellen, um eine Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen zum Erhalt und zur Erweiterung des Biotopverbundes zu schaffen. Bei einem Biotopverbundkonzept handelt es sich um ein Fachgutachten, für welches flächendeckend eine Biotopkartierung durchgeführt wird. Dabei werden sowohl die ökologisch wertvollen Kernbiotope, Trittsteinbiotope und verbindenden Saumbiotope und Korridore erfasst, als auch Zielarten festgelegt und kartiert. Danach erfolgt eine Analyse und Bewertung der Biotope und Arten. Im Folgenden wird der Bedarf an zusätzlichen Flächen und Verbindungen ermittelt und Defizitbereiche ausgewiesen. Im Rahmen eines Maßnahmen- und Umsetzungskonzeptes werden geeignete Flächen ermittelt und Maßnahmenpläne aufgestellt, welche unter anderem im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind.

Ein weiteres zentrales Instrument für das zukünftige Handeln und eine nachhaltige, lebenswerte Stadtentwicklung ist der Landschaftsplan. Dieser Fachplan formuliert konkrete Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen für Natur und Landschaft und bereitet ergebnis- und umsetzungsorientiert Entwicklungsmöglichkeiten und Kompensationsmaßnahmen und -flächen vor.

Vision

Die Stadt Norden hat in 15 bis 20 Jahren entsprechend des Slogans „Norden- Das grüne Tor zum Meer“ einen funktionierenden Biotopverbund aus verschiedenen hochwertigen, strukturreichen Freiräumen. Der Innenbereich verfügt über eine Vielzahl von Habitaten, wobei diese mit den Biotopen des Außenbereichs verknüpft sind. Norden trägt durch die gemäß den Handlungsempfehlungen und Leitlinien durchgeführten Maßnahmen zum länderübergreifenden Verbund von Habitaten bei. Die Stadt wird als ein lebenswerter, grüner Ort wahrgenommen, in welchem Natur- und Klimaschutz gelebt und praktiziert wird.

Handeln

Um zur Verbesserung der aktuellen Situation beizutragen und die Ziele der Erhaltung und Entwicklung einer lebenswerten Umwelt zu erreichen, müssen auf allen Ebenen des Handelns Maßnahmen umgesetzt werden. Kurzfristig lassen sich vor allem die Handlungsempfehlungen umsetzen, welche sich auf eine Anpassung der Unterhaltung und Gestaltung der urbanen Freiräume beziehen, wie zum Beispiel Extensivierungen und Bepflanzungen. Viele Handlungsempfehlungen

sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung und auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen und einzuplanen, während wiederum andere Maßnahmen, wie zum Beispiel die Schaffung von zusätzlichem Straßenbegleitgrün bei Ausbauplanungen und Neuplanungen von Straßen einzubeziehen sind. Um eine ökologisch orientierte Planung fortzuschreiben und zu etablieren ist für die Stadt Norden ein Biotopverbundkonzept und ein Landschaftsplan aufzustellen.

Fazit

Die Ausführungen im Bereich „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“ zeigen, dass im Stadtgebiet Norden bereits alle Freiraumtypen in unterschiedlicher Quantität und Qualität vorhanden sind. Die aufgeführten Freiraumtypen sind prägend für das Stadtgebiet und bedeutende Elemente des Stadtbildes und der Stadtökologie. Um die Situation in unterversorgten Quartieren zu verbessern, die Artenvielfalt zu erhöhen und die bestehenden Biotope zu entwickeln, zu erweitern und zu vernetzen, wurden aus der Analyse Handlungsempfehlungen und Leitlinien entwickelt. Um die Leitlinien umzusetzen und zur Verbesserung der aktuellen Situation und zur Erhaltung einer lebenswerten Umwelt beizutragen, ist die gesamte Verwaltung und Bevölkerung zugleich gefordert. Nur durch ein klares politisches Bekenntnis, ein fortwährendes Budget für die Umsetzung und eine positive Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteuren können die Ziele langfristig erreicht und gesichert werden.



Abb. 208: Postkarte Norden – Das grüne Tor zum Meer, 1955

Quelle: Wilhelm Luttmann



15. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Rahmenbedingung Klimaschutz

Hinweis: Es erfolgt eine Neuaufstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Norden.

Das Klima befindet sich im Wandel. Durch den vom Menschen verursachten globalen Temperaturanstieg ist auch Deutschland immer häufiger von immer Extremwetterereignissen wie Hitze- wellen oder Starkregenereignissen betroffen. Ein bestmöglicher Umgang mit diesen Gefährdungen, ermöglicht es zukünftigen Generationen einen lebenswerten Planeten zu hinterlassen. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sind dabei zwei unterschiedliche aber effektive Instrumente zum Kampf gegen den Klimawandel. Während Klimaschutz Maßnahmen zur Bekämpfung der Ursachen des Klimawandels (Reduktion von Treibhausgasen) beinhalten, zielt die Klimafolgenanpassung auf die Minderung der unvermeidbaren Auswirkungen des Klimawandels ab. Denn viele Folgen des Klimawandels sind bereits heute eingetreten und weitere sind in Zukunft kaum vermeidbar.

Zu beachten ist, beide Strategien sowohl gemeinsam als auch getrennt voneinander erfassen zu können. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung können positive und negative Synergieeffekte aufweisen. Um die Herausforderungen des Klimawandels zu bewältigen, sollten bestenfalls sowohl Klimaschutz- als auch Klimafolgenanpassungsstrategien genutzt und diese konsequent miteinander verknüpft werden.

Dabei bieten Integrierte Klimaschutzkonzepte die Möglichkeit, die Themenfelder Klimaschutz und Klimaanpassung gemeinsam anzugehen und mögliche Synergien zu nutzen.

Einleitung - Gesetzliche Grundlagen, Planungen und Konzepte

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Norden umfasst ein komplexes Gefüge von verschiedenen und relevanten Themenbereichen der Stadtentwicklung, dabei stellt der kommunale Klimaschutz eine wichtige Schnittpunktstelle aller Themengebiete dar. Die Interdisziplinarität des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sollte daher in allen Bereichen der kommunalen Stadtentwicklung Anklang finden, sowie einzelne Disziplinen mit einander vernetzen.

Mit dem Klimaschutzplan 2050 wurde von der Bundesregierung der Weg in ein klimaneutrales Deutschland beschlossen, in diesem enthalten sind Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der deutschen Bundesregierung im Blick auf die Umsetzung des Übereinkommens von Paris (*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. 2016*).

Das rechtsverbindliche weltweite Pariser Klimaschutzabkommen wurde im Dezember 2015 auf der UN-Klimakonferenz beschlossen. Das grundlegende Ziel dieses Abkommens ist es, die globale

Erwärmung bis Ende dieses Jahrhunderts auf maximal 2 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu beschränken, möglichst sogar unter 1,5 Grad Celsius, um die Auswirkungen des Klimawandels erheblich zu verringern (*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. 2016*).

Die Bundesregierung konkretisiert im Klimaschutzplan 2050 außerdem die Emissionsminderungsziele für 2030 in den einzelnen Sektoren über Leitbilder und Instrumente für die Handlungsfelder Energiewirtschaft, Gebäude, Verkehr, Industrie, Landwirtschaft sowie Landnutzung sowie Forstwirtschaft und gibt so eine konkrete Orientierung für strategische Entscheidungen in den nächsten Jahren (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. 2016). Enthalten sind auch notwendige Entwicklungspfade der jeweiligen Sektoren, erste übergreifende Ziele sowie Maßnahmen zur Umsetzung und Wege zum Monitoring und zur Weiterentwicklung der Politiken und Maßnahmen (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. 2016). Dabei skizziert das Leitbild für jedes Handlungsfeld eine Vision für das Jahr 2050, während die Meilensteine und Maßnahmen auf das Jahr 2030 ausgerichtet sind (*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. 2016*).

Bislang sollte in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts global Treibhausgasneutralität erreicht werden, jedoch bringt der neue Entwurf zum Klimagesetz Änderungen. Demnach soll in Deutschland nun eine Klimaneutralität bis 2045 erreicht werden. Der neue Gesetzentwurf sieht vor, dass Deutschland bis zum Jahr 2030 mindestens 65 Prozent weniger Treibhausgase ausstößt als im Jahr 1990. Bisher waren nur 55 Prozent vorgesehen. Bis 2040 sollen die CO₂-Emissionen sogar um 88 Prozent fallen.

Dieser Gesetzesentwurf soll zusätzlich die Einhaltung der Klimaschutzziele 2030 gewährleisten. Dadurch ist ein maßgeblicher Wandel in allen Sektoren notwendig. Vor allem in den Bereichen des Städtebaus und der Stadtentwicklung, sowie auf Ebene der Bauleitplanung sollte nicht nur ein Umdenken stattfinden, sondern auch bei der Planung und der Umsetzung von Projekten bewusst über die Auswirkungen der Entscheidungen auf das Klima beachtet werden. Weiteres sollen für die Zeit nach 2030 konkretere Zahlen festgelegt werden, wie viel CO₂ pro Jahr eingespart werden muss.

Ferner wurde von der Bundesregierung im Dezember 2008 die "Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel" beschlossen, um der Klimaanpassung einen politischen Rahmen zu geben. Die Strategie legt den Grundstein für einen mittelfristigen Prozess, in dem schrittweise die Risiken des Klimawandels bewertet, der mögliche Handlungsbedarf benannt, die entsprechenden Ziele definiert sowie mögliche Anpassungsmaßnahmen entwickelt und umgesetzt werden sollen (*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz. 2008*).

