

Stadt Nordenham

ORTSCHAFTEN

BLEXEN
VOLKERS
TETTENS



DORFERNEUERUNGSPLAN

ERGEBNISBERICHT

Der Dorferneuerungsplan

wurde erstellt von:



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Tag der Ausfertigung: 27.08.2012



➤ **Auftraggeber:**

Stadt Nordenham

Walther - Rathenau - Straße 25

26954 Nordenham

➤ **Auftragnehmer:**

Boner + Partner

Architekten Stadtplaner Ingenieure

Auf der Gast 36A

Emma-Ritter-Weg 4

26316 Varel - Dangast

26133 Oldenburg

Dr. Helmut Gramann

Johann H. Boner

➤ **Projektbetreuung:**

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Oldenburg

Amt für Landentwicklung

Markt 15 / 16

26122 Oldenburg





Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Abgrenzung des Dorferneuerungsgebietes	1
1.2	Bedeutung der Dorferneuerung für den ländlichen Raum	2
1.3	Aufgabenstellung	2
1.4	Inhalt und Ablauf der Dorferneuerungsplanung	4
1.5	Rechtsgrundlagen	5
2.	Vorstellung des Dorferneuerungsgebietes	7
2.1	Strukturdaten zum Plangebiet	7
2.2	Siedlungsentwicklung	11
2.3	Planungsrechtliche Situation	12
2.4	Naturräumliche Gegebenheiten	13
3.	Entwicklungsziele	15
4.	Handlungsfeld Siedlungs- und Nutzungsstruktur	19
4.1	Bestandsanalyse der Siedlungs- und Nutzungsstruktur	19
4.1.1	Siedlungsbereiche	19
4.1.2	Landwirtschaftliche Bereiche	25
4.2	Siedlungs- und Nutzungskonzept	27
4.2.1	Siedlungsentwicklung	27
4.2.2	Nutzungen im Plangebiet	30
4.2.3	Infrastruktur	31
4.2.4	Landwirtschaft	35
4.3	Maßnahmenübersicht	38
5.	Handlungsfeld Ortsgestaltung / Grünstruktur	45
5.1	Bestandsanalyse des Ortsbildes und der Grünstruktur	45
5.1.1	Öffentliche Räume (Straßen, Wege, Plätze)	45
5.1.2	Ortsbildprägende Gebäude und Gebäudegruppen	48
5.1.3	Bau- und Bodendenkmale im Sinne des NDschG	53
5.1.4	Innerörtliche Grünstrukturen	54
5.1.5	Wasserflächen	56
5.2	Gestaltungs- und Grünkonzept	57
5.2.1	Gestaltung von öffentlichen Räumen	57
5.2.2	Gebäude- und Gebäudeumfeldgestaltung	68
5.2.3	Verbesserung der Dorfökologie	70
5.3	Maßnahmenübersicht	74



6. Handlungsfeld Verkehr	99
6.1 Bestandsanalyse der Verkehrsverhältnisse	99
6.1.1 Straßennetz	99
6.1.2 Rad- und Fußwegenetz	100
6.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	100
6.2 Verkehrskonzept	101
6.2.1 Verkehrsnetz	101
6.2.2 Schulwegsicherung	102
6.2.3 Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger	103
6.2.4 Infrastruktureinrichtungen des ÖPNV	103
6.3 Maßnahmenübersicht	103
7. Handlungsfeld Tourismusförderung	105
7.1 Bestandsanalyse der Tourismusstrukturen	106
7.1.1 Räumliche Gegebenheiten	106
7.1.2 Sehenswürdigkeiten	106
7.1.3 Touristische Infrastruktur / Tourismusangebote	106
7.2 Konzept zur Tourismusförderung	107
7.2.1 Touristische Entwicklungsstrategie	107
7.2.2 Bausteine zur Umsetzung	109
7.3 Maßnahmenübersicht	115
8. Durchführungskonzept	125
8.1 Abwicklung der Dorferneuerung Blexen	125
8.2 Maßnahmenkatalog	126
8.3 Dokumentation der Kostenschätzung	129

ANHANG:

- **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Bewertung der Stellungnahmen seitens der Stadt Nordenham**
- **Dokumentation der verwaltungsinternen Abstimmung**



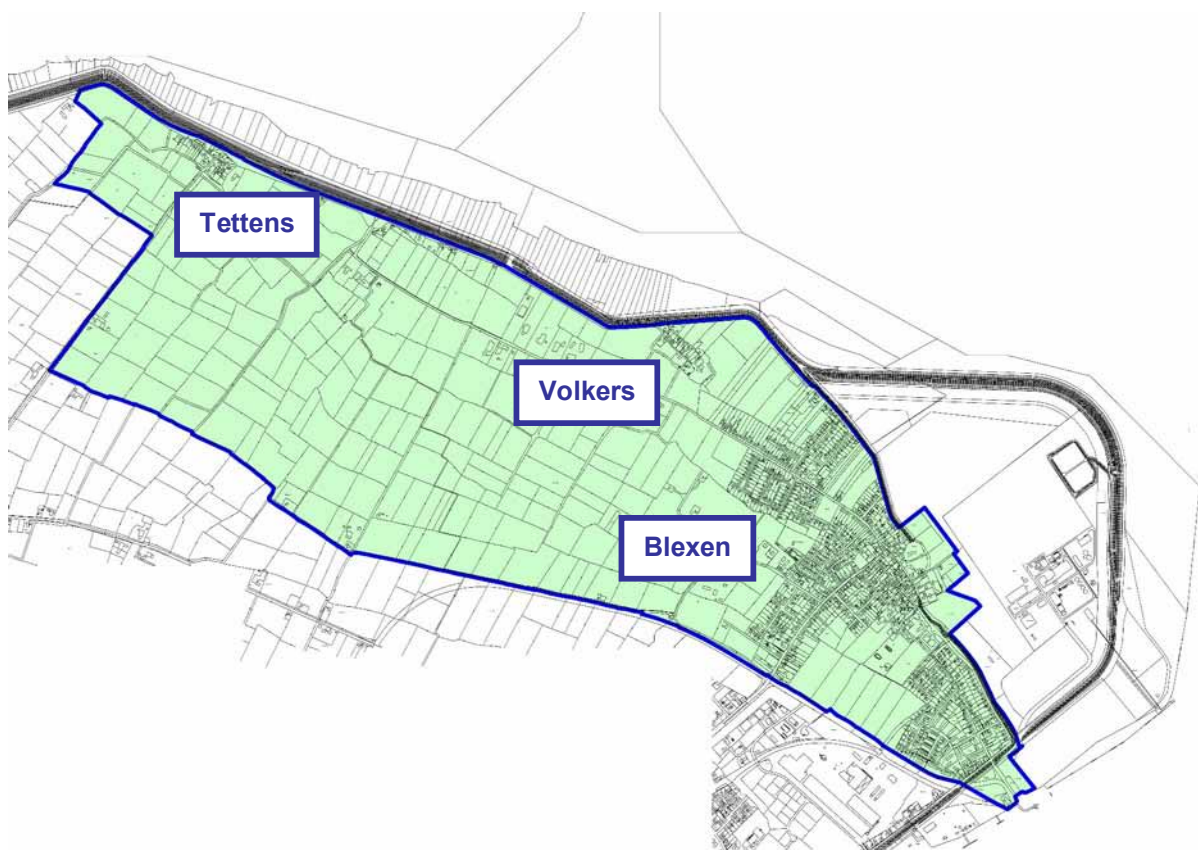
1. Einleitung

1.1 Abgrenzung des Dorferneuerungsgebietes

Das Dorferneuerungsgebiet umfasst die nordöstlichen Ortsteile der Stadt Nordenham. Dabei handelt es sich zum einen um den Stadtteil Blexen. Weiterhin einbezogen sind die beiden Ortschaften Volkers und Tettens sowie die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Ortslage Blexens. Der Einfachheit halber firmiert das Verfahren in diesem Ergebnisbericht unter dem Oberbegriff „Dorferneuerung Blexen“. Aus der nachfolgenden Abbildung ist der genaue räumliche Geltungsbereich dieser Dorferneuerung zu entnehmen.

Die oben angeführten Ortschaften wurden zum 01. Juli 2010 gemeinsam in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen.

Aufgabenstellung und Geltungsbereich wurden zuvor mit der LGLN Regionaldirektion Oldenburg abgestimmt und sind bereits in der Antragstellung zur Programmaufnahme definiert.





1.2 Bedeutung der Dorferneuerung für den ländlichen Raum

Ziel der niedersächsischen Dorferneuerung ist es, die ländlichen Ortschaften in ihrer charakteristischen Vielfalt zu erhalten und neuen funktionalen Anforderungen anzupassen. Zugleich soll das typische Landschaftsbild stabilisiert und erhalten werden.

Die Dorferneuerung als Programm und als Verfahren gibt Impulse für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Dörfer und ländlich geprägten Orte. Besonders die ländlichen Bereiche sind stark von einem andauernden Strukturwandel betroffen. Ein Dorferneuerungsverfahren hilft die typischen Elemente der Dörfer zu stärken und deren traditionelle Werte zu bewahren. Dorferneuerung ermöglicht, den dörflichen Charakter zu festigen und die örtliche Identität hervorzuholen und zu erhalten. Für die im ländlichen Raum lebenden Menschen werden zeitgemäße Lebensbedingungen im örtlichen Umfeld geschaffen. Auf diese Weise wird der Ort gerüstet, sich den veränderten Bedingungen anzupassen.

Mit dem Engagement der Beteiligten eines Verfahrens - Bürger, Rat und Verwaltung - im Rahmen von Planung und Umsetzung wird die Identifikation mit dem Ort und seinem Angebot gestärkt und das innerörtliche Gemeinschaftsleben gefördert.

Der Dorferneuerungsplan wird als ein über den Zeitraum des Programms hinausgehendes Entwicklungskonzept aufgestellt, das, speziell auf den Ort zugeschnitten, die Leitschnur für Erneuerungsmaßnahmen und Entscheidungen zur Ortsentwicklung darstellt. Öffentliche und private Maßnahmen - innerhalb des Förderprogramms und darüber hinaus - werden unter fachkundiger Betreuung durchgeführt.

1.3 Aufgabenstellung

Die Stadt Nordenham hat die Aufnahme ihres Stadtteils Blexen in das Dorferneuerungsprogramm beantragt, da das Dorf mit erheblichen strukturellen und ortsgestalterischen Problemen zu kämpfen hat. Bedingt durch den wirtschaftlichen Strukturwandel hat das Dorf immer mehr an Attraktivität verloren. Die Einwohnerzahl sank, ein Zuzug junger Familien blieb aus, viele junge Leute verließen ihr Dorf. Damit einhergehend verschlechterte sich der Einzelhandelsbesatz, seit einigen gibt es im Ort keinen Lebensmittelanbieter mehr. Der Bevölkerungsrückgang wirkt sich auch auf die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aus. Insbesondere die Grundschule am Ort steht vor der Herausforderung, auf die sinkenden Schülerzahlen zu reagieren.

Neben diesen strukturellen Problemen weist das Dorf auch verschiedene städtebauliche und gestalterische Missstände auf. So ist vor allem im Dorfzentrum und entlang der *Langen Straße* ein schlechender Niedergang zu beobachten, der durch Leerstände von Geschäftsräumen und Wohnungen, ein wenig attraktives Erscheinungsbild vieler Gebäude und durch eine unzeitgemäße Gestaltung der öffentlichen Räume geprägt wird.

Trotz dieser Störungen ist das dörfliche Erscheinungsbild Blexens noch deutlich wahrnehmbar. Das gilt für den Bereich der Kirchwurt ebenso wie für die sich daran anschließenden Dorferweiterungen aus der Zeit seit Anfang des 20. Jahrhunderts. Bedingt durch die industrielle Geschichte Blexens sind im Ort viele mehrgeschossige Gebäude vorzufinden, die einen eher städtischen Charakter aufweisen. Diese gehören aber heute wie selbstverständlich zum Ort und sollten nach Möglichkeit erhalten und in die Ortsgestaltung eingebunden werden.



Dieses individuelle Ortsbild mit seiner Mischung aus dörflichen und kleinstädtischen Strukturen bildet die wesentliche Grundlage zukünftiger Entwicklungen. Gestalterische Missstände und strukturelle Probleme sollen herausgearbeitet und im Dorferneuerungsverfahren behoben oder wenigstens gemildert werden. Als günstige Voraussetzung dafür ist die geplante Ansiedlung der Firma *Steelwind* auf dem Blexer Groden mit zukünftig rund 300 neuen Arbeitsplätzen zu nennen. Dadurch besteht die Chance, den Abwärtstrend in Blexen aufzuhalten. Ein weiteres Potenzial für die zukünftige Ortsentwicklung besteht in der exponierten Lage an der Wesermündung. Dieser Standortvorteil sollte insbesondere für die Förderung des Tourismus genutzt werden.

Die Stadt Nordenham hat sich entschlossen, neben der Ortslage Blexens auch die in deren Einzugsgebiet liegenden Ortschaften Volkers und Tettens sowie die in der Feldmark verteilten landwirtschaftlichen Hofstellen in das Dorferneuerungsgebiet mit aufzunehmen. Dies geschah vor dem Hintergrund, dass es auch in den beiden Siedlungen verschiedene gestalterische und infrastrukturelle Defizite gibt, die es im Rahmen der Dorferneuerung zu beheben gilt. Die Einbeziehung der landwirtschaftlich geprägten Flächen soll die Möglichkeit eröffnen, dass die ansässigen Betriebe angemessen auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft reagieren können.

Im Rahmen der anstehenden Dorferneuerung sind somit die städtebaulichen, verkehrlichen, ortsgestalterischen und infrastrukturellen Missstände zu analysieren, zu bewerten und Vorschläge zu deren Behebung zu benennen. Ergänzend dazu sind Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Ortschaften und deren Gestalt zu entwickeln. Darüber hinaus ist zu klären, wie der Abwanderung junger Menschen entgegengewirkt werden kann.

Die durch die Diskussionen im Arbeitskreis entwickelten Überlegungen und Vorstellungen zur Entwicklung der drei Ortschaften werden im Dorferneuerungsplan, gegliedert nach einzelnen Handlungsfeldern, dargestellt. Dabei handelt es sich zum einen um grundsätzliche Rahmenbedingungen für die zukünftigen Ortsentwicklungen, besonderes Augenmerk wurde aber auf die Formulierung von konkreten Maßnahmen gelegt, die zur Erreichung der verschiedenen Entwicklungsziele beitragen sollen.

Wie aus der vorstehenden Übersichtskarte hervorgeht, ergibt sich somit eine vergleichsweise große Fläche von insgesamt rund 650 ha für das Dorferneuerungsgebiet. Allerdings sollen sich die öffentlichen Maßnahmen vornehmlich auf die einzelnen Siedlungskerne beschränken.

Der Dorferneuerungsplan Blexen wurde unter intensiver Beteiligung der Einwohner der drei betroffenen Ortschaften und in Abstimmung mit der Stadt Nordenham vorbereitet und entwickelt. Für seine Umsetzung ist ein Zeitraum von 7 Jahren vorgesehen. In dieser Zeit sollen die einzelnen Maßnahmen gemäß ihrer jeweiligen Priorität durchgeführt werden.

Mit der Planungsaufgabe hat die Stadt Nordenham das Büro **BONER + PARTNER Architekten Stadtplaner Ingenieure**, Auf der Gast 36A, 26316 Varel - Dangast und Emma-Ritter-Weg 4, 26133 Oldenburg betraut. Die Bearbeitung erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadt Nordenham in der Zeit von Januar 2011 bis Juli 2012.



1.4 Inhalt und Ablauf der Dorferneuerungsplanung

Die Dorferneuerungsplanung Blexen erfolgte in mehreren Schritten. Zum Auftakt wurde am 10. Januar 2011 eine Bürgerversammlung in Blexen durchgeführt, auf der die Bevölkerung von Vertretern der Stadt Nordenham, der LGLN Oldenburg und dem Büro Boner + Partner über die Ziele und Handlungsmöglichkeiten der bevorstehenden Dorferneuerung informiert wurde.

Auf dieser Bürgerversammlung wurde auch ein Arbeitskreis *Dorferneuerung Blexen* gebildet. Die Mitglieder des Arbeitskreises haben sich in der Zeit von Januar 2011 bis Dezember 2011 zu insgesamt 10 Sitzungen getroffen, in denen alle relevanten Inhalte der Dorferneuerung besprochen wurden. Die Teilnahme am Arbeitskreis war sehr rege, es herrschte ein angenehmes Arbeitsklima und von den Arbeitskreismitgliedern wurden viele wertvolle Anregungen für die Dorferneuerung eingebracht. Ein besonderer Dank gilt der evangelischen Kirchengemeinde, die ihr Gemein-dehaus für die Zusammenkünfte des Arbeitskreises zur Verfügung gestellt hat.



Eine Dokumentation über die Mitwirkung des Arbeitskreises ist den jeweiligen Sitzungsprotokollen zu entnehmen. Diese können bei Bedarf bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Dem Arbeitskreis gehören folgende Mitglieder an:

Vertreter der Einwohner		
Ernst Böning	Edlef Jessen	Jörg Schäfer
Maik Buhr	Gerold Jürgens	Lars Schlicht
Carsten Büsing	Bodo Koch	Sabine Schmidt
Annegret Conrady	Heiko Kuhlmann	Günther Schmidt
Peter Cordes	Henning Lankenau	Udo Schröder
Herbert Dannemeyer	Dieter Naujok	Konrad van Loh
Otto Fechner	Thomas Reumann	Detlef Woge
Urthe Gebauer	Klaus Ritzmann	Rainer Ziegler
Katrin Heineke	Siegfried Rüdiger	
Vertreter der Stadt Nordenham:		
Hans Nienaber		
Peter Kania		
Vertreter des Planungsbüros Boner + Partner:		
Dr. Helmut Gramann		
Johann H. Boner		



Neben der Beteiligung des Arbeitskreises wurde die Dorferneuerung auch von einer umfassenden Berichterstattung in den örtlichen Tageszeitungen begleitet, so dass die Bürgerinnen und Bürger auch auf diesem Wege über den aktuellen Stand der Dorferneuerung informiert wurden.

In den Monaten Januar bis Februar 2012 wurde der Entwurf des Dorferneuerungsplans ausgearbeitet und danach der Verwaltung und den politischen Gremien der Stadt Nordenham zur Beratung vorgelegt.

Im April und Mai 2012 wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Dorferneuerungsplans gegeben. In den Ratsgremien wurden die eingegangenen Anregungen bewertet. Die Abwägungsergebnisse haben Eingang in die Dorferneuerungsplanung gefunden (Dokumentation siehe ANHANG). Am 12.07.2012 hat der Rat der Stadt Nordenham den Dorferneuerungsplan beschlossen.

Im Dorferneuerungsplan werden die Ergebnisse der Bestandsanalyse in komprimierter Form im Kapitel 2 sowie in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Handlungsfeldern dokumentiert. Im Kapitel 3 werden Grundsätze für die Ortsentwicklung benannt und es erfolgt die Definition der konkreten Entwicklungsziele.

Auf der Grundlage der Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme und der Erörterungsergebnisse im Arbeitskreis und unter Einbeziehung der Abstimmungen mit der Stadt Nordenham wurden die Konzepte für die verschiedenen Handlungsfelder der Dorferneuerung Blexen erarbeitet. In den Kapiteln 4 bis 7 werden das Siedlungs- und Nutzungskonzept, das Gestaltungs- und Grünkonzept, das Verkehrskonzept sowie das Konzept zur Tourismusförderung zusammen mit den zur Zielerreichung notwendigen Maßnahmen ausführlich dargestellt und beschrieben. Die einzelnen Maßnahmen werden hinsichtlich ihrer Priorität für die Umsetzung eingeordnet und die voraussichtlichen Kosten benannt. In Kapitel 8 werden die Teilkonzepte zu einem Durchführungskonzept zusammengeführt. Dort werden schließlich alle Maßnahmen in Kurzfassung aufgelistet und es erfolgt eine Dokumentation der Kostenermittlung für die geplanten Dorferneuerungsmaßnahmen.

Eine Dokumentation der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der verwaltungsinternen Abstimmung erfolgt im **Anhang** dieses Ergebnisberichtes. Dort wird auch dargelegt, wie die Stadt Nordenham die einzelnen Stellungnahmen der TöB bewertet.

1.5 Rechtsgrundlagen

Die Dorferneuerungsplanung wurde auf Grundlage der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE), RdErl. des Nds. ML vom 29.10.2007 bearbeitet.

Die ZILE-Maßnahmen sind Bestandteil des Programms zur Förderung im ländlichen Raum (PROFIL 2007 - 2013).

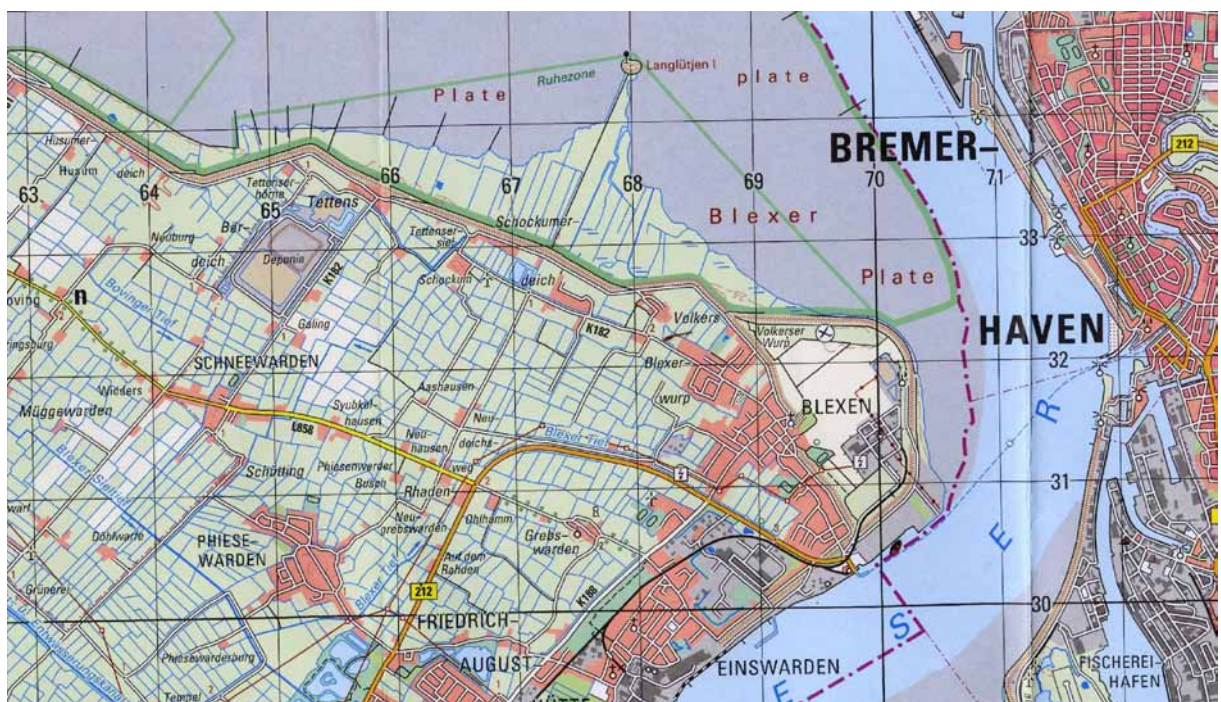




2. Vorstellung des Dorferneuerungsgebietes

2.1 Strukturdaten zum Plangebiet

Das Dorferneuerungsgebiet Blexen liegt am Nordrand der Halbinsel zwischen dem Jadebusen und der Wesermündung, die neben der Stadt Nordenham auch die Gemeinde Butjadingen umfasst. Das Plangebiet zeichnet sich durch seine geographische Lage direkt an der Wesermündung aus. Die Entfernung zur Kreisstadt Brake beträgt rund 30 km.



Topographische Karte 1 : 50.000 (Hrsg: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen)



Das Plangebiet hat eine Größe von rund 662 ha und umfasst im Wesentlichen den Ortsteil Blexen der Stadt Nordenham. Weiterhin sind die beiden ländlichen Siedlungen Volkers und Tettens mit einbezogen. Die ehemals selbständige Gemeinde Blexen wurde bereits im Jahr 1933 in die Stadt Nordenham eingemeindet.

Im Dorferneuerungsgebiet leben derzeit rund 2.900 Einwohner und damit rund 10,2 % der Einwohnerschaft der Stadt Nordenham. Aus der nachfolgenden Aufstellung ist die Bevölkerungsentwicklung in den beteiligten Ortschaften und der gesamten Stadt Nordenham in den letzten Jahren zu entnehmen.

Einwohnerstand	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Blexen	3138	3105	3117	3064	3054	3030	2990	2945	2909	2894
Nordenham	29353	29288	29212	29119	29005	28899	28815	28686	28519	28466

Veränderung von 1999 bis 2008	absolut	Veränderung in %	Höchster Einwohnerstand
Blexen	-244	-7,78	1999
Nordenham	-887	-3,02	1999

Es wird deutlich, dass sowohl in Blexen als auch im Stadtgebiet ein Rückgang der Bevölkerung zwischen 1999 und 2008 zu verzeichnen ist. Die Veränderung in Blexen fällt jedoch um das 2,5fache höher aus als in der gesamten Stadt Nordenham. Der Rückgang ist in erster Linie durch Wanderungsverluste begründet, denn die Sterblichkeitsrate ist in den letzten Jahren relativ konstant geblieben, wenn auch eine leichte Steigerungstendenz besteht. Der Fortzug von Einwohnern ist ein deutliches Indiz für strukturelle Mängel im Dorferneuerungsgebiet.

Eine von der Stadt Nordenham in Auftrag gegebene Bevölkerungsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass für das gesamte Stadtgebiet bis zum Jahr 2025 ein Bevölkerungsrückgang von 6,88 % zu erwarten ist.

Altersgruppe	Anteil in Prozent 1999	Anteil in Prozent 2008
0 - > 3	3,57	2,04
3 - > 6	3,47	2,63
6 - >10	5,23	4,60
10 - >16	6,47	7,46
16 - >19	2,36	3,97
19 - >25	5,19	6,60
25 - >45	30,37	23,88
45 - >65	25,94	26,26
65 - >80	12,87	17,07
<80	4,53	5,49

Eine Aufschlüsselung der Bevölkerung nach Altersgruppen macht deutlich, dass mit zusammen 50,1 % ein Großteil der Einwohner der Altersgruppe zwischen 25 und 65 Jahren angehört. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen fällt mit insgesamt 16,7 % recht gering aus. Auch die Bevölkerungsgruppe der Senioren ist mit insgesamt 22,6 % überdurchschnittlich stark vertreten. Schaut man auf die Entwicklung der letzten Jahre, ist ein deutlicher Zuwachs bei den älteren Einwohnern bei einem



gleichzeitigen Rückgang bei den Kindern und Kleinkindern festzustellen. Nur der Anteil der Bevölkerungsgruppe der 45- bis 65jährigen ist fast konstant geblieben.

Diese Zahlen machen deutlich, dass in Blexen deutliche Tendenzen zu einer Überalterung zu konstatieren sind. Ein Zuzug junger Familien könnte diesem Trend entgegenwirken.



Für die gesamte Stadt Nordenham mit ihren 35 Ortsteilen beträgt die Einwohnerzahl derzeit rund 28.500. Sie ist daher nach Einwohnern die größte Kommune der Wesermarsch. Nordenham hat die raumordnerische Funktion eines Mittelzentrums.

Im Oktober 2011 lag die Arbeitslosenzahl in der nördlichen Wesermarsch bei 7,7 %. Bezogen auf das Dorferneuerungsgebiet liegen hierzu keine spezifischen Zahlen vor; die Arbeitslosenquote dürfte jedoch eine ähnliche Größenordnung haben. Seit mehreren Jahren geht die Zahl der Arbeitslosen in Nordenham zurück.

Zahlreiche Einwohner aus Blexen, Volkers und Tettens arbeiten in den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden großen Industriebetrieben.

Die Dorfgemeinschaft bzw. der Zusammenhalt in Blexen, Volkers und Tettens können als lebendig und ausgeprägt bewertet werden. Die Belange im Ortsteil Blexen werden von der **Dorfgemeinschaft Blexen** und dem **Bürgerverein Blexen** wahrgenommen. Daneben besteht die touristische Arbeitsgruppe **Blexen bewegt**, in der sich Personen zusammengeschlossen haben, die Interesse an der touristischen Weiterentwicklung Blexens haben.

Eine wichtige Rolle nehmen die sehr rege Kirchengemeinde mit ihren Vorträgen zur Orts- und Kirchengeschichte und die für kulturelle und musische Veranstaltungen offene Pastorei im Gemeinwesen ein.

Wie aus der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen ist, existieren im Dorferneuerungsgebiet mehrere Vereine. Viele Bürgerinnen und Bürger nehmen aktiv am Vereinsleben teil. Besondere Bedeutung haben dabei die Sportvereine.

- Freiwillige Feuerwehr
- Blexer Turnerbund
- Wassersportverein Blexen
- Weser Luftsportverein
- Klootschießerverein
- Blexer Modell-Flieger,
- Siedlergemeinschaft Blexen
- Kleingärtnerverein Achtern Diek



Der Ortsteil Volkers verfügt ebenfalls über eine Dorfgemeinschaft, die bereits mehrere Projekte zur Verschönerung des Ortsteils umgesetzt hat und in den vergangenen Jahren auch maßgeblich die Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ initiiert hat. Unter anderem ist so ein besonders gestalteter Aufenthaltsbereich am Kanonenweg entstanden und es wurde in Eigenregie die Grillhütte *Am Dorfbrunnen* errichtet, die als Treffpunkt für die Einwohner dient.

Alljährlich wird der *Blexer Markt* veranstaltet, der mit seinen Ständen und dem Veranstaltungsprogramm eine wichtige Begegnungsfunktion für die Einwohner erfüllt. Daneben findet ebenfalls alljährlich die große Boßel - Veranstaltung „Blexen gegen den Rest der Welt“ statt, zu der zur Kontaktpflege Vertreter des „öffentlichen Lebens“ aus der Stadt und dem Umfeld eingeladen werden.

Die nachfolgende Abbildung soll einen Überblick über die räumliche Ausdehnung des Dorferneuerungsgebietes (östlicher Teilbereich) und dessen topografischer Einbindung ermöglichen.

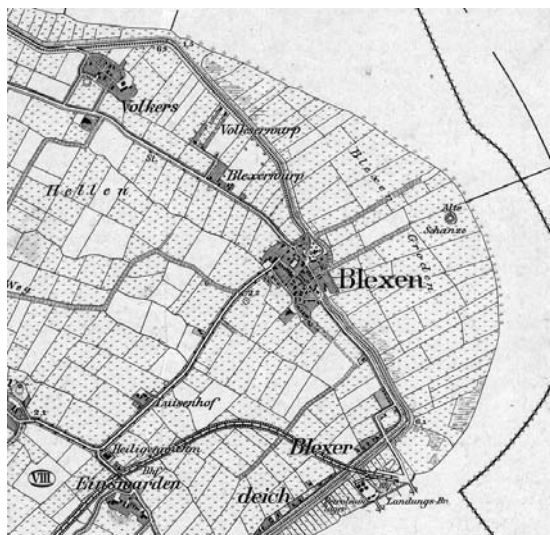


**Topographische Karte 1 : 25.000 vom östlichen Bereich des Dorferneuerungsgebietes
(Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen)**



2.2 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsgeschichte Blexens ist eng verknüpft mit den jeweiligen Bedeutungsschwerpunkten des Ortes. Zeugnisse aus den einzelnen Epochen finden sich noch heute im Ort. Blexen ist ein altes Wurtendorf, das ursprünglich von Landwirtschaft und Fischerei lebte. Aus dieser Zeit (um 1780) stammen noch einige Reetdachkaten. Aufgrund der Lage an der Wesermündung entwickelte der Ort sich schnell zu einem bedeutenden Hafen- und Handelsort. Insbesondere seit Beginn des 20. Jahrhunderts erlebte Blexen einen Aufschwung, der sich auch in der Baustruktur wieder findet. Zu nennen sind hier die so genannten Lotsenhäuser, die bürgerlichen Villen aber auch die großen Mietshäuser für die Arbeiter. Die Bedeutung der Landwirtschaft ging dabei immer mehr zurück. Nur noch wenige ehemals landwirtschaftliche Gebäude sind im Ort erhalten geblieben. Insbesondere in der Zeit des 3. Reiches war Blexen auch von militärischer Bedeutung. Aus dieser Zeit finden sich noch Gebäude im Ort (Seniorenzentrum, Siedlung „In der Hellen“). Seit Mitte der 1960-Jahre wurde großflächig Gewerbe und Industrie angesiedelt. Dadurch entstanden in den folgenden Jahrzehnten verschiedene Wohnsiedlungen zum Teil für den Einfamilienhausbau, zum Teil für den Mietwohnungsbau.



Blexen 1905



Blexen 1938



Blexen heute



2.3 Planungsrechtliche Situation

Der Dorferneuerungsplan ist wie ein Städtebaulicher Rahmenplan für die Ortschaften Blexen, Volkers und Tettens einzustufen. Die Ziel- und Planungsaussagen müssen mit der Bauleitplanung für die Ortschaften abgestimmt werden. Nachfolgend werden die für das Dorferneuerungsgebiet relevanten planungsrechtlichen Vorgaben aufgezeigt.

Bauleitplanung

Die nachfolgende Karte zeigt die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham für das Dorferneuerungsgebiet Blexen.



Der Plan sieht in der Ortslage Blexen überwiegend Wohnbauflächen vor, die in Allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Reine Wohngebiete (WR) gegliedert werden. Die Siedlung „In der Hellen“ wird als Kleinsiedlungsgebiet (WS) dargestellt. Lediglich für das Ortszentrum zwischen Fährstraße und Deichstraße gilt die Nutzungskategorie Mischgebiet (MI). Ein Großteil der Grodenflächen wird von einem Industriegebiet (GI) eingenommen.