Aktuelle Situation und Entwicklung Klimaschutz

Im Bereich Klimaschutz hat das Land Niedersachsen sich ebenfalls zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2050 seine Treibhausgasemissionen nicht nur signifikant zu senken, sondern sogar klimaneutral zu werden. Im Zuge dessen hat der niedersächsische Landtag das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz)“ verabschiedet (*Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen. 2020*). Damit ist auch die Stadt Norden gesetzlich dazu verpflichtet den Vorgaben der Bundesregierung und Landesregierung hinsichtlich des Klimaschutzplan 2050 nachzukommen und bei der Umsetzung der Ziele mitzuwirken. Dabei stellt die niedersächsische Landesregierung ein umfangreiches Maßnahmenprogramm zur Verfügung, die den Ausbau der erneuerbaren Energien, Wasserstoffnutzung, Maßnahmen im Bereich Gebäude und Quartiere, Klimaschutz in der Wirtschaft, klimafreundliche Modernisierung des Verkehrs sowie klimafreundliche Landesverwaltung vorantreiben sollen (*Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen. 2020*).

Darüber hinaus ist die Stadt Norden seit 2017 Mitglied im Klima-Bündnis und hat sich dadurch zu einer kontinuierlichen Reduktion von Treibhausgasemissionen verpflichtet. Ziel ist es neben dem selbst gesetzten CO₂-Reduktionszieles von 2% jährlich bzw. 10% innerhalb von fünf Jahren ab 2017 sowie der Halbierung der Pro-Kopf-Emissionen bis 2030, auch repräsentativen Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes umzusetzen.

Bereits umgesetzte Maßnahmen: i) 2012 die Erstellung eines integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes, ii) 2015 die Anfertigung eines Energie- und CO₂-Bilanz Berichtes der Stadt Norden, sowie in weiterer Folge iii) 2018 ein Energiebericht der kommunalen Liegenschaften.

In weiterer Folge durchgeführte Maßnahmen: Umstellung von konventionellen Leuchtsystemen auf die energieeffiziente LED-Technik in kommunalen Liegenschaften, sowie bei Gebäudesanierungsmaßnahmen in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen. Außerdem Verbesserung der Energieeffizienz durch Erneuerung der Schlammfaulung mit Errichtung eines Blockheizkraftwerkes auf dem Klärwerk in Norden. Weiteres Durchführung von Klimaschutzkampagnen (z.B. kostenlose Energieberatung).

Ferner startete die Stadt Norden im Jahr 2019 eine Klimainitiative und schloss sich damit der Bewegung „Klima-Notstand“ an. Zukünftig sollen konkreten Maßnahmen ergriffen werden, die auf kommunaler Ebene durchzuführen, umso sicherzustellen, dass Klimafolgenanpassung bei allen Entscheidungen prioritär beachtet werden (*Stadt Norden. 2019*).

Zudem wurde ein Maßnahmenprogramm zum Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung verabschiedet als auch der Beschluss für die jährliche Fortschreibung der Energie- und CO₂-Bilanz und ein weiterführendes Klimaschutz-Monitoring der Stadt Norden festgehalten (*Stadt Norden. 2019*).

Bei der Erstellung der Energie- und CO₂-Bilanz soll auf die durch das Klimabündnis bereitgestellten Instrumente und Hilfsmittel zurückgegriffen werden, um eine Vergleichbarkeit mit den Berichten der Bündnispartner herzustellen sowie die Entwicklung der Energieverbräuche aufzuzeigen, die in den vergangenen Jahren der einzelnen Sektoren stattgefunden hat. Auch ließen sich Rückschlüsse daraus ziehen, in welchen Bereichen zukünftig eine Optimierung erforderlich ist. Ferner wurden diesbezüglich Maßnahmen zu Reduktion der CO₂-Emissionen und eine Einsparung des Energieverbrauches getroffen und umgesetzt.

Durch die Neuaufstellung des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Norden soll gewährleistet werden, dass ein zeitgerecht und effizientes Instrument zum Klimaschutz zur Verfügung steht. So können in den kommenden Jahren zusätzlich gezielt Maßnahmen, vor allem in den Bereichen der Stadtentwicklung und des Städtebaus, gesetzt werden, die mit den Klimazielen der Bundesregierung übereinstimmen.

Zusätzlich wird dadurch der Grundstein gelegt für eine jährliche Fortschreibung der Energie- und CO₂-Bilanz der Stadt Norden.

Allgemeine Ziele

- Kontinuierliche Reduktion von Treibhausgasemissionen (Benennung eines Reduktionsziels für CO₂-Emissionen)
- Erweiterung Maßnahmenprogramm zum Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung
- Erweiterung Klimaschutz-Monitoring (Kontinuierliche Fortschreibung der Energie- und CO₂-Bilanz)
- Ausbau der energieeffizienten Gebäudesanierung
- Ausbau effizienter Energieversorgungssysteme
- Ausbau erneuerbarer Energieversorgung
- Ausbau klimagerechter Mobilität
- Ausbau Grün- und Freiraumentwicklung
- Verbesserung des Mikro- und Stadtklimas
- Ausbau Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung von Akteuren

In den folgenden Abschnitten erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept 2012 und des Energie- und CO₂-Bilanz Berichtes 2015. Es soll einen kurzen Überblick über den bisherigen Standpunkt der Stadt Norden im Bereich des Klimaschutzes ermöglichen. Des Weiteren bilden die vorliegenden Daten den Ausgangspunkt für die Neuaufstellung des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Norden.

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept 2012

Energie- und CO₂-Bilanz

Im Zuge des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept für Juist, Norderney, Baltrum und Norden aus dem Jahr 2012 wurde eine Bilanzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen CO₂-Emissionen der Stadt Norden vorgenommen. Ursprünglich gedacht als Grundlage für zukünftige Klimaschutzpolitik und Ergreifung geeigneter Maßnahmen (vgl. nachfolgende Grafik).

Endenergieverbrauch der Stadt Norden nach Sektoren und Energieträgern (MWh/a) - 2010	Haushalte	Wirtschaft	Kommune	Verkehr	Gesamt
Strom	57.398	43.962	3.686	3.064	108.109
Heizöl EL	4.018	3.665	0	0	7.683
Benzin	0	0	0	105.129	105.129
Diesel	0	0	0	117.643	117.643
Erdgas	221.660	24.309	3.632	3.882	253.483
Nah- und Fernwärme	12.436	30.380	257	0	43.073
Holz	2.445	0	65	0	2.510
Sonnenkollektoren	206	206	0	0	412
Flüssiggas	213	194	0	0	407
Summe (MWh/a)	298.377	102.716	7.640	229.718	638.451

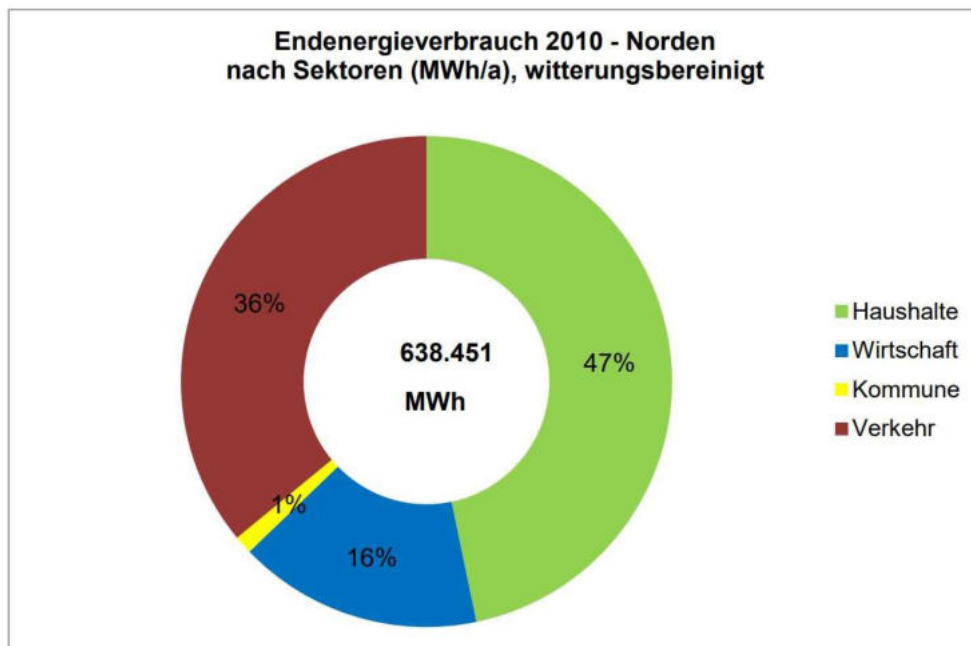
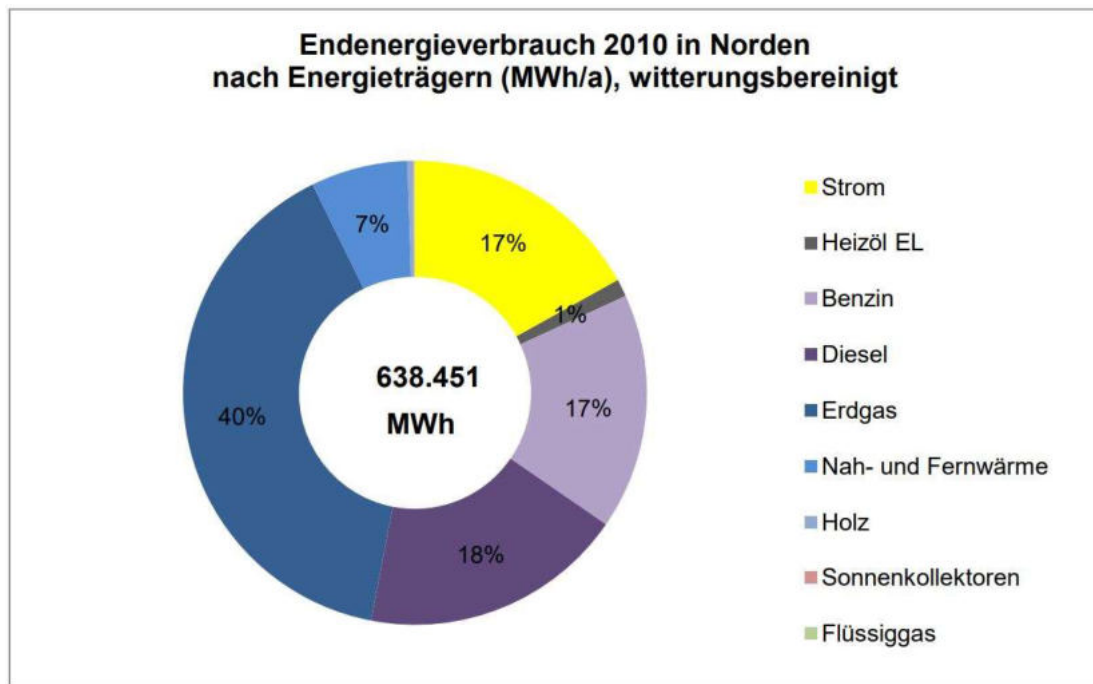


Abb. 210: BEKS EnergieEffizienz GmbH. 2012. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (InEKK) Tourismusdreieck Juist, Norderney, Baltrum und Norden. S.51.

(a)



(b)

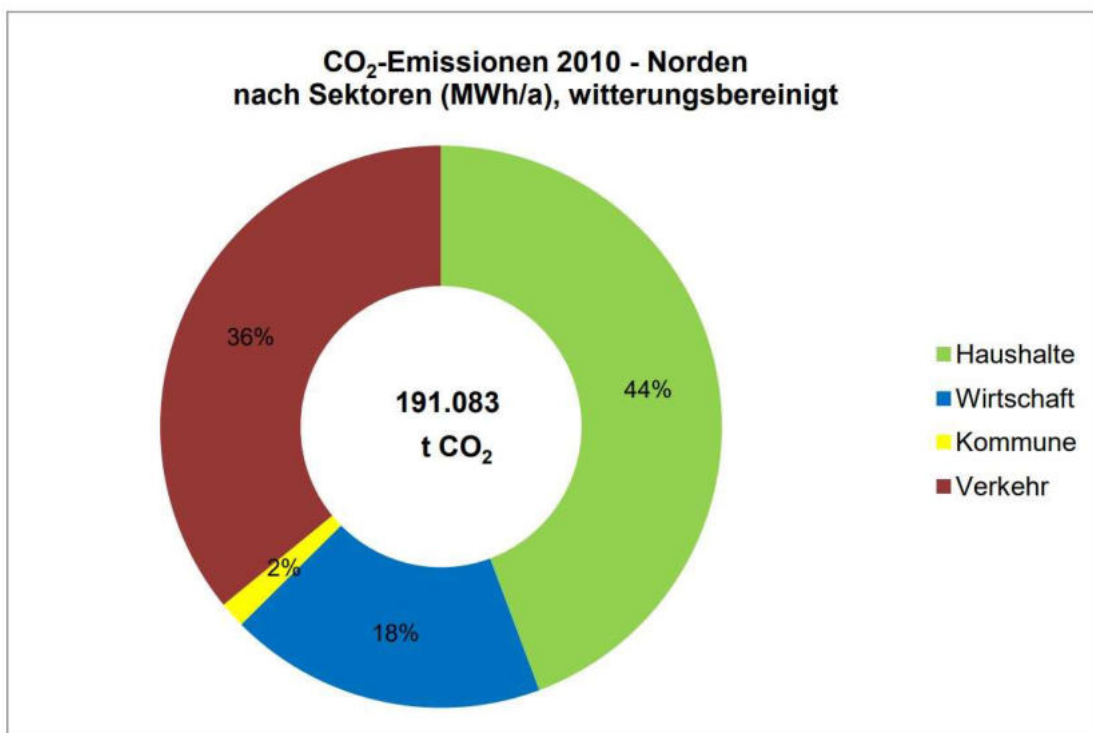
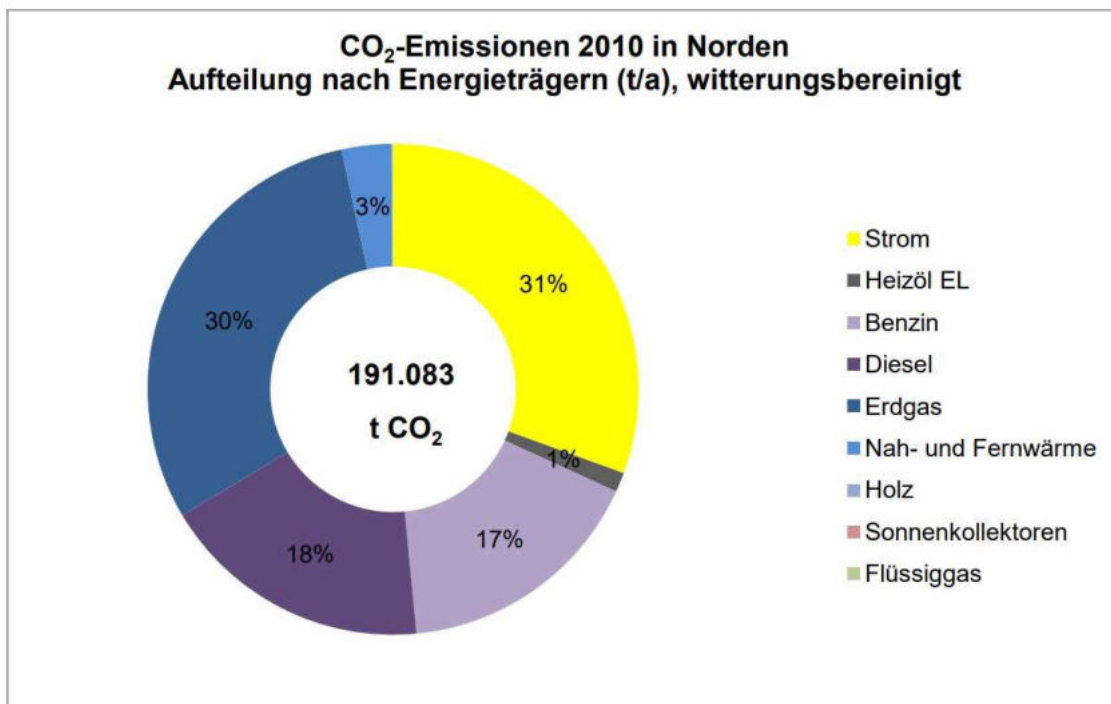


Abb.211 (a)+(b): BEKS EnergieEffizienz GmbH. 2012. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (InEKK) Tourismusdreieck Juist, Norderney, Baltrum und Norden. S.52-53.

(a)



(b)

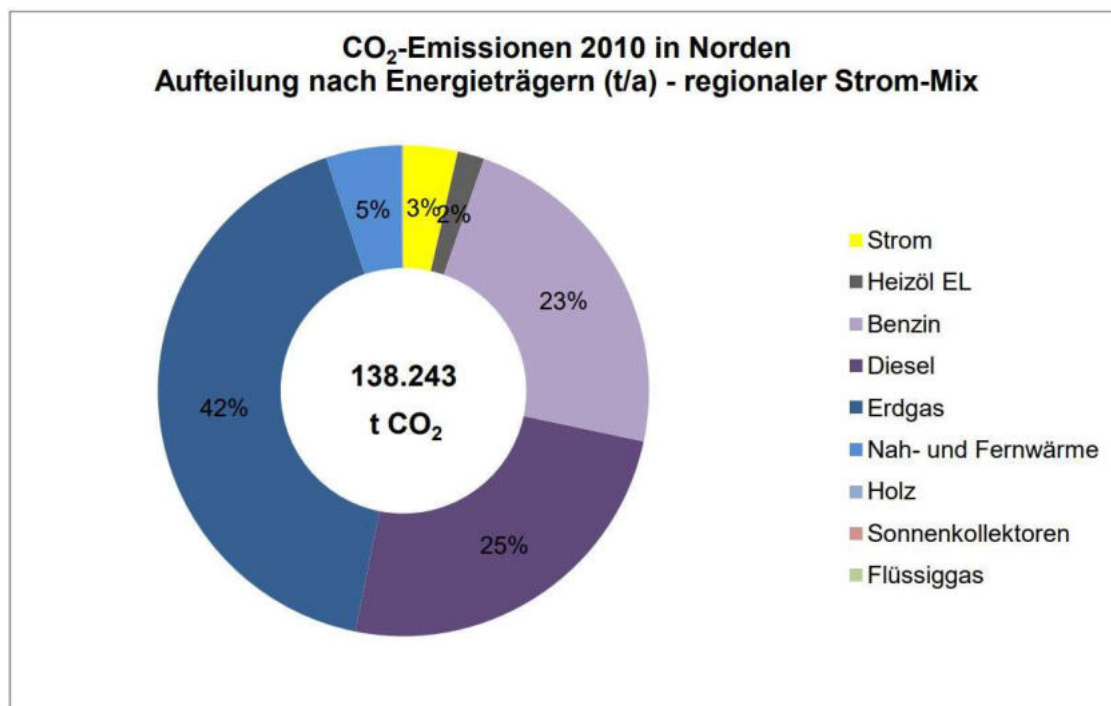


Abb.212 (a)+(b): BEKS EnergieEffizienz GmbH. 2012. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (InEKK) Tourismusdreieck Juist, Norderney, Baltrum und Norden. S.54-55.

SWOT-Analyse

Im integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept 2012 wurden u.a. im Handlungsfeld der Sektoren übergreifende Maßnahmen/Klimapolitik Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Stadt Norden in Bezug auf den kommunalen Klimaschutz veranschaulicht. Gleichzeitig waren dadurch verschiedene Handlungs-Potenziale ersichtlich (vgl. nachfolgende Grafik).