Ergänzend zu den dargestellten Bauflächen werden für folgende Einrichtungen Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt:

- Kirche und Kirchenumfeld
- Grundschule Blexen
- Seniorenzentrum
- Kindergarten
- Feuerwehr



Öffentliche Grünflächen werden in erster Linie für die Bereiche Friedhof I und II, Sportplatz, Kleingartengelände und Papenkuhle ausgewiesen. Daneben sind verstreut kleinere Grünflächen für Spielplätze bzw. Verkehrsgrün vorgesehen

Darüber hinaus wird auch der Flugplatz im nördlichen Grodenbereich planungsrechtlich abgesichert.

Außerhalb der Ortslage sieht der Flächennutzungsplan fast ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft vor. Ausnahmen bilden nur das Kavernengelände westlich von Blexen, das Deponiegelände Galing südlich von Tettens sowie das Sondergebiet „Bundesvermögensamt“, das den Bereich der getarnten Flugzeughallen aus der Zeit des Nationalsozialismus umfasst.

Für die Siedlungen Volkers und Tettens sind keine Flächenausweisungen gemäß Baunutzungsverordnung vorgesehen, so dass diese Ortschaften als Außenbereich gemäß § 33 BauGB zu bewerten sind.

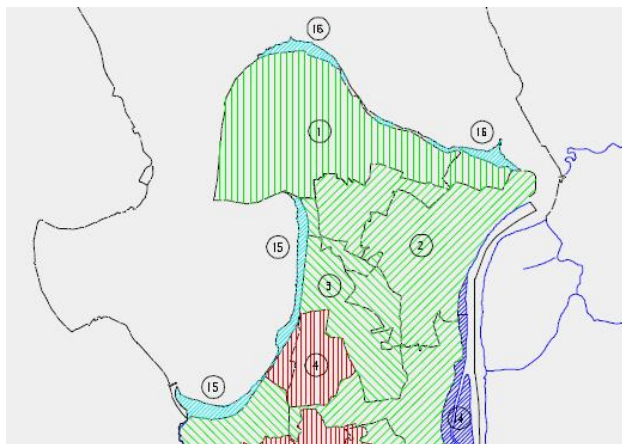
Für den Großteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen wurden bereits Bebauungspläne aufgestellt.

2.4 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumliche Landschaftseinheiten

Die Lage, die räumliche Ausprägung, die Gestaltung und auch die Lebensqualität eines Dorfes hängen maßgeblich von der Einbindung in die bzw. von der Verflechtung mit der Landschaft ab. Die Dorferneuerung muss daher die naturräumliche Ausstattung der Ortschaften und ihrer Umgebung mitberücksichtigen.

Aus der nebenstehenden Karte aus dem RROP des Landkreises Wesermarsch sind die Landschaftstypen in der Region ersichtlich. Danach zeigt sich, dass die Halbinsel Butjadingen fast ausschließlich von Marschenland eingenommen wird. Hinzu kommen kleinere Moorbereiche und die Vordeichflächen.



Das Dorferneuerungsgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Landschaftseinheiten Butjadinger Marsch (1) und Stadlander Marsch (2). Nördlich schließt sich die Landschaftseinheit Butjadinger Vordeichflächen (16) an. In den Marschgebieten liegen die Geländehöhen bei 0,8 m bis 2,2 m ü. NN.

Nachfolgend werden die Elemente, die heute das Landschaftsbild bestimmen, kurz vorgestellt. Ihrem Schutz, ihrer Erhaltung und Weiterentwicklung ist im Rahmen der Dorferneuerung besondere Aufmerksamkeit zu widmen.



Bestimmende Landschaftselemente

Marschenland

Die Marschen sind nacheiszeitlichen Ursprungs und gehören somit zu den jüngsten geologischen Formationen. Sie sind durch eine allmähliche Verlandung von Meeresflächen entstanden. Sie sind relativ flach und liegen nur wenige Meter über dem Meeresspiegel. Durch ein verzweigtes Entwässerungssystem wird das Marschland trocken gehalten und so vor einer Vermoorung geschützt. Im Dorferneuerungsgebiet wird die Marsch vorwiegend als Grünland genutzt, nur wenige Schläge wurden bislang in Ackerland umgewandelt. Waldflächen sind nicht vorhanden, auch Feldgehölze kommen nur selten vor. Einzig auf den landwirtschaftlichen Hofstellen ist älterer Baumbestand vorzufinden.



Marschenlandschaft im Dorferneuerungsgebiet

Deich und Deichvorland

Mit dem Seedeich und dem Sommerdeich im Bereich der Ortslage Blexen sind im Plangebiet auch Landschaftselemente vertreten, die von Menschen geschaffen wurden. Die Bauwerke zum Schutz gegen Sturmfluten sind in der Regel grasbewachsen und werden durch Schafherden gepflegt und dauerhaft verdichtet. Der Seedeich hat eine Höhe von rund 7,00 m bis 7,50 m über NN, der Sommerdeich ist etwas niedriger.

Dem Seedeich vorgelagert liegen die Salzwiesen. Diese werden vom Meerwasser temporär überflutet und bilden den natürlichen Übergang zwischen Land und Meer in den Regionen, die von den Gezeiten geprägt werden. Salzwiesen an der Nordsee werden, abhängig davon wie intensiv der Einfluss des Meerwassers ist, in drei Zonen aufgeteilt: Quellerzone, Andelgrasrasen und Rotschwengelzone. Davon abhängig ist auch die Artenvielfalt in der jeweiligen Zone. Wie die Karte (Hrsg. NLWKN) unten rechts zeigt, liegen die Deichvorlandflächen nördlich des Dorferneuerungsgebietes innerhalb des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer und genießen daher einen besonderen Schutz.



Blicke vom Seedeich



3. Entwicklungsziele

Aufgabe des Dorferneuerungsplanes ist es, einen Handlungsrahmen zu formulieren, der als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung der Ortschaften dienen soll. Dabei ergeben sich die Handlungsfelder aus der vorangegangenen Bestandsanalyse, den Anregungen aus dem Arbeitskreis sowie aus den kommunalpolitischen Vorgaben. Der Dorferneuerungsplan liefert keine detaillierten Planungen sondern soll die bestehenden Probleme benennen und hierfür in groben Zügen Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. Ergänzend dazu zeigt er grundsätzliche Perspektiven für die Entwicklung der betroffenen Ortschaften auf.

Wie in vielen ländlichen Bereichen besteht auch in Blexen die Gefahr, dass immer mehr junge Menschen die Dörfer verlassen, da sie dort für ihre Lebensplanung keine Perspektiven sehen. Auf der anderen Seite kommt es durch die Verbreitung „städtischer“ Lebensgewohnheiten zu Überformungen der alten Dorfgemeinschaft. Weder ein starres Festhalten an vorhandenen Strukturen noch eine Verstärkung des Dorfes ist für den ländlichen Raum zuträglich. Vielmehr kommt es darauf an, die bestehenden Qualitäten zu sichern und diese individuell für jedes Dorf weiterzuentwickeln. Das „Leben im Dorfe“ muss als eigenständige Alternative zu anderen Lebensformen begriffen werden. Grundsätzlich kommt es darauf an, die Identifikation der Einwohner mit „ihrem“ Ort zu fördern und somit den Menschen ein „Heimatgefühl“ zu vermitteln.

Zum Dorferneuerungsgebiet gehören neben Blexen auch die beiden kleineren Ortschaften Volkers und Tettens. Diese Siedlungen haben aufgrund ihrer Geschichte jeweils eine eigene Identität entwickelt. Diese Verbundenheit mit der eigenen Ortschaft soll erhalten bleiben und gefördert werden. Gleichwohl gilt es, das Zusammengehörigkeitsgefühl im gesamten Dorferneuerungsgebiet weiter zu stärken, z. B. durch gemeinsame Infrastruktureinrichtungen, Veranstaltungen oder Institutionen.

Die Dorferneuerung kann nicht als „Allheilmittel“ für die Beseitigung aller strukturellen Probleme des ländlichen Raums dienen. Sie kann jedoch schwerpunktmäßig wertvolle Anstöße für die Ortsentwicklung geben und ein weiteres Engagement der Bevölkerung für ihren Ort initiieren.

Durch die anstehende Dorferneuerung sollen grundsätzlich die Lebensbedingungen in Blexen, Volkers und Tettens verbessert werden. Die vorhandenen Angebote sollen abgesichert und nach Möglichkeit weiterentwickelt werden. Dabei gilt es, den dörflichen Charakter zu bewahren bzw. dort, wo er verloren gegangen ist, diesen wieder herzustellen. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation zu ergreifen. Die Einwohner sollen sich in ihrem Ort wohl fühlen. Gleiches gilt für die Gäste der einzelnen Ortschaften.

Angestrebt wird eine Revitalisierung der drei Ortschaften im Dorferneuerungsgebiet und zwar durch die Absicherung vorhandener funktionierender Strukturen, durch die Behebung von strukturellen und gestalterischen Missständen sowie durch die Entwicklung neuer Angebote sowohl für die Einwohner als auch für die Gäste des Ortes. Dabei soll sich das Dorferneuerungsgebiet als attraktive Alternative zu den benachbarten Städten und Gemeinden darstellen. Vor diesem Hintergrund ergeben sich die folgenden Ziele für die Entwicklung des Dorferneuerungsgebietes, die auch gleichzeitig die Themenfelder für kommunales und privates Handeln benennen.





ZIELE DER DORFERNEUERUNG FÜR DEN ORTSTEIL BLEXEN

➤ **Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters**

- Wiederbelebung der historischen Ortsmitte (alte Wurt)
- dorfgerichte Gestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen und Grünbereichen
- Behebung von gestalterischen Missständen beim ortsbildprägendem Gebäudebestand
- Verbesserung der Grünsituation im Ort
- Stärkung des dörflichen Gemeinschaftslebens

➤ **Schaffung günstiger Lebensbedingungen für die Einwohner**

- Zurverfügungstellung von attraktivem Wohnraum und eines attraktiven Wohnumfeldes
- Absicherung und Weiterentwicklung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Schaffung von Rahmenbedingen für eine ausreichende Einzelhandelsversorgung
- Bereitstellung von attraktiven Freizeiteinrichtungen und Naherholungsmöglichkeiten
- Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere für Schulkinder
- Erhalt und Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe, auch der aufgegebenen Hofstellen

➤ **Dem Ort wieder eine Identität geben**

- Positionierung als Wohndorf
- Schwerpunktsetzung auf Gewerbe- und Industrieentwicklung
- Intensivierung des Tourismus
- Herstellung historischer Bezüge bei der Ortsentwicklung
- Herausstellung der Lage an der Wesermündung und am Weltkulturerbe Wattenmeer
- Förderung der Dorfgemeinschaft



➤ **Verbesserung der dorfkologischen Situation**

- Erhalt und Sicherung der bestehenden naturräumlichen Strukturen
- Erhöhung der Artenvielfalt durch die Schaffung neuer Biotopstrukturen
- Pflege und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft

ZIELE DER DORFERNEUERUNG FÜR DIE ORTSTEILE VOLKERS UND TETTENS

➤ **Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters**

- Behebung der gestalterischen Defizite in den Straßenräumen
- Behebung von gestalterischen Missständen beim Gebäudebestand

➤ **Schaffung günstiger Lebensbedingungen für die Einwohner**

- Absicherung bestehender Siedlungsstrukturen
- Schaffung von Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung (Eigenbedarf)
- Revitalisierung bestehender Gemeinschaftseinrichtungen
- Erhalt und Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe, auch der aufgegebenen Hofstellen
- Förderung der Dorfgemeinschaft





4. Handlungsfeld Siedlungs- und Nutzungsstruktur

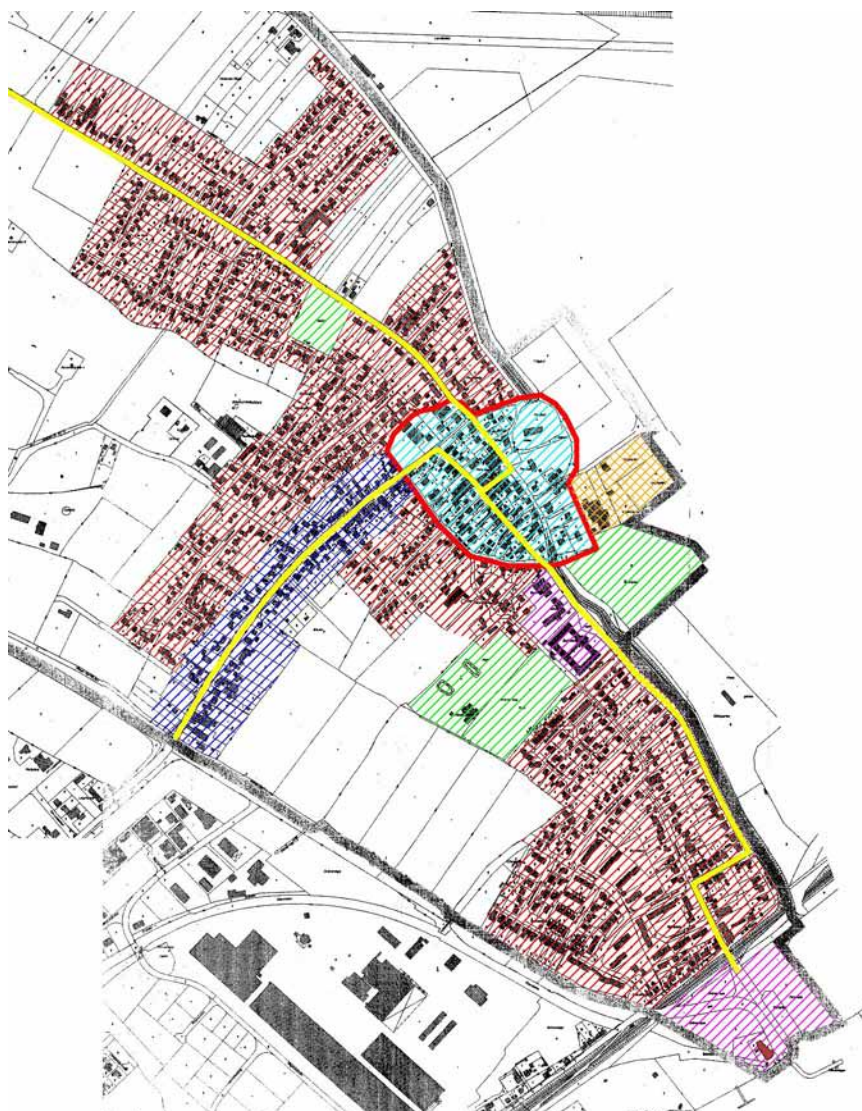
4.1 Bestandsanalyse der Siedlungs- und Nutzungsstruktur

4.1.1 Siedlungsbereiche

Nachfolgend wird die Siedlungs- und Nutzungsstruktur der einzelnen Ortschaften im Dorferneuerungsgebiet kurz dargestellt.

Blexen

Bestimmend für den Ort ist die immer noch deutlich wahrnehmbare Wurtstruktur im Ortszentrum. Die Wurt bildet sozusagen die Keimzelle der Ortschaft. Am nordöstlichen Rand der Wurt steht die alte St. Hippolyt Kirche mit ihren Nebengebäuden. Die Kirche, der alte Friedhof, der Willehadbrunnen, das Pfarrhaus, die alte Küsterei und das Dänentor bilden zusammen ein einzigartiges Ensemble. Insgesamt kann Blexen auf eine über 1.200 Jahre alte Geschichte zurückblicken.





Das Zentrum der Wurt bildet auch heute noch des Blexer Dorfzentrum. Hier sind an der Fährstraße und der Kirchenstraße seit je her Läden, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomiebetriebe ansässig. Heute ist der Bereich jedoch durch Leerstand und durch eine wenig attraktive Gestaltung gekennzeichnet, so dass er an Bedeutung verloren hat. Eine weitere Mischnutzung ist entlang der Langen Straße und entlang des südlichen Endes der Fährstraße vorzufinden. Vor allem in den genannten Mischgebieten ist eine Vielzahl von größeren Mietshäusern vorhanden, die vornehmlich am Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet wurden.

Rund um die Wurt schließen sich in allen Richtungen Wohngebiete aus verschiedenen Epochen an. Städtebaulich interessant ist dabei die aus den 1930 Jahren stammende Siedlung „In der Hellen“, in der auf allen Grundstücken derselbe Gebäudetyp errichtet wurde. Trotz der Tatsache, dass fast jedes Gebäude durch Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen überformt ist, ist der Gesamteindruck des Wohnquartiers noch nicht verloren gegangen. Während ansonsten das klassische Einfamilienhaus die Wohngebiete dominiert, ist im Südwesten des Dorfes ein Quartier mit zwei- bis dreigeschossigen Mietshäusern vorzufinden.

Ein kleineres Gewerbegebiet ist an der Straße Zur alten Schanze vorzufinden. Hier sind drei mittelständische Handwerksbetriebe ansässig. Dabei handelt es sich um Betriebe aus der Metallverarbeitung, der Elektrotechnik und des Sanitärgerwerbes. Diese Unternehmen bieten zusammen Arbeitsplätze für rund 80 Mitarbeiter und beabsichtigen betriebliche Erweiterungen vorzunehmen. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang auch das Kavernengelände der Wintershall AG am Westrand des Ortes. Der Betrieb mit rund 5 ständigen Arbeitsplätzen lagert unterirdisch in acht Kavernen Öl und Benzin. Oberirdisch sind lediglich befestigte Flächen und kleinere Betriebsgebäude auf dem großen Betriebsgelände erkennbar. Im Plangebiet selbst ist kein industrieller Betrieb ansässig.

Der Einzelhandelsbesatz und das Angebot an privaten Dienstleistungen sind in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Besonders ärgerlich für die Einwohner ist die Tatsache, dass es im Ort keinen Lebensmittelmarkt mehr gibt und die Nahversorgung somit stark beeinträchtigt ist. Die Ansiedlung eines Lebensmittelanbieters steht daher ganz oben auf der Wunschliste der Bevölkerung.

Vornehmlich im Ortskern und an der Langen Straße sind noch einige kleine Einzelhandelsbetriebe (Obst und Gemüse, Kiosk, Musikalien) sowie Dienstleistungsbetriebe (Bestatter, Versicherungen, Frisör, Fahrschule) vorhanden. Im Ort gibt es zwei Geldinstitute, wobei eine der örtlichen Banken ihre Filiale aus der Ortsmitte an den aus ihrer Sicht verkehrlich günstigeren Standort an das Süden der Langen Straße verlegt hat. Weitere Einzelbetriebe aus dem Baunebengewerbe, dem Kfz-Handel und dem Lebensmittelhandwerk sind verstreut ansässig und verfügen in der Summe über rund 30 Mitarbeiter. Es bestehen Leerstände von ehemaligen Einzelhandelsflächen aufgrund baulicher Mängel, zu kleiner Verkaufsflächen oder aufgrund von Gemengelagen. Versuche, einen größeren Wochenmarkt zur Verbesserung der Versorgungssituation in der Ortsmitte Blexen zu etablieren, scheiterten. Es sind lediglich zwei Anbieter übrig geblieben. Im Ortszentrum bestehen zwei traditionsreiche Gastronomiebetriebe (mit Saal) von denen ein Betrieb derzeit leer steht. Im restlichen Dorfgebiet sind drei weitere gastronomische Einrichtungen ansässig. Die gesundheitliche Grundversorgung mit Ärzten und Apotheken ist gesichert, wenn diese auch nicht alle im Dorferneuerungsgebiet beheimatet sind.

Für Betriebe aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und haushaltsnahe Handwerk bringt die Randlage des Ortes Blexen am Deich aufgrund des eingeschränkten Einzugsgebietes oftmals Probleme mit sich. Auch die Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel und Handwerk sind im Plangebiet offenkundig. Hinzu kommen die baustrukturellen und gestalterischen Defizite insbesondere im Ortszentrum. Ziel muss es sein, die bestehenden Betriebe in ihrem Bestand zu sichern und ihre



betriebliche Weiterentwicklung zu unterstützen. Darüber hinaus sind die städtebaulichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sich die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte verbessert und sich so ein ansiedlungsfreundliches Klima für Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie einstellt.

Südlich der Kirchwurt befindet sich das Gelände der Grundschule, die derzeit von rund 120 Kindern besucht wird. Daran angegliedert ist eine kleinere Sporthalle. Südöstlich schließt sich das Areal des ev. Seniorenzentrums „to huus achtern Diek“ an, dessen Träger das Diakonische Werk ist. Die Einrichtung bietet 108 Pflegeplätze an und beschäftigt rund 80 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Die Arbeitsplätze werden überwiegend von Frauen aus Blexen in Teilzeit besetzt und bieten diesen eine wohnortnahe Verdienstmöglichkeit. Ein Großteil der Heimbewohner stammt aus Blexen und der näheren Umgebung und lebt daher weiter im vertrauten Umfeld.

An der Südostspitze des Plangebietes befindet sich der Fähranleger, von dem aus eine Fährverbindung nach Bremerhaven besteht. Der Bereich zwischen Deich und dem Fähranleger wird zum größten Teil von Verkehrsflächen (Straßen, Schienen, Busbahnhof, Parkplätze) eingenommen. Die verbleibenden Grünflächen sind wenig attraktiv gestaltet. Insgesamt wirkt dieser Bereich sehr unwirtlich. Einen hellen Punkt in der Tristesse bildet jedoch der ehemalige Blexer Bahnhof, der auch den Namen Weserschlößchen trägt. Leider steht das Gebäude derzeit leer.

In Blexen sind insgesamt 4 größere landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden, von denen jedoch nur noch eine im Nebenerwerb (Pferdezucht, Reiterhof) bewirtschaftet wird.

Größere Grünflächen bilden zum einen die beiden Friedhöfe. Während der Friedhof I sich rund um die Kirche und in östlicher Richtung davon erstreckt, befindet sich der Friedhof II an der Deichstraße im Norden des Dorfes. Südlich der Wurt und des Gewerbegebietes erstreckt sich das Sportgelände des Blexer Turnerbundes. Dabei werden der „kleine Sportplatz“ und der „große Sportplatz“ durch einen dichten Gehölzstreifen voneinander getrennt. Südwestlich des Schulgrundstücks ist die so genannte Papenkuhle vorzufinden, die sich nach dem Abbruch der dort ehemals vorhandenen Baracken heute als grüne Freifläche darstellt. Auf dem Gelände wurde in jüngerer Vergangenheit ein Kindergarten errichtet. Als Grünflächen im Ort sind auch die Flächen des Sommerdeichs anzusehen.

Die außerhalb des Dorferneuerungsgebietes liegenden Flächen auf dem Blexer Groden werden dominiert von den Industrieanlagen der Firma Kronos Titan. Das Unternehmen ist dort seit 1967 ansässig und bietet eine Vielzahl von Arbeitsplätzen für die Region. Im nördlichen Grodenbereich hat der für Segelflugzeuge und kleine Motorflugzeuge zugelassene Flugplatz Blexen seinen Standort. Im Übergangsbereich zwischen dem Titanwerk und der Ortslage ist ein Kleingartengelände vorzufinden.

Der Ort wird durchzogen von der Kreisstraße 182 (Lange Straße, Fährstraße, Kirchenstraße, Deichstraße). Daneben bildet die Fährstraße als Verbindung zwischen dem Ortszentrum und dem Platz am Fähranleger eine weitere Hauptverkehrsachse im Dorf.

Hinsichtlich der Versorgung mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Abwasser, Wasser, Energie, Telekommunikation) wurden seitens der Arbeitskreismitglieder keine Defizite benannt.



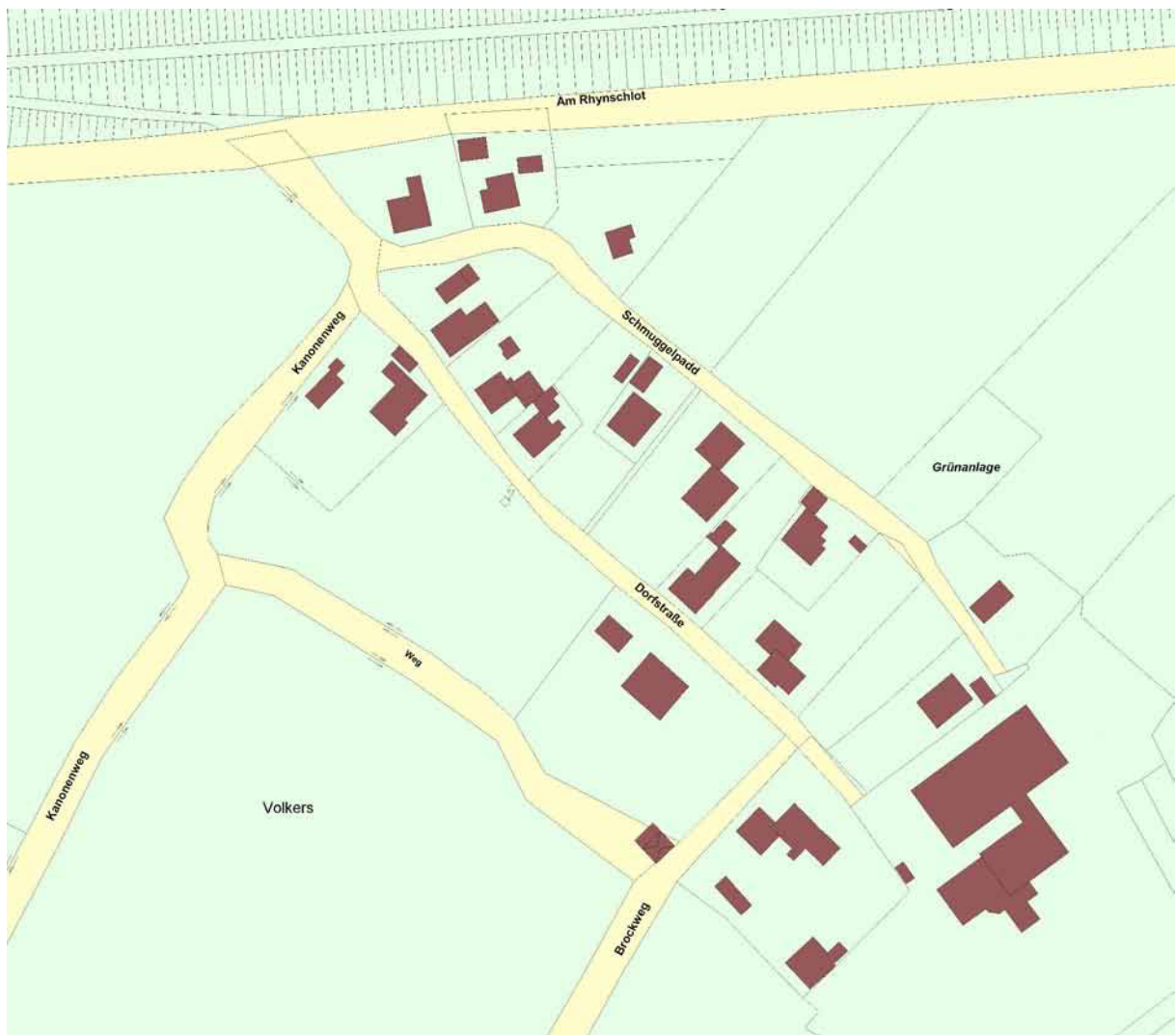
Impressionen aus Blexen

Volkers

Die Ortschaft Volkers liegt auf einer Wurt direkt am Deich. Die Bebauung erstreckt sich größtenteils entlang der Dorfstraße und des Schmuggelpaddes. Bis auf die landwirtschaftliche Hofstelle am Südostrand, die noch im Nebenbetrieb bewirtschaftet wird, werden sämtliche Gebäude zu Wohnzwecken genutzt.

Im Süden des Dorfes wurde am Brockweg in Eigeninitiative der Dorfbewohner die Gemeinschaftsanlage „Dorfbrunnen“ errichtet, deren Herzstück eine Schutzhütte darstellt und die als Treffpunkt der Dorfbevölkerung dient. Auch Fahrradtouristen machen dort gerne Rast.

Weiterhin hat die Dorfgemeinschaft im Einmündungsbereich des Kanonenweges in die Dorfstraße einen besonders gestalteten Aufenthaltsbereich angelegt, der sehr idyllisch liegt und sicher mitverantwortlich dafür war, dass die Ortschaft mehrfach beim Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ erfolgreich abgeschnitten hat.



Impressionen aus Volkers



Tettens

Die kleine am Westrand des Dorferneuerungsgebietes gelegene Wurtensiedlung schließt sich direkt an den Deich an. Der Ort weist eine relativ dichte Bebauung entlang der Langlütjenstraße, der Straße Am Dorfbrunnen und der Straße Tettenser Steg auf. Auffällig ist der hohe Anteil an reetgedeckten Häusern, die den besonderen Charme der Siedlung ausmachen.

Die Gebäude werden fast ausnahmslos zum Wohnen genutzt. Lediglich die Gaststätte „Landhaus Tettens“ bildet hier eine Ausnahme. Im Ort befinden sich noch eine Hofstelle am Nordwestrand und ein Gehöft an der Südostseite des Ortes, die aber nicht mehr bzw. nur noch im Nebenerwerb bewirtschaftet werden.



Zwischen Deich und Siedlung liegt ein relativ großer öffentlicher Spielplatz, der jedoch nur recht spärlich mit Spielgeräten bestückt ist. Im Zentrum gibt es mit dem „Dorfbrunnen“ einen kleinen Aufenthaltsbereich. Darüber hinaus befindet sich gegenüber der Gaststätte ein kleiner Platzbereich, von dem aus ein Zugang zur Deichkrone besteht. Von hier aus finden geführte Wattwanderungen zur Weserinsel Langlütjen II statt.



Impressionen aus Tettens

4.1.2 Landwirtschaftliche Bereiche

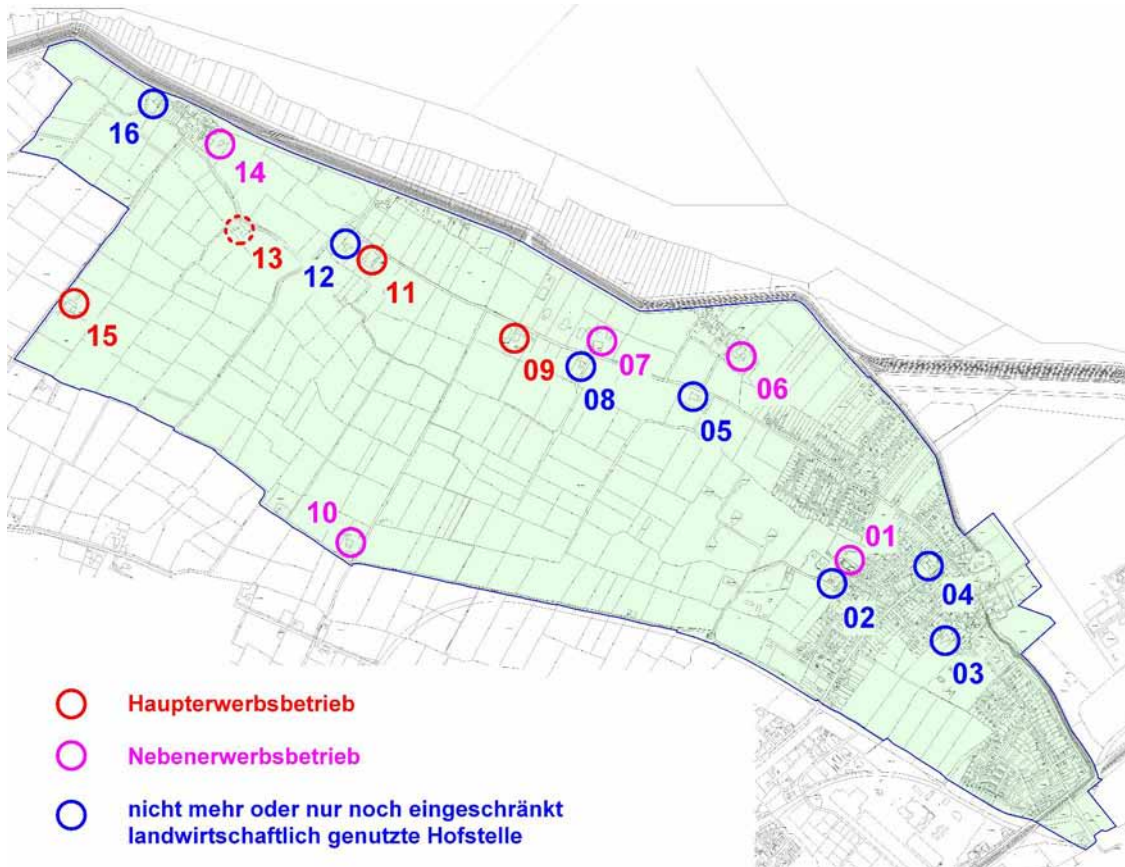
Ein großer Teil des Dorferneuerungsgebietes ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt, die sich westlich der Ortslage Blexens entlang der Ortsteile Volkers, Schockumer Deich und Tettens erstrecken. Darin eingebettet liegen Bauernhöfe, die jedoch nicht mehr alle bewirtschaftet werden. Der westliche Teil des Planraums ist Bestandteil der „Urlaubsregion Halbinsel Butjadingen“ und übernimmt auch eine Erholungsfunktion.

Wie die Karte auf der folgenden Seite zeigt, sind im Dorferneuerungsgebiet noch 3 Haupterwerbsbetriebe ansässig. Ein vierter Betrieb (Nr. 13) wird von einem benachbarten Landwirt mit bewirtschaftet. Daneben existieren noch 5 größere und 3 kleinere Nebenerwerbsbetriebe. Die bewirtschafteten Flächen der Haupterwerber liegen in einer Größenordnung von 120 ha bis 180 ha. Insgesamt werden von den Betrieben ca. 574 Hektar bewirtschaftet. Von der landwirtschaftlichen Nutzfläche werden rund 80 % als Dauergrünland insbesondere für den Futterbau genutzt. Auf ca. 20 % der Nutzfläche werden Getreide (Verkauf) und Mais (Eigenbedarf) angebaut. Die Milch- und Mastviehhaltung spielt, wie in der gesamten Wesermarsch, auch im Plangebiet eine große Rolle. Auffällig ist der vergleichsweise hohe Anteil an Pferdezucht bzw. Pferdehaltung (Reiterhöfe) vor allem auf den Nebenerwerbsbetrieben. Die Schafhaltung spielt im Betrachtungsraum bei den landwirtschaftlichen Betrieben nur eine unwesentliche Rolle.