(a)

SWOT-Analyse Norden	
Handlungsfeld: Sektor übergreifende Maßnahmen / Klimapolitik	
S	W
Stärken (Strengths)	Schwächen (Weaknesses)
+ Gute Zusammenarbeit mit eigenem Stadtwerk: regenerative Energieerzeugung vorhanden (Windparks, Holzackschnitzelheizwerke, BHKW's) – z.B. Rathaus und Standesamt werden mit Fernwärme (Holz) versorgt, zwei Erdgastankstellen vorhanden, z.T. kommunale Nutzung von Erdgasfahrzeugen, kostenlose Energieberatung (auch für KMU)	– Kein energiepolitisches Leitbild. Reduktionsziele sind nicht definiert und daher nicht bekannt
+ Vorreiterrolle Kommune im Ökostrombezug (100%)	– Klimaschutz ist nicht institutionalisiert. Keine Stabstelle, kein Verantwortlicher, kein zentraler Ansprechpartner
+ Standortsitz für viele niedersächsische Behörden, von hier aus Bündelung aller Klimaaktivitäten gut möglich	– Keine Arbeitskreise, Kooperationen oder Netzwerke im Bereich Energie vorhanden, die man für zukünftige Aktivitäten nutzen kann
+ Fertigstellung „Zukunftsbahnhof“, Vernetzung von Fuß- und Radwegen sowie weiteren umfangreiche Maßnahmen i. d. Verkehrsplanung zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs wie z.B. Urlauberbus und Zubringerbus	– Kein Energiemanagement der eigenen Liegenschaften vorhanden, nur jährliche Erfassung, keine Hausmeisterschulungen.
+ Norder Energietag und 2. Norder Energietag in Planung	– Klimaschutz nicht ausreichend in Stadtplanung integriert, z.B. wenig bis keine Auflagen in B- und F-Planung, keine energetischen Auflagen beim Verkauf von Grundstücken
+ Standortprofilanalyse (von NordLB) stellt Energiewirtschaft als Fokusbranche heraus	– Keine Vorreiterrolle „Klimaschutz“ der Kommune erkennbar
+ Erfolgreiche Teilnahme am Straßenbeleuchtungswettbewerb – 2012 Teile der Straßenbeleuchtung auf LED	

(b)

O	T
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
↑ Eigene Stadtwerke vorhanden	⇒ Nach Standortprofilanalyse Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 7,1 % prognostiziert. Großer Anteil an 50+.
Bisher noch keine Informationsveranstaltungen oder Klimaschutzkampagnen durchgeführt. Bürger noch offen für alles	⇒ Leerstände größerer Wohnobjekte und der dominierenden Einfamilienhäuser, da deutliche Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten um 13 %.
↑ Idealer Standort für den Ausbau von Windenergie	⇒ Das Sichtbarmachen der regenerativen Energieversorgung (Windräder, Solaranlagen, Biomasse etc.) kann negativ oder positiv gesehen werden
↑ Vielfältigere Wirtschaftsstruktur: nicht nur Tourismus vorhanden.	⇒ 25.116 Einwohner – 224.885 Gäste/a – 1.545.138 Übernachtungen/a, nur 5 m über NN
↑ Handwerkerbetriebe vor Ort können in Kampagnen eingebunden werden	

Abb.213 (a)+(b): BEKS EnergieEffizienz GmbH. 2012. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (InEKK) Tourismusdreieck Juist, Norderney, Baltrum und Norden. S.67-68.

Aktivitätsprofil

Das Aktivitätsprofil von Norden aus dem integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept 2012 verwies auf das größte Handlungspotenzial im Bereich der Klimaschutzpolitik (vgl. nachfolgende Grafik). Die Stadt Norden hatte bisher noch keine Reduktionsaussagen zur CO₂ Einsparung getroffen (BEKS.2012). Leitbilder und Visionen für eine energieeffizientere Zukunft waren soweit nicht vorhanden (BEKS.2012). Es lagen jedoch Ansätze vor, in denen die Stadt und ihre städtischen Gesellschaften versuchten, ein umweltfreundliches Image aufzubauen (BEKS.2012). Im Bereich der Energieerzeugung gab es bereits positive Ansätze für die Nutzung erneuerbarer Energien und den Ausbau von Nahwärmenetzen (BEKS.2012).

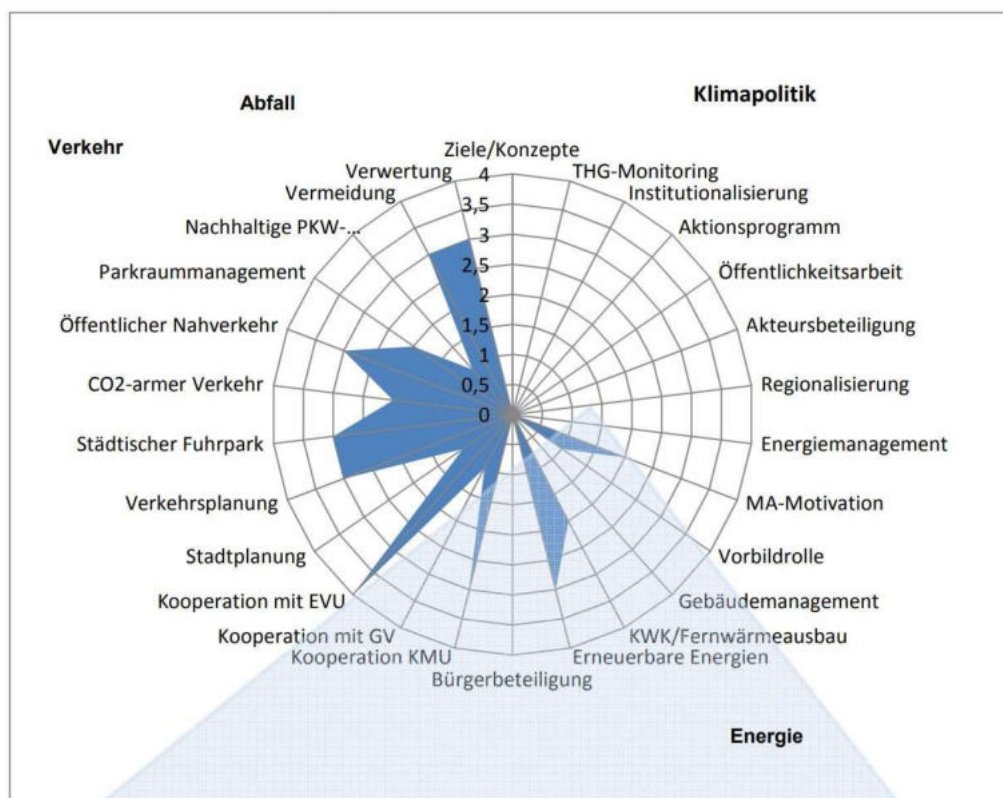


Abb.214: BEKS EnergieEffizienz GmbH. 2012. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (InEKK) Tourismusdreieck Juist, Norderney, Baltrum und Norden. S.68.

Maßnahmenkatalog

Die folgenden Maßnahmenvorschläge aus dem integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept 2012 beschränkten sich auf lokal verfügbare Maßnahmen, also Maßnahmen, die auf kommunaler Ebene entschieden werden können (BEKS.2012) (vgl. nachfolgende Grafik).

(a)

Erfolgsindikatoren für das Controlling der Maßnahmenumsetzung - Norden				
Maßn. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Erfolg	Erfolgsindikator	Überprüfung
E 1	Solkataster erstellen	Durchführung des Überfliegens und Präsentation der Ergebnisse auf der Homepage	Anzahl der Anfragen oder Presseartikel	Links auf der Homepage
E2	Ausbau der Windkraft in Norden	Realisierung von 27 MW zusätzlicher Windkraftleistung bis 2020	Anzahl der jährlich realisierten Windkraftanlagen, eingespeister Strom in MWh/a	CO ₂ -Bilanz, angemeldete Zahl und Größe der Anlagen über Stadtwerke oder Energy map
E3	Mini-/Mikro BHKW für Ein- bis Zweifamilienhäuser durch Stadtwerke mit Finanzierungsmodell	Zubau von biogasbetriebenen BHKW	Anzahl der realisierten BHKW, eingespeiste Strommenge	CO ₂ -Bilanz, angemeldete Zahl und Größe der Anlagen über Stadtwerke oder Energy map
HH 1	Energieberatung durch die Stadtwerke ausbauen	10 % der Einwohner = 250 Beratungen/pro Jahr. 10 % der Maßnahmen in Umsetzung.	Anzahl der Beratungen. Ausschöpfung des Zuschuss-Budget. Investitionen in den Gebäuden nach der Beratung.	Auswertung der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen (z.B. durch Interviews), Auswertung der Aktion gesamt,
HH 2	Energierrechner auf Stadtwerke-Homepage einrichten	Energierrechner installiert. Bekanntmachung in Öffentlichkeit. 10 % der Stadtwerke-Kunden besuchen den Energierrechner.	Anzahl der Besuche auf dem Energierrechner.	Jährliche Auswertung der Besuche auf dem Energierrechner
HH 3	Verstärkter Einsatz Smart-Meter	Entwicklung/Fertigstellung der App	Anzahl der Nutzer der App	Jährliche Auswertung der Nutzung des App
K 1	Energetische Sanierung städtischer Gebäude einschl. Wirtschaftsbetriebe	Liegenschaftskonzept (G9) oder eigenes Liegenschaftskonzept liegt vor. Reduktion des Energieverbrauchs (Stromkennwert: 10 kWh/m ² a, Wärmekennwert: 70 kWh/m ² a)	Umsetzung der Ergebnisse des Liegenschaftskonzeptes	Energiemanagement und Monitoring
K 2	Neubau Kommunalen Gebäude im Passivhausstandard	Politischer Beschluss über den zukünftigen Neubaustandard kommunaler Gebäude liegt vor	Anzahl der realisierten Passivhausgebäude	Stichprobenhafte Kontrolle einzelner Bauvorhaben, Heizenergieverbrauch der kommunalen Liegenschaften