Das Thema Biogas-Erzeugung erlangt auch in der nördlichen Wesermarsch eine immer größere Bedeutung. Ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Plangebiet wird zukünftig auch für die Erzeugung von Biomasse (Gras, Mais) genutzt werden, da südlich des Dorferneuerungsgebietes die Errichtung einer Biogas-Anlage vorgesehen ist.



Die touristische Beherbergung, als zusätzliche Einkommensquelle für landwirtschaftliche Betriebe, spielt im Plangebiet derzeit keine große Rolle. Ebenso wird die Erzeugung und Direktvermarktung von regionaltypischen landwirtschaftlichen Produkten praktisch nicht betrieben.



Ein Problem stellt der Umgang mit der nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Bausubstanz dar. Wie überall in der Wesermarsch sind die Gebäude von Leerstand und Verfall bedroht. Die Erhaltung der oft kulturhistorisch wertvollen und die Landschaft prägenden Gebäude ist jedoch geboten, da sie wesentlich das Bild der Region ausmachen und so identitätsstiftend wirken.

Das landwirtschaftliche Straßen- und Wegenetz ist so ausgelegt, dass alle Landwirtschaftsflächen gut erreicht werden können. Die HAUPTerschließungswege sind überwiegend in einem guten baulichen Zustand. Viele Nebenwege bedürfen jedoch einer Grundsaniierung der bestehenden Befestigung oder müssten überhaupt erst eine bekommen. Dies ist dort besonders wichtig, wo die Wege nicht nur dem landwirtschaftlichen Verkehr dienen, sondern auch allgemeine Erschließungsfunktion haben oder als Radweg dienen bzw. zukünftig dienen sollen.





Aus dem Arbeitskreis wurde angemerkt, dass die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen südlich der Papenkuhle problematisch ist. Da die Zuwegung derzeit so geregelt ist, dass die Fahrzeuge durch die Wohngebiete fahren müssen, um zu den Weideflächen zu gelangen, kommt es zu entsprechenden Konflikten zwischen der angrenzenden Wohnnutzung und dem landwirtschaftlichem Verkehr. Hier sollte im Rahmen der Dorferneuerung versucht werden eine bessere Erschließung zu realisieren.

4.2 Siedlungs- und Nutzungskonzept

Um günstige Lebens- und Arbeitsbedingungen und die Voraussetzungen für ein lebendiges Dorf Blexen zu schaffen, muss sich der Ort weiterentwickeln. Ziel muss es sein, das Infrastrukturangebot zu sichern bzw. zu verbessern, ein attraktives Wohnungsangebot vorzuhalten, Arbeitsplätze und Freizeitmöglichkeiten anzubieten und die Dorfgemeinschaft weiter zu fördern.

Nachfolgend werden einige grundsätzliche Aussagen zu den Themen Siedlung und Nutzung getroffen, die es bei der weiteren Entwicklung des Dorferneuerungsgebietes zu berücksichtigen gilt. Insbesondere zur infrastrukturellen Ausstattung und zum zukünftigen Umgang mit den landwirtschaftlichen Hofstellen werden konkrete Maßnahmen vorgeschlagen.

4.2.1 Siedlungsentwicklung

Wohnbauland

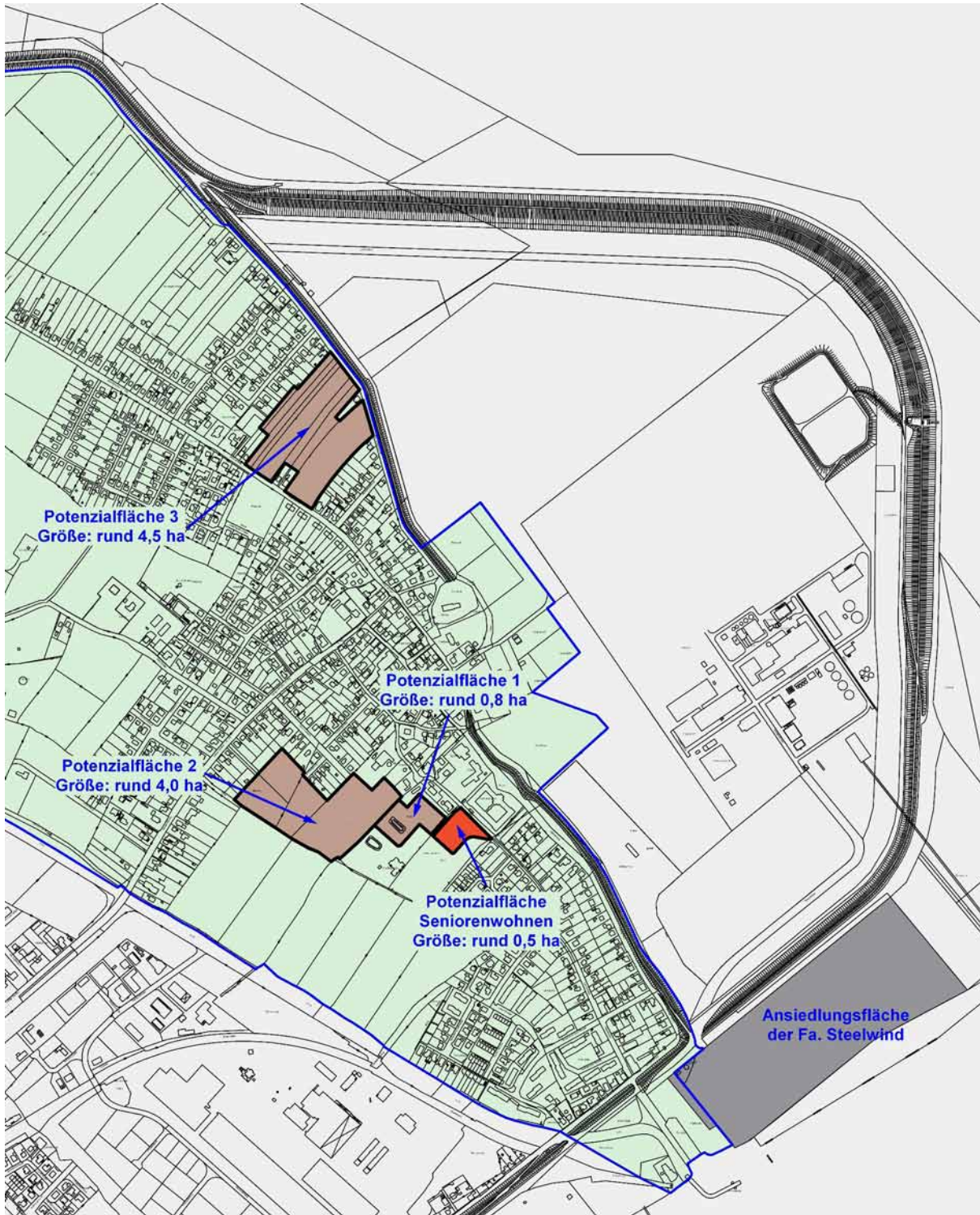
In den letzten Jahren war die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Blexen nur gering. Aufgrund der verschiedenen strukturellen und gestalterischen Probleme im Ort haben sich viele Bauwillige aus dem Ort für attraktivere Standorte als Blexen entschieden.

Wie oben bereits angeführt beträgt der Bevölkerungsrückgang mehr als 7 % in den letzten 10 Jahren und diese Entwicklung wird sich laut Bevölkerungsprognose der Stadt Nordenham weiter fortsetzen. Allerdings steht zu vermuten, dass aufgrund der Ergebnisse der Dorferneuerung (Revitalisierung des Ortszentrums, Bereitstellung von sozialer Infrastruktur, Durchführung verschiedener Umgestaltungsmaßnahmen) und die Ansiedlung der Firma Steelwind Blexen als Wohnstandort wieder an Bedeutung gewinnt. Somit kann prognostiziert werden, dass sich in den nächsten 10 Jahren wieder eine moderate Nachfrage nach Wohnungen einstellen wird. Das betrifft sowohl die Eigenentwicklung als auch den Zuzug von außen.

Auf diesen Trend muss sich Blexen durch die Bereitstellung von neuem Wohnbauland und durch das Vorhalten von Mietwohnungen vorbereiten. Derzeit gibt es kaum noch freie Bauplätze in den Wohngebieten und auch Baulückenschließungen sind nur vereinzelt möglich. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Rahmenbedingungen kann davon ausgegangen werden, dass in den nächsten 10 Jahren mindestens 50 neue Bauplätze benötigt werden. In Verbindung mit den notwendigen Erschließungsflächen entspricht das einem Flächenbedarf von rund 5,0 ha.



Für die Entwicklung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser bieten sich im Ort drei Potenzialflächen an, deren Lage aus der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen ist.





Potenzialfläche 1

Die Fläche hat eine Größe von rund 0,8 ha, so dass dort 8 bis 10 Grundstücke möglich wären. Das Areal wäre Teil der geplanten Umstrukturierung der gesamten Freifläche Papenkuhle, die neben der Wohnbebauung noch die Errichtung eines Dorfparks, die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum und die Etablierung eines Jugendtreffpunktes vorsieht. Darüber hinaus hat dort der Kindergarten seinen Standort. Auf der Fläche war vormals ein Barackenlager untergebracht. Seit dem Abriss der Gebäude stellt sich das Quartier als Brachland bzw. Rasenfläche dar.

Potenzialfläche 2

Das Gebiet schließt sich südlich an die Wohnbauflächen an der Lesumstraße an und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit der Kirchenstraße und einer freien Wegeparzelle, die zur Langen Straße führt, besteht eine günstige verkehrliche Anbindungsmöglichkeit. Bei einer Größe von rund 4,0 ha könnten dort rund 40 Baugrundstücke realisiert werden. Das Quartier ist ortskernnah gelegen und zeichnet sich auch durch seine Nähe zum Kindergarten und zur Grundschule aus.

Potenzialfläche 3

Mit der Potenzialfläche 3 würde eine größere Siedlungslücke zwischen den Baugebieten an der Michaelsstraße und an der Schlengenstraße geschlossen. Die als Weideland genutzte Fläche hat eine Größe von rund 4,5 ha und bietet daher Raum für rund 45 Baugrundstücke. Für das Areal liegt bereits ein Bebauungsplanentwurf vor, das Aufstellungsverfahren wurde aber noch nicht beendet. Aufgrund der Lage an der Deichstraße wäre die äußere Erschließung gesichert. Auch dieses Quartier läge noch relativ nah am Ortskern. Für den Fahrradverkehr könnte als Alternative zur Kreisstraße auch die Straße Am Rhynschloot genutzt werden.

Neben der Versorgung mit Einfamilienhausgrundstücken muss in Blexen auch eine ausreichende Anzahl an Mietwohnungen angeboten werden. Der größte Vermieter im Ort ist die Gemeinnützige Nordenhamer Siedlungsgesellschaft (GNSG), die insbesondere im Süden des Ortes eine Vielzahl von Wohnungen anbietet. In den letzten Jahren hat die Gesellschaft bereits viele Gebäude baulich und energetisch saniert. Auch Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung wurden durchgeführt. Zu nennen sind hier vor allem die Bereitstellung eines Kinderspielplatzes und die Zurverfügungstellung einer Wohnung als Treffpunkt für Kinder und Eltern an der Cuxhavener Straße. Auch die Einrichtung einer Hausmeisterstelle hat zur Verbesserung der Wohnbedingungen geführt. Als Ergebnis dieser Maßnahmen zeigt sich, dass es kaum Leerstand im Quartier gibt.

Der sich abzeichnende Bedarf an neuen Mietwohnungen kann daher nur zum Teil durch die GNSG gedeckt werden. Ergänzend hierzu sollte der Gebäudebestand im Ortszentrum dahingehend untersucht werden, ob insbesondere in den bestehenden drei- bis viergeschossigen Mietshäusern noch Potenziale für die Errichtung zeitgemäßer Wohnungen vorhanden sind. Diese Gebäude sind zum größten Teil sanierungsbedürftig. Falls die Eigentümer die finanziellen Mittel für die Sanierung nicht aufbringen können, müssten andere Wege gesucht werden. Denkbar wäre z. B. der Ankauf durch die öffentliche Hand oder die Bildung von Eigentümer-Genossenschaften. Grundsätzlich könnten Fördermittel aus der Dorferneuerung die Sanierung der Gebäudehülle unterstützen.

Aufgrund des demografischen Wandels wird sich auch in Blexen die Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen erhöhen. Mit dem ev. Seniorenzentrum „to huus achtern Diek“ an der Fährstraße,



dass vom Diakonischen Werk getragen wird, besteht bereits eine diesbezügliche Einrichtung. In Ergänzung dazu könnten südwestlich der Anlage weitere Wohnangebote für Senioren entstehen. Das Umnutzungskonzept für den Bereich Papenkuhle sieht hierfür eine Fläche von rund 0,5 ha vor.

Gewerbliche Bauflächen

Ein weiteres Feld der Siedlungsentwicklung in Blexen stellt die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen dar. Der Stadt Nordenham ist es gelungen die Firma Steelwind für die Ansiedlung in Blexen zu gewinnen. Auf dem ehemaligen Gelände der Gute-Hoffnungs-Hütte soll ein Zulieferwerk für Offshore-Windenergieanlagen entstehen, das zukünftig über 300 Mitarbeiter beschäftigt. Insgesamt werden in den Bau des Werkes, das 2014 in Betrieb gehen soll, rund 135 Millionen € investiert. Für die Zu- und Ablieferung wird die stillgelegte Bahnlinie Nordenham - Blexen wieder in Betrieb genommen, so dass das Werk sowohl über die Straße, die Bundeswasserstraße Weser als auch über die Schiene erreichbar ist. Neben der eigentlichen Industrieansiedlung ist auch der Bau eines Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Dieses soll am Nordostrand des Fährparkplatzes hochwassersicher (mind. 7,5 m über NN) in einer ansprechenden Architektur errichtet werden und bildet zukünftig den baulichen Abschluss des Platzes. Der genaue Flächenbedarf ist derzeit noch nicht bekannt. Im Verwaltungsgebäude ist auch der Bau einer Kantine vorgesehen, die eine große Außenterrasse bekommen soll. Somit wird auf dem Platz zukünftig mehr „Leben“ zu verzeichnen sein.

4.2.2 Nutzungen im Plangebiet

Behebung von Nutzungskonflikten

Im Rahmen der Bestandsanalyse und bei der Erörterung mit den Mitgliedern des Arbeitskreises wurden keine gravierenden Probleme hinsichtlich der bestehenden Nutzungsstruktur festgestellt. Kleinere Nutzungskonflikte ergeben sich aufgrund der Belastung der Wohngebiete durch Landwirtschafts- und Gewerbeverkehr. Insbesondere der Zu- und Ablieferverkehr für die Betriebe an der Straße Zur alten Schanze muss derzeit die gesamte Ortsdurchfahrt passieren. Abhilfe könnte hier eine rückwärtige Anbindung über den Groden an die B 212 im Bereich des Platzes beim Fähranleger schaffen.

Ansiedlung eines Lebensmittelanbieters

Seit der Schließung des Spar-Marktes auf dem Grundstück Fährstraße 10 vor einigen Jahren gibt es in Blexen keine Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel mehr. Lediglich ein Kiosk ist noch verblieben. Seitens der Einwohner besteht daher der große Wunsch, dass sich im Ort wieder ein Lebensmittelanbieter ansiedelt. Diese Thematik wurde im Arbeitskreis mehrfach erörtert. Es herrschte Einigkeit darüber, dass ein Standort im Ortszentrum zu präferieren ist, damit dieses wieder an Attraktivität gewinnt. Wünschenswert wäre eine Wiederbelebung des alten Standortes. Es wurden aber auch Szenarien diskutiert, einen neuen Markt im Bereich des bestehenden Parkplatzes zu realisieren. Hierfür müssten allerdings Gebäude abgerissen werden, um dem Platzbedarf zu genügen. Denkbar ist auch ein Standort an der Peripherie (z. B. an der Deichstraße gegenüber dem Friedhof II).

Hinsichtlich der Trägerschaft gibt es grundsätzlich zwei Alternativen. Entweder kann für die Ansiedlung eines Marktes ein Anbieter (Handelskette oder Einzelunternehmer) gewonnen werden oder es besteht die Möglichkeit einen Dorfladen in Eigeninitiative der Blexer Bevölkerung zu errichten. Die erste Variante hat sich bislang bei der Umsetzung als schwierig erwiesen. Allerdings steht die Stadt Nordenham derzeit in Verhandlungen mit einem interessierten Investor. Sollten die Bemühungen für



eine Ansiedlung nicht erfolgreich verlaufen, wäre in Blexen auch die Errichtung eines Dorfladens auf Genossenschaftsbasis denkbar. Der Arbeitskreis sieht diesen Vorschlag als interessante Variante an, der ggf. weiterverfolgt werden sollte.

Zwar kann mit dem Instrumentarium der Dorferneuerung kein Markt angesiedelt werden (dies ist nur privatwirtschaftlich möglich), doch kann die Dorferneuerung dazu beitragen, günstige Rahmenbedingungen hierfür zu schaffen. Der Arbeitskreis war sich darüber einig, dass diese Einwirkungsmöglichkeiten konsequent genutzt werden sollen. Unter anderem ist eine neue Trassenführung der Kreisstraße vorgesehen (siehe Verkehrskonzept), die den Durchgangsverkehr aus dem Ortszentrum heraushält. Mit der Herabstufung der Fährstraße zu einer kommunalen Verkehrsfläche wären dort Umgestaltungen durchführbar, die eine räumliche Anbindung des zentralen Platzes an den Marktstandort ermöglichen. Auf dem zentralen Platz könnten zusätzliche Parkplätze für den Lebensmittelmarkt bereitgestellt werden.

Erhalt bzw. Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden

Ein spezielles Problem (nicht nur im Dorferneuerungsgebiet) stellen die leer stehenden Bauernhöfe in den einzelnen Ortschaften dar. Durch die Aufgabe der Landwirtschaft werden sie eigentlich nicht mehr benötigt. Da sie aber entscheidend das Bild der Dörfer in der Wesermarsch prägen, müssen sie erhalten bleiben. Bei der Instandsetzung und ggf. Umnutzung kann das Instrument Dorferneuerung einen wichtigen Beitrag leisten, da sie auch private Maßnahmen finanziell fördert.

4.2.3 Infrastruktur

Wie die Bestandsaufnahme gezeigt hat, ist das Plangebiet bis auf das Fehlen eines Lebensmittelmarktes infrastrukturell recht gut ausgestattet. Für die meisten Altersgruppen sind entsprechende Einrichtungen bzw. Angebote vorhanden. Lediglich für Jugendliche fehlt es noch an Einrichtungen, wie z. B. einem Jugendtreff. An einigen sozialen Infrastruktureinrichtungen sind darüber hinaus Verbesserungen erforderlich. Die vom Arbeitskreis zu dieser Thematik benannten Maßnahmen werden nachfolgend vorgestellt.

Grundschule in Blexen

Die Erhaltung des Grundschulstandortes ist für die Blexer Bevölkerung ein wichtiges Anliegen. Für die angestrebte Revitalisierung des Ortes und den angestrebten Zuzug von außen wäre das Vorhalten einer Grundschule sehr hilfreich. Deshalb sollte der Standort, so lange dies die Auswirkungen des demographischen Wandels irgendwie erlauben, gesichert werden.

Da sich der Arbeitskreis für eine Attraktivierung des Schulhofgeländes ausgesprochen hat, wird die **DE-Maßnahme 01** in den Dorferneuerungsplan aufgenommen. Tatsächlich stellen sich die Freiflächen auf dem Gelände der Grundschule in Teilbereichen als wenig attraktiv gestaltet dar. Daneben fehlt es für die Schulkinder an Möglichkeiten der Betätigung in den Pausen. In der Vergangenheit wurden bereits verschiedene kleinere Maßnahmen durchgeführt, um die Gestaltung und Ausstattung des Schulgeländes den Bedürfnissen der Kinder anzupassen. Dieser Umgestaltungsprozess ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Damit sich die Kinder in ihrer Schule wohl fühlen können und der Schulstandort insgesamt aufgewertet wird, hat der Arbeitskreis ein Bündel von Maßnahmen erarbeitet, das der Attraktivitätssteigerung des Schulgeländes dienen soll.



Die Vorschläge umfassen im Wesentlichen Bepflanzungsmaßnahmen, Ausstattungsverbesserungen sowie bauliche Maßnahmen an der Platzbefestigung und an der Einzäunung. Für die Maßnahme ist unter Beteiligung der Kinder, der Eltern, der Schulleitung und der Stadt Nordenham ein Gesamtkonzept aufzustellen. Dabei könnten auch bauliche Veränderungen an der Fährstraße (Entfernung des Pflanzstreifens, Einbau einer Querungshilfe) Berücksichtigung finden. Deren Durchführung ist jedoch auch im Rahmen der DE-Maßnahme Nr. 08 b denkbar.



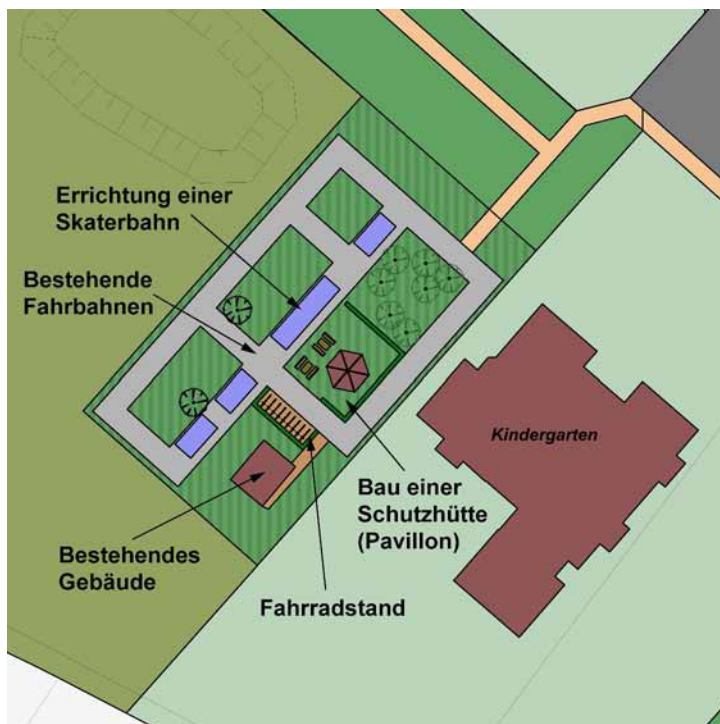
Im Zuge der **DE-Maßnahme 01** soll auch eine Verbesserung der Spielgeräteversorgung beim Kindergarten an der Papenkuhle erfolgen. Dies ist bei der Entwicklung des o. a. Konzeptes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der städtische Kindergarten zukünftig auch als Betriebskindergarten für die Firma Steelwind und andere Betriebe genutzt werden könnte. Hierfür wäre ein entsprechendes Angebot zu schaffen.

Einrichtungen für Jugendliche auf dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz

Nach Auskunft des Arbeitskreises wünschen sich viele Blexer Jugendliche einen Treff im Ort. Deshalb soll nun im Zuge der Dorferneuerung ein solcher Jugendtreffpunkt errichtet werden. Mit dem sich im städtischen Besitz befindlichen ehemaligen Verkehrsübungsplatz steht hierfür ein geeigneter Standort zur Verfügung. Zwar wurden im Arbeitskreis auch andere Standorte diskutiert, die weniger abseits liegen, doch wurden die örtlichen Rahmenbedingungen an anderen Stellen im Ort als ungünstiger hinsichtlich der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft eingeschätzt.

Auf dem Übungsplatz sind noch die Asphaltbahnen erhalten geblieben und es befindet sich auf dem Areal ein zweigeschossiges Gebäude. Während der untere Trakt (verschießbarer Metallcontainer) derzeit nicht genutzt wird, ist im oberen Teil ein Musikstudio untergebracht, das von jungen Leuten in ihrer Freizeit betrieben wird. Die Nutzung der Räumlichkeiten wurde ihnen von der Stadt Nordenham gestattet. Da die Gruppe bereit ist, interessierte Jugendliche an ihrer Arbeit zu beteiligen, bestünde hier ein inhaltlicher Anknüpfungspunkt.

Durch die Aufnahme der **DE-Maßnahme 02** soll das Gelände den Bedürfnissen der Blexer Jugendlichen angepasst werden.



Auf den bestehenden Fahrbahnen könnte z. B. eine Skaterbahn errichtet werden. Die verbleibenden Freiflächen bieten ausreichend Raum für Maßnahmen, die die Jugendlichen selbst kreieren können. Eine Erstausrüstung an Möblierung, vor allem einer Schutzhütte sollte jedoch im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahme zur Verfügung gestellt werden. Das gilt auch für eine Begrünung der Anlage. Zu berücksichtigen sind bei der Umsetzung die Anregungen des Amtes 40 (siehe Anhang Seite A 16).

Umstrukturierung der Freifläche Papenkuhle

Mit der Freifläche Papenkuhle steht in Blexen eine interessante Fläche für die Ortsentwicklung zur Verfügung. In Weiterführung bereits bestehender Umnutzungskonzepte soll der Bereich zu einem Standort entwickelt werden, der die Bedürfnisse der einzelnen Generationen im Ort aufgreift und dafür Angebote macht.

Das Gelände stellt sich heute weitgehend als grasbewachsene Freifläche dar. Nur an der Südwestseite ist mit dem Kindergartengelände und dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz eine andere Nutzung vorhanden. In den Seitenbereichen stehen vereinzelt alte Bäume.

Auf dem Gelände stand ehemals eine Barackensiedlung, die aus militärischen Gründen in der Zeit des Nationalsozialismus entstanden ist. Nach dem Krieg waren hier Flüchtlinge untergebracht. In den 1950er Jahren wurden die Gebäude abgerissen. Übrig geblieben ist die geklinkerte Ringstraße, die auch heute noch der Erschließung des Kindergartens dient.

Ein erstes Umnutzungskonzept sieht vor, den Bereich für eine Mischung von privaten und öffentlichen Nutzungen zur Verfügung zu stellen. So könnten an der Nordseite 8 bis 10 Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden, die sich durch eine zentrale Lage und kurze Wege zu den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auszeichnen. Der nordöstliche Bereich bliebe einer Bebauung mit seniorenge-rechten Wohnformen vorbehalten. Damit würde insbesondere der räumlichen Nähe zum benachbarten Seniorenzentrum Rechnung getragen. Das Kindergartengelände und der ehemalige Verkehrsübungsplatz (evtl. zukünftig Jugendtreff) blieben erhalten.



Für alle verbleibenden Flächen sieht das Umnutzungskonzept die Einrichtung eines Dorfparks (in der Karte blau umrandet) vor. Nach Auskunft des Arbeitskreises besteht seitens der Bevölkerung eine große Nachfrage nach einer Naherholungsfläche im Ort. Zwecks deren Realisierung wird die **DE-Maßnahme 03** in den Dorferneuerungsplan aufgenommen.



Für die designierten Dorfparkflächen ist zunächst die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes erforderlich, das eine Zonierung des Areals, die zukünftigen Wegeverbindungen, die Ausstattung, die Begrünung und die Nachbarschaften zu beachten hat. Berücksichtigt werden sollten auch die Anlage von Rad- und Fußwegen entlang der bestehenden Ringstraße sowie die Errichtung von Parkplätzen vor dem Kindergarten. Danach könnte mit der Erstanlage des Dorfparks begonnen werden.

Mobiltrakt auf dem Gelände der Feuerwehr Blexen

Durch die Feuerwache in Blexen werden die Brandbekämpfung und der Katastrophenschutz für den Ort und die nähere Nachbarschaft sichergestellt. Das Hauptgebäude reicht für die benötigten Zwecke aus. Im hinteren Teil des Grundstückes befindet sich ein Gebäude, der so genannte Mobiltrakt, das nicht mehr benötigt wird. Da es sich gestalterisch wenig ansprechend darstellt, sich störend auf die Grundstücksnutzung auswirkt und überdies asbestbelastet ist, soll der Mobiltrakt im Zuge der **DE-Maßnahme 04** abgerissen und fachgerecht entsorgt werden.



Die entstehenden Freiflächen sollen nach den Bedürfnissen der Feuerwehr neu gestaltet werden. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist auf eine dörflich angepasste Gestaltung Wert zu legen. Nach Möglichkeit sollte in diesem Zusammenhang auch eine dorfgerechtere Gestaltung der Freiflächen vor dem Feuerwehrgebäude vorgenommen werden.



Gemeinschaftsanlage Dorfbrunnen in Volkers

Die Gemeinschaftsanlage „Dorfbrunnen“ spielt im Dorfleben der Ortschaft Volkers eine wichtige Rolle. Die vor Jahren in Eigenleistung der Dorfgemeinschaft errichtete Anlage ist mit der Zeit sanierungsbedürftig geworden. Auch das Gebäudeumfeld weist gestalterische Defizite auf. Diese sollen im Rahmen der Durchführung der **DE-Maßnahme 05** behoben werden. Vorgesehen ist eine dorfgerechte Befestigung und Begrünung des Hüttenumfeldes. Der Arbeitskreis hat sich auch für eine Grundsanierung des Gebäudes ausgesprochen.



Die Maßnahme steht in enger räumlicher und sachlicher Verbindung zur **DE-Maßnahme 16.**, nämlich der Umgestaltung des Brockweges. Deshalb sollten die beiden Projekte nach Möglichkeit in einem Zuge umgesetzt werden.

4.2.4 Landwirtschaft

Wie die Bestandsaufnahme gezeigt hat, ist der Strukturwandel in der Landwirtschaft im Dorferneuerungsgebiet weitgehend abgeschlossen. Die wenigen verbliebenen Haupterwerbsbetriebe bewirtschaften große Flächeneinheiten. Die noch bestehenden Nebenerwerbsbetriebe beschränken sich überwiegend auf Viehzucht und benötigen daher nur vergleichsweise kleine Flächen, die jedoch hofnah gelegen sein müssen. Die darüber hinaus vorhandenen Hofstellen, auf denen die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde, dienen nur noch zu Wohnzwecke; die Wirtschaftstrakte stehen zu meist leer.

Es ist somit festzustellen, dass die Landwirtschaft nur noch eine untergeordnete Rolle für die Wirtschaftsstruktur im Dorferneuerungsgebiet spielt. Trotzdem sollten die bäuerlichen Strukturen möglichst erhalten bleiben, da sie das Erscheinungsbild der Dörfer und der Landschaft nicht unwesentlich prägen. Im Rahmen der Dorferneuerung sollten Maßnahmen ergriffen werden, die der Erhaltung der



landwirtschaftlichen Bausubstanz dienen. Das gilt insbesondere auch für die Hofstellen, die nicht mehr bewirtschaftet werden. Zu nennen sind hier die Erschließung neuer Einkommensquellen (z. B. Direktvermarktung, Tourismus, regenerative Energie, Landschaftspflege, Pferdehaltung) und die Anpassung der Hofbewirtschaftung an die geänderten Marktbedingungen. Nutzungskonflikte zwischen der Landwirtschaft und anderen Nutzungen sollten vermieden oder einvernehmlich gelöst werden. Dazu gehört zum einen, dass die Höfe nicht durch herannahende Wohnbebauung in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Weiterhin sollte bei allen Straßen- und Wegebaumaßnahmen sowie bei Anpflanzungen an Verkehrswegen der Platzbedarf auch größerer Landmaschinen berücksichtigt werden.

Grundsätzlich ist eine vielfältig strukturierte bäuerliche Landwirtschaft in den ländlichen Regionen nach wie vor von hoher Bedeutung - als wichtiger Träger der regionalen Beschäftigung und Wertschöpfung, als Nahrungsmittellieferant, als Gestalter der Kulturlandschaft sowie als Quelle der Dorf- und Regionalkultur. Deshalb sollte die Förderung der bäuerlichen Landwirtschaft auch im Rahmen der Dorferneuerung Berücksichtigung finden, so fern ein entsprechender Bedarf besteht. Nachfolgend werden einige Beispiele dazu aufgezeigt, wie die Dorferneuerung unterstützend wirken kann.