(b)

W 1	Reihenfolge im Vermieterverzeichnis aufgrund von Ökolabel/ Bezug von Ökostrom ändern	Kooperation Stadtwerke/Kunverwaltung/ GastgewerbeVermieterverzeichnis geändert.	Anzahl der aufgeführten Gastgewerbe im Vermieterverzeichnis.	Jährliches Update des Vermieterverzeichnisses.
W 2	Energieeffizienzberatung und Zielvereinbarungen für Gewerbe und Industrie	Erhöhung der Bekanntheit des Förderprogramms und damit Erhöhung der Beratungszahlen, Energie- und CO ₂ -Einsparung durch	Anzahl der durchgeführten Beratungen, Investitionen in Effizienzmaßnahmen, Anzahl der Zielvereinbarungen und der damit	Abfrage bei den Unternehmen, Energie-Monitoring, CO ₂ -Bilanz
V 1	Ganzjähriger Verkehr Urlauberbus der VEJ	Tarifangebot Urlauberbus ganzjährig eingeführt	Zahl der Fahrgäste	Jährliches Monitoring Anzahl der Fahrgäste im Urlaubertarif
V 2	Förderung des Fahrradverkehrs in Norden	Gutachten Radvverkehr liegt vor. Jährliches Budget in Haushalt eingestellt	Maßnahmenumsetzung aus dem Gutachten	Anzahl der Maßnahmenumsetzung, CO ₂ -Bilanz Verkehr
V 3	Car-Sharing Angebot in Norden schaffen	Schaffung einer Car-Sharing Station	Anzahl der Buchungen	Jährliche Überprüfung der Anzahl der Buchungen
V 4	Küstenbahn einführen	Bundens- bzw. Landesfinanzierung klären. Küstenbahn eingeführt.	Küstenbahn eingeführt	Projekt umgesetzt
V 5	ÖPNV Anbindung von Ostermarsch/Westermarsch verbessern	Ausbau des ÖPNV erfolgt	ÖPNV-Linie eingerichtet	Jährliche Überprüfung der Anzahl der Fahrgastzahlen
V 6	E-Mobilität	Konzept zur Einführung von E-Mobilität in öffentlicher Verwaltung liegt vor. Erste Fahrzeuge werden angeschafft.	Anzahl der angeschafften Elektro- und Hybridfahrzeugen	CO ₂ -Bilanz Verkehr
I1	Schaffung einer lokalen Energieagentur	Konzept zur Gründung einer Energieagentur liegt vor. Energieagentur gegründet. Personal eingestellt.	Projekt umgesetzt	Projekt umgesetzt
I 2	Klimaschutzkampagne	Klimaschutzmanager hat Konzept für Klimaschutzkampagne erstellt. Konzeption einer Internet-Seite und Logo sind erstellt.	Durchgeführte Aktionen	Anzahl der durchgeführten Aktionen/a
Ü 1	Übergeordnete Zielformulierung im Sinne eines Leitbildes mit qualitativen und quantitativen Zielen	Energiepolitisches Leitbild ist formuliert. Politischer Beschluss ist erfolgt. Verankerung der Klima- und Klimaschutzstrategie in allen kommunalen Handlungsfeldern.	Ratsbeschluss und Veröffentlichung	Energie- und CO ₂ -Bilanz

Abb.215 (a)+(b): BEKS EnergieEffizienz GmbH. 2012. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (InEKK) Tourismusdreieck Juist, Norderney, Baltrum und Norden. S.259-260.

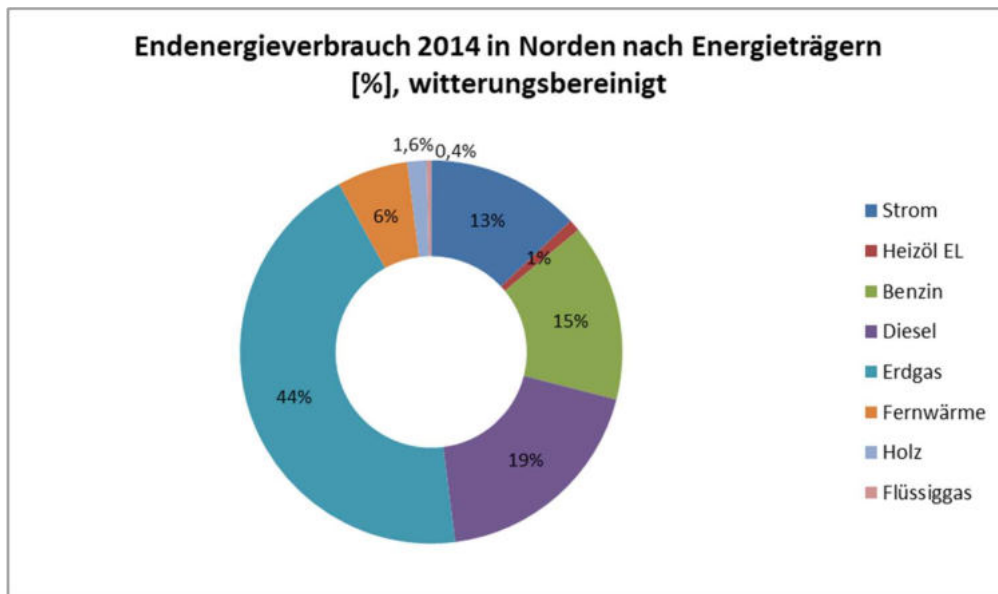
Energie- und CO₂-Bilanz 2015

Energiebilanz

„Der Endenergieverbrauch im Stadtgebiet Norden hat sich seit 2010 auf 657.902 MWh/a erhöht,

was einem Anstieg von 19.451 MWh/a oder 3 % entspricht, mit Zuwächsen vor allem im Sektor Wirtschaft mit 4 Prozentpunkten und geringen Zuwächsen von 1 Prozentpunkt im Sektor Kommune. Die größte Bedeutung als Energieträger haben Erdgas, Benzin und Diesel sowie Strom, die zusammen genommen 91 % des Endenergieverbrauchs in Norden ausmachen. Fernwärme, Holz, Flüssiggas und Heizöl spielen eine geringere Rolle und sind gemeinsam mit 9 % am Endenergieverbrauch der Stadt beteiligt.“ (Stadt Norden. 2015).

a)



b)

Endenergieverbrauch der Stadt Norden nach Sektoren und Energieträgern [MWh/a], 2014	Haushalte	Wirtschaft	Kommune	Verkehr	Gesamt
Strom	47.561	35.441	3.015	1.597	87.613
Heizöl el.	4.258	119	0	0	4.377
Benzin	0	0	268	95.587	95.855
Diesel	0	0	5.972	119.763	125.735
Erdgas	230.346	58.501	1.225	920	290.992
Fernwärme	9.854	28.445	2.942	0	41.240
Holz	1.937	7.674	0	0	9.611
Flüssiggas	2.479	0	0	0	2.479
Summe [MWh/a]	296.435	130.179	13.421	217.867	657.902

Abb.216 (a)+(b): Stadt Norden / Inselgemeinde Juist. Fachdienst Umwelt und Verkehr. 2016. Energie- und CO₂-Bilanz 2015. S.12-13.

„Die höchsten Energieverbräuche zeigt der Sektor Haushalte mit 45 %, die vor allem auf die die Stadtteile dominierenden einzelnstehenden Wohnhäusern in Ziegelbauweise zurückzuführen sind, von denen die meisten vor 1990 errichtet wurden und nur über einen geringen Wärmedämmstandard und eine nur wenig effiziente Heizungsanlage verfügen.“ (*Stadt Norden. 2015*).

„Ein weiterer Sektor mit hohen Energieverbräuchen ist Verkehr mit einem Anteil von 33 % am Endenergieverbrauch. Neben dem innerstädtischen Verkehr und den Pendelverkehren von und in das Stadtgebiet, hat der touristisch motivierte motorisierte Verkehr einen nicht zu unterschätzenden Einfluss auf die Höhe des Endenergieverbrauchs.“ (*Stadt Norden. 2015*).

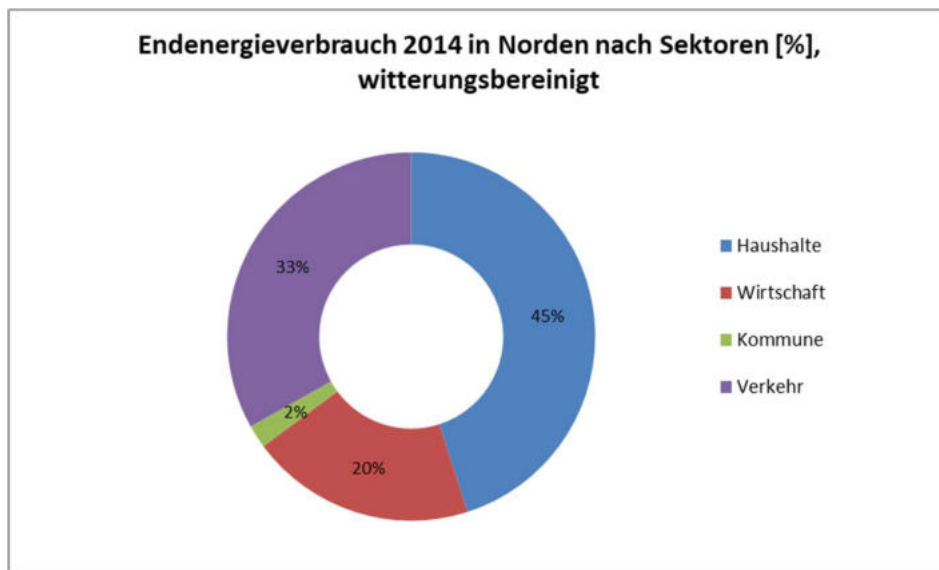


Abb.217: Stadt Norden / Inselgemeinde Juist. Fachdienst Umwelt und Verkehr. 2016. Energie- und CO₂-Bilanz 2015. S.14.