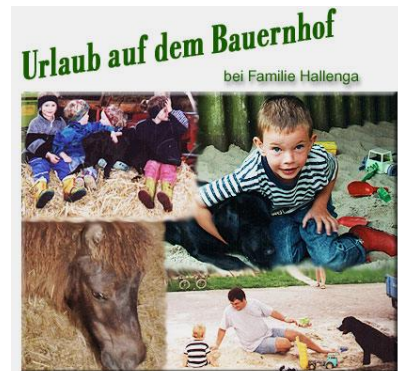
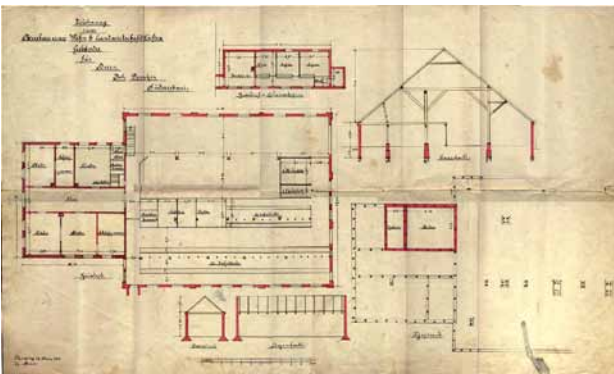
Erhaltung und Gestaltung landwirtschaftlicher Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter

- z. B. Erneuerung der Dacheindeckung
- z. B. Wiederherstellung der alten Fassadengliederung
- z. B. Einbau neuer dorftypischer Fenster und Türen



Anpassung an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens

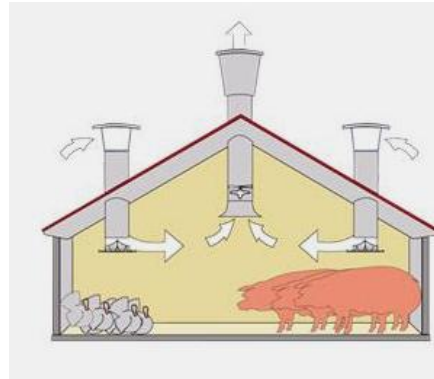
- z. B. räumliche Trennung von Wirtschafts- und Wohnbereich
- z. B. Umnutzung von nicht mehr benötigten Wirtschaftsgebäuden





Reduzierung landwirtschaftlicher Immissionen

- z. B. Verbesserung der Stalltechnik
- z. B. Verlagerung immissionsstarker Anlagen



Neugestaltung von Hofflächen und Zufahrten

- z. B. Entsiegelung von befestigten Hofflächen
- z. B. Anlage einer neuen Zufahrt (z. B. rückwärtige Erschließung)
- z. B. Erneuerung der Hofbefestigung mit dorftypischen Materialien



Eingrünungen von Hofanlagen

- z. B. Erneuerung der Einfriedung in dorftypischer Gestaltung
- z. B. Gestaltung der Freianlagen
- z. B. Eingrünung von Silageflächen





4.3 Maßnahmenübersicht

Nachfolgend werden die Maßnahmen zum Handlungsfeld Siedlungs- und Nutzungsstruktur in Form von einzelnen Maßnahmenblättern übersichtlich dargestellt. Insgesamt wurden im Arbeitskreis 5 Maßnahmen entwickelt, die zur Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung im Dorferneuerungsgebiet beitragen sollen.

Blexen

- M 01:** Attraktivierung des Schulhofgeländes und Verbesserung der Spielgeräteversorgung beim Kindergarten
- M 02:** Schaffung eines Jugendtreffpunktes auf dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz
- M 03:** Anlage eines Dorfparks auf der Freifläche Papenkuhle
- M 04:** Abbruch eines Gebäudes und Gestaltung der Außenanlagen auf dem Feuerwehrgrundstück

Tettens

- M 05:** Sanierung der Gemeinschaftsanlage „Dorfbrunnen“ in Volkers



Attraktivierung des Schulhofgeländes und Verbesserung der Spielgeräteversorgung beim Kindergarten

01

Blexen

Handlungsbedarf:

Die Freiflächen auf dem Gelände der Grundschule stellen sich in Teilbereichen als wenig attraktiv gestaltet dar. Daneben fehlt es für die Schulkinder an Möglichkeiten der Betätigung in den Pausen. Damit sich die Kinder in ihrer Schule wohl fühlen können und der Schulstandort insgesamt aufgewertet wird, hat sich der Arbeitskreis für eine umfassende Sanierung des Schulhofgeländes ausgesprochen.

In Verbindung mit dieser Maßnahme soll auch die Bestückung mit Spielgeräten auf dem Kindergarten Gelände verbessert werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Bepflanzung der Beete und Kübel
- Anlegen eines Schulbeetes
- Verbesserung der Spielmöglichkeiten
- Einrichtung von Ruhezeiten
- Erneuerung des Zaunes an der Südwestseite des Schulhofes
- teilweise Erneuerung der Platzbefestigungen auf dem Schulhof
- Entfernung des Pflanzstreifens an der Fährstraße
- evtl. Einbau einer Querungshilfe vor dem Schulgrundstück und
- Verbesserung der Spielmöglichkeiten beim Kindergarten



Priorität: A
Kosten brutto: 27.000,00 €

s. Anregungen des Amtes 40 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 15)



Schaffung eines Jugendtreffpunktes auf dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz

02

Blexen

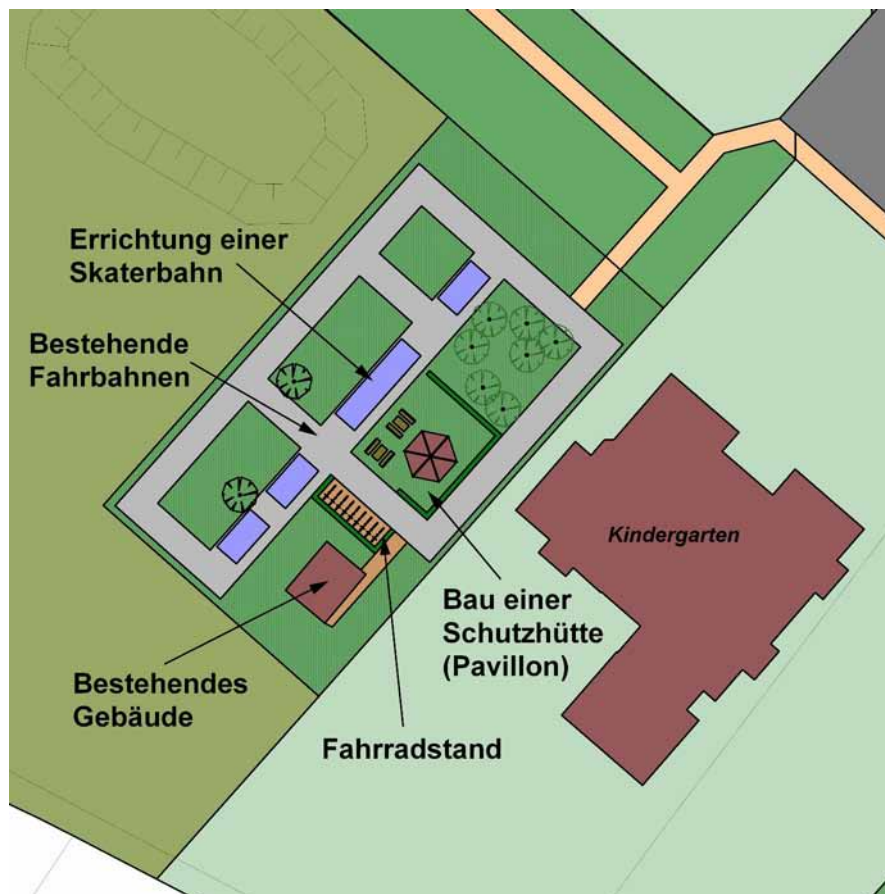
Handlungsbedarf:

Derzeit gibt es nur wenig Angebote für Jugendliche im Bereich Freizeitgestaltung. Insbesondere fehlt es an einem vereins- oder kirchenunabhängigen Jugendtreffpunkt.

Mit dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz steht ein städtisches Gelände zur Verfügung, das sich hervorragend als Treffpunkt für Jugendliche eignet. Durch eine auf deren Bedürfnisse ausgerichtete Ausstattung und die Einbeziehung des bestehenden Gebäudes kann ein Angebot geschaffen werden, das die Versorgungslücke im Bereich der sozialen Infrastrukturversorgung schließt.

Maßnahmenbeschreibung:

- Bau einer Skaterbahn
- Errichtung einer Schutzhütte mit entsprechender Möblierung
- Begrünung der Anlage
- Sanierung und teilweise Umnutzung des vorhandenen Gebäudes



Priorität: C

Kosten brutto: 78.000,00 €

s. Anregungen des Amtes 40 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 16)



Anlage eines Dorfparks auf der Freifläche Papenkuhle

03

Blexen

Handlungsbedarf:

Ein Großteil des Areals Papenkuhle soll für einen Dorfpark zur Verfügung gestellt werden, da eine derartige Einrichtung bislang fehlt, diese aber nachgefragt wird. Aufgrund der teilweise doch sehr dichten Bebauung in Blexen ist eine Naherholungsfläche für die Bevölkerung von großer Bedeutung und wird die Attraktivität Blexens als Wohnstandort deutlich steigern.

In diesem Zusammenhang soll auch die verkehrliche Erschließung für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden, um so die Verkehrssicherheit für diese Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erstellung eines Gestaltungskonzeptes
- Vorbereitung der Projektflächen
- Umgestaltung der Rasenflächen in eine Parkanlage (Wege, Begrünung, Möblierung)
- Anlage von Rad- und Fußwegen entlang der bestehenden Straße



Priorität: C
Kosten brutto: 313.000,00 €

s. Anregungen des Amtes 40 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 16)



Abbruch eines Gebäudes und Gestaltung der Außenanlagen auf dem Feuerwehrgrundstück

04

Blexen

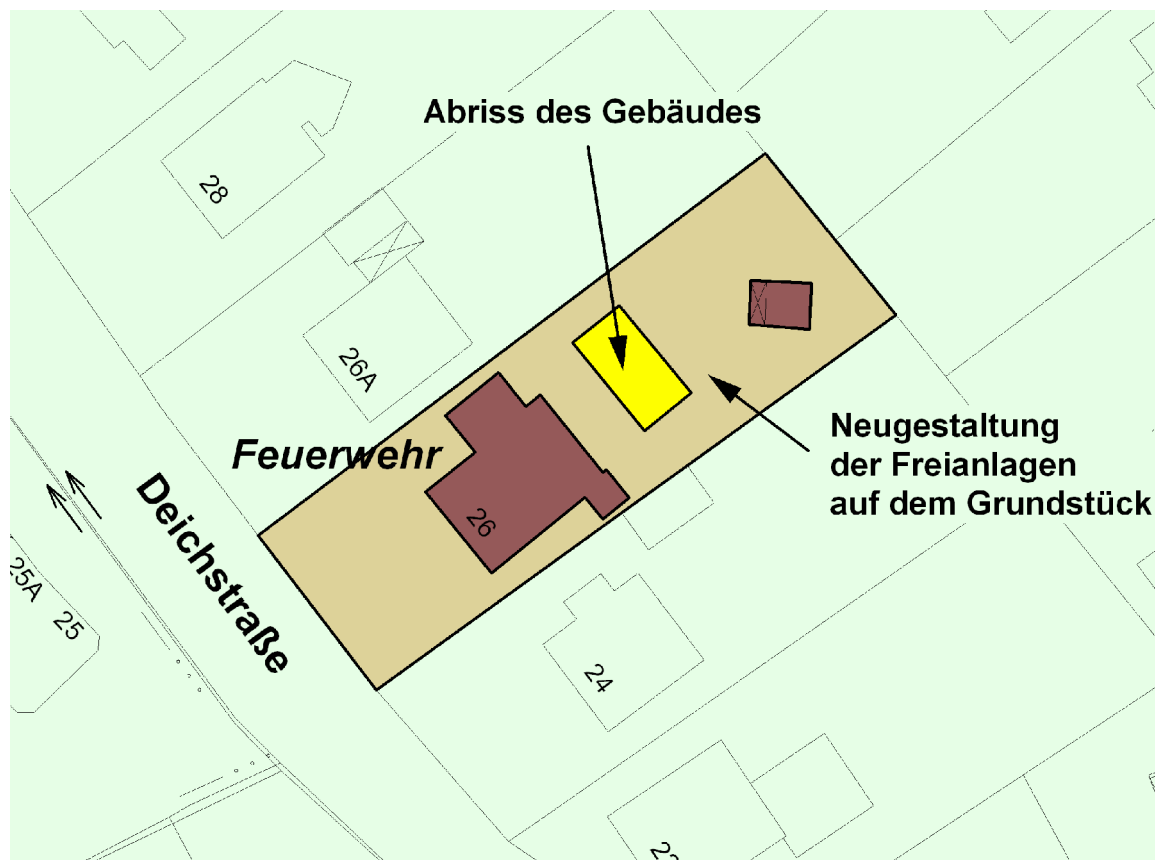
Handlungsbedarf:

Das Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Blexen liegt an der Deichstraße Richtung Volkers. Auf dem Gelände befindet sich ein Gebäude, der so genannte Mobiltrakt. Dieses Bauwerk wird nicht mehr benötigt, stellt sich gestalterisch wenig ansprechend dar und wirkt sich störend auf die Grundstücksnutzung aus. Da das Gebäude einen hohen Asbestanteil hat, ist der Abriss auch aus gesundheitlichen Gründen angezeigt.

Die so gewonnenen Freiflächen sollen nach den Bedürfnissen der Feuerwehr neu gestaltet werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Abriss des Mobiltrakts
- Neugestaltung der Außenanlagen



Priorität: B
Kosten brutto: 22.000,00 €



Sanierung der Gemeinschaftsanlage „Dorfbrunnen“

05

Volkers

Handlungsbedarf:

Die Gemeinschaftsanlage „Dorfbrunnen“ ist für die Erhaltung und Festigung der Dorfgemeinschaft in Volkers sowie für das touristische Angebot im Dorferneuerungsgebiet von großer Bedeutung. Ihre langfristige Absicherung ist daher geboten.

Dazu bedarf es vor allem einer Grundsanierung des Gebäudes. Darüber hinaus weist das Gebäudeumfeld gestalterische Defizite auf, die es aus Gründen der Ortsbildpflege zu beheben gilt.

Maßnahmenbeschreibung:

- Sanierung der Schutzhütte (Dach und Fassade)
- Neugestaltung des Gebäudeumfelds (Pflasterung und Begrünung)



Priorität: B
Kosten brutto: 39.000,00 €





5. Handlungsfeld Ortsgestaltung / Grünstruktur

5.1 Bestandsanalyse des Ortsbildes und der Grünstruktur

Das Ortsbild ist das „Abbild“ eines Ortes, das sich dem Besucher einprägt. Eine Ortsgestalt kann einen positiven Eindruck hinterlassen, aber auch ein negatives Bild nachhaltig erzeugen. Zum Ortsbild tragen verschiedene Elemente bei. Zum einen ist hier der öffentliche Raum mit seinen Straßen, Wegen und Plätzen zu nennen. Daneben werden Gebäude von besonderem kulturellem oder ästhetischem Wert, also die einprägsamen oder auch ortsbildprägenden Gebäude wahrgenommen. Darüber hinaus wirkt sich auch das Umfeld der Gebäude (Hofbereiche, Gärten, Einfriedungen) sowie die vorhandenen Grünstrukturen und Wasserflächen auf das Erscheinungsbild eines Ortes aus.

Eine Ortschaft wirkt umso intensiver auf den Besucher, je mehr diese als Raum und nicht als Fläche wahrgenommen wird. Tatsächlich stellen eine Stadt oder ein Dorf eine Ansammlung von Teil-Räumen dar. Der Besucher durchläuft verschiedene Raumszenen nacheinander. Jeder Raum wird durch einen gestalteten Boden (z. B. Straße) und durch gestaltete Wände (z. B. Gebäudefassaden oder Pflanzkulisser) geformt; der obere Abschluss wird entweder durch hohe Bäume oder den Himmel gebildet und nur indirekt wahrgenommen. Die Augen des Betrachters erkunden Boden und Wände; im Kopf des Betrachters entstehen Bilder von der Ortsgestalt. Diese wirken umso nachhaltiger, je stärker die Individualität des Ortes ausgeprägt ist.

5.1.1 Öffentliche Räume (Straßen, Wege, Plätze)

Die Ortschaft Blexen wird durchzogen von der Kreisstraße K 182 (Lange Straße, Fährstraße, Kirchenstraße und Deichstraße). In Verbindung mit dem Streckenabschnitt der Fährstraße zwischen Dorfzentrum und dem Fähranleger bildet sie im Wesentlichen die für die Ortsentwicklung relevanten öffentlichen Räume. Den angesprochenen Straßen kommt neben der Verkehrs- auch in erheblichem Maße eine Aufenthaltsfunktion zu. Die Straßenräume in den Wohn- und Gewerbegebieten sind dagegen in erster Linie für die Anlieger von Belang, spielen aber für die Wahrnehmung des Ortes nur eine untergeordnete Rolle.

Würde ein Wanderer einen Spaziergang durch den Ort unternehmen, käme er sich im Bereich des südwestlichen Ortseingangs an der Langen Straße ziemlich verloren vor. Der Einmündungsbereich in die Bundesstraße wirkt überdimensioniert und städtisch. Dass dort ein Wesermarschdorf beginnt, lässt sich nur erahnen. Auch im weiteren Verlauf der Langen Straße will keine rechte Freude aufkommen da der Straßenraum viel zu monoton wirkt. Die Gehwegbefestigung besteht aus gefühlt 100 verschiedenen Pflasterungen in ebenso vielen Grautönen. Nur der offene Graben an der Westseite der Straße sorgt für einige grüne Farbtupfer. Dabei wäre hier auf der Gehwegseite genügend Platz für Straßenbäume.

Nordöstlich der Einmündung der Ziegeleistraße wird der Straßenraum enger, die wenig ansprechende Gestaltung bleibt. Einige Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen säumen die Straße, der eine oder andere Leerstand ist zu bemerken. Gerade dort machen die halböffentlichen Räume zwischen Gebäude und dem Gehweg oftmals einen verwahrlosten Eindruck. Am Ende der Straße liegt das Gelände einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und sorgt hier für dörfliches Ambiente. Der schön gestaltete Hofgarten sorgt für ein Highlight in der ansonsten recht tristen Umgebung.



Das Fazit des Wanderers lautet: Der Straßenraum der Langen Straße muss eine einheitliche dörfliche Gestaltung erhalten und deutlich grüner werden. Zusammen mit der bestehenden abwechslungsreichen Bebauung, bei der allerdings noch einige Gebäude saniert werden müssen, kann ein attraktives Entree in den Ort geschaffen werden. Zu vermuten ist, dass dann auch so mancher Leerstand bebaut würde.

Der Weg führt weiter in die Fährstraße und danach in die Kirchenstraße mitten ins Dorfzentrum. Es geht ein bisschen „bergauf“, kein Wunder, das Ortszentrum liegt auf einer Wurt. Die dort verbreitet stehenden dreigeschossigen historischen Wohn- und Geschäftshäuser machen deutlich, dass Blexen einmal eine eher kleinstädtische Entwicklung genommen hat und von größerer Bedeutung für die Region war. Ein wenig davon ist auch heute noch zu spüren. Nun stellen die Gebäude aber wohl eher ein Problem für die Eigentümer dar, denn Versäumnisse bei der Unterhaltung sind oftmals deutlich zu erkennen. Aber auch der öffentliche Straßenraum zeigt Spuren des Verfalls und wartet auf eine Revitalisierung. Die Freifläche an der Südseite der Fährstraße diente als Parkplatz für einen Lebensmittelmarkt. Der Markt hat zugemacht, der Eingang ist durch Absperrgitter verstellt. Immerhin stehen auf dem Platz heute ein paar Marktstände und sorgen für Belebung im Ort.

Beim Parkplatz gegenüber fällt als erstes eine großflächige blaue Wand mit einem Werbeaufdruck auf. Auch die durchgehende Befestigung mit grauen Betonsteinen wirkt wenig einladend. Dem Wanderer kommt es so vor, als würde der Platz ihm sagen: Fußgänger haben hier nichts suchen! Das ist schade, denn dieser Bereich könnte sehr wohl zum Aufenthalt einladen, zumal eine Gaststätte direkt angrenzt und dort eine Außengastronomie anbieten könnte. Auch in das historische Gebäude der ehemaligen Turnhalle könnte vielleicht wieder neues Leben einkehren. Schön wäre es, wenn das Areal etwas durchlässiger wäre. Durch den Abriss von kleineren Nebengebäuden an der Turnhalle ließe sich das ermöglichen. So wäre der Weg auch frei für eine Vergrößerung des Platzes. In Verbindung mit einer Sanierung und neuen Farbgebung der das Areal begrenzenden Gebäudefassaden, könnte hier eine multifunktionale Freifläche entstehen, auf der natürlich auch zukünftig noch geparkt werden kann.

Am Ende der Kirchenstraße fällt des Wanderers Blick auf die St. Hippolyt - Kirche und das sie umgebende parkähnliche Gelände. Das Ensemble aus Kirche, historischem Friedhof, Dänentor, Pastorei, Gemeindehaus und mächtigem alten Baumbestand wirkt sehr idyllisch und der Anblick lässt ihm das Herz aufgehen. Leider wirkt die Gestaltung des vorgelagerten Platzes etwas störend, da er zu sehr den Belangen des Autoverkehrs entgegenkommt und die Aufenthaltsfunktion vernachlässigt. Trotzdem ist der Bereich der Kirchwurt ein Kleinod im Dorf, das es zu schützen gilt.

Die dem Platz vorgelagerte Deichstraße führt nach Nordwesten von der Dorf wurt herunter. Hier ist der Straßenraum recht eng und für Fußgänger steht nur einseitig ein schmaler Fußweg zur Verfügung. Das dies problematisch ist, wird dem Wanderer bewusst, als ihm eine Frau mit einem Kinderwagen entgegenkommt. Auf Begegnungsverkehr ist der Bürgersteig nicht ausgelegt. In der anderen Richtung führt die Deichstraße bis an den Beginn des Sommerdeichs heran. Der Deich lässt schon die Nähe des Meeres erahnen, der Weg auf der Deichkrone ist deutlich sanierungsbedürftig. Dort teilt sich die Verkehrsfläche auf. Außendeichs führt ein Weg zum Sportplatzgelände, Binnendeichs verläuft ein Rad- und Fußweg bis zur Fährstraße. Auf dem Streckenabschnitt zwischen Kirchenstraße und Deichbeginn sind im Straßenraum einige Parkplätze untergebracht. Wahrscheinlich gibt es davon im Kirchenumfeld viel zu wenige denkt sich der Wanderer.



Dem Gehweg Binnendeichs folgend, geht es für Wesermarsch-Verhältnisse „steil bergab“ von der Wurt. Zum Glück verhindern Sicherheitseinrichtungen ein allzu ungestümes Einfädeln in die Fährstraße. Allerdings sind die Absperrpfosten alles andere als dorfgerecht gestaltet. Auch der Weg ist holprig. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt die Grundschule. Demnach müssen viele Schüler hier die Straße überqueren. Dass dies nicht ungefährlich ist merkt der Wanderer, als mehrere Autos in nicht geringer Geschwindigkeit an ihm vorbeifahren. Eine Querungshilfe könnte hier den Schulweg weitaus sicherer machen.

Die Fährstraße wird im weiteren Verlauf an der Nordostseite vom Sommerdeich begrenzt. Auf der anderen Seite grenzen das Schulgelände und die Flächen eines Seniorenzentrums an. Der Straßenraum ist hier weitgehend in Ordnung und bedarf keiner Umgestaltung. Durch den Deich wirkt der Ort hier schon weitaus maritimer. Kurz bevor die Straße einen 90-Grad-Knick macht bleibt der Wanderer vor den sich dort befindenden Gebäuden stehen. Sie fallen wegen ihrer besonderen Fassadengestaltung und Ornamentik ins Auge. Eine Frau bei der Gartenarbeit erzählt, dass die Häuser vornehmlich von Seelotsen errichtet wurden und dass eine entsprechende Vereinigung im Ort ansässig war. Nach einem weiteren 90-Grad-Knick verläuft die Fährstraße geradeaus in Richtung Fähranleger. Durch das Deichschart im Sommerdeich kann der Wanderer schon die Weser erkennen und freut sich auf ein maritimes Flair.

Doch nach dem Durchschreiten des Deichscharts gelangt er auf einen unwirtlichen Platz, der von großzügig dimensionierten Verkehrsflächen dominiert wird und sich bis zum Fähranleger erstreckt. Dort angekommen, denkt er wie schön es wäre, hier in einer angenehm gestalteten Umgebung am Weserufer zu sitzen und auf den Fluss, die vorbeifahrenden Schiffe und das rege Treiben am Fähranleger zu blicken. Stattdessen muss der Wanderer sich zwischen den dort parkenden Autos einen Weg zum Uferrand suchen. Die kleine abseits gelegene Grünanlage mit den wenigen Bänken wirkt traurig und verlassen. Einen Lichtblick bietet jedoch das Weserschloßchen, der ehemalige Bahnhof des Ortes. Leider wird das dort vorhandene Restaurant derzeit nicht bewirtschaftet. Ein Grund mehr dafür, den Platz am Fähranleger attraktiver zu gestalten. Vielleicht hat dann das Weserschloßchen auch wieder eine Zukunft.

Auf dem Rückweg zur Langen Straßen wählt der Wanderer den Weg über die Lunestraße. Ein Blick in die Nebenstraßen zeigt, dass es in Blexen auch einen umfangreichen Mietwohnungsbestand gibt. Die Erschließungsstraßen sind für eine solche Wohnsiedlung angemessen gestaltet. Um die Gebäude herum erstrecken sich viele Grünflächen. Die Straßen sind durch Fußwege miteinander verbunden.

Über die Straße Tiefel werden die Achternstraße und damit wieder der Rand der Dorfwurt erreicht. Auf dem Weg dahin liegt das freie Gelände an der Papenkuhle, dass von einer historischen Klinkerstraße im Innern erschlossen wird. Das Seniorenzentrum liegt auf der einen, der Kindergarten auf der anderen Seite. Da liegt es nahe, diesen Bereich auch für die Generationen dazwischen nutzbar zu machen. Der Freiraum würde sich hervorragend als Dorfpark eignen überlegt der Wanderer und erfreut sich an dem sich dort befindenden alten Baumbestand. Ein alter Bunker am Wegesrand erinnert daran, dass Blexen auch eine militärische Vergangenheit hat. Dahinter liegt das Gelände eines Bauernhofes. Überhaupt ist der Bereich entlang des Südwestrandes der Dorfwurt eine Schokoladenseite des Ortes. Die dörflich geprägten Straßenräume von Tiefel und Achternstraße mit Klinkerfahrbahnen und Gras bewachsenen Bermen bilden einen deutlichen Kontrast zum Dorfzentrum, obwohl es nur gut hundert Meter entfernt liegt.



Doch das ist ja gerade das interessante und unverwechselbare an Blexen, denkt sich der Wanderer. All die Entwicklungen in den vergangenen Jahrhunderten haben mehr oder weniger deutliche positive oder negative Spuren im Ort hinterlassen. Manches ist gut und sollte erhalten bleiben. Manche Bereiche sind ein wenig auf der Strecke geblieben und bedürfen eines neuen Aufbruchs. Mit dem Instrumentarium der Dorferneuerung könnte eine Revitalisierung des Dorfes gelingen.



Der Wanderer freut sich schon auf den gleichen Spaziergang in 10 Jahren, wenn vieles von dem, was er auf seinem Weg als negativ empfunden hat, Geschichte ist.

Ach ja, kurz vor der Langen Straße trifft der Wanderer einen älteren Herrn. Der erzählt ihm, dass es sich auch lohnen würde durch Volkers und Tettens zu spazieren. Dort sind die Straßenräume von jeher ländlich geprägt und tragen zum Dorfidyll bei. Allerdings hat auch dort der Zahn der Zeit nicht Halt gemacht. Einige Wege und Plätze bedürfen einer Sanierung bzw. einer gestalterischen Aufwertung.

5.1.2 Ortsbildprägende Gebäude und Gebäudegruppen

Blexen ist heute ein Dorf für Wohnen und Arbeiten. Es gibt nur noch einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb im Ort. Nur wenige Gebäude und Grundstücksprägungen erinnern noch an eine ehemals landwirtschaftliche Nutzung. Ausnahmen bilden die Gebäude Lange Straße 10 und Tiefel 4. Schon seit dem 20. Jahrhundert sind in Blexen vorrangig Wohnbauten entstanden, zuerst auf der Wurt, dort mit gewerblich genutztem Erdgeschoss, später dann vorgelagert in alle Richtung mit Ausnahme der Wasserseite.

Das Dorf Blexen besitzt insbesondere im Bereich der alten Dorfwurt und entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen, aber auch in älteren Wohnsiedlungen alte Bausubstanz aus der Zeit von 1750 bis 1950. Vielfach sind die Gebäude noch weitgehend in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten geblieben, wenn auch durch Modernisierungsmaßnahmen an Fenstern, Türen oder Dacheindeckungen Überformungen festzustellen sind. Der ursprüngliche Charakter ist aber oftmals noch deutlich ablesbar. Andere Gebäude sind zum Teil stark verändert, d. h. der Wunsch nach jeweils zeitgemäßem Wohnen hat die äußere Gestalt stark verfälscht. Solchermaßen „modernisierte“ Gebäude sind meistens langfristig nicht mehr augenfällig oder ortsbildprägend, weil der Aspekt einer architektonisch nachhaltigen Gestaltung hinter rein funktionalen Überlegungen zurück stehen musste. Wünschenswert wäre hier eine Rückbesinnung auf die historischen Ausprägungen.

Die einzelnen Gebäude machen in ihrer Gesamtheit die Gestalt des Ortes aus. Die Ausrichtungen, Formen und Fassaden der Bauten prägen das Ortsbild des Dorfes. An den Gebäuden sind die Eigenschaften und Merkmale eines Ortes ablesbar, deren Veränderungen über die Zeiten aber auch das aktuelle Engagement der Einwohner. Viele Gebäude leisten einen besonders deutlichen Beitrag zur Ortsgestalt und somit auch zum Ortsbild. Im Dorferneuerungsgebiet lassen sich verschiedene Typen von ortsbildprägenden Gebäuden klassifizieren.



Reetdachkaten

- in der Zeit ab 1750 entstanden
- in Blexen nur noch vereinzelt im Bereich der Wurt, in Volkers ebenfalls vereinzelt, in Tettens noch verbreitet vorzufinden,
- reines Wohnhaus

- gedrungener Baukörper mit tief herunter gezogenen Traufen
- Klinkerbauten
- Krüppelwalmdach mit Reet gedeckt
- eingeschossig



Bürgerliche Villen

- in der Zeit um 1900 entstanden
- überwiegend in Blexen im Bereich der Wurt und entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen vorzufinden
- reines Wohnhaus
- oftmals Ornamentik an den Fassaden
- verbreitet mit Erkern und Risaliten

- überwiegend Putzbauten, teilweise mit Klinker gemischt
- Walmdach, Krüppelwalmdach, Satteldach
- in der Regel zweigeschossig, wenn eingeschossig, dann mit ausgebautem Kniestock





Bürgerhäuser

- in der Zeit um 1900 entstanden
- überwiegend in Blexen im Bereich der Wurt und entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen vorzufinden
- reines Wohnhaus
- oftmals verzierte Giebel an der Straßenseite

- überwiegend Putzbauten, teilweise mit Klinker gemischt
- fast ausschließlich Satteldach
- in der Regel eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, teilweise mit Wohnraum im Kniestock



Lotsenhäuser

- in der Zeit von 1910 bis 1930 entstanden
- überwiegend im südlichen Dorfbereich Blexens in der Nähe des Deiches (Fährstraße, An der Hörne, Am Deich) vorzufinden
- reines, oftmals repräsentatives Wohnhaus

- oftmals Ornamentik an den Fassaden
- Klinker- oder Putzbauten
- Satteldach oder Krüppelwalmdach
- in der Regel eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, teilweise auch zweigeschossig





Siedlungshäuser

- in den 1930er bis 1950er Jahren entstanden
- verteilt in den älteren Blexer Wohnsiedlungen und vereinzelt auch in Volkers und Tettens vorzufinden
- reines Wohnhaus
- kleinere Stallgebäude separat

- Klinkerbauten aus den 1930er Jahren; Nachkriegsbauten überwiegend verputzt
- Walmdach, Krüppelwalmdach, Satteldach
- in der Regel eingeschossig, überwiegend mit ausgebautem Dachgeschoss



Mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser

- vornehmlich in der Zeit um 1900 entstanden, teilweise auch in den 1930er Jahren
- überwiegend in Blexen an den Hauptdurchfahrtsstraßen (Lange Straße, Fährstraße, nördliche Kirchenstraße) vorzufinden
- entweder reines Wohnhaus oder mit Geschäften im Erdgeschoss

- in der Regel Putzbauten
- Mansarddach oder Satteldach
- zwei- bis dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss





Landwirtschaftliche Bausubstanz (Gulfhöfe)

- zu unterschiedlichen Zeiten entstanden
- im gesamten DE-Gebiet vorzufinden
- Wohnteil und Wirtschaftsteil
- Grashöfe, Viehhöfe
- durchlaufender First

- teilweise mit Räumlichkeiten im Kniestock
- Ständerkonstruktion
- Seitliches Tor
- Satteldach mit Krüppelwalm an einer, teilweise auch an beiden Giebelseiten



Sonderbauten

- erbaut in verschiedenen Epochen für diverse öffentliche Nutzungen (Bahnhof, Schule, Kirche, Pastorei, Kaserne etc.)
- in Blexen verteilt im gesamten Ort vorzufinden

- dem Nutzungszweck angepasste Architektur
- größtenteils aufwendige Fassadengestaltung
- besondere Dachkonstruktionen
- mächtige Baukörper





Die oben definierten Gebäudetypen mit ihren Ausrichtungen, Formen und Fassaden leisten einen besonderen Beitrag zum Erscheinungsbild der Dörfer im Plangebiet. Sie sind im Sinne der Förderfähigkeit von privaten Dorferneuerungsmaßnahmen grundsätzlich als „ortsbildprägend“ einzustufen. Eine Beurteilung des Einzelfalls erfolgt jeweils im Zuge der unentgeltlichen Anfangsberatung der interessierten privaten Vorhabenträger. Deshalb und aufgrund der Größe des Plangebietes wurde auf eine flächenhafte Kartierung aller in Betracht kommenden Gebäude verzichtet.

5.1.3 Bau- und Bodendenkmale im Sinne des NDSchG

Wie das vorausgegangene Kapitel zeigt, ist im Untersuchungsbereich zwar eine beträchtliche Menge historischer Bausubstanz vorhanden, doch wurden davon lediglich die im Folgenden aufgelisteten Objekte in das vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege geführte Verzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale aufgenommen.

Blexen:

Kirche	(Deichstraße)
Torhaus	(Deichstraße)
Pfarrhaus	(Deichstraße)
Küsterhaus	(Deichstraße)
Willehadus-Brunnen	(Deichstraße)
Kriegerdenkmal	(Deichstraße)
ehemaliges Kinderheim	(Deichstraße 66)
Kran	(Fährstraße)
ehemalige Turnhalle	(Fährstraße 7)
Schule	(Fährstraße 31)
ehemalige Kaserne (Altenwohnheim)	(Fährstraße 32)
ehemaliger Bahnhof (Weserschloßchen)	(Fährstraße 90)

Schockum:

Wohn- und Wirtschaftsgebäude	(Deichstraße 299)
Stallgebäude	(Deichstraße 299)

Tettens:

Wohnhaus	(Am Dorfbrunnen 13)
Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Gasthof)	(Am Dorfbrunnen 17)
Wohn- und Wirtschaftsgebäude	(Am Dorfbrunnen 19)



Volkers:

Wohn- und Wirtschaftsgebäude	(Deichstraße 145)
als Gulfhöfe getarnte ehemalige Flugzeughallen	(Deichstraße 150 - 160)

Neben den Baudenkmalen befindet sich auch eine Reihe von Bodendenkmalen im Dorferneuerungsgebiet Blexen. Die nachfolgend aufgelisteten Archäologischen Baudenkmale sind größtenteils inventarisiert und mit Objektnummern bezeichnet. Dabei handelt es sich entweder um historische Wurtten oder um historische Deichlinien.

Nr. 39	Wurt mit geschützter Fläche / Dorfwurt	Dorfzentrum Blexen
Nr. 38	Kirchwurt	Kirche St. Hippolyt mit historischen Friedhof
Nr. 47	Wurt	Friedhof II an der Deichstraße in Blexen
Nr. 28	Wurt mit Fläche / Dorfwurt	Dorfzentrum Volkens
Nr. 27	Jedutenhügel	südwestlich der Ortslage Volkens
Nr. 50	Wurt	Siedlungssplitter Neuhamm an der Deichstraße
Nr. 55	Wurt	Siedlungssplitter Neuhamm an der Deichstraße
Nr. 54	Wurt	Siedlungssplitter Neuhamm an der Deichstraße
Nr. 26	Wurt mit Fläche	Siedlungssplitter Schockum an der Deichstraße
Nr. 30	Wurt	Hoffläche östlich der Ortslage Tettens
Nr. 5	Wurt mit geschützter Fläche / Dorfwurt	Dorfzentrum Tettens
Nr. 4	Wurt	unbebautes Gelände in Tettenserhörne
Nr. 29	Wurt	Hoffläche in Aashaufen
Nr. 43	Deich	Sommerdeich entlang der Ortslage Blexen

5.1.4 Innerörtliche Grünstrukturen

Grundsätzlich ist die Grünflächensituation in der Ortslage Blexen als nicht optimal zu bezeichnen. Aufgrund der Siedlungsentwicklung in den vergangenen Jahrzehnten sind nur wenige Freiflächen im Dorf verblieben. Auch in den neu entstandenen Wohnbaugebieten rund um das Dorfzentrum wurde weitgehend auf die Realisierung wahrnehmbarer öffentlicher Grünbereiche verzichtet.

Zwar sind vor allem die Wohngebiete aufgrund der Baustruktur (Einzelhäuser) und den vielen Gartenflächen gut durchgrünt, doch fehlt es an einem Netz von öffentlichen Grünzügen, die die einzelnen Siedlungsflächen wahrnehmbar gliedern und der Naherholung dienen können.

Als wichtigste öffentliche Grünfläche ist der Bereich rund um die St. Hippolyt Kirche mit dem Friedhofsareal, dem Pastorengarten und einem angrenzenden Feldgehölz anzusehen. Auch das Gelände des Friedhofs II an der westlichen Deichstraße ist mit alten Bäumen bestanden und wirkt daher sehr idyllisch.



Die Sportflächen gegenüber der Schule (Bild oben rechts) sind in weiten Teilen als funktionsgebundene Grünflächen einzuordnen. Allerdings ist der Bereich sehr schön eingegrünt.

Mit dem Sommerdeich (Bild unten links) der sich entlang des nordöstlichen Siedlungsrandes erstreckt, ist eine weitere für den Ort markante Grünfläche vorhanden. Weitere öffentliche Grünflächen bilden die Spielplätze in den Wohnbaugebieten an der Straßen In der Hellen, am Erlenweg, an der Leher Straße und an der Cuxhavener Straße sowie einige verstreut im Dorf liegende kleine Grünanlagen.



Mit den Freiflächen an der Papenkuhle (Bild oben rechts) besteht eine innerörtliche Freifläche, die seit dem Abriss der früheren Bebauung mit Ausnahme des Kindergartens noch nicht wieder besiedelt wurde. Allerdings stellt sie sich weitgehend als monotone Rasenfläche dar. Nur in den Randbereichen ist alter Baumbestand vorhanden.

Aufgrund der dörflichen Siedlungsstruktur und der zumeist recht großen Baugrundstücke bzw. Hofflächen ist im Plangebiet eine Vielzahl von Privatgärten vorhanden. Viele von ihnen stellen sich als artenreiche Nutz- und Ziergärten dar, in denen oftmals auch alter Baumbestand integriert ist. Auch einige Bauerngärten nach historischem Vorbild sind auf den Hofanlagen vorhanden.

Grün im öffentlichen Straßenraum gibt es in Blexen relativ wenig. In den meisten Erschließungsstraßen fehlen Bäume oder sonstige Grünelemente. Während in den Wohngebieten die angrenzenden Gärten dieses Manko noch weitgehend ausgleichen können, wirkt sich der Zustand entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen mit ihren weitgehend geschlossenen Bebauungen sehr negativ auf das Ortsbild aus.



5.1.5 Wasserflächen

In der Ortslage Blexen sind größere wahrnehmbare Wasserflächen mit Ausnahme der offenen Entwässerungsgräben nicht vorhanden. Diese sind für das Ökosystem und mehr noch für das dörfliche Erscheinungsbild von großer Bedeutung und sollten in ihrem Bestand abgesichert werden.



Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Dorferneuerungsgebiet werden von einem dichten Netz von Entwässerungsgräben durchzogen, die ihr Wasser in die Vorfluter leiten. Zu nennen sind hier insbesondere das Blexer Tief südlich der Ortslage und das Schüttinger Tief im westlichen Plangebiet.



5.2 Gestaltungs- und Grünkonzept

Die Dorferneuerung Blexen soll dazu beitragen, dass das dörfliche Erscheinungsbild der Ortschaften erhalten bzw. in manchen Bereichen wiederhergestellt wird. Somit bilden die Maßnahmen zur Gestaltung und Begrünung einen weiteren Schwerpunkt des Verfahrens. Aufgrund der Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Anregungen aus dem Arbeitskreis wurde deutlich, dass es eine Reihe von Brennpunkten im Dorf gibt, die einer gestalterischen Aufwertung bedürfen. Zu nennen sind hier insbesondere die Straßenräume und Plätze im Blexer Ortszentrum, aber auch die dörflichen Erschließungswege in Volkers und Tettens.

Darüber hinaus werden die Rahmenbedingungen für private Maßnahmen an Gebäuden und im Gebäudeumfeld behandelt. Weiterhin enthält das Gestaltungs- und Grünkonzept Aussagen zur Verbesserung der Dorfökologie.

5.2.1 Gestaltung von öffentlichen Räumen

Nachfolgend werden die einzelnen Bereiche erläutert, in denen gestalterische Defizite vorhanden sind. Ergänzende Informationen sind darüber hinaus den Maßnahmenblättern im Kapitel 5.3 zu entnehmen.

Hauptdurchfahrtsstraßen im Bereich der alten Dorfwurt

Erklärtes Ziel der Dorferneuerung Blexen ist die Revitalisierung der Dorfmitte. Dem schleichenden Verfall dort soll zunächst mit einer Umgestaltung der Straßenräume begegnet werden. Durch die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums soll vor allem auch eine Sanierung der angrenzenden Gebäude initiiert werden. Es steht zu hoffen, dass durch die Bereitstellung eines interessanten Umfeldes sich auch der Einzelhandelsbesatz im Dorf wieder erhöht. Aber auch für Gäste des Ortes soll eine „gute Stube“ bereitgestellt werden. Für eine Intensivierung des Tourismus bedarf es eines intakten Ortsbildes und einer angenehmen Aufenthaltsatmosphäre.

Eine Schlüsselrolle bei der Aufwertung des Quartiers haben dabei die Hauptdurchfahrtsstraßen. Sie weisen derzeit allesamt deutliche gestalterische Defizite auf und tragen so erheblich zum negativen Erscheinungsbild des Dorfzentrums bei. Sie weisen eine Vielzahl von verschiedenen Befestigungsmaterialien auf, sind zum Teil baulich in einem schlechten Zustand und es sind so gut wie keine Grünelemente vorhanden.

Der Arbeitskreis hat sich deshalb dafür ausgesprochen, diese Verkehrsflächen zu sanieren und gestalterisch aufzuwerten. Da es sich dabei überwiegend um Streckenabschnitte der Kreisstraße 182 handelt, kommen wesentliche Änderungen des Straßenquerschnitts nicht in Frage. Somit muss sich die gestalterische Aufwertung der Straßenräume vornehmlich auf die Nebenanlagen beschränken. Aufgrund der Größe der Maßnahme soll die Realisierung des Projektes in mehreren Abschnitten erfolgen.





Die Durchführung der Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße für den Abschnitt zwischen Lange Straße und Schulgelände ist im Rahmen der **DE-Maßnahmen 06a und 06b** vorgesehen. Die nachfolgenden Bilder zeigen den Streckenverlauf durch das Dorfzentrum.



Da die Fährstraße den zentralen Platz tangiert, der ebenfalls attraktiver gestaltet werden soll, wäre zu prüfen, ob in diesem Streckenabschnitt eine Aufpflasterung der Fahrbahn auf Gehwegniveau möglich ist. Damit könnte die Trennwirkung der Straße deutlich gemildert werden.



Kurz vor dem Sport- und Schulgelände trifft ein Rad- und Fußweg auf die Fährstraße, der eine der Hauptzuwegungen zur Schule darstellt. Da ein Überqueren der Fahrbahn für die Grundschüler an dieser Stelle mit nicht unerheblicher Gefahr verbunden ist, sollte hier im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen die Errichtung einer Querungshilfe vorgesehen werden.

Der Straßenabschnitt der Deichstraße zwischen dem südlichen Anfang und der Kleinen Dorfstraße soll im Rahmen der **DE-Maßnahmen 07a und 07b** saniert und umgestaltet werden (siehe hierzu die nachfolgenden Bilder). Auch hier ist eine Umgestaltung der Nebenanlagen vorgesehen, wobei versucht werden sollte, den Raum für Fußgänger zu verbreitern.



Einzubeziehen in die Umbaumaßnahme ist auch der Rad- und Fußweg der bis zur Fährstraße führt. In diesem Zusammenhang sollten auch die vorhandenen Sicherungseinrichtungen (siehe Bild oben links) durch ein Model ersetzt werden, das gestalterisch besser ins Dorfbild passt.

Zu den innerörtlichen Hauptdurchfahrtsstraßen gehört auch ein Teil der Kirchenstraße. Die Sanierung und Umgestaltung deren Nebenanlagen soll im Zuge der **DE-Maßnahme 08** erfolgen.





Zentraler Platz im Ortszentrum

Mit dem Parkplatz neben der ehemaligen Turnhalle steht im Dorfzentrum ein Areal zur Verfügung, das sich hervorragend für eine multifunktionale Nutzung eignet. Derzeit stellt es sich als monotone grau gepflasterte Fläche dar, die durchweg auf die Funktion als Parkplatz ausgelegt ist. Die beiden Parkplätze im Einmündungsbereich der Kirchenstraße in die Deichstraße bieten ein ebenso tristes Bild.



Ziel muss es sein, diesen Platz wieder mit neuem Leben zu erfüllen. Hierzu bedarf es einer grundlegenden Umgestaltung und Umstrukturierung. Zwar ist die Hauptnutzung als Parkplatz beizubehalten, doch soll zukünftig die Aufenthaltsfunktion größere Bedeutung bekommen. Zu diesem Zweck sollten die Freiflächen nördlich der ehemaligen Turnhalle in die Neugestaltung mit einbezogen werden. Wünschenswert wäre hier auch eine fußläufige Verbindung zur Deichstraße. Für die Schaffung weiterer Parkplatzflächen im Dorfzentrum und um die Enge des Platzes zu mindern, hat sich der Arbeitskreis dafür ausgesprochen, die ehemalige Turnhalle samt deren Nebenanlagen aufzugeben. Zwar steht das Gebäude derzeit unter Denkmalschutz, doch kommt der Bereitstellung von ausreichendem Parkraum insbesondere hinsichtlich der geplanten Wiederansiedlung eines Lebensmittelmarktes eine höhere Bedeutung zu.

Die Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße sollen im Zuge der **DE-Maßnahme 09** durchgeführt werden.

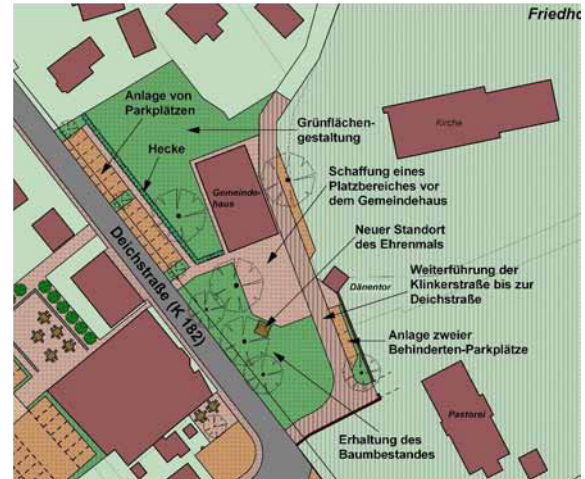
Kirchenvorplatz

Der historische Kirchplatz soll nach dem Willen des Arbeitskreises deutlich an gestalterischer Qualität gewinnen, wobei zukünftig die Aufenthaltsfunktion Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen haben soll. Derzeit hat er noch zu sehr den Charakter einer Verkehrsfläche. Der bereits umgestaltete Bereich zwischen Gemeindehaus und Kirchwurt sollte für die zukünftige Gestaltung beispielgebend sein. Die Verschönerung des Areals soll im Rahmen der Durchführung der **DE-Maßnahme 10** erfolgen.

Wesentliche Punkte bei der Umgestaltung sind die Entfernung der Asphaltdecke, die Reduzierung der Verkehrsflächen, die Schaffung eines Aufenthaltsbereiches vor dem Gemeindehaus und dem Dänen-tor sowie die Attraktivierung der Grünbereiche. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und das bestehende Ehrenmal muss angemessen in die Umgestaltung einbezogen werden. Die nachstehende Skizze zeigt einen ersten Grobentwurf für eine mögliche Umgestaltung des Platzes vor der Kirche.



Darin wird auch der Umstand berücksichtigt, dass es im Umfeld der Kirche zu wenige Parkplätze gibt. Durch die Errichtung eines Parkplatzes an der Deichstraße (Senkrechtaufstellung) könnte dieser Mangel gemildert werden.



Freiflächen beim ehemaligen Sparmarkt

Die Freiflächen auf dem Grundstück Fährstraße 10 sind fast zu 100 Prozent mit unterschiedlichen Pflastersteinen in unterschiedlichen Grautönen versiegelt und wurden bis zur Schließung des Sparmarktes als Parkplatz genutzt. Insgesamt bietet das Areal ein trostloses Bild. Das ist deshalb so problematisch, da es an so exponierter Stelle im Dorfzentrum liegt. Im Zuge der angestrebten Revitalisierung der Blexer Ortsmitte muss auch für diesen Bereich eine Umgestaltung erfolgen, ansonsten bliebe das Ortsbild hier weiterhin massiv gestört.

Allerdings befindet sich das Areal derzeit in Privatbesitz. Somit muss die Umgestaltung durch einen privaten Investor erfolgen. Grundsätzlich ist für die Umgestaltung ein Konzept zu entwickeln, in dem auch eine standortgerechte Begrünung und ggf. auch eine Flächenerweiterung berücksichtigt werden sollten.





Lange Straße

Aufgrund ihres teilweise schlechten Bauzustandes aber weit mehr noch aus Gründen der Ortsbildpflege ist eine Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße vorgesehen.



Der nachfolgenden Abbildung ist ein erster Grobentwurf für die Neugestaltung der Verkehrsfläche zu entnehmen.





Die Lange Straße bildet das Entree in den Ort. Besucher bekommen hier einen ersten Eindruck von Blexen und bilden sich bereits dort gefühlsmäßig eine Meinung über das Dorf. Deshalb kommt es darauf an, diesen Bereich möglichst attraktiv und interessant zu gestalten, damit ein positiver Eindruck bei den Gästen des Ortes entsteht. Derzeit wirkt der Straßenraum vernachlässigt, trist und wenig spannend. Insbesondere die Nebenanlagen sind nicht attraktiv gestaltet und weisen einen bunten Mix an Materialien auf. Besonders negativ wirkt sich die fehlende Begrünung aus.

Im Rahmen der **DE-Maßnahme 12a** soll eine Sanierung und Umgestaltung des Straßenraums erfolgen. Da es sich bei der Langen Straße um einen Teilabschnitt der Kreisstraße 182 handelt, muss sich die Maßnahme im Wesentlichen auf die Nebenanlagen beschränken. Dort ist eine Erneuerung der Pflasterung mit einheitlichen Materialien vorgesehen. Da wo der Straßenraum es zulässt, sollen Bäume angepflanzt und Parkplätze bereitgestellt werden. Im schmaleren nördlichen Straßenraum wäre die Anlage eines Heckenstreifens entlang der Fahrbahn zu überlegen.

Aus Gründen der Schulwegsicherung sollte in Höhe des Knotenpunktes Ziegeleistraße / Lesumstraße die Errichtung einer Querungshilfe erfolgen. Der offene Graben entlang der Fahrbahn im südlichen Streckenabschnitt ist zu erhalten. Gesteigerten Wert sollte auch auf die dorfgerechte Gestaltung des südlichen Ortseingangs gelegt werden, der sich derzeit völlig überdimensioniert darstellt.

Da eine Änderung der Streckenführung der Kreisstraße 182 vorgesehen ist (siehe Verkehrskonzept) muss das Teilstück zwischen der Fährstraße und der Deichstraße entsprechend ausgebaut werden. Derzeit stellt sich das Teilstück als Einbahnstraße mit nur einer Fahrspur dar. Im Zuge der Trassenverlegung muss der Streckenabschnitt zweispurig ausgebaut werden. Hierfür wird die **DE-Maßnahme 12b** in den Dorferneuerungsplan aufgenommen.

Rhynschloot zwischen Kirche und Michaelsstraße

Seitens des Arbeitskreises wurde vorgebracht, dass der Rhynschloot zwischen Kirche und Michaelsstraße in einem schlechten baulichen Zustand ist. Hier ist dringend eine Sanierung des Streckenabschnittes erforderlich um die bestehenden verkehrssicherheitlichen Probleme zu lösen. Hierfür wird die **DE-Maßnahme 13** in den Dorferneuerungsplan aufgenommen.

Es ist vorgesehen den Weg in einer Breite von 3,00 m neu zu pflastern und den Unterbau zu erneuern. In diesem Zusammenhang wäre auch die Verwendung eines anderen Pflastermaterials wünschenswert. An geeigneter Stelle sollte die Fahrbahn aufgeweitet werden, um eine Begegnung zweier Fahrzeuge gefahrlos zu ermöglichen. Im Bereich des Kirchengrundstückes liegt die Fahrbahn wahrscheinlich in Teilen auf den angrenzenden Privatflächen. Hier sollte ggf. eine Änderung der Trassenführung vorgenommen werden.



Da der Weg stark von Schulkindern mit dem Rad frequentiert wird, leistet die Maßnahme auch einen wichtigen Beitrag zur Schulwegsicherung. Die nebenstehende Karte zeigt einen Ausschnitt aus der Gesamtplanung. Zum Schutz der neuen Trasse sollte zukünftig für den Streckenabschnitt eine Gewichtsbeschränkung vorgenommen werden.



Straßenräume in der Ortschaft Volkers

Grundsätzlich hat die Bestandsanalyse gezeigt, dass sich die Ortschaft Volkers als kleine idyllische Siedlung darstellt, die nicht unverdient mehrfach im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ ausgezeichnet wurde.

Gleichwohl gibt es im Ort einige Bereiche, die der gestalterischen Aufwertung bedürfen. Der Arbeitskreis hat sich dafür ausgesprochen, hier entsprechende Attraktivierungsmaßnahmen durchzuführen, um den Erhalt der historischen Wurtsiedlung zu unterstützen und die Lebensbedingungen der dortigen Bewohner zu verbessern.

Zu nennen ist hier zum einen der Erschließungsweg Schmuggelpadd. Dort gibt es derzeit nur eine provisorische Befestigung, die überdies in einem schlechten baulichen Zustand ist. Deshalb soll im Rahmen der **DE-Maßnahme 14** eine dörflich angepasste Umgestaltung des Straßenraums erfolgen.

Vorgesehen ist die Pflasterung einer 3,00 m breiten Fahrbahn, die in etwa mittig der Ausbaustrecke eine Aufweitungsstelle für den Begegnungsverkehr aufweist. Auch der Kurvenbereich müsste aus Sicherheitsgründen eine Aufweitung erhalten. Dort wo die Breite des Seitenraums dies zulässt, sollen Bäume angepflanzt werden. Ansonsten sind die Seitenräume als Grasbankette auszugestalten.



Ein weiterer Bereich, der der gestalterischen Aufwertung bedarf, ist der nördliche Dorfeingang. Da mehrere überregionale Radwege entlang des Rhynschlootes führen, soll das Entree in das Dorf gefälliger gestaltet werden. Die **DE-Maßnahme 15a** sieht daher vor, den Bereich zwischen Rhynschloot und dem bereits bestehenden Aufenthaltsbereich bei der Einmündung Kanonenweg gestalterisch aufzuwerten. Denkbar ist die Einbringung eines beidseitigen Klinkerbandes als markante Einfassung der Asphaltstraße. Das gilt auch für den Anschluss der Straße Schmuggelpadd. Weiterhin sollten die Nebenbereiche mit ihren Gräben in das Gestaltungskonzept einbezogen werden. Da demnächst ein Kunstprojekt auf dem so genannten Jedutenhügel umgesetzt werden soll, ist hierfür eine fußläufige Anbindung zu schaffen. Die Pflasterung des Kanonenweges soll im Rahmen der **DE-Maßnahme 15b** erfolgen.





Ein weiteres Projekt der Dorfverschönerung in Volkers betrifft den Streckenabschnitt des Brockweges zwischen der Dorfstraße und der Gemeinschaftsanlage *Dorfbrunnen*. Da die derzeitige Befestigung marode ist und der Bereich vor der Gemeinschaftseinrichtung gestalterisch aufgewertet werden soll wird die **DE-Maßnahme 16** in den Dorferneuerungsplan aufgenommen.



Geplant sind die Entfernung der Schwarzdecke und eine Pflasterung der Fahrbahn mit farbigen Betonsteinen. Um diese zu betonen und die Streckenführung über den Platz vor der Schutzhütte anzuzeigen, sollte der Fahrbahnbereich beidseitig mit einem Klinkerband eingefasst werden. Darüber hinaus ist in den Seitenbereichen die spärlich vorhandene Begrünung durch das Anpflanzen von Bäumen zu ergänzen.

Die Maßnahme steht im engen Kontext mit der **DE-Maßnahme 05** „Sanierung der Gemeinschaftsanlage *Dorfbrunnen*“. Beide Maßnahmen sollten deshalb nach Möglichkeit in einem Zuge umgesetzt werden.

Straßenräume in der Ortschaft Tettens

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden in Tettens keine gravierenden Mängel hinsichtlich des Gestaltungszustandes der öffentlichen Räume festgestellt. Eine Ausnahme bildet lediglich der Tettenser Steg. Somit beschränken sich die weiteren Umgestaltungsmaßnahmen auf die Attraktivierung zweier Plätze im Ort. Auch dieses Vorgehen wurde vom Arbeitskreis unterstützt.

Der öffentliche Weg Tettenser Steg ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Auch das Erscheinungsbild ist unbefriedigend. Aus Gründen der Ortsbildpflege und einer verbesserten Verkehrssicherheit ist hier eine Sanierung und Neugestaltung der Verkehrsfläche geboten.

Hierfür wird die **DE-Maßnahme 17** in den Plan aufgenommen. Es ist vorgesehen die abgängige Pflasterung durch eine neue dorfgerecht gestaltete Pflasterfläche zu ersetzen. Aufgrund der räumlichen Enge der Verkehrsfläche muss auf Begrünungsmaßnahmen an dieser Stelle verzichtet werden.





Mit dem kleinen Platz an der Straße Am Dorfbrunnen steht ein Treffpunkt für die Einheimischen zur Verfügung. Das Areal wurde vor einigen Jahren von der Dorfgemeinschaft zu einem kleinen Aufenthaltsbereich hergerichtet. Weitere Gestaltungsmaßnahmen insbesondere am Brunnen stehen allerdings noch aus. Da sich der Bereich als sehr beengt darstellt, sollte geprüft werden ob hier eine Vergrößerung möglich ist. Der derzeitige Zustand auf dem Gelände ist den beiden folgenden Abbildungen zu entnehmen.



Aufgrund der Bedeutung des Areals für die Dorfgemeinschaft hat der Arbeitskreis eine ergänzende Gestaltung und nach Möglichkeit eine räumliche Erweiterung des Platzes befürwortet. Somit wird die **DE-Maßnahme 18** in den Plan aufgenommen.

Diese sieht eine ergänzende Gestaltung des Brunnenbauwerks vor sowie die Erneuerung und Ergänzung der Möblierung. Falls eine Vergrößerung des Platzes möglich ist, müsste die Natursteinpflasterung entsprechend ergänzt werden und der Erweiterungsbereich ist einzugrünen. Denkbar ist auch die Anpflanzung einer Dorflinde.



Gestaltungsbeispiel



Der Platz zwischen der Gaststätte Landhaus Tettens und dem Seedeich ist ein beliebter Rastplatz für Urlauber in der Region. Hier können sich die Besucher anhand von Infotafeln über den Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer informieren, es besteht die Möglichkeit auf die Deichkrone zu steigen, um dort das Panorama mit Weser und den Hafenanlagen in Bremerhaven zu genießen oder man kann den Schafen beim Grasens zusehen. Da der Platz insbesondere im östlichen Bereich erhebliche gestalterische Defizite aufweist, soll dort die Aufenthaltsqualität für die Besucher verbessert werden. Dies soll im Rahmen der **DE-Maßnahme 19** erfolgen. Die Maßnahme wertet das Ortsbild von Tettens im westlichen Eingangsbereich erheblich auf und trägt dazu bei, das Tourismusangebot vor allem für Radfahrrurlauber zu verbessern.



Im Einzelnen ist vorgesehen, die Parkplatzsituation zu beordnen und einen Aufenthaltsbereich zu schaffen. Der gesamte östliche Bereich sollte dorfgerecht befestigt, begrünt und möbliert werden. Da der Platz auch als Start und Ziel für Wattwanderungen dient, sollte dort eine Waschgelegenheit geschaffen werden. Auch die Aufstellung weiterer Sitzbänke auf der Deichkrone wäre wünschenswert.





5.2.2 Gebäude- und Gebäudeumfeldgestaltung

Die Dorferneuerung in Blexen dient, gemäß den aufgestellten Zielen, der Wiederherstellung eines attraktiven und charakteristischen Ortsbildes. Wohn- und Geschäftshäuser samt Umfeld sind Teil des Ortsbildes. Gefällig wahrgenommen oder gar als attraktiv angesehen, werden Gebäude mit einer stimmigen, zum Typus passenden Architektur. Verunstaltete, weil unpassend zusammengefügte Fassaden und Bauteile, wirken störend und werden abgelehnt. Gleiches gilt für das Umfeld, das im Zusammenhang mit einem Gebäude wahrgenommen wird.

Wie in Kapitel 5.1.2 aufgezeigt, besteht im Dorferneuerungsgebiet bei vielen Gebäuden, die vor allem in der Zeit zwischen 1900 und 1950 entstanden sind, Um- oder Neugestaltungsbedarf für die Gebäudehülle, insbesondere für Fassaden und Dächer. Mit der späteren Überformung ehemals einheitlicher und Entstehungszeit bezogener Architekturen sind besonders bei gewerblichen Nutzungen auch die äußeren Vor- und Seitenbereiche an den Gebäuden für Schaufensterzugänglichkeit, Parken und Anliefern oder Abstellflächen funktionell befestigt worden. Hier wäre ein Rückbau und die Schaffung von Vorgärten aus Sicht der Ortsbildpflege wünschenswert.



Besonders die so genannten ortsbildprägenden Gebäude verdienen eine Gestaltverbesserung in der Art rückbesinnender Umgestaltung oder auch neu interpretierender Ausgestaltung. Durch entsprechende Überarbeitung von Fassaden und Umrissen können auch vorher unscheinbare oder gar störende Häuser zu ortsbildprägenden Gebäuden werden. Manchmal genügen auch nur farbliche Renovierungen oder die Erneuerung von Fenstern und Türen, um ein Gebäude wieder als charakteristischen Teil einer Ortsgestalt einzureihen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass es für die Bereitstellung von Fördermitteln für private Vorhabenträger erforderlich ist, dass die Baumaßnahme an einem **ortsbildprägenden** Gebäude vorgenommen wird. Andere Gebäude, insbesondere Neubauten sind von einer Förderung ausgeschlossen. Die Kategorien der für Blexen ortsbildprägenden bzw. regionstypischen Gebäude sind dem Kapitel 5.1.2 zu entnehmen.

Maßnahmen an ortsbildprägenden Gebäuden

Wie die Bestandsanalyse gezeigt hat, gibt es im Dorferneuerungsgebiet noch sehr viel historische Bausubstanz. Diese macht den Charme der Ortschaften aus und sollte daher erhalten werden. Das bedeutet aber nicht, dass die Ortschaften zu Museumsdörfern deklariert werden sollen. Behutsame Weiterentwicklungen, Umnutzungen, Umbauten und Umgestaltungen mit dem Ziel einer dauerhaften Erhaltung der Baukörper sollen auch zukünftig möglich sein. Dabei kommt es jedoch darauf an, dass der ursprüngliche Gesamtcharakter erhalten bleibt.

Die nachfolgenden Empfehlungen sind als Handlungsrahmen bei der Beurteilung privater Baumaßnahmen hinsichtlich einer Förderung durch das Dorferneuerungsprogramm zu verstehen. Durch diesen Beurteilungsmaßstab soll zum einen erreicht werden, dass nur solche Maßnahmen gefördert werden, die hinsichtlich ihrer Gestaltung mit dem bestehenden Ortsbild kompatibel sind, zum anderen soll die Grundlage der Entscheidungsfindung transparent gemacht werden.



Beurteilungsrahmen für die Förderung privater Baumaßnahmen

- Förderfähig sind nur Maßnahmen an der Außenhülle eines Gebäudes bzw. an Bauteilen, die für die Anbringung der Außenbauteile erforderlich sind. Damit ist der Einsatzbereich im Wesentlichen auf den Umbau oder die Erneuerung von Dächern, Dachaufbauten, Außenwände, Fassaden, Fenstern und Türen beschränkt.
- Durch die Baumaßnahme soll das allgemeine Erscheinungsbild des Gebäudes möglichst erhalten oder das charakteristische Erscheinungsbild wiederhergestellt werden.
- Es ist auf eine dorf- bzw. regionstypische Gestaltung Wert zu legen. Dies gilt insbesondere für die Auswahl der Baumaterialien, für die Fassadengliederung, für die Gebäudeform, für die Gebäudeproportionen und für die Farbgebung.
- Die Fassaden sollten jeweils gemäß ihrer historischen Ausbildung entweder in Ziegelmauerwerk oder Putz gestaltet werden (Ausnahmen sind im Einzelfall möglich). Die Dächer sind mit Tonziegeln in rot oder rotbraun, wenn bautypisch auch in braun oder anthrazit, einzudecken. Sonstige Farben oder glasierte Dachziegel sind nicht förderfähig. Moderne Baustoffe wie z. B. Kunststoff oder Aluminium sollten, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt zum Einsatz kommen. Der Einbau von Kunststofffenstern und -türen kann nur in begründeten Ausnahmefällen gefördert werden. Die Verwendung von Tropenholz ist von der Förderung mit Dorferneuerungsmitteln ausgeschlossen.
- Bei der Fassadengliederung sollte eine symmetrische Anordnung der Öffnungen für Fenster und Türen erfolgen. Bestehende Verzierungen oder Ornamente an den Fassaden sind zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Fensteraufteilung soll sich nach historischen Vorbildern in der Wesermarsch richten.
- Die ursprüngliche Dachform des Gebäudes ist in der Regel beizubehalten. Die Änderung eines Walmdaches in ein Satteldach oder umgekehrt ist jedoch zulässig. Die Dachneigungen sollten zwischen 35 Grad und 50 Grad liegen. Dachaufbauten sind in Form von Schleppegauben oder als Giebelgaube mit Satteldach auszubilden. Die Errichtung von Flachdächern auf Haupt- oder Nebengebäuden ist nicht förderfähig. Anbauten sollen sich den Proportionen des Hauptgebäudes anpassen.
- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf den Dächern ist grundsätzlich zulässig, wird aber nicht aus Mitteln des Dorferneuerungsprogramms gefördert. Bei der Installation der Anlagen sollte auf eine gewisse Symmetrie geachtet werden. Außerdem sollten sie einen ausreichenden Abstand zu den Seiten einhalten, damit das Dach noch wahrgenommen werden kann. Bei denkmalgeschützten oder denkmalwürdigen Gebäuden sollten Energiegewinnungsanlagen gar nicht oder nur sehr zurückhaltend zum Einsatz kommen.
- Die Farbgebung der einzelnen Bauteile soll sich an den bestehenden Gebäuden in Blexen orientieren.
- Auch Nebengebäude wie Garagen oder Schuppen sollten ein geneigtes Dach aufweisen und sich hinsichtlich der Materialwahl am Hauptgebäude orientieren.
- Förderfähig sind auch Maßnahmen, die den Rückbau nicht dorfgerechter Gestaltungselemente oder den Wiederaufbau historischer Nebengebäude (z. B. Backhaus) zum Inhalt haben.
- Bei Umnutzungsprojekten können auch Innenarbeiten gefördert werden.