CO₂-Bilanz Norden – bundesweiter Strom-Mix

„Die in der Stadt Norden verursachten CO₂-Emissionen betragen 2014 201.445 t/a und sind damit um 10.362 t/a oder 5,4 % höher als im Bilanzjahr 2010 (191.083 t/a). Dieser Anstieg befindet sich in Übereinstimmung mit dem des Energieverbrauchs, der ebenfalls im Vergleichszeitraum von 638.451 auf 657.902 MWh/a oder 3 % gestiegen ist. Der Anteil des Energieträgers Strom an den gesamten CO₂-Emissionen hat sich erkennbar um ein Viertel reduziert und auch deutlich weniger CO₂-Emissionen als 2010 werden durch die Verwendung von Heizöl als Energieträger freigesetzt. Alle übrigen aufgeführten Energieträger verzeichnen eine Steigerung ihres Anteils an den gesamten CO₂-Emissionen im Stadtgebiet.“ (*Stadt Norden. 2015*).

„CO₂-Emissionen, die durch die Verwendung des Energieträgers Erdgas entstehen, haben in Norden seit 2010 um fast ein Viertel zu fast gleichen Teilen in den Sektoren Haushalte und Wirtschaft zugenommen und sind eine Bestätigung dafür, dass eine steigende Wirtschaftsleistung häufig mit

einem Anstieg der CO₂-Emissionen einhergeht oder im Ergebnis Wachstumseffekte Emissionsminderungen aufheben können. Der größte Anstieg der Treibhausgasemissionen, die durch diesen Energieträger zusätzlich hervorgebracht werden, sind in den Sektoren Haushalte und Wirtschaft zu finden.“ (Stadt Norden. 2015).

a)

CO₂-Emissionen Norden nach Sektoren und Energieträgern, 2014, [t/a]	Haus- halte	Wirtschaft	Kommune	Verkehr	Gesamt
Strom	23.785	17.724	1.508	799	43.816
Heizöl el.	1.341	37	0	0	1.378
Benzin	0	0	91	32.435	32.526
Diesel	0	0	1.946	39.035	40.981
Erdgas	56.485	14.345	525	1,53	71.357
Fernwärme	2.506	7.235	748	0	10.489
Holz	50	197	0	0	247
Flüssiggas	651	0	0	0	651
Summe	84.818	39.538	4.818	72.271	201.445

b)

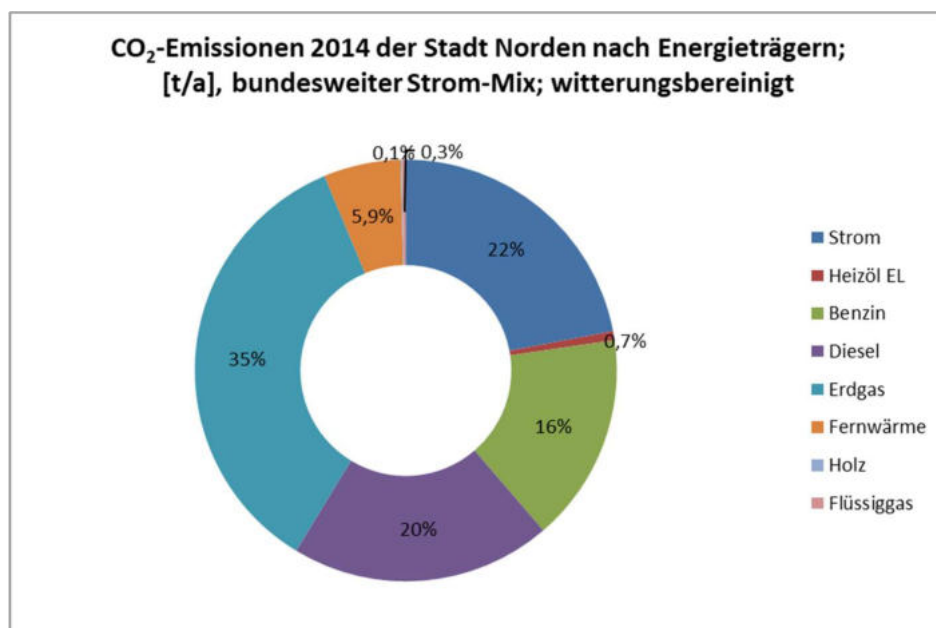


Abb.218 (a)+(b): Stadt Norden / Inselgemeinde Juist. Fachdienst Umwelt und Verkehr. 2016. Energie- und CO₂-Bilanz 2015. S.15-16.

„Im Vergleich der CO₂-Emissionen nach Energieträgern mit dem Bilanzjahr 2010 bestätigt sich die deutliche Abnahme des Energieträgers Strom an den Gesamtemissionen von 31 auf 22 %. Der Anteil des Heizöls hat sich mit 1 % nicht verändert, Benzin zeigt eine leichte Abnahme von 17 auf

16 %, während der Energieträger Diesel mit 20 % einen um 2 Prozentpunkte höheren Anteil an den Gesamtemissionen als 2010 hat. Einen deutlichen Anstieg seines Anteils an den Treibhausgasemissionen verzeichnet Erdgas mit 5 Prozentpunkten auf 35 % in 2014. Nur geringfügig hingegen verändert hat sich der Anteil der Nah- und Fernwärme an den Gesamtemissionen von 3 % auf 5 % in 2014 und geringfügig sind die Energieträger Holz und Flüssiggas mit 0,1 bzw. 0,3 % an der Emission von Treibhausgasen in Norden beteiligt. Da Daten zu Sonnenkollektoren nicht erhoben werden konnten, sind Emissionen, die über die Verwendung dieses Energieträgers erzeugt werden, nicht mehr berücksichtigt.“ (*Stadt Norden. 2015*).

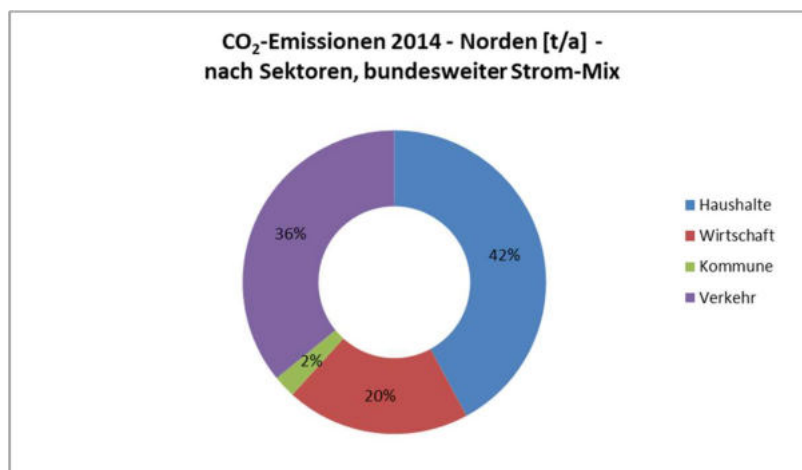


Abb.219: Stadt Norden / Inselgemeinde Juist. Fachdienst Umwelt und Verkehr. 2016. Energie- und CO₂-Bilanz 2015. S.17.

CO₂-Bilanz Norden – regionaler Strom-Mix

„Für eine Fortführung der CO₂-Bilanz der Stadt Norden und um eine Vergleichbarkeit der ermittelten Werte mit denen der CO₂-Bilanz 2010 zu erreichen, wurde alternativ zur Verwendung des bundesweiten Strom-Mixes bei der Berechnung der CO₂-Emissionen auch ein regionaler Strom-Mix berücksichtigt. Bei Verwendung des regionalen Strom-Mixes zeigt sich eine Reduzierung der CO₂-Emissionen auf 159.151 t und damit 42.294 t weniger als bei Verwendung des bundesweiten Strom-Mixes.“ (*Stadt Norden. 2015*).

„Bei dieser Vorgehensweise fällt der Anteil des Stroms mit 2 % an den Treibhausgasemissionen der Stadt Norden im Vergleich zum bundesweiten Strom-Mix relativ gering aus, da sich durch die Reduzierung des Stromverbrauchs in der Stadt Norden in Kombination mit einem Zugewinn regenerativ erzeugten Stroms im Tourismusdreieck, die tatsächlichen Stromverbräuche nahezu aufheben. Umso größeren Anteil haben dann die Energieträger Erdgas (45 %), Diesel (23 %) und Benzin (24 %) an den CO₂-Emissionen. Der Anteil der Fernwärme ist mit 5 % nahezu gleichgeblieben, der des Holzes beträgt 0,2 und der des Flüssiggases 0,4 %. Bei Verwendung des regionalen Strom-Mixes entfallen 2014 auf jeden Einwohner der Stadt Norden 6,4 t/a CO₂-Emissionen; dieser Wert bewegt sich deutlich unterhalb des bundesweiten Durchschnitts.“ (*Stadt Norden*).

2015).