Grundsätzlich ist im Vorfeld jeder Maßnahme ein Beratungsgespräch mit dem privaten Vorhabenträger vorgesehen, das für diesen **unentgeltlich** angeboten wird. Bei diesem Termin wird die konkrete Baumaßnahme hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit überprüft und es werden ggf. Vorschläge gemacht, wie diese zu erreichen ist. Die Entscheidung darüber, ob den Änderungsvorschlägen gefolgt wird, liegt aber immer beim Bauwilligen selbst. Werden keine Fördermittel in Anspruch genommen, richtet sich das Vorhaben allein nach den gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen.

Maßnahmen im Gebäudeumfeld

Neben den Baumaßnahmen an Gebäuden können auch Maßnahmen im Gebäudeumfeld aus dem Dorferneuerungsprogramm bezuschusst werden. Denn auch die Bereiche neben den Gebäuden (Gärten, Hofflächen, Lagerflächen etc.) haben wesentlichen Einfluss auf das Ortsbild. Auch für die privaten Maßnahmen im Gebäudeumfeld wird nachfolgend ein Beurteilungsrahmen vorgeschlagen.

Beurteilungsrahmen für die Förderung privater Maßnahmen im Gebäudeumfeld

- Förderfähig sind Maßnahmen, die der dorftypischen Hofflächen- und Vorgartengestaltung dienen oder die die dorfgerechte Einfriedung von Grundstücken zum Inhalt haben. Zu nennen sind hier insbesondere die Erneuerung der Hofbefestigung, die Verringerung der versiegelten Hoffläche, die Kaschierung versiegelter Flächen oder landwirtschaftlicher Lagerflächen durch eine Pflanzkulisse (Hecke, Bäume), die Anlage von Bauerngärten sowie die Errichtung von Zäunen oder die Anpflanzung von Hecken als Grundstückseinfriedung einschließlich der Definition von Zufahrten.
- Bei der Befestigung von Hofflächen sollte Klinkerpflaster in roten Farbtönen, Natursteinpflaster oder rotes bis rotbraunes Betonsteinpflaster Verwendung finden. Sonstige erdige Farben sind im Einzelfall auch möglich. Die Versiegelung ist auf ein annehmbares Maß zu beschränken. Asphaltierte oder betonierte Flächen sind nicht förderfähig.
- Die Einfriedung der Grundstücke soll nach historischen Vorbildern mittels einer geschnittenen Laubhecke oder eines Staketenzaunes (Holzzaun mit senkrechten Latten) erfolgen.

5.2.3 Verbesserung der Dorfökologie

Im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit ist der Schutz, die Wiederherstellung und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen eine wichtige Aufgabe für die zukünftige Ortsentwicklung.

Eine besondere Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutz trägt nicht nur zu einer verbesserten ökologischen Situation im Ort bei, sondern sorgt auch für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen, hat positive Auswirkungen auf das Ortsbild und trägt damit bedeutend zu einem angenehmen Lebensgefühl im Ort bei. Darüber hinaus ist eine vielfältig strukturierte Landschaft auch förderlich für die touristische Entwicklung des Plangebietes.

Der Arbeitskreis hat sich darauf geeinigt, dass mit Hilfe der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen die dorfökologische Situation verbessert werden soll.



Verbesserung der Grünsituation in den Straßenräumen

Wie oben bereits angeführt, weisen die Straßenräume in Blexen insgesamt zu wenige Begrünungselemente auf. Hier gilt es, die Grünsituation deutlich aufzuwerten. Dieser Aufgabe wird insbesondere bei den einzelnen Umgestaltungsmaßnahmen Rechnung getragen. Aber auch an anderen Stellen der Ortslage soll durch Anpflanzungsmaßnahmen die ökologische Situation verbessert werden. Die Durchführung von Bepflanzungen an verschiedenen kommunalen Straßen und Wegen werden in der **DE-Maßnahme 20** zusammengefasst.

Straßen sind aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes stets Störfaktoren für die Umwelt. Umso mehr kommt es darauf an, die negativen Folgen für den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten. Ein Element der Minimierung ist die Anpflanzung von Straßenbegleitgrün. Denkbar ist die Anlage einer einseitigen Strauch-Baum-Hecke, die Anlage einer Allee oder bei beengten Verhältnissen in den Siedlungen auch die Anpflanzung einer schmalen Hecke. Aber auch in der freien Landschaft entlang der landwirtschaftlichen Wege sollten im Laufe des Dorferneuerungsverfahrens Bäume angepflanzt werden, wie es beispielhaft bereits in Volkers durchgeführt wurde.



Die nachstehenden Abbildungen zeigen beispielhaft einige Bereiche in Blexen auf, in denen durch entsprechende Anpflanzungsmaßnahmen der Straßenraum nicht nur ökologisch aufgewertet, sondern auch ein bedeutender Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes geleistet würde.





Anlage von naturnahen Grün- und Wasserflächen

Für die konkrete Umsetzung der **DE-Maßnahme 21** kommen verschiedene Maßnahmen in Betracht. An dieser Stelle wird auf zwei Möglichkeiten näher eingegangen: der Anlage von Streuobstwiesen und der Anlage von Feuchtbiotopen.

Streuobstbestände zeichnen sich durch eine Vielzahl voneinander abhängiger Lebensgemeinschaften und großen Artenreichtum aus. Viele vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten finden unter, an und auf den Bäumen Lebensraum, Nahrung, Nist- und Rastplätze. Die nebenstehende Aufstellung zeigt eindrucksvoll, wie vielfältig Streuobstwiesen im Ökosystem wirken. Für viele Pflanzenarten sind Obstwiesen Rückzugsgebiete, da sie auf intensiv genutzten Flächen keine Überlebenschance haben. Alte Obstbäume dienen der Luftverbesserung, indem sie das lokale Klima günstig beeinflussen. Sie bieten Schutz vor dem Wetter, spenden Schatten und binden Staub. Somit sind Streuobstflächen, egal in welcher Größe, Lebensräume von enormer ökologischer Bedeutung.

Nach Möglichkeit ist ein Netz von größeren und kleineren Streuobstwiesen anzulegen. Die Flächen hierfür (Brachflächen, ungünstig zugeschnittene landwirtschaftliche Flächen, Freiflächen auf Höfen o. ä.) müssen im Verlauf der Dorferneuerung noch bestimmt werden. Bei der Artenwahl sollten die alten, regionaltypischen, pflegeextensiven und weniger anfälligen Sorten (Apfel, Birne, Zwetschge) Verwendung finden.



Habitatstrukturen	Arten, Gruppen (Bsp.)	Art der Funktion, Nutzung
alte und kränkelnde Bäume	Steinkauz, Wiedehopf Ohrwürmer, verschiedene Käferarten	Bruthöhlen Bruthöhlen, Nahrungsquellen
Baumhöhlen	Steinkauz, verschiedene Fledermäuse, Gartenschläfer, Siebenschläfer	Bruthöhle
Totholz (am Baum, als Holzstapel, als Baumstümpfe)	totholzbewohnende Bockkäfer, Prachtkäfer Wildbienenarten wie Blattschneidebienen, Blaue Holzbiene, Pelzbiene	Laarven leben in Holz oder Holzmulm (oft mehrjährige Entwicklung) legen ihre Nester in mehr oder weniger verwittertem totem Holz an (oft mehrjährige Entwicklung)
Baumruinen	s. Totholz, Baumhöhlen	
Schnittguthaufen, Falllaub	Igel, Eidechsen, viele Wirbellose	Versteck, Winterquartier
Fallobst	Tagfalter, Hautflügler	Nahrungsquelle (Säfte)
ungemähte Grasstreifen, Pflanzenstengel	Wildbienen, z. B. Maskenbienen, Kegelbienen Verschiedene Käfer- und Spinnenarten Singvögel Rebhuhn, Hase Viele Spinnen	legen Nester in markhaltigen, trockenen Zweigen oder Stengeln an (z. B. von Holunder, Disteln) überwintern in vertrockneten Halmen und Stengeln (Käfer oft als Larven) Samenangebot als Herbst- und Winternahrung Verstecke für Nestanlage, Jungenaufzucht vertikale Strukturen zum Netzbau
kurzrasige Wiesenfluren	Rotkopfwürger, Laubwürger, Neuntöter	günstiges Jagdgebiet
Blütenreiche Wiese (Mahd)	Bienen, Schmetterlinge, Käfer, Schwebefliegen, sonstige Hautflügler	Nahrungsbiotop
Steinhaufen	Wildbienen, Ameisen, Grabwespen Eidechsen Schnecken, Asseln, Spinnen	legen Nester in Spalten an Bruthabitat, Versteck Dauer-Lebensraum
Vogelnistkästen	Höhlenbrüter	Bruthöhlen
Fledermauskästen	Fledermäuse	Sommerquartiere
Nisthilfen für Wildbienen	Verschiedene Wildbienenarten	Nester

Ökologische Bedeutung von Streuobstwiesen
Quelle: NABU



Als Feuchtbiotop werden sämtliche Biotoparten verstanden die in Verbindung mit Süßwasser stehen wie z. B. Sümpfe, Moore, Tümpel, Bäche oder Auen. Dazu gehören auch jeweils ihre Randbereiche. Neben ihrer faunistischen Bedeutung bieten sie insbesondere Amphibien- und Libellenarten einen Lebensraum.

Im Laufe des Verfahrens soll versucht werden, neue Feuchtbiotoparten im Dorferneuerungsgebiet anzulegen oder bestehende Feuchtgebiete entsprechend herzurichten. Hierfür müssen noch geeignete Standorte ermittelt und deren Verfügbarkeit hergestellt werden. Über die genaue Ausgestaltung (Ufergestaltung, Bepflanzung, Pflegemaßnahmen etc.) muss in jedem Einzelfall entschieden werden, da sie maßgeblich von den jeweiligen Standortbedingungen abhängt.



Dorferneuerungsgerechte Pflanzenarten

Bäume		Sträucher	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Artname
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Echte Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Gewönl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Roteiche	<i>Quercus rubra</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	Färberginster	<i>Genista tinctoria</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	Öhrchenweide	<i>Salix aurita</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Kriechweide	<i>Salix repens</i>
Säulen-Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Heidelbeere	<i>Vaccinium myrtillus</i>
Einblattesche	<i>Fraxinus excelsior monophylla</i>		
Zitterpappel/Espe	<i>Populus tremula</i>		
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>		
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>		
Kugel-Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>		
Rotdorn	<i>Crataegus monogyna</i>		
Kugel-Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>		
Salweide	<i>Salix caprea</i>		



5.3 Maßnahmenübersicht

Nachfolgend werden die Maßnahmen zum Handlungsfeld Ortsgestaltung / Grünstruktur in Form von einzelnen Maßnahmenblättern übersichtlich dargestellt. Insgesamt wurden im Arbeitskreis 16 Maßnahmen entwickelt, die zur Verbesserung des dörflichen Erscheinungsbildes im Dorferneuerungsgebiet beitragen sollen. Einige davon werden in Teilmaßnahmen untergliedert.

Blexen

- M 06a:** Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Lange Straße und Kirchenstraße)
- M 06b:** Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Schulgelände)
- M 07a:** Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kleine Dorfstraße und Kirchenstraße)
- M 07b:** Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Fährstraße)
- M 08:** Sanierung und Umgestaltung der Kirchenstraße (Teilabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)
- M 09:** Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße
- M 10:** Umgestaltung des Platzes vor der Kirche
- M 11:** *Die Maßnahme wird nicht weiter verfolgt*
- M 11a:** Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Bereich der alten Dorfwurt in Blexen
- M 11b:** Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Volkers
- M 11c:** Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Tettens
- M 12a:** Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (Teilabschnitt zwischen Bundesstraße und Fährstraße)
- M 12b:** Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (Neuer Kreisstraßenabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)
- M 13:** Sanierung und Umgestaltung der Straße Rhynschloot zwischen Kirche und Michaelsstraße



Volkers

- M 14:** Neugestaltung des Weges Schmuggelpadd
- M 15a:** Umgestaltung des Kanonenweges zwischen Dorfstraße und Jedutenhügel
- M 15b:** Umgestaltung des nördlichen Dorfbereiches vom Kanonenweg bis zum Deich
- M 16:** Umgestaltung des Brockweges zwischen Dorfbrunnen und Dorfstraße

Tettens

- M 17:** Sanierung und Umgestaltung des Weges Tettenser Steg
- M 18:** Gestalterische Aufwertung des Platzes am Dorfbrunnen
- M 19:** Gestalterische Aufwertung des Platzes zwischen Landhaus und Deich

Gesamtes DE-Gebiet

- M 20:** Verbesserung der Grünsituation in den Straßenräumen
- M 21:** Anlage von naturnahen Grün- und Wasserflächen



Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Lange Straße und Kirchenstraße)

06a

Blexen

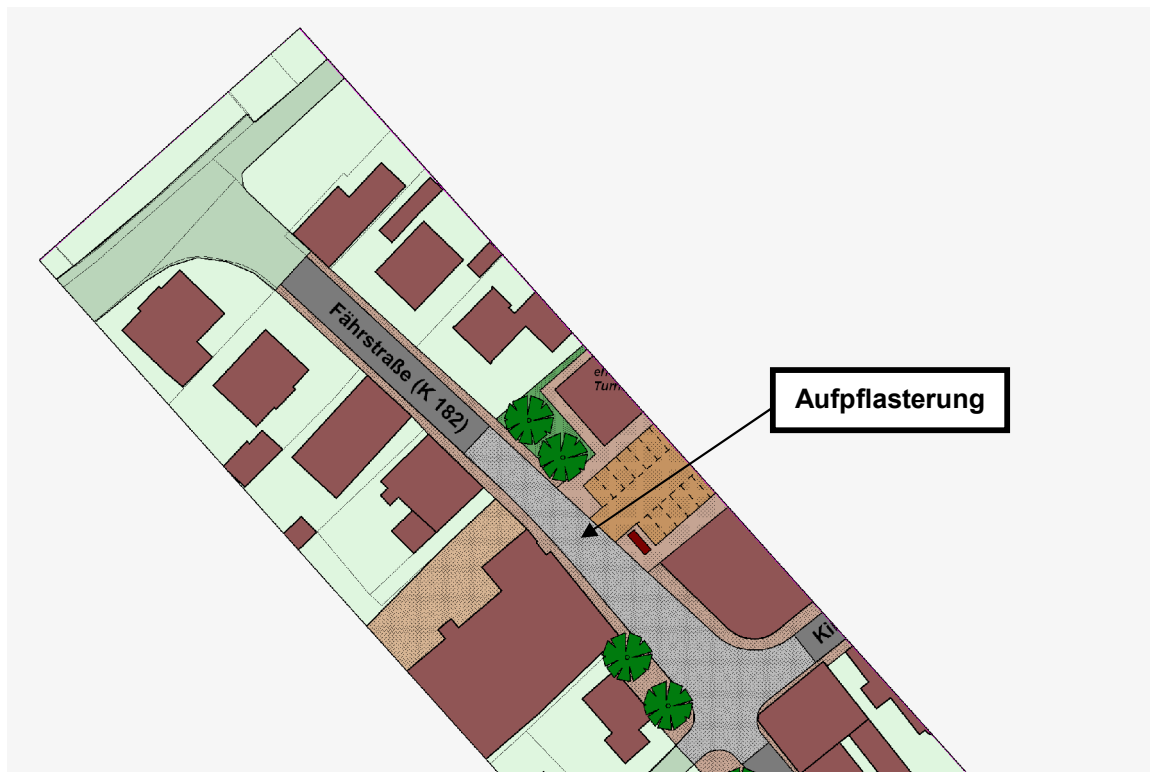
Handlungsbedarf:

Die drei Hauptdurchfahrtsstraßen im Blexer Ortszentrum weisen allesamt deutliche gestalterische Defizite auf. Da es sich dabei überwiegend um Streckenabschnitte der Kreisstraße 182 handelt, kommen wesentliche Änderungen des Straßenquerschnitts nicht in Frage. Somit muss sich die gestalterische Aufwertung der Straßenräume vornehmlich auf die Nebenanlagen beschränken.

Im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahme 06a soll ein Streckenabschnitt der Fährstraße saniert und dorfgerecht umgestaltet werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erneuerung und Umgestaltung der Nebenanlagen
- nach Möglichkeit: Aufpflasterung der Fahrbahn auf Gehwegniveau in Höhe der Platzbereiche



Priorität: A
Kosten brutto: 170.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)



Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Schulgelände)

06b

Blexen

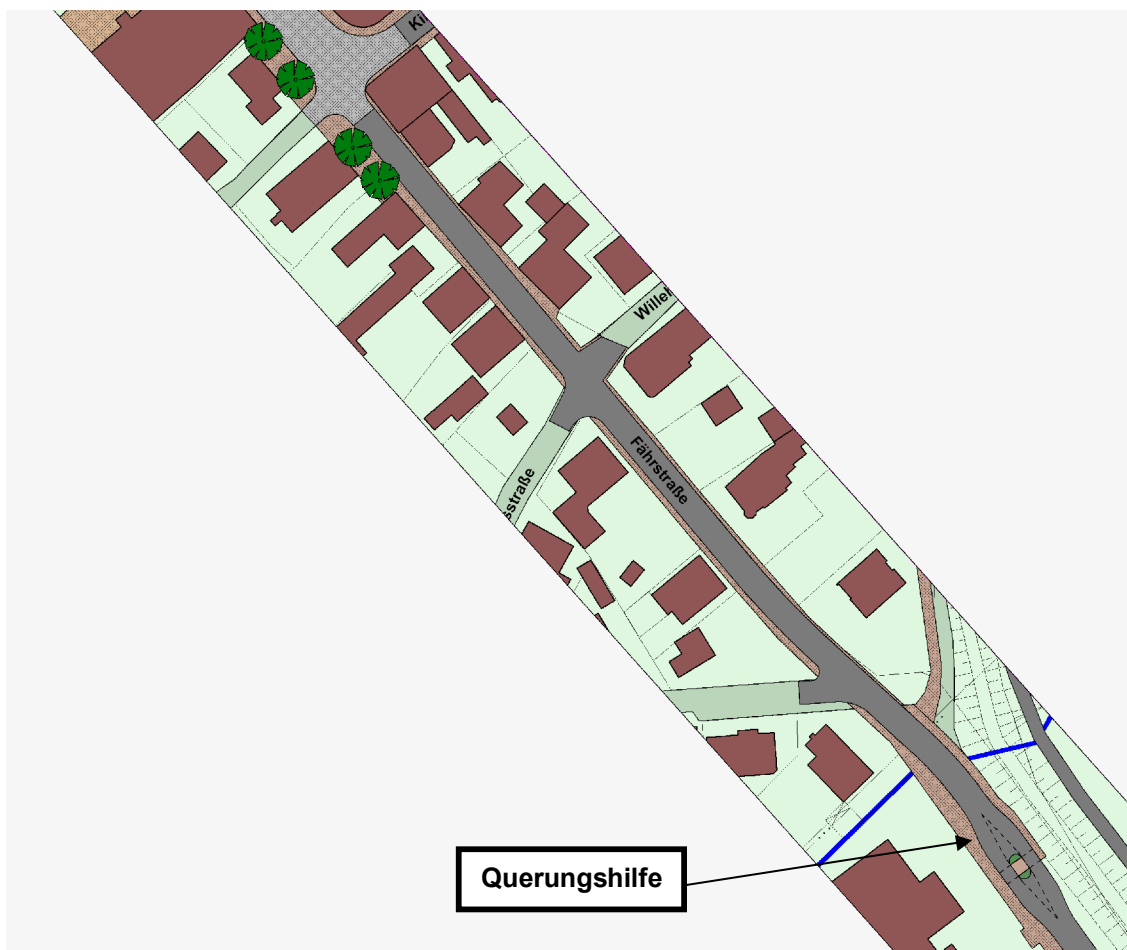
Handlungsbedarf:

Die drei Hauptdurchfahrtsstraßen im Blexer Ortszentrum weisen allesamt deutliche gestalterische Defizite auf. Da es sich dabei überwiegend um Streckenabschnitte der Kreisstraße 182 handelt, kommen wesentliche Änderungen des Straßenquerschnitts nicht in Frage. Somit muss sich die gestalterische Aufwertung der Straßenräume vornehmlich auf die Nebenanlagen beschränken.

Im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahme 06b soll ein Streckenabschnitt der Fährstraße saniert und dorfgerecht umgestaltet werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erneuerung und Umgestaltung der Nebenanlagen
- Errichtung einer Querungshilfe vor dem Schulgrundstück (evtl. auch Durchführung im Rahmen der Maßnahme 01)



Priorität: C

Kosten brutto: 166.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)

s. Anregungen des Amtes 40 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 17)



Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kleine Dorfstraße und Kirchenstraße)

07a

Blexen

Handlungsbedarf:

Die drei Hauptdurchfahrtsstraßen im Blexer Ortszentrum weisen allesamt deutliche gestalterische Defizite auf. Da es sich dabei überwiegend um Streckenabschnitte der Kreisstraße 182 handelt, kommen wesentliche Änderungen des Straßenquerschnitts nicht in Frage. Somit muss sich die gestalterische Aufwertung der Straßenräume vornehmlich auf die Nebenanlagen beschränken.

Im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahme 07a soll ein Streckenabschnitt der Deichstraße saniert und dorfgerecht umgestaltet werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erneuerung und Umgestaltung der Nebenanlagen



Priorität: A

Kosten brutto: 33.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)

s. Anregungen des Amtes 61 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 17)



Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Fährstraße)	07b Blexen
Handlungsbedarf: <p>Die drei Hauptdurchfahrtsstraßen im Blexer Ortszentrum weisen allesamt deutliche gestalterische Defizite auf. Da es sich dabei überwiegend um Streckenabschnitte der Kreisstraße 182 handelt, kommen wesentliche Änderungen des Straßenquerschnitts nicht in Frage. Somit muss sich die gestalterische Aufwertung der Straßenräume vornehmlich auf die Nebenanlagen beschränken.</p> <p>Im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahme 07b soll ein Streckenabschnitt der Deichstraße saniert und dorfgerecht umgestaltet werden.</p>	
Maßnahmenbeschreibung: <ul style="list-style-type: none">• Erneuerung und Umgestaltung der Nebenanlagen• Neugestaltung des Radweges am Südenende einschließlich Erneuerung der Wegesperren 	
Priorität: C Kosten brutto: 46.000,00 €	s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff) s. Anregungen des Amtes 61 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 17)



Sanierung und Umgestaltung der Kirchenstraße (Teilabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)

08

Blexen

Handlungsbedarf:

Die drei Hauptdurchfahrtsstraßen im Blexer Ortszentrum weisen allesamt deutliche gestalterische Defizite auf. Da es sich dabei überwiegend um Streckenabschnitte der Kreisstraße 182 handelt, kommen wesentliche Änderungen des Straßenquerschnitts nicht in Frage. Somit muss sich die gestalterische Aufwertung der Straßenräume vornehmlich auf die Nebenanlagen beschränken.

Im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahme 08 soll ein Streckenabschnitt der Kirchenstraße saniert und dorfgerecht umgestaltet werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erneuerung und Umgestaltung der Nebenanlagen



Priorität: A
Kosten brutto: 36.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)



Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße

09

Blexen

Handlungsbedarf:

Der zentrale Platz im Ortszentrum ist durchweg auf die Funktion als Parkplatz ausgelegt. Er lässt jegliche Attraktivität vermissen. Dazu tragen in nicht unerheblicher Weise auch die wenig ansprechend gestalteten Fassaden der angrenzenden Gebäude bei.

Für die angestrebte Revitalisierung des Ortszentrums kommt diesem Platzbereich eine Schlüsselrolle zu. Durch die Umgestaltung zu einem multifunktionalen Platz, der auch die Aufenthaltsfunktion angemessen berücksichtigt, kann die Dorfmitte wesentlich attraktiver werden, was sich auch positiv auf die Einzelhandelsentwicklung auswirken wird.

Maßnahmenbeschreibung:

- Umgestaltung des zentralen Platzes und der beiden benachbarten Parkplätze
- Abbruch der ehemaligen Turnhalle und deren Nebenanlagen
- Einbeziehung der bisherigen Freiflächen nördlich der ehemaligen Turnhalle
- Verbesserung der Durchlässigkeit für Radfahrer und Fußgänger
- Belebung des Platzes durch Veranstaltungen und Außengastronomie



Priorität: A
Kosten brutto: 253.000,00 €

s. Anregungen der Ämter 63 und 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 18)



Umgestaltung des Platzes vor der Kirche

10

Blexen

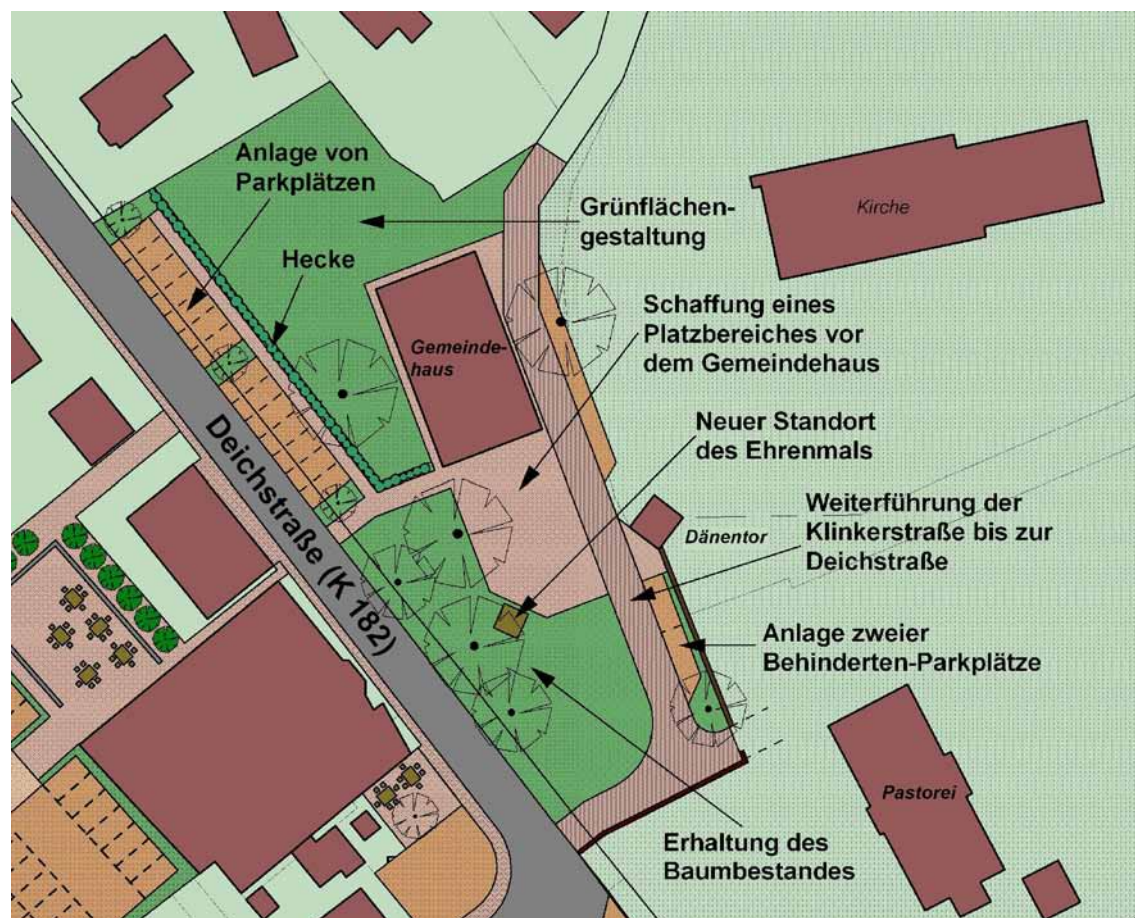
Handlungsbedarf:

Der idyllisch gelegene Kirchenvorplatz weist verschiedene gestalterische und nutzungsstrukturelle Defizite auf. Er ist in weiten Teilen eher als Verkehrsfläche, denn als Aufenthaltsbereich konzipiert. Die Befestigung mit einer Asphaltdecke macht dies besonders deutlich. Darüber hinaus werden im Kirchenumfeld Parkplätze benötigt.

Dieser historische Ort in Blexen soll nach dem Willen des Arbeitskreises deutlich an gestalterischer Qualität gewinnen, wobei die Aufenthaltsfunktion Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen haben soll.

Maßnahmenbeschreibung:

- Aufnahmen der derzeitigen Befestigungsmaterialien
- Umgestaltung der Freiflächen zur Schaffung eines Platzes vor dem Gemeindehaus
- Grünflächengestaltung
- Anlage von Parkplätzen an der Deichstraße



Priorität: A

Kosten brutto: 147.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)

s. Anregungen der Ämter 61, 63 und 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 19)



Umgestaltung der Freiflächen beim ehemaligen Sparmarkt	11 Blexen
<i>Die Maßnahme wird nicht weiter verfolgt.</i>	



Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Bereich der alten Dorfwurt in Blexen

11a

Blexen

Handlungsbedarf:

Erklärtes Ziel der Dorferneuerung ist es, den alten Ortskern in Blexen wieder attraktiv zu gestalten und zu einem echten Dorfmittelpunkt werden zu lassen. Neben der Sanierung und Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und der gestalterischen Verbesserung des Gebäudebestandes dient auch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung diesem Ziel.

Mit der Installation dorfgerecht gestalteter Straßenleuchten kann die vorgesehene Attraktivierung des Bereichs der alten Dorfwurt maßgeblich unterstützt werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Neuaufstellung dorfgerechter Straßenleuchten
- Installation der notwendigen Anschlüsse



Priorität: B
Kosten brutto: 97.000,00 €



Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Volkers

11b

Blexen

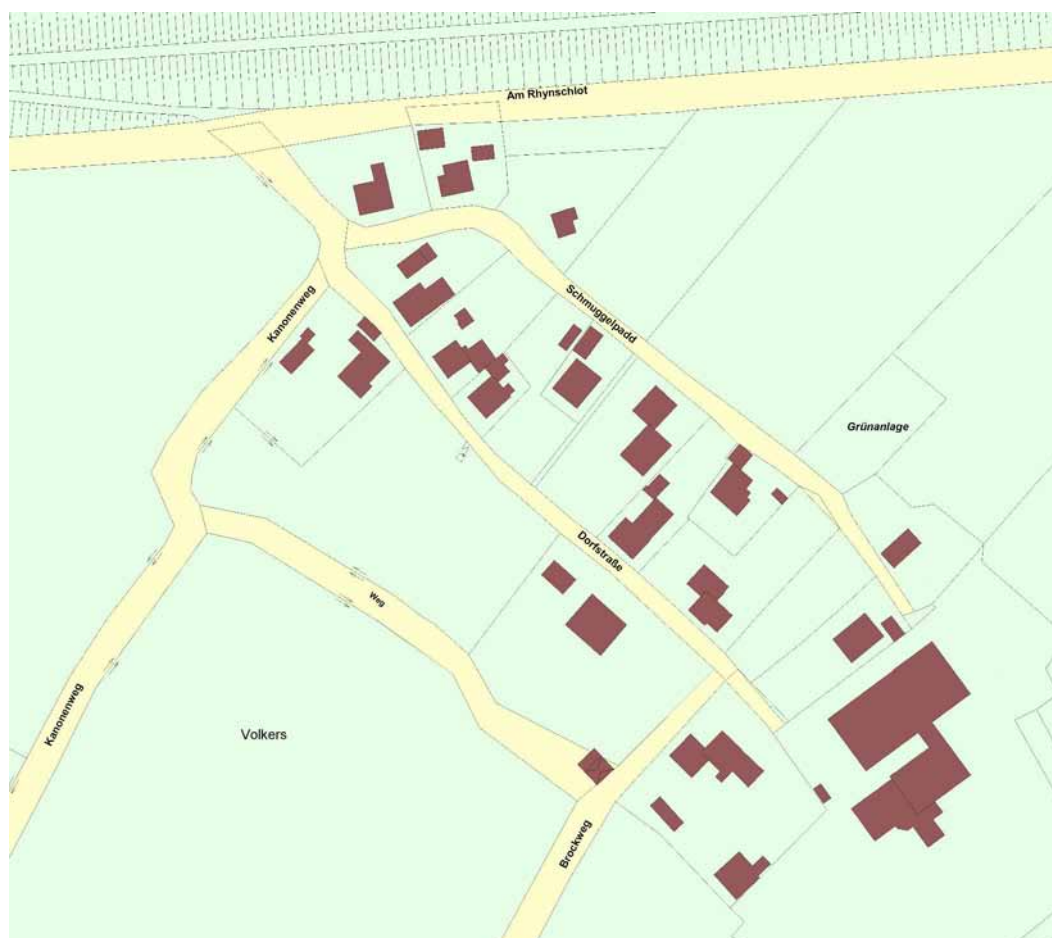
Handlungsbedarf:

Die Straßenbeleuchtung in der Ortschaft Volkers ist technisch veraltet und genügt hinsichtlich der Leuchtenstandorte und ihrer Energieeffizienz nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch die Gestaltung der Leuchten ist nicht als dorfgerecht einzustufen.

Mit der Installation neuer Straßenleuchten kann die vorgesehene Attraktivierung der Ortslage Volkers maßgeblich unterstützt werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Neuaufstellung dorfgerechter Straßenleuchten
- Installation der notwendigen Anschlüsse



Priorität: B
Kosten brutto: 37.000,00 €



Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Tettens

11c

Blexen

Handlungsbedarf:

Die Straßenbeleuchtung in der Ortschaft Tettens ist technisch veraltet und genügt hinsichtlich der Leuchtenstandorte und ihrer Energieeffizienz nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch die Gestaltung der Leuchten ist nicht als dorfgerecht einzustufen.

Mit der Installation neuer Straßenleuchten kann die vorgesehene Attraktivierung der Ortslage Tettens maßgeblich unterstützt werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Neuaufstellung dorfgerechter Straßenleuchten
- Installation der notwendigen Anschlüsse



Priorität: B

Kosten brutto: 30.000,00 €



Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (Teilabschnitt zwischen Bundesstraße und Fährstraße)

12a

Blexen

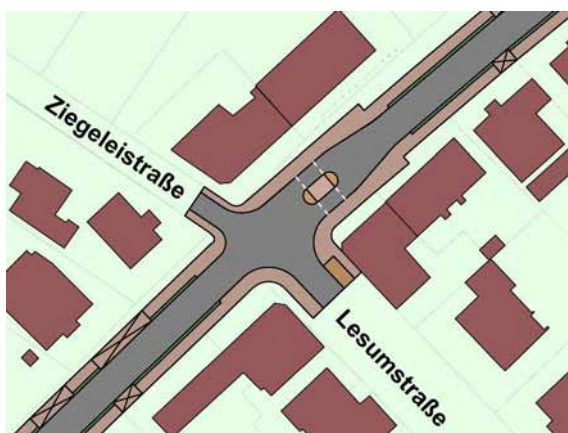
Handlungsbedarf:

Die Lange Straße bildet die Hauptzufahrt in den Ort. Der Ausbaustandard reicht für ihre Funktion als Kreisstraße prinzipiell aus. Ihr Erscheinungsbild ist dagegen als desolat zu bezeichnen. Insbesondere die Nebenanlagen sind nicht attraktiv gestaltet. Der gesamte Straßenraum wirkt trist und wenig einladend, auch aufgrund der fehlenden Begrünung.

Da die Lange Straße das Entree zur Ortschaft Blexen bietet und Besucher dort einen ersten Eindruck vom Dorf bekommen, ist es für die weitere Entwicklung Blexens von großer Bedeutung, dass die dort bestehenden gestalterischen Defizite behoben werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erneuerung und Umgestaltung der Nebenanlagen
- Errichtung einer Querungshilfe in Höhe Ziegeleistraße / Lesumstraße
- Anpflanzung von Straßenbäumen im südlichen Streckenabschnitt
- ggf. Anlage eines Heckenstreifens entlang der Fahrbahn im nördlichen Streckenabschnitt
- Erhaltung des offenen Grabens
- Attraktivierung des südlichen Ortseingangs



Detail Querungshilfe



Detail südlicher Streckenabschnitt

Priorität: A
Kosten brutto: 762.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)

s. Anregungen der Ämter 61 und 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 21)



Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (Neuer Kreisstraßenabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)

12b

Blexen

Handlungsbedarf:

Aufgrund der vorgesehenen Verlegung der Kreisstraßentrasse kommt dem Abschnitt der Langen Straße zwischen Fährstraße und Deichstraße eine neue Funktion zu. Hier ist ein neuer Ausbauquerschnitt zu schaffen, der die Minimalanforderungen an eine Kreisstraße erfüllt. Insbesondere ist die Fahrbahn so zu verbreitern, dass ein Zweirichtungsverkehr ermöglicht wird. Daneben ist im Bereich der Nebenanlagen ausreichend Raum für Fußgänger zu schaffen.

Bei der Baumaßnahme sind die Gestaltungsprinzipien des restlichen Umgestaltungsbereiches der Langen Straße wieder aufzunehmen.

Maßnahmenbeschreibung:

- Ausbau zu einer zweispurigen Straße
- Erneuerung der Fahrbahn
- Erneuerung und Umgestaltung der Nebenanlagen



Priorität: A

Kosten brutto: 166.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)

s. Anregungen der Ämter 61 und 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 21)



Sanierung und Umgestaltung der Straße Rhynschloot zwischen Kirche und Michaelsstraße

13

Blexen

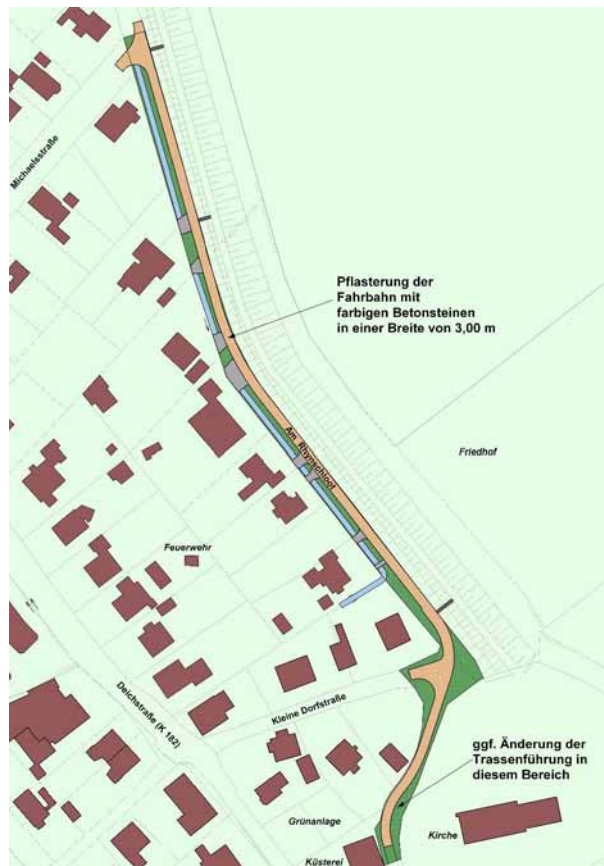
Handlungsbedarf:

Der Rhynschloot führt entlang des Deiches von Blexen bis zur Ortschaft Volkers. Insbesondere auf dem Streckenabschnitt zwischen Michaelsstraße und dem Kirchplatz dient er als Schulweg für viele Grundschüler, die mit dem Rad zum Unterricht fahren.

Der bauliche Zustand der gepflasterten Wegetrasse ist schlecht und birgt daher ein gewisses Gefahrenpotenzial für Radfahrer und Fußgänger (Schlaglöcher, Stolperfallen). Der Arbeitskreis hat sich dafür ausgesprochen den angesprochenen Streckenabschnitt zu sanieren und dorfgerecht zu gestalten.

Maßnahmenbeschreibung:

- Aufnahmen der derzeitigen Befestigungsmaterialien
- Schaffung eines tragfähigen Unterbaus
- Pflasterung mit farbigen Betonsteinen
- an geeigneter Stelle Einrichtung einer Begegnungsstelle (Aufweitung)
- ggf. Änderung der Trassenführung am südlichen Ende



Priorität: B

Kosten brutto: 165.000,00 €



Neugestaltung des Weges Schmuggelpadd

14

Volkers

Handlungsbedarf:

Der für die verkehrliche Erschließung des Dorfes wichtige Weg hat derzeit keine technisch akzeptable Befestigung. Hier bedarf es einer dörflich gerechten Umgestaltung, damit die Anlieger eine angemessene Anbindung an das örtliche Straßennetz erhalten.

Aus Gründen der Ortsbildpflege und einer verbesserten Verkehrssicherheit ist hier eine Sanierung und Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche geboten.

Maßnahmenbeschreibung:

- Aufnahmen der derzeitigen Befestigungsmaterialien
- Schaffung eines tragfähigen Unterbaus
- Pflasterung mit farbigen Betonsteinen
- Anpflanzung von Straßenbäumen



Priorität: C

Kosten brutto: 130.000,00 €



Umgestaltung des nördlichen Dorfbereiches vom Kanonenweg bis zum Deich

15a

Volkers

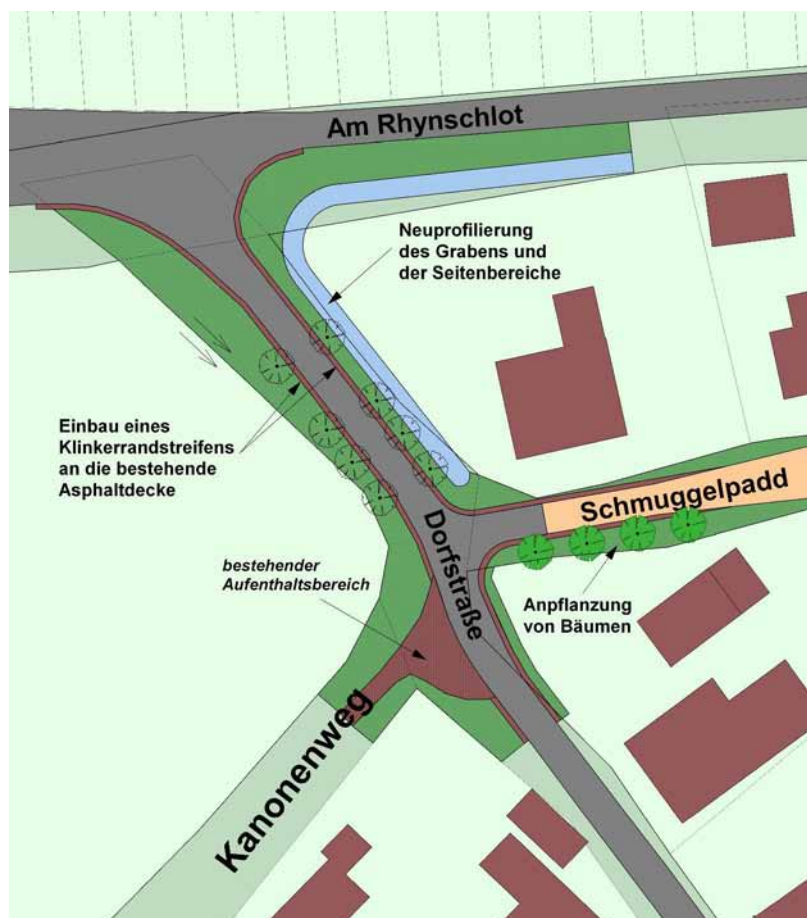
Handlungsbedarf:

In Volkers wurden bereits diverse Maßnahmen zur Verschönerung des Ortes vorgenommen. Für den nördlichen Eingangsbereich steht eine ansprechende Gestaltung jedoch noch aus.

Um der Zufahrt zum Dorf vom Deich aus ein attraktives dörfliches Erscheinungsbild zu geben, soll eine entsprechende Umgestaltung des Streckenabschnitts bis zum Kanonenweg erfolgen. Der Umgestaltungsbereich schließt sich somit direkt an den bereits bestehenden Aufenthaltsbereich an.

Maßnahmenbeschreibung:

- beidseitige Einfassung der Asphaltfahrbahn mit einem Klinkerband
- Neuprofilierung der Gräben und der Böschungsbereiche
- Ergänzung des Baumbestandes



Priorität: C
Kosten brutto: 42.000,00 €

s. Anregungen des Amtes 66 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 22)



Umgestaltung des Kanonenweges zwischen Dorfstraße und Jedutenhügel

15b

Volkers

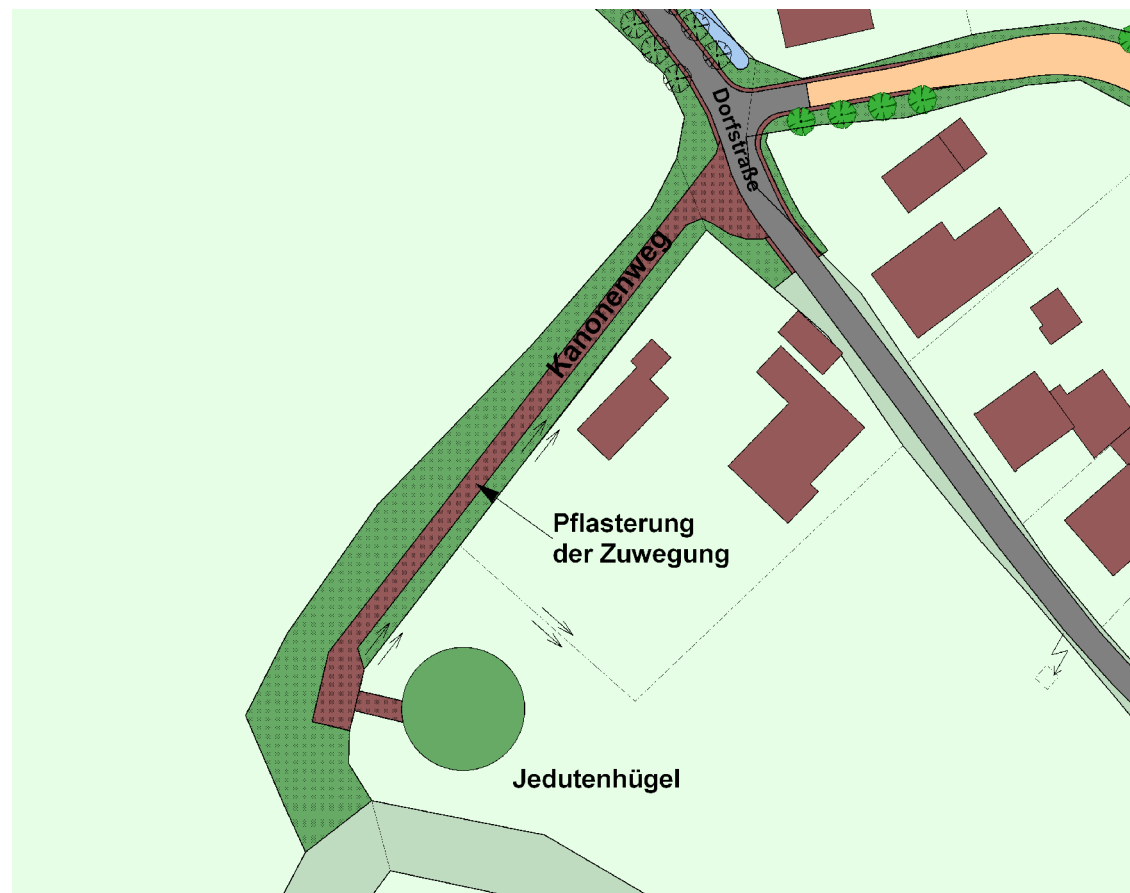
Handlungsbedarf:

Auf dem so genannten Jedutenhügel in Volkers soll demnächst ein Kunstprojekt verwirklicht werden.

Um diesen Standort der Öffentlichkeit auch zugänglich zu machen ist es erforderlich eine komfortable Zuwegung zum Kunstprojekt zu schaffen. Hierfür bietet sich der Kanonenweg an.

Maßnahmenbeschreibung:

- Schaffung eines tragfähigen Unterbaus
- Pflasterung mit Betonsteinen in einem rötlichen Farbton



Priorität: A
Kosten brutto: 44.000,00 €

s. Anregungen des Amtes 66 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 22)



Umgestaltung des Brockweges zwischen Dorfbrunnen und Dorfstraße

16
Volkers

Handlungsbedarf:

Die Asphaltdecke im nördlichen Abschnitt des Brockweges ist in einem schlechten baulichen Zustand. Auch das Erscheinungsbild dieses Dorfbereiches lässt zu wünschen übrig.

Aufgrund seiner Funktion als Entree für das Dorf und seiner Nachbarschaft zur Gemeinschaftsanlage Dorfbrunnen hat sich der Arbeitskreis für eine Umgestaltung des Streckenabschnitts zwischen Dorfbrunnen und Dorfstraße ausgesprochen.

Maßnahmenbeschreibung:

- Aufnehmen der Schwarzdecke
- Schaffung eines tragfähigen Unterbaus
- Pflasterung mit Betonsteinen in einem rötlichen Farbton
- beidseitige Einfassung der Fahrbahn mit einem Klinkerband
- Ergänzung des Baumbestandes



Priorität: B
Kosten brutto: 38.000,00 €



Sanierung und Umgestaltung des Weges Tettenser Steg

17

Tettens

Handlungsbedarf:

Der öffentliche Weg Tettenser Steg ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Auch das Erscheinungsbild ist unbefriedigend.

Aus Gründen der Ortsbildpflege und einer verbesserten Verkehrssicherheit ist hier eine Sanierung und Neugestaltung der Verkehrsfläche geboten.

Maßnahmenbeschreibung:

- Aufnahmen der derzeitigen Befestigungsmaterialien
- Schaffung eines tragfähigen Unterbaus
- Pflasterung mit farbigem Betonsteinen




Priorität: B

Kosten brutto: 30.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)



Gestalterische Aufwertung des Platzes am Dorfbrunnen	18 Tettens
Handlungsbedarf: <p>Von der Dorfgemeinschaft wurde vor einigen Jahren der Platz am Dorfbrunnen zu einem kleinen Aufenthaltsbereich umgestaltet. Weitere Umgestaltungsmaßnahmen insbesondere am Brunnen stehen allerdings noch aus. Außerdem stellt sich der Bereich als sehr beengt dar, hier wäre eine großzügigere Lösung wünschenswert.</p> <p>Aufgrund der Bedeutung des Areals für die Dorfgemeinschaft hat der Arbeitskreis eine ergänzende Gestaltung und nach Möglichkeit eine räumliche Erweiterung des Platzes befürwortet.</p>	
Maßnahmenbeschreibung: <ul style="list-style-type: none">• Ergänzende Gestaltung des Brunnens• Erneuerung und Ergänzung der Möblierung <p>Falls eine Vergrößerung des Platzes möglich ist:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pflasterung des Erweiterungsbereiches mit Natursteinen• Ergänzende Begrünung (z. B. Hecke und Anpflanzung einer Dorflinde) 	
Priorität: B Kosten brutto: 10.000,00 €	



Gestalterische Aufwertung des Platzes zwischen Landhaus und Deich

19

Tettens

Handlungsbedarf:

Der Platz zwischen der Gaststätte Landhaus Tettens und dem Seedeich ist ein beliebter Rastplatz für Urlauber in der Region. Hier besteht die Möglichkeit auf die Deichkrone zu steigen und das Panorama mit Weser und den Hafenanlagen in Bremerhaven zu genießen. Der Platz weist jedoch insbesondere im östlichen Bereich erhebliche gestalterische Defizite auf.

Deshalb ist vorgesehen, den Platz für die Besucher attraktiver zu gestalten und so einen Beitrag zur Verbesserung des Tourismusangebotes vor allem für Radfahrlauber zu leisten.

Maßnahmenbeschreibung:

- Beordnung der Parkplätze
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Pflasterung und Begrünung der Park- und Aufenthaltsflächen
- Errichtung einer Schutzhütte
- Möblierung des Areals (Schaffung einer Waschegelegenheit für Wattwanderer)



Priorität: A
Kosten brutto: 58.000,00 €

s. Anregungen des Amtes 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 23)



Verbesserung der Grünsituation in den Straßenräumen

20

DE-Gebiet

Handlungsbedarf:

Im Rahmen der Dorferneuerung sollen auch ökologische Belange Berücksichtigung finden. Damit werden eine Erhöhung der Artenvielfalt und eine Verbesserung des Landschaftsbildes angestrebt, was nebenher auch der geplanten touristischen Entwicklung und der Ortsbildverbesserung zugute kommt.

Ein Baustein der ökologischen Aufwertung ist die Anpflanzung von Straßenbegleitgrün. Die Begrünung soll an geeigneten Straßenabschnitten im gesamten Dorferneuerungsgebiet erfolgen. Konkrete Standorte sind noch zu ermitteln.

Maßnahmenbeschreibung:

- Anpflanzung von Straßenbäumen in den Ortschaften



*Beispiel
Begrünung südliche Kirchenstraße*

Priorität: B
Kosten brutto: 30.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)



Anlage von naturnahen Grün- und Wasserflächen

21

DE-Gebiet

Handlungsbedarf:

Im Rahmen der Dorferneuerung sollen auch ökologische Belange Berücksichtigung finden. Damit werden eine Erhöhung der Artenvielfalt und eine Verbesserung des Landschaftsbildes angestrebt, was nebenher auch der geplanten touristischen Entwicklung und der Ortsbildverbesserung zugute kommt.

Einer der Bausteine ist die Anlage von naturnahen Grün- und Wasserflächen. Diese sollen auf geeigneten Flächen verteilt im gesamten Dorferneuerungsgebiet angelegt werden. Konkrete Standorte sind noch zu ermitteln.

Maßnahmenbeschreibung:

- Ankauf oder Pacht von geeigneten Flächen
- Anlage von naturnahen Wasserflächen oder sonstiger Feuchtbiotop
- Anlage von Streuobstwiesen
- Initiierung eines Patenschaftsprogramms für die Betreuung der Flächen



Beispiel Feuchtbiotop



Beispiel Streuobstwiese

Priorität: B
Kosten brutto: 50.000,00 €

s. Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Anhang Seite A 5)

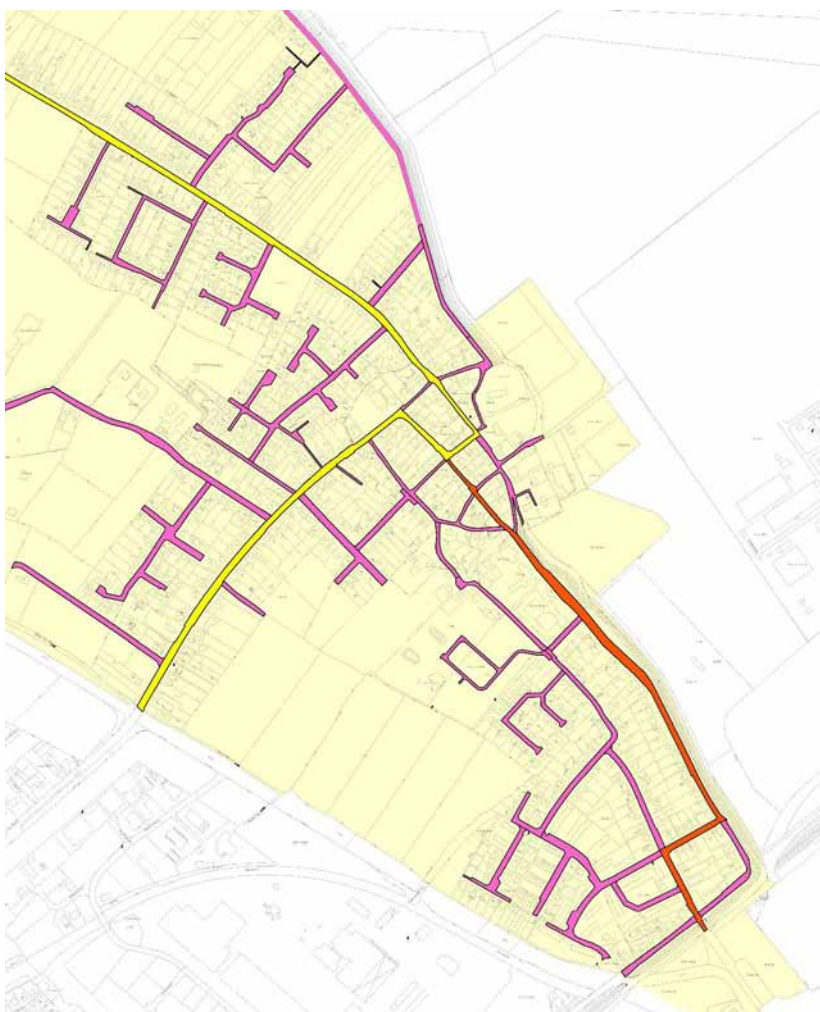


6. Handlungsfeld Verkehr

6.1 Bestandsanalyse der Verkehrsverhältnisse

6.1.1 Straßennetz

Blexen ist über die Bundesstraße 212 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die B 212 stellt die Verbindung nach Nordenham und zu den anderen Gemeinden im Landkreis Wesermarsch her. Sie endet am Fähranleger, von dort verkehren große Autofähren in regelmäßigen Abständen nach Bremerhaven. Das Dorferneuerungsgebiet wird weiterhin durchzogen von der Kreisstraße K 182, die von der B 212 abzweigend durch den Ort Blexen verläuft und weiter Richtung Volkers und Tettens führt. In Tettens zweigt sie nach Südwesten ab und trifft in Schweewarden auf die Landesstraße 858. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind Stotel an der A 27 (Anschlussstelle Nr. 11) in einer Entfernung von rund 25 km und Varel-Bockhorn an der A 29 (Anschlussstelle Nr. 8) in einer Entfernung von rund 45 km. Die Verkehrsanbindung des Dorferneuerungsgebietes kann somit als gut eingestuft werden.



Straßennetz im Ortsteil Blexen



Das Grundgerüst der (gelb dargestellten) klassifizierten Straßen wird durch eine innerörtliche Hauptverbindungsstraße ergänzt. Diese ist in der obigen Karte orange angelegt. Dabei handelt es sich um die Verbindung vom Blexer Ortskern bis zum Platz am Fährleger (Fährstraße). Weiterhin existiert eine Vielzahl von Erschließungswegen (Darstellung in Magenta) für die besiedelten Bereiche und die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Somit besteht ein hierarchisch klar gegliedertes Straßen- und Wegenetz im Dorferneuerungsgebiet. Ungünstig ist die Trassenführung der K 182, die sich durch den engen Ortskern windet und sich negativ auf die dortige Aufenthaltsqualität auswirkt.

Der Straßenausbauzustand ist für die Nebenstraßen im Wesentlichen als gut zu bezeichnen. Lediglich die Straße Rhynschloot bringt aufgrund ihres Ausbauzustandes verkehrssicherheitliche Probleme mit sich. Auch der Fußweg auf dem Sommerdeich ist aus Sicht der Verkehrssicherheit als problematisch einzustufen. Ein dringender Sanierungs- und Neugestaltungsbedarf besteht insbesondere für die Hauptstraßen (Fährstraße, Kirchenstraße, Deichstraße und Lange Straße).

6.1.2 Rad- und Fußwegenetz

Entlang der Erschließungsstraßen in Blexen sind größtenteils Fußwege vorhanden. Insbesondere im Dorfzentrum sind diese allerdings aufgrund des beengten Straßenraums sehr schmal. Ein kombinierter Rad- und Fußweg verläuft entlang der Langen Straße. Ein eigenständiges Rad- und Fußwegenetz ist vielfach nur lückenhaft ausgebildet, so dass kurze Verbindungswege zwischen den einzelnen Dorfquartieren oftmals vermisst werden.

Die Freifläche Papenkuhle wird im innern von einer historischen Ringstraße erschlossen. Straßenbegleitende Gehwege gibt es hier nicht. Dies ist aus Sicht der Verkehrssicherheit als problematisch zu bewerten, da die Straße das Kindergartengelände erschließt.

Die Kreisstraße 182 und die Verbindung zwischen Ortskern und Fährleger haben aufgrund ihres hohen Verkehrsaufkommens und der dort gefahrenen Geschwindigkeiten eine trennende Wirkung. Hier gilt es, diese Bereiche insbesondere für Fußgänger und Radfahrer durchlässiger zu gestalten.

Probleme hinsichtlich eines sicheren Schulweges gibt es insbesondere in folgenden Bereichen:

- Knotenpunkt Lange Straße / Ziegeleistraße / Lesumstraße
- Einmündung des Gehweges Deichstraße in die Fährstraße
- Fährstraße südöstlich der Schulzufahrt

6.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Träger des ÖPNV und des Schülerverkehrs sind die *Verkehrsbetriebe Wesermarsch GmbH* mit Sitz in Nordenham. Das Unternehmen ist Partner des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen (VBN). Die Ortschaft Blexen wird von den Buslinien 401, 407 und 440 bedient, die mehrere innerörtliche Haltestellen und die Haltestelle „Fähre“ ansteuern. Über die Linie 407 sind auch Volkers und Tettens an das ÖPNV-Netz angebunden. Mit den Linien 401 und 404 besteht eine Anbindung zum Bahnhof Nordenham und somit zur Bahn-Linie R 8 Richtung Bremen. Die Linie 440 (Wesersprinter) bietet zusätzlich eine direkte Verbindung nach Oldenburg an. Die Linie 407 ist in erster Linie auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.



In Blexen gibt es insgesamt 7 Haltestellen der Linien 401 und 407 entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen. Am Fähranleger befindet sich der zentrale Omnibusbahnhof, der jedoch ausschließlich auf die verkehrlichen Belange ausgerichtet ist und eine dorfgerechte Gestaltung vermissen lässt. Auch mehrere innerörtliche Haltestellen bedürfen einer gestalterischen Aufwertung.



Zentraler Omnibusbahnhof



Haltestelle im Ortszentrum

6.2 Verkehrskonzept

Zwar kann die Verkehrssituation in Blexen im Wesentlichen als zufrieden stellend angesehen werden, doch wurden im Arbeitskreis einige Problembereiche angesprochen, die es zu verbessern gilt.

So sollte an einigen Stellen die Schulwegsicherung und die Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger insgesamt verbessert werden. Hier sind eigene Wege für diese Verkehrsteilnehmer zu erstellen und sichere Querungsmöglichkeiten im Bereich der klassifizierten Straßen zu schaffen. Darüber hinaus sind mehrere Bushaltestellen in einem schlechten Zustand, so dass auch hier ein Handlungsbedarf gegeben ist. Weiterhin ist die Entlastung des Dorfkerns vom Durchgangsverkehr vorgesehen.

6.2.1 Verkehrsnetz

Das Verkehrsnetz in Blexen ist grundsätzlich als ausreichend dicht und abgestimmt einzuordnen, so dass hier grundsätzlich kein akuter Handlungsbedarf besteht.

Angestrebt wird jedoch, die Trassenführung der K 182 zu ändern. Hierfür muss die Verbindung zwischen Deichstraße und Fährstraße am Nordrand des Ortskerns als zweispurige Strecke ausgebaut werden (siehe **DE-Maßnahme 12b**). Damit ergäbe sich eine spürbare Entlastung des Dorfkerns. Da die bisherigen Kreisstraßenabschnitte der Fährstraße, der Kirchenstraße und der Deichstraße dann zu kommunalen Straßen herabgestuft werden können, ergeben sich für diese öffentlichen Räume wesentlich bessere Möglichkeiten für eine Umgestaltung und eine räumliche Verbindung der innerörtlichen Freiflächen.

Aus Sicht der Verkehrsplanung wäre eine rückwärtige Anbindung des an der Straße Zur alten Schanze liegenden Gewerbegebietes sinnvoll, um den Ortskern vom Schwerlastverkehr zu entlasten und dort die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Gewerbebestandes auf dem Groden sollte unbedingt eine Anbindungsmöglichkeit vorgesehen werden.



6.2.2 Schulwegsicherung

Die Bestandsaufnahme und die Diskussion im Arbeitskreis haben gezeigt, dass es an drei Stellen in Blexen zu Problemen hinsichtlich eines sicheren Schulweges kommt.

Der Knotenpunkt Lange Straße / Ziegeleistraße / Lesumstraße (Bild unten links) ist Teil des Schulweges für Kinder aus den Wohngebieten westlich der Langen Straße. Hier muss die Kreisstraße gequert werden. Um diese Gefahrensituation zu entschärfen, ist im Zuge der angestrebten Umgestaltung der Langen Straße (siehe **DE-Maßnahme 12a**) die Errichtung einer Querungshilfe mit Mittelinsel vorgesehen.

Die gleiche Problematik besteht auch im Bereich der Einmündung des Gehweges Deichstraße in die Fährstraße (Bild unten rechts) vor dem Schulgrundstück. Hier besteht ebenfalls eine hohe Querungsfrequenz durch die Schulkinder. Die **DE-Maßnahme 07a** sieht deshalb vor, an diesem neuralgischen Punkt eine Querungshilfe in die Fahrbahn der Fährstraße einzubauen.



Weiterer Handlungsbedarf besteht an der Fährstraße südöstlich der Schulzufahrt. Hier wird der Gehweg zur Fahrbahn durch einen Grünstreifen abgegrenzt. Diese an sich sehr löbliche Gestaltungsvariante ist jedoch an dieser Stelle ungünstig. Da hier viele Eltern kurz parken, um ihre Kinder zur Schule zu bringen, ergibt sich das Problem, dass die Anpflanzungen das Aussteigen auf der sicheren Seite verhindern. Deshalb ist im Zuge der **DE-Maßnahme 01** vorgesehen, diesen Grünstreifen auf einer angemessenen Länge zu entfernen, um so sicheres Ein- und Aussteigen der Kinder zu ermöglichen.





6.2.3 Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

Nach Ansicht des Arbeitskreises muss die Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger in einigen Bereichen des Dorferneuerungsgebietes verbessert werden. Nachfolgend werden die einzelnen Problembereiche benannt.

Im Bereich An der Papenkuhle fehlen entlang der Ringstraße eigenständige Wege für Fußgänger und Radfahrer, so dass diese die Fahrbahn mitbenutzen oder auf die Grünflächen ausweichen müssen. Dieser verkehrssicherheitlich bedenkliche Zustand soll im Zuge der Umstrukturierung des Gesamtareals verbessert werden. Der **DE-Maßnahme 03** sieht unter anderem auch den Bau von Rad- und Fußwegen entlang der bestehenden Erschließungsstraße vor.

Die baulichen Mängel, die die Verkehrssicherheit auf der Straße Rhynschloot einschränken, werden ist im Zuge der Durchführung der **DE-Maßnahme 13** behoben. Damit wird unter anderem auch die Schulwegsicherheit erhöht.

Da die **DE-Maßnahme 23** vorsieht, den Fußweg auf dem Sommerdeich zu erneuern, werden auch dort die Gefahrenpunkte, die sich aus einer unzureichenden Befestigung ergeben, beseitigt.

Angemerkt sei an dieser Stelle, dass auch die angestrebte Umgestaltung im Bereich des Ortskerns (Fährstraße, Kirchenstraße, Deichstraße und Lange Straße) sowie die Wegebaumaßnahmen in Volkers und Tettens wesentlich zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger beitragen werden.

6.2.4 Infrastruktureinrichtungen des ÖPNV

Das Busliniennetz im Dorferneuerungsgebiet ist ausreichend dicht. Seitens des Arbeitskreises wurden zur Gestaltung des ÖPNV keine Änderungswünsche vorgebracht.

Im Arbeitskreis wurde angesprochen, dass die Bushaltestelle im Ortskern stark von Kindern frequentiert wird, die bis dahin mit dem Rad fahren. Hier wäre die Errichtung eines überdachten Fahrradstandes auf dem benachbarten Platz wünschenswert. Diesem Wunsch sollte bei der Umgestaltung des Ortszentrums Rechnung getragen werden. Die **DE-Maßnahme 09** sieht daher die Errichtung einer entsprechenden Fahrradabstellereinrichtung vor.