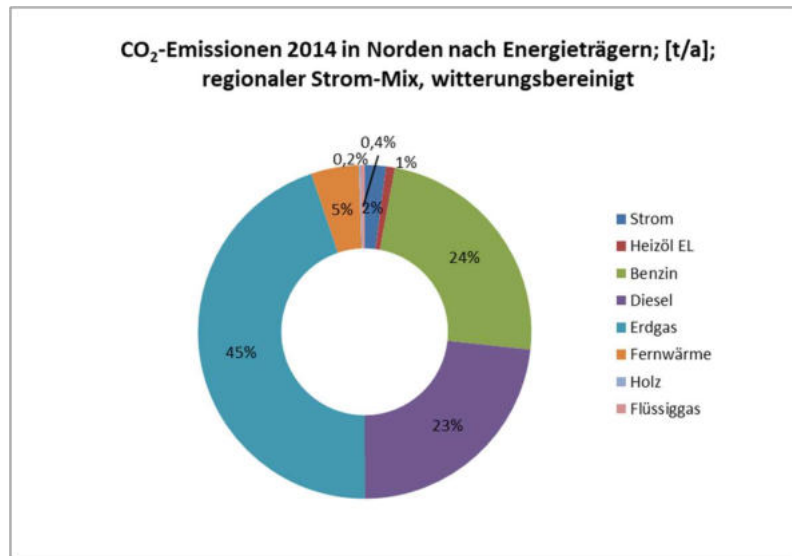


Abb.220: Stadt Norden / Inselgemeinde Juist. Fachdienst Umwelt und Verkehr. 2016. Energie- und CO₂-Bilanz 2015. S.18

Aktuelle Situation und Entwicklung Klimafolgenanpassung

Im Bereich Klimafolgenanpassung sind die Kommunen in Deutschland unterschiedlich stark von Klimawandelfolgen betroffen. Neben Starkregenereignissen und Überschwemmungen stellen auch Hitze- und Dürreperioden die deutschen Kommunen vor wachsende Herausforderungen. Darüber hinaus sind es die eher langsamen Veränderungen, wie sinkende Grundwasserspiegel, Schäden an Wäldern und Böden oder die Veränderungen in der Tier- und Pflanzenwelt, die Kommunen mit neuen und schwierig zu lösenden Aufgaben konfrontieren (*Zentrum Klima Anpassung. 2021*). Geografische Lage, Größe, Infrastruktur, Demografie und zahlreiche andere Faktoren machen Klimaanpassungskonzepte und Maßnahmen notwendig, die zielgenau auf die jeweiligen Bedürfnisse angepasst sind (*Zentrum Klima Anpassung. 2021*).

Klimafolgenanpassung ist erforderlich, um rechtzeitig auf die nicht mehr vermeidbaren Auswirkungen des Klimawandels hinzuweisen und reagieren zu können (*Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. 2020*). Im Fokus steht, sich auf das verändernde Klima einzustellen, dass Schäden möglichst vermieden oder zumindest abgemildert werden können.

Zahlreiche „Initiativen und Maßnahmen“ sorgen bereits dafür, dass die Empfindlichkeit natürlicher und menschlicher Systeme gegenüber tatsächlichen oder erwarteten Auswirkungen der Klimaänderung verringert werden (*Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. 2020*). Den internationalen Forschungsstand zum Klimawandel und seinen Risiken sowie zu möglichen und notwendigen Anpassungsstrategien fasst der Weltklimarat IPCC (Intergovernmental

Panel on Climate Change) in seinen regelmäßig veröffentlichten Sachstandsberichten zusammen und bewertet diese aus wissenschaftlicher Sicht (*Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. 2020*).

Auch Deutschland ist dabei, Treibhausgasemissionen zu senken und den Klimaschutz voran zu treiben. Neben dem Klimaschutz ist die Anpassung an die Folgen des Klimawandels eine wichtige Aufgabe, die angesichts steigender Auswirkungen immer bedeutender wird. Die Bundesregierung hat 2008 die „Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ (DAS) beschlossen und das Thema 2011 mit dem „Aktionsplan Anpassung“ weiter in den Fokus gerückt.

Nach der deutschen Anpassungsstrategie *„umfasst die Klimafolgenanpassung Initiativen und Maßnahmen, um die Empfindlichkeit natürlicher und menschlicher Systeme gegenüber tatsächlichen oder erwarteten Auswirkungen der Klimaänderung zu verringern.“*

Klimafolgenanpassungsmaßnahmen können zum Beispiel sein:

- Entsiegelung von Flächen
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- Installation von Trinkwasserspendern
- Urbane Begrünung, Pflanzung Stadtbäume
- Unterbindung der Bau- und Siedlungstätigkeit in (künftigen) hochwassergefährdeten Bereichen
- Nutzung der Instrumentarien des Hochwasserrisikomanagements (Förderung des natürlichen Rückhalts, Hochwasservorsorge, technischer Hochwasserschutz)
- vorausschauende Planung von Maßnahmen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit und der (zukünftigen) Nutzen (No-Regret-Maßnahmen)
- Priorisierung von Nutzungen und Festlegung von Schwellenwerten für gegebenenfalls notwendige Nutzungseinschränkungen
- Erhöhung des Wasserrückhalts in der Fläche

Die Klimafolgenanpassung ist dabei als ein kontinuierlicher Prozess zu verstehen, der immer wieder evaluiert und selbst angepasst werden muss (*Zentrum Klima Anpassung. 2021*). Das im Juli 2021 im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gegründete „Zentrum Klimaanpassung“ hat diesen Prozess anschaulich in der folgenden Abbildung dargestellt:



Abb.221: Klimaanpassung als kontinuierlicher Prozess; Quelle: Darstellung Zentrum Klimaanpassung nach UBA, Klimatolse

Starkregenereignisse und Überschwemmungsszenarien in Norden

Starkregenereignisse

Starkregenereignisse sind örtlich begrenzte Ereignisse, welche mit kurzer Vorlaufzeit auftreten. Eine Vorhersage sowie Eingrenzung der betroffenen Örtlichkeit ist somit nicht möglich. Im Rahmen der Stadtplanung wird bei der Ausweisung von Bauflächen darauf geachtet, dass die Oberflächenentwässerung gewährleistet ist. Hierfür werden im Rahmen der Planungen Entwässerungskonzepte erstellt, die in der Vergangenheit ein 10-jähriges Ereignis berücksichtigt haben, seit kurzen ist sogar ein 5-jähriges Ereignis zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Rückhaltesysteme einzuplanen. Darüber hinaus ist der Erhalt bzw. Ausbau innerstädtischer Grünflächen, wie bereits in den vorherigen Kapiteln dargelegt, vorzunehmen. Grünflächen und andere unversiegelte Flächen tragen erheblich zur Regenrückhaltung durch Wasserspeicherung bei. Trotzdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass begrenzte Bereiche kurzzeitig überschwemmt werden.

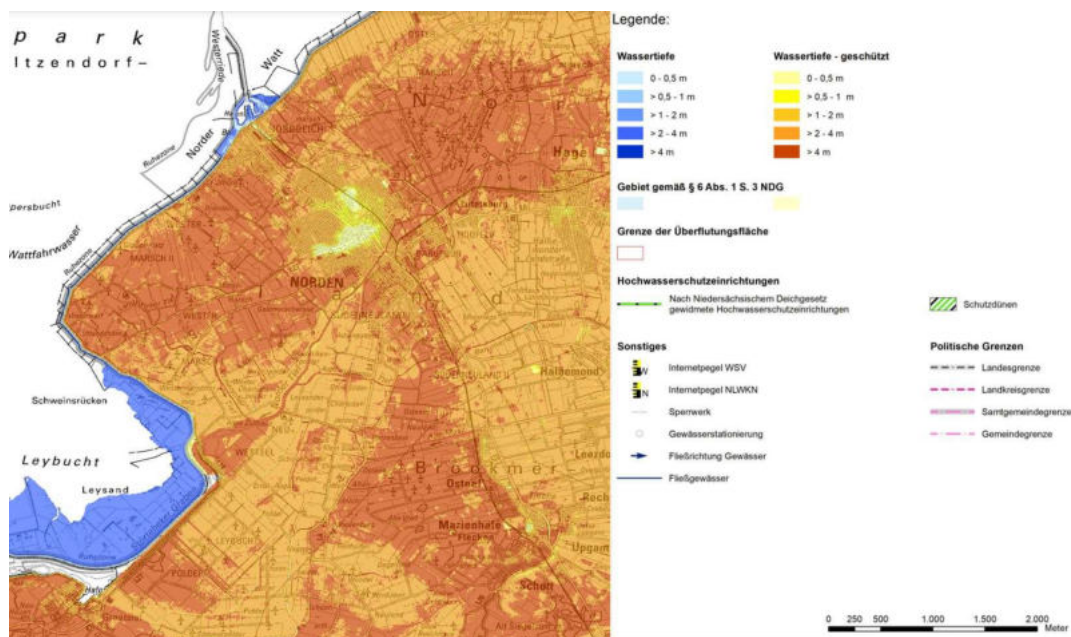
Überschwemmungsszenarien

Die Stadt Norden liegt im Risikobereich Küste. Im Falle einer Überflutung bei Deichbruch ist das gesamte Stadtgebiet betroffen. Der NLWKN hat Gefahren- und Risikokarten für das Küstengebiet erstellt. Die Hochwassergefahrenkarten erfassen die Gebiete im Binnenland, die bei folgenden Szenarien überflutet werden:

- Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100),
- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQextrem),
- Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig).

In den dargestellten Hochwassergefahrenkarten für die Küstenbereiche der Stadt Norden wird dabei nur das Extremereignis (HQextrem) dargestellt (Abb. a+b) und mit einer geringen Wahrscheinlichkeit bewertet.

a)



b)

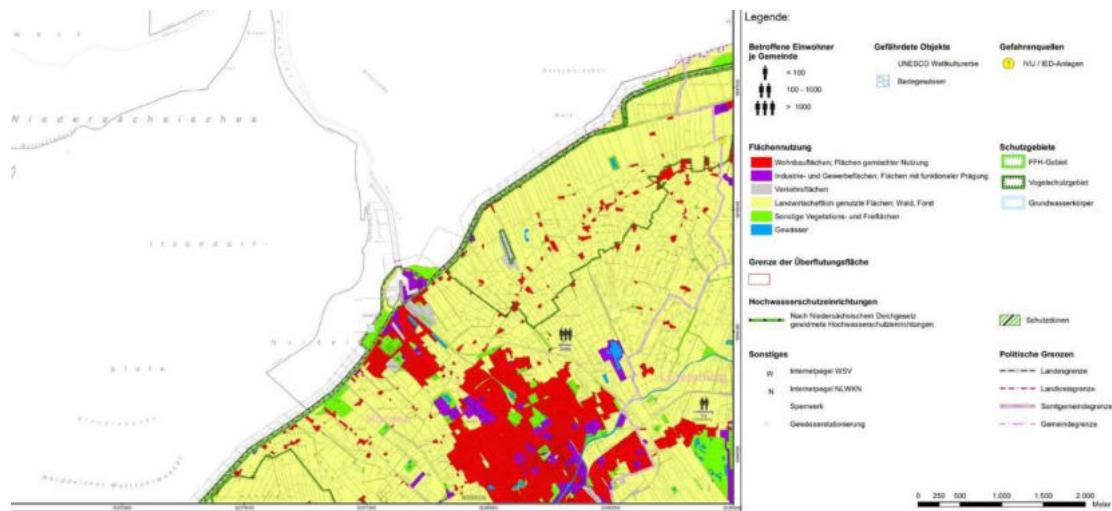


Abb.222 (a)+(b): Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten; Quelle: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/HWRM-RL/Tideems/Tideems_Blatt01_HWKG_L.pdf

Die Folgen des Klimawandels und der damit verbundene Anstieg des Meeresspiegels für das bestehende Entwässerungssystem Norden sind jedoch bereits deutlich spürbar. Nach Angaben des Entwässerungsverbandes Norden führt dabei der Anstieg des Meeresspiegels zu einer Zunahme der Überschreitungshäufigkeit sowie Überschreitungsdauer von sielzugbeschränkenden Außenständen am Sperrwerk Leysiel, was wiederum die steigende Gefahr von Kapazitätsengpässen des Speicherbeckens in Leyhörn bedingt. Weiteres bewirkt der steigende Meeresspiegel einen Anstieg der sielregulierten Basiswasserständen im Speicherbecken Leyhörn.

Neben dem Deichbruch besteht ein mögliches Risiko der Überschwemmung durch dauerhafte Niederschlagsereignisse. Die Veränderungen des Niederschlagsregimes bewirken nach Angaben des Entwässerungsverbandes Norden eine erhebliche Zunahme der Abflussvolumina des Verbandsgebietes Norden-Emden. Dadurch steigt das Risiko von Kapazitätsengpässen der Schöpfwerke in Leybuchtziel und Greetsiel. Gleichzeitig führen die Veränderungen des Niederschlagsregimes zu immer häufigeren und längerfristigen hoher Einstaupegeln im Speicherbecken. Beides führt dazu, dass sich Beeinträchtigungen in der Nutzung in den Überflutungsbereichen des Speicherbeckens ergeben.

Mögliche Maßnahmenoptionen zur Anpassung werden gegenwärtig analysiert u.a. die Errichtung eines Schöpfwerkes am Sperrwerk Leysiel, Vergrößerung des Aufnahmevermögens des Speicherbeckens in Leyhörn, Erhöhung der Leistungskapazität der Schöpfwerke in Leybuchtziel und Greetsiel, sowie die Schaffung von Retentionskapazitäten innerhalb der Verbandsgebiete Norden-Emden.

Nähere Informationen und weiteres Kartenmaterial einschließlich einer Risikotopographie Stadtgebiet Norden werden demnächst im Zuge des Forschungsprojektes „Klever Risk“ der Universität

Oldenburg und Jadehochschule Wilhelmshaven/Oldenburg/Elsfleth in Kooperation mit den Entwässerungsverbänden Norden-Emden veröffentlicht.

Um Schäden von sich und dem Eigentum abwenden und vorbeugend Maßnahmen ergreifen zu können werden von der Stadt Norden in Kooperation mit anderen Institutionen wie der NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz), Entwässerungsverband Norden und Katastrophenschutz des Landkreis Aurich weitere Informationen zur Verfügung gestellt (siehe aufgeführten Internetseiten).

Zusätzlich wurde bereits ein Krisenstab für den Katastrophenschutz in der Stadt Norden eingerichtet. Dieser befindet sich gegenwärtig in Aufstellung und beschäftigt sich zukünftig mit der Entwicklung geeigneten Notfallversorgungsmaßnahmen, um die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten.

Referenzen:

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU). 2016. Klimaschutzplan 2050 Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung.
- BEKS EnergieEffizienz GmbH. 2012. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (InEKK) Tourismusdreieck Juist, Norderney, Baltrum und Norden.
- Stadt Norden / Inselgemeinde Juist. Fachdienst Umwelt und Verkehr. 2016. Energie- und CO₂-Bilanz 2015.
- EWE. 2018. EWE Energiebericht der Stadt Norden.
- Stadt Norden. 2019. Beschlussmitteilung Sitzung des Rates der Stadt Norden.
- Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen. 2020. <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/themen/klimaschutz/klimaschutz-in-niedersachsen.php#Klimafreundliche-Landesverwaltung>
- <https://zentrum-klimaanpassung.de/warum-klimaanpassung>
Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel | Download | BMUV
- RROP 2018, Seite 159
- https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/hochwasser_kustenschutz/hochwasserschutz/
- https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/hochwasser_kustenschutz/hochwasserschutz/notfall_und_vorsorge/eigenvorsorge/bauvorsorge-120582.html
- <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>
- Gefahren- und Risikokarten | Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (niedersachsen.de)
- Linkliste_der_Hochwasser_Gefahren_und_Risikokarten_Niedersachsen_2ter_Zyklus (1).pdf
- Niedersächsische Umweltkarten (umweltkarten-niedersachsen.de)
- <https://www.hochwasserzentralen.de/>

- <https://www.wasserblick.net/>
- *Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten in Deutschland (Status aktuell) (bafg.de)*
- <https://www.hkc-online.de/de>

16 Zusammenfassung Handlungsempfehlungen

Der Arbeitsprozess zur Fortschreibung des STEK 2018/2021 hat gezeigt, dass die Herausforderungen der nächsten Jahre vor allem in der **Überprüfung, Weiterentwicklung und Sicherung der bereits gebauten Stadt** liegen, da die Veränderungen auf Seiten der Nachfrage (kleine Wohnungen, zentrale Standorte) und auch des Angebotes (begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten am Siedlungsrand, Verfügbarkeit alter Einfamilienhäuser / Grundstücke in zentraler Lage, Konflikte bzgl. Ausnutzbarkeit in den zentralen Lagen,..) sehr viel stärkeren Druck auf die Bestände ausüben, als in den vergangenen Jahrzehnten. Hinzu kommen globale Probleme wie der Klimawandel und das Artensterben, die auch auf lokaler Ebene Lösungen und Strategien erfordern, um die natürlichen Lebensbedingungen für die Bevölkerung zu erhalten und zu verbessern. Um das urbane Grün mit seinen vielfältigen Funktionen und positiven Effekten zu stärken und zu erweitern, soll der Slogan „**Norden – Das grüne Tor zum Meer**“ wieder etabliert und mit Leben gefüllt werden.

Die im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung des STEK erarbeiteten Konzepte zur Innenentwicklung, zum Umgang mit dem Ferienwohnen, zum urbanen Grün und zum Klimaschutz tragen diesen Anforderungen Rechnung.

Die Konzepte sind dabei Ergebnis eines ausführlichen Diskussionsprozesses mit den politischen Vertretern, die auch eine Bereisung beinhaltet, um sich vor Ort gemeinsam ein Bild zu machen. Weiterhin wurden sie im Sommer 2021 im Rahmen von Videokonferenzen den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Nach diesen Diskussionen und den mit Beschluss dieser Fortschreibung getroffenen Entscheidungen über die grundsätzlichen Ziele, die in den Kapiteln 13.1, 13.2 und 14. dargestellt sind, stellt sich jetzt die Aufgabe,

- das Innenentwicklungskonzept für Teilräume des Stadtgebietes unter Berücksichtigung der Ziele für Natur und Landschaft sowie Klimaschutz zu konkretisieren,
- die Bebauungspläne dahingehend zu überprüfen, ob für die Umsetzung des Innenentwicklungs- bzw. Ferienwohnungskonzeptes Regelungsbedarf besteht

- die Bebauungspläne, für die sich Anpassungsbedarf ergibt, sukzessive bzw. anlassbezogen anzupassen, um die beschlossenen Konzepte umzusetzen.
- Für das Konzept zum Ferienwohnen eine Konkretisierung und Detaillierung vorzunehmen, bei der die verschiedenen Interessenlagen¹ gegeneinander abzuwägen sind.
- Weiterhin sind nach Fertigstellung des beauftragten Verkehrsentwicklungsplanes und unter Berücksichtigung des STEK Regelungen im Hinblick auf Stellplätze zu treffen (z.B. Stellplatzkonzept / Stellplatzsatzung), die die unterschiedlichen Rahmenbedingungen in den unterschiedlichen Teilräumen der Stadt berücksichtigen.
- Als weitere Grundlage für das zukünftige Handeln im Themenbereich „Urbanes Grün, Natur und Landschaft“ sind ein Landschaftsplan und ein Biotopverbundkonzept aufzustellen, um konkrete Maßnahmen zu entwickeln.
- Zudem sind bei allen Planungen und Maßnahmen die Mindestanforderungen, Handlungsempfehlungen und Leitlinien zum urbanen Grün zu berücksichtigen, um Norden wieder zum „Grünen Tor zum Meer“ zu machen.

Eine turnusmäßige Überprüfung der Aussagen des STEK sollte alle 5-7 Jahre erfolgen, ggf. in kürzeren Zeiträumen, falls sich die Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung ändern.

¹Sicherung Dauerwohnen, Vermeidung von „Rollädensiedlungen“, Vermeidung einer Überlastung der touristischen Infrastruktur einerseits sowie Sicherung der Erwerbsmöglichkeiten für Vermieter/ Einzelhandel/Gastronomie und der Qualitätssicherung der Vermietungsangebote durch ergänzende Neubauten andererseits.