Wie die Bestandsaufnahme gezeigt hat, besteht an mehreren Haltestellen entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen ein Sanierungs- und Umgestaltungsbedarf. Im Zuge der Neugestaltung der innerörtlichen Straßenräume sollen auch die Bushaltestellen neu gestaltet und den heutigen Ansprüchen hinsichtlich der Benutzerfreundlichkeit (insbesondere auch für Behinderte) angepasst werden. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die **DE-Maßnahmen 06, 12 und 25**.

6.3 Maßnahmenübersicht

Nachfolgend werden die Maßnahmen zum Handlungsfeld Verkehr übersichtlich dargestellt. Insgesamt wurden im Arbeitskreis 9 Maßnahmen entwickelt, die neben der Verbesserung des Ortsbildes oder der Förderung des Tourismus auch zur Steigerung der Verkehrssicherheit im Dorferneuerungsgebiet beitragen sollen. Die zugehörigen Maßnahmenblätter sind den Kapiteln 4, 5 und 7 zu entnehmen.



Blexen

- M 01:** Attraktivierung des Schulhofgeländes und Verbesserung der Spielgeräteversorgung beim Kindergarten
- M 03:** Anlage eines Dorfparks auf der Freifläche Papenkuhle
- M 06a:** Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Lange Straße und Kirchenstraße)
- M 06b:** Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Schulgelände)
- M 07a:** Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kleine Dorfstraße und Kirchenstraße)
- M 07b:** Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Fährstraße)
- M 09:** Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes im Ortszentrum; einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße
- M 12a:** Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (Teilabschnitt zwischen Bundesstraße und Fährstraße)
- M 12b:** Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (Neuer Kreisstraßenabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)
- M 13:** Sanierung und Umgestaltung der Straße Rhynschloot zwischen Kirche und Michaelsstraße
- M 23:** Anlage eines befestigten Weges auf dem Sommerdeich einschließlich der Zu- und Abgänge
- M 25:** Gestalterische Aufwertung und touristische Ausrichtung des Platzbereiches zwischen Fähranleger und Deichschart



7. Handlungsfeld Tourismusförderung

Nach der Definition der WELTTOURISMUSORGANISATION (WTO) und der INTERNATIONALEN VEREINIGUNG WISSENSCHAFTLICHER FREMDENVERKEHRSEXPERTEN (AIEST) ist **Fremdenverkehr** oder neuzeitlicher **Tourismus** die Gesamtheit der Beziehungen und Erscheinungen, die sich aus der Reise und dem Aufenthalt von Personen ergeben, sofern durch den Aufenthalt keine Niederlassung zur Ausübung einer dauernden oder zeitweilig hauptsächlichen Erwerbstätigkeit begründet wird.

Damit wird klar, dass der Tourismus eine sehr komplexe Angelegenheit ist, die von vielen Aspekten beeinflusst wird. Entscheidend für den heutigen Stellenwert des Tourismus ist jedoch seine volkswirtschaftliche Bedeutung. Im Netzwerk der Tourismusbranche nimmt dabei das Urlaubsziel eine besondere Stellung ein. Der Fremdenverkehrsort kann als Kristallisationspunkt des Fremdenverkehrs angesehen werden, da die Tourismusindustrie in ihren vielen Facetten auf diesen Ort ausgerichtet ist. Im Hinblick auf das touristische Angebot sind drei Aspekte wichtig.

Zum einen hat jeder Ort eine gewisse Ausstattung an landschaftlichen, klimatischen, baulichen, historischen und ökonomischen Faktoren, die ihn für Auswärtige interessant machen. Dies sind die so genannten natürlichen Ressourcen. Als weiterer Faktor sind Organisations- und Verwaltungsmaßnahmen notwendig, die den Fremdenverkehr institutionalisieren und in gewünschte Bahnen lenken. Darüber hinaus müssen Einrichtungen und Anlagen vorgehalten werden, die den Fremdenverkehr erst ermöglichen oder ausweiten. Hierzu zählen alle privaten und öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturmaßnahmen, die durch den Tourismus bedingt sind, also z. B. der Ausbau der Verkehrswege, die Schaffung von Grünanlagen, die Pflege des Ortsbildes, die Einrichtung von Übernachtungs- und Verpflegungsbetrieben, die Bereitstellung von Dienstleistungsangeboten in den Bereichen Sport, Gesundheit und Unterhaltung sowie ein lokales Freizeitangebot. Durch das Zusammenspiel aller Faktoren und aller Mitwirkenden erbringt der Ort als Produkt seine Fremdenverkehrsleistung, die von den Touristen nachgefragt wird. Wichtigste Aufgabe der Kommune bzw. der damit von der Kommune beauftragten Stelle ist es, die vielfältigen Einzelleistungen zu koordinieren und als Gesamtbild oder Gesamtangebot nach außen hin zu vertreten.

Derzeit hat der Tourismus in Blexen nur einen geringen Stellenwert. Um die Wirtschaftskraft des Ortes zu stärken und neue Arbeitsplätze und Verdienstmöglichkeiten zu ermöglichen, sollte dieses Marktsegment jedoch weiter ausgebaut werden. Die Aufstellung eines umfassenden Tourismuskonzeptes für das Plangebiet kann aufgrund seiner Vielschichtigkeit jedoch nicht im Rahmen der Dorferneuerungsplanung erfolgen, sondern bedarf eines gesonderten Verfahrens.



Im Vorgriff auf ein Konzept zur Intensivierung des Tourismus wurden im Arbeitskreis bereits einige Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur entwickelt, die auf den vorhandenen Potenzialen aufbauen und im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt werden könnten.



7.1 Bestandsanalyse der Tourismusstrukturen

Nachfolgend wird ein kurzer Überblick über die vorhandenen naturräumlichen, siedlungshistorischen und kulturellen Potenziale sowie über die vorhandene touristische Infrastruktur gegeben. Die nachfolgend aufgeführten räumlichen Gegebenheiten, Sehenswürdigkeiten und Tourismusangebote bilden eine günstige Grundlage für die Weiterentwicklung des Tourismussektors in den einzelnen Ortschaften im Dorferneuerungsgebiet.

7.1.1 Räumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist von folgenden räumlichen Gegebenheiten gekennzeichnet:

- Günstige geographische Lage an der Wesermündung
- Fährverbindung über die Weser nach Bremerhaven mit seinen touristischen Großprojekten
- weitgehend intakte Marschenlandschaft mit Seedeichen
- direkte Lage am Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (UNESCO - Weltkulturerbe)
- historischer Wurtort Blexen
- ländliche Siedlungsstrukturen
- weitläufiges Wegenetz
- Autobahnanschluss in einer Entfernung von 25 km
- Nähe zur Ferienregion Butjadingen

7.1.2 Sehenswürdigkeiten

Grundsätzlich ist die Kulturlandschaft der Wesermarsch, in die das Dorferneuerungsgebiet eingebettet liegt, von hoher Anziehungskraft und bildet für sich eine besondere Sehenswürdigkeit. Daneben sind folgende Punkte von touristischem Interesse:

- Gelände der St. Hippolyt Kirche mit historischem Friedhof und Willehadus-Brunnen
- Historischer Ortskern auf der Wurt
- Panoramablicke am Tag vom Deich auf die Wesermündung und die Silhouette von Bremerhaven und nachts auf die Lichteffekte an Land und auf dem Wasser
- Segelflugplatz
- Fähranleger mit Weserschlößchen
- Anlagen der Großindustrie

7.1.3 Touristische Infrastruktur / Tourismusangebote

Die touristischen Angebote im Plangebiet werden größtenteils von privater Seite vorgehalten. Mit der Gruppe BLEXEN BEWEGT existiert zwar eine Organisation im Ort, die sich um die Belange des Tourismus kümmert, die Mitglieder sind jedoch ehrenamtlich tätig. Die zukünftigen Anforderungen an eine effiziente Tourismusorganisation kann die Gruppe somit nicht erfüllen. Zu prüfen wäre deshalb, wie die Nordenham Marketing & Touristik (NMT) in Zukunft verstärkt eingebunden werden kann. Grundsätzlich sollte der Tourismus in Blexen eng verzahnt werden mit den Angeboten in der Stadt Nordenham und denen in der Region.



Hinsichtlich der touristischen Infrastruktur im Dorferneuerungsgebiet sind insbesondere folgende Punkte zu nennen:

- Lage an mehreren überregionalen Fahrradrouten (Weser Radweg, Deutsche Sielroute, Nordseeküsten Radweg)
- 5 gastronomische Einrichtungen
- 11 Beherbergungseinrichtungen, für die die NMT Gäste vermittelt
- Geführte Besichtigungstouren durch den historischen Wurtenort
- Einkaufsmöglichkeiten in Blexen (nur in begrenztem Umfang), Nordenham und Bremerhaven
- geplanter Wohnmobilplatz in Schockumer Deich

7.2 Konzept zur Tourismusförderung

Der anstehende Dorferneuerungsplan kann und will einem umfassenden Tourismusedwicklungskonzept für Blexen nicht vorgreifen. Gleichwohl wurde im Arbeitskreis darüber diskutiert, ob der Tourismus im Plangebiet intensiviert werden sollte und wenn ja, unter welchen Rahmenbedingungen diese Entwicklung zu erfolgen hat. In dieser Grundsatzfrage herrschte Einigkeit darüber, dass der Tourismus zukünftig eine noch bedeutendere Rolle spielen soll.

7.2.1 Touristische Entwicklungsstrategie

Im Arbeitskreis war man sich darüber einig, dass die weitgehend noch intakte Natur und die **Lage an der Wesermündung** das große Plus der Destination Blexen darstellen. Diese Potenziale gilt es zu schützen und weiterzuentwickeln. Sie sollten auch zukünftig die Grundlage für die touristischen Angebote in den einzelnen Ortschaften bilden. Ausgehend von dieser Maxime werden die nachfolgend dargestellten Eckpunkte einer touristischen Entwicklungsstrategie formuliert.

Eckpunkte einer touristischen Entwicklungsstrategie

- **Nutzung der naturräumlichen und siedlungshistorischen Potenziale und der Nähe zu Bremerhaven**
- **Angebote für landschaftsgebundene Erholung (z. B. wandern, Rad fahren, skaten, Wassersport, Fun-Golf, Boule-Arena etc.)**
- **Herausstellung der örtlichen Kultur (Geschichte, Baukultur, Speisen, Sitten und Gebräuche, Industrialisierung)**
- **Schaffung weiterer Übernachtungskapazitäten (z. B. Pensionen, Ferienwohnungen, Bed and Breakfast)**



Ein ausschlaggebender Grund Blexen zu besuchen bzw. dort Urlaub zu machen dürfte der Wunsch sein, sich in einer intakten Natur und Landschaft in Meeresnähe aufzuhalten. Deshalb muss dieser Erwartungshaltung auch besonders entsprochen werden. Hierfür sind vielfältige Angebote zu schaffen, die es erlauben sich in der Natur aufzuhalten und diese mit allen Sinnen zu genießen.

Bei allen touristischen Angeboten sollte versucht werden, die **örtliche Kultur** besonders herauszustellen bzw. für einen **regionalen Bezug** zu sorgen. Nur so kann es zu einem **authentischen Tourismusangebot für Blexen** kommen, das nicht beliebig und austauschbar wirkt.

Für die Intensivierung des Tourismus und die Erhöhung des Gästeaufkommens ist es auch bedeutend, weitere Übernachtungskapazitäten zu schaffen. Welche Formen der Beherbergung für Blexen in Frage kommen, muss im Zuge der weiteren Tourismusedwicklung geklärt werden. Wünschenswert wäre die Einbeziehung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bausubstanz. Die Dorferneuerung kann bei privaten Maßnahmen, z. B. bei der Sanierung von bestehenden Gebäuden zum Zweck des Einbaus von Ferienwohnungen finanzielle Unterstützung bieten.

Nach Auskunft der NMT will sich die Stadt Nordenham im Wesentlichen um folgende touristische Zielgruppen bemühen:

- Reisende über 50 (kulturinteressiert)
- Radfahrer
- Kurzurlauber
- Familie - Freunde - Bekannten - Besucher
- Wohnmobilisten
- Gruppen (Jugendherberge).

Diese Zielgruppen sind mit Ausnahme der Jugendherbergsbesucher auch für die Tourismusedwicklung im Dorferneuerungsgebiet interessant und sollten daher besonders angesprochen werden.

Im Arbeitskreis wurde darüber diskutiert, ob, wo und in welcher Trägerschaft in Blexen ein Wohnmobilplatz errichtet werden soll. Im Ergebnis hat der Arbeitskreis sich dafür ausgesprochen, auf einen Stellplatz in städtischer Regie zu verzichten und einem Privatprojekt den Vorrang zu geben. Ein privater Vorhabenträger plant die Errichtung eines Wohnmobilplatzes auf den Flächen des ehemaligen Handwerkerhofes in Schockumer Deich.

Das Weserschlößchen, der ehemalige Blexer Bahnhof, steht derzeit leer, da es keinen Pächter mehr gibt. Aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung dieses Gebäudes sollte hierfür ein Zukunftskonzept erstellt werden, das eng mit der Umgestaltung der Flächen am Fähranleger und der geplanten Errichtung eines Verwaltungsgebäudes der Firma Steelwind zu verzahnen ist.

Nachfolgend werden die vom Arbeitskreis entwickelten Maßnahmen zur Tourismusförderung kurz skizziert.



7.2.2 Bausteine zur Umsetzung

Auf der Grundlage des oben angeführten Handlungsrahmens wurde eine Reihe von Maßnahmen entwickelt, bei denen die Dorferneuerung bei der Intensivierung des Tourismus im Plangebiet unterstützend wirken kann. Sie sind als Mosaikteile für die zukünftige touristische Entwicklung der Region zu verstehen. Wie oben bereits angeführt, kann im Rahmen der Dorferneuerung kein abgestimmtes Tourismuskonzept erstellt werden, gleichwohl sind die nachfolgend dargestellten Maßnahmen dazu geeignet, dass die bestehenden Potenziale besser ausgeschöpft werden können.

So soll der Fahrradtourismus durch die Schaffung entsprechender Einrichtungen weiter gestärkt werden. Außerdem soll die geografische Lage an der Weser und die Nähe zu Bremerhaven besser für das touristische Angebot genutzt werden. Die Etablierung eines abgestimmten Leit- und Infosystems soll dafür sorgen, dass sich die Gäste besser orientieren können und die kleinen und großen Attraktionen besser herausgestellt werden.

Nutzung der geografischen Lage an der Wesermündung

Eine Möglichkeit die Lage am Wasser für den Tourismus zu nutzen besteht darin, den Gästen die maritime Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft erlebbar zu machen. Zu diesem Zweck ist im Rahmen der **DE-Maßnahme 22a** die Anlage eines Rundwanderweges um den Blexer Groden vorgesehen. Auf diesem „Maritimen Erlebnispfad“ soll den Besuchern anhand von Thementafeln und ggf. von Mitmachstationen die Geschichte Blexens, die eng mit der Lage an der Wesermündung verknüpft ist, vermittelt werden. Angedacht ist die Realisierung von rund 15 Stationen mit folgenden Themen:

- Wirtschaftliche Entwicklung Blexens
- Küsten- und Deichschutz
- Wurtendorf Blexen
- Weser
- Schifffahrt auf der Weser
- Nationalpark Wattenmeer
- Festunginsel Langlütjen
- Natura-200-Flächen
- Schlafdeich
- Kirchwurt
- Franzosenschanze
- Militärgeschichte
- Flusslotsenhäuser
- Fähre Blexen
- Deichschart



In Ergänzung dazu ist vorgesehen, den ehemaligen Radarturm auf dem Groden zukünftig touristisch zu nutzen. Hier könnte eine Aussichtsplattform für Besucher zugänglich gemacht werden, von der aus ein Blick auf die Wesermündung und das Stadtpanorama von Bremerhaven ermöglicht wird. Hierfür wird die **DE-Maßnahme 22b** in den Dorferneuerungsplan aufgenommen.



Ein Teilabschnitt des Maritimen Erlebnispfades verläuft über den Sommerdeich, der die Ortslage vom Groden trennt. Auf der Deichkrone besteht bereits ein schmaler befestigter Weg, doch weist dieser aufgrund des fehlenden Unterbaus viele Unebenheiten auf, die eine Gefahr für die Verkehrssicherheit darstellen.

Im Zuge der **DE-Maßnahme 23** soll daher ein neuer befestigter Weg mit einem soliden Unterbau und einer Breite von mindestens 1,50 m auf der Deichkrone angelegt werden. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob die bestehenden Zu- und Abgänge am Deich noch den baulichen und gestalterischen Ansprüchen genügen. Ggf. sind diese zu erneuern unter Berücksichtigung einer dorfgerechten Gestaltung.



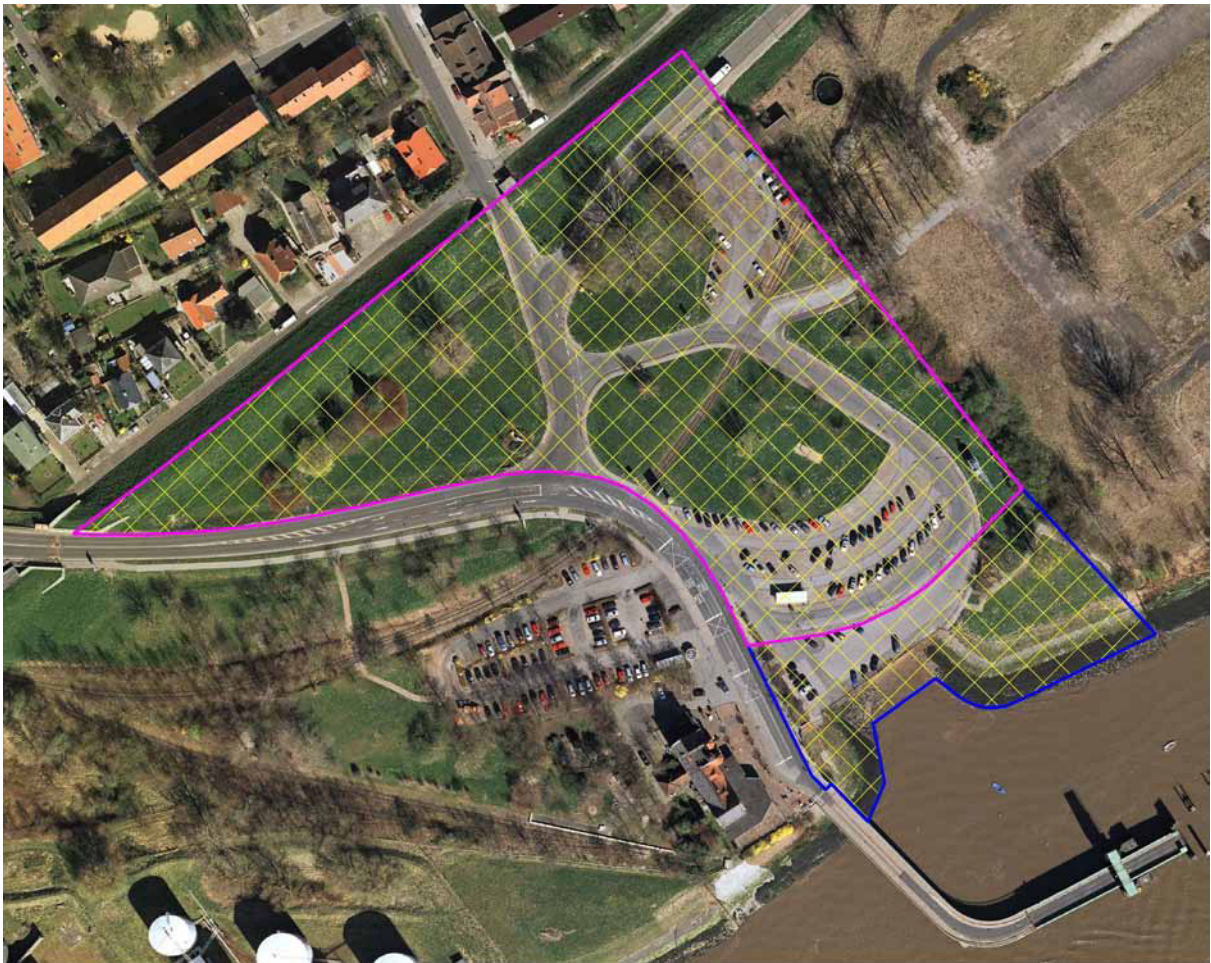
Der Arbeitskreis hat sich dafür ausgesprochen, als Start- und Zielpunkt des Rundwanderweges den Grillplatz auf dem Gelände des kleinen Sportplatzes bereitzustellen. Zu diesem Zweck muss das Areal im Zuge der **DE-Maßnahme 24** zu einer komfortablen Rast- und Infostation umgestaltet werden. Das betrifft zum einen die Sanierung der bestehenden Grillhütte, die in der Vergangenheit stark unter Vandalismus gelitten hat. Denkbar wäre auch ein Neubau einer Schutzhütte an dieser Stelle. Weiterhin sind die Freiflächen rund um die Hütte zu befestigen. Der Platz muss begrünt und mit einer ansprechenden Möblierung versehen werden. Weiterhin ist ausreichend Parkraum (Parkplätze, Fahrradständer) für die Besucher der Einrichtung bereitzustellen.



Auf den Freiflächen, die sich nordöstlich an den befestigten Platzbereich anschließen, könnte ein Mehrgenerationen - Spielplatz entstehen. Neben den bestehenden Schulsportanlagen könnten Spiel und Sportgeräte für Kinder und Erwachsene aufgestellt werden. Teil dieser Maßnahme sollte auch die Sanierung des angrenzenden Rasensportplatzes sein.



Die nachfolgenden Bilder zeigen den Platz am Fähranleger. Dieses weitläufige Gelände ist von großer Bedeutung sowohl für die Ortsentwicklung allgemein, als auch für den **Tourismus im Speziellen**.

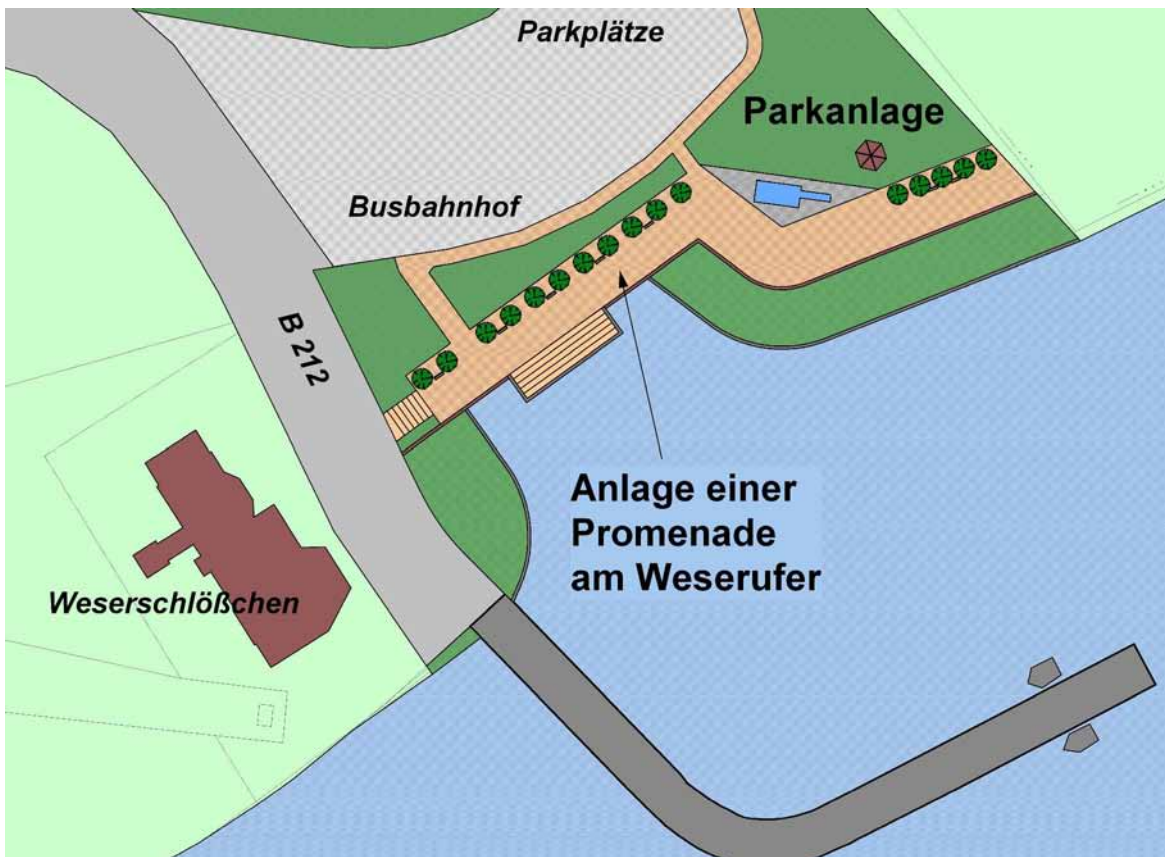




Derzeit wird das Gelände von vielen Verkehrsflächen (Straßen, Schienen, Parkplätze, Busbahnhof) dominiert. Die dazwischen liegenden Grünflächen sind wenig attraktiv gestaltet und unterstreichen noch die Tristesse des Platzes. Am Südostrand der Fläche steht ein unter Denkmalschutz stehender alter Hafenkran. Da der Platz von vielen Auswärtigen auf dem Weg zur Fähre tangiert wird, kommt ihm eine besondere Außenwirkung in Bezug auf das Erscheinungsbild Blexens zu. Leider gibt er in seinem jetzigen Zustand eine schlechte „Visitenkarte“ für den Ort ab. Um hier eine gestalterische Verbesserung herbeizuführen, wird die **DE-Maßnahme 25** in den Plan aufgenommen.

Aufgrund der Ausdehnung des Platzbereiches kann eine Umgestaltung nur in mehreren Einzelschritten erfolgen. Dabei sind die vielfältigen Nutzungsansprüche an den Bereich zu berücksichtigen. Insbesondere muss seine Verkehrsfunktion in weiten Teilen beibehalten werden. So dürfen die Verkehrswege ins Dorf und zu den Industriebetrieben auf dem Groden nicht beeinträchtigt werden. Auch der Busbahnhof muss dort seinen Standort beibehalten, wobei eine Umgestaltung hier durchaus wünschenswert wäre. In naher Zukunft werden Teile der Fläche von der neu angesiedelten Firma Steelwind für den Bau eines Verwaltungsgebäudes benötigt. Auch der Gleisanschluss, der über den Platz führt, wird wieder aktiviert und stellt somit einen Zwangspunkt bei der Platzgestaltung dar.

Nach den Vorstellungen des Arbeitskreises soll als erster Schritt des Gesamtprojektes eine Umgestaltung der Flächen direkt am Weserufer erfolgen. Durch den Bau eines Aufenthaltsbereiches mit Promenade und Grünanlagen erhalte das Areal eine Funktion, die seiner Lage gerecht wird. Die dort heute vorhandenen rund 35 Parkplätze könnten an anderer Stelle ersetzt werden. Denkbar ist der Bau einer großzügig dimensionierten Promenade entlang der Uferlinie. An der Ostseite könnte ein kleiner „Park der maritimen Fundstücke“ entstehen, dessen erstes Highlight der historische Hafenkran bildet und der nach und nach mit weiteren interessanten maritimen Gegenständen bestückt werden sollte.





Der Aufenthaltsbereich sollte an der Wasserseite aus optischen und aus Sicherheitsgründen von einer Klinkermauer begrenzt werden. Zwecks ausreichender Standsicherheit ist die Spundwand im Bereich des alten Blexer Hafens zu erneuern. Dabei ist auch zu prüfen, ob in Teilbereichen eine abgestufte Konstruktion möglich ist, um so Sitzgelegenheiten direkt am Fahrwasser anbieten zu können.

Das Projekt ist insbesondere im nordöstlichen Bereich mit dem Bau des Verwaltungsgebäudes der Firma Steelwind abzustimmen. Es wäre wünschenswert, wenn durch die Realisierung der „Blexer Promenade“ sich auch neue Impulse für eine Wiedereröffnung des Weserschloßchens ergäben.

Intensivierung des Fahrradtourismus

Für die Intensivierung des Fahrradtourismus ist es nicht nur erforderlich attraktive Routen anzubieten, sondern es muss auch ein ausreichend dichtes Netz an Rastplätzen vorhanden sein. Im Dorferneuerungsgebiet existieren bereits einige Rastmöglichkeiten, die mit Ausnahme des Dorfbrunnens in Volkers jedoch alle wenig komfortabel sind. Im Rahmen der Dorferneuerung soll das bestehende Netz verdichtet werden. Dabei handelt es sich um die gestalterische Aufwertung des Platzes zwischen Landhaus und Deich in Tettens (DE-Maßnahme Nr. 19), die Umgestaltung des Grillplatzes am Sportplatz (DE-Maßnahme Nr. 24), die Errichtung einer Promenade am Weserufer (DE-Maßnahme Nr. 25) sowie um die Sanierung der Gemeinschaftsanlage Dorfbrunnen in Volkers (DE-Maßnahme Nr. 05). Letztere dient zwar in erster Linie der örtlichen Dorfgemeinschaft, eignet sich jedoch auch als Raststation.

Mit der Wesermarsch und der butjadinger Baukultur in den Ortschaften verfügt die Region über eine naturräumliche und kulturelle Ausstattung, die viele Erholungssuchende anspricht. Es kommt nun darauf an, diese Kulturlandschaft im wahrsten Sinne des Wortes „erfahrbar“ zu machen. Deshalb ist vorgesehen, einen Rad - Rundwanderweg anzulegen, der durch die einzelnen Ortschaften und die freie Landschaft führt (**DE-Maßnahme 27**). So können die Feriengäste auf entspannte Art die Region erkunden. Sinnvoll ist eine Verknüpfung mit den überörtlich bedeutenden Fahrradrouten Weser Radweg bzw. Deutsche Seilroute.

Die Strecke sollte als Rundwanderweg gestaltet werden, damit die Nutzer zum Startpunkt zurückgeführt werden können und umständliche Transfers entfallen. Eine mögliche Streckenführung für den **BLEXER RADPADD** ist der Abbildung auf dem Maßnahmenblatt (Seite 122) zu entnehmen. Ein Großteil der rund 13 km langen Strecke kann auf bereits gut ausgebauten Wegen verlaufen. Dort wo in Schockum noch ein Lückenschluss erfolgen muss, ist der notwendige Grunderwerb zu tätigen und der Rundwanderweg ist entsprechend fahrradfreundlich zu befestigen. Bei der Konzeption der Strecke ist auf verkehrssichere Querungsmöglichkeiten der klassifizierten Straßen zu achten.

Die Fahrradroute sollte so angelegt werden, dass sie durch die drei beteiligten Ortschaften und an den örtlichen Sehenswürdigkeiten entlang führt. Auch die vorhandenen sowie die noch zu schaffenden Rastplätze sind mit einzubinden. An diesen Punkten könnten Infotafeln einen Überblick über örtliche und regionale Themen geben.



Verbesserung der Gästelenkung

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der angestrebten touristischen Entwicklung ist es erforderlich, die verschiedenen Sehenswürdigkeiten, Einrichtungen und sonstigen Angebote in Blexen, Volkers und Tettens durch ein in sich schlüssiges Leit- und Infosystem leicht zugänglich zu machen. Die Einrichtung eines solchen Systems ist Inhalt der **DE-Maßnahme 28**. Sinnvoll wäre die Ausschilderung folgender Ziele bzw. Einrichtungen:

- Ortsteile
- Öffentliche u. soziale Einrichtungen
- Gastronomie
- Einzelhandel / Gewerbebetriebe / Dienstleistungsunternehmen
- Naturräumliche Ziele
- Touristische Ziele

Die Standorte für die einzelnen Hinweisschilder und Informationseinrichtungen müssen in Abstimmung mit allen Beteiligten in einem gesonderten Verfahren festgelegt werden. Dabei ist auf eine **einheitliche Gestaltung** (Farbgebung, Form und Material) Wert zu legen, damit ein hoher Wiedererkennungswert entsteht und eine leichte Orientierung gewährleistet wird.

Schaffung eines interessanten Ortseingangs im Bereich der Langen Straße

Um Besucher die den Ort Blexen passieren für einen Besuch des Dorfzentrums zu gewinnen, soll der südliche Ortseingang attraktiver gestaltet werden. Insbesondere ist hier der Straßenraum entsprechend umzugestalten (siehe DE-Maßnahme Nr. 12).

In Ergänzung hierzu soll im Rahmen der **DE-Maßnahme 29** eine Ortseingangsbegrünung erfolgen, die den Zugang zum Dorf besonders betont und die erforderlichen Raumkanten schafft.



7.3 Maßnahmenübersicht

Nachfolgend werden die Maßnahmen zum Handlungsfeld Tourismus in Form von einzelnen Maßnahmenblättern übersichtlich dargestellt. Insgesamt wurden im Arbeitskreis 7 Maßnahmen entwickelt, die der Förderung des Tourismus im Dorferneuerungsgebiet dienen sollen.

Blexen

- M 22a:** Anlage eines Maritimen Erlebnispfades
- M 22b:** Touristische Nutzung des ehemaligen Radarturms auf dem Blexer Groden
- M 23:** Anlage eines befestigten Weges auf dem Sommerdeich einschließlich der Zu- und Abgänge
- M 24:** Umgestaltung des kleinen Sportplatzes zu einer Rast- und Infostation
- M 25:** Gestalterische Aufwertung und touristische Ausrichtung des Platzbereiches am Fähranleger
- M 29:** Schaffung einer Ortseingangsbegrünung nordwestlich der Einmündung Lange Straße in die B 212

Tettens

- M 26:** *Die Maßnahme wird nicht weiter verfolgt*

Gesamtes DE-Gebiet

- M 27:** Anlage eines Rad - Rundwanderweges durch Blexen und die Umgebung
- M 28:** Einführung eines Leit- und Infosystems



Anlage eines „Maritimen Erlebnispfades“

22a

Blexen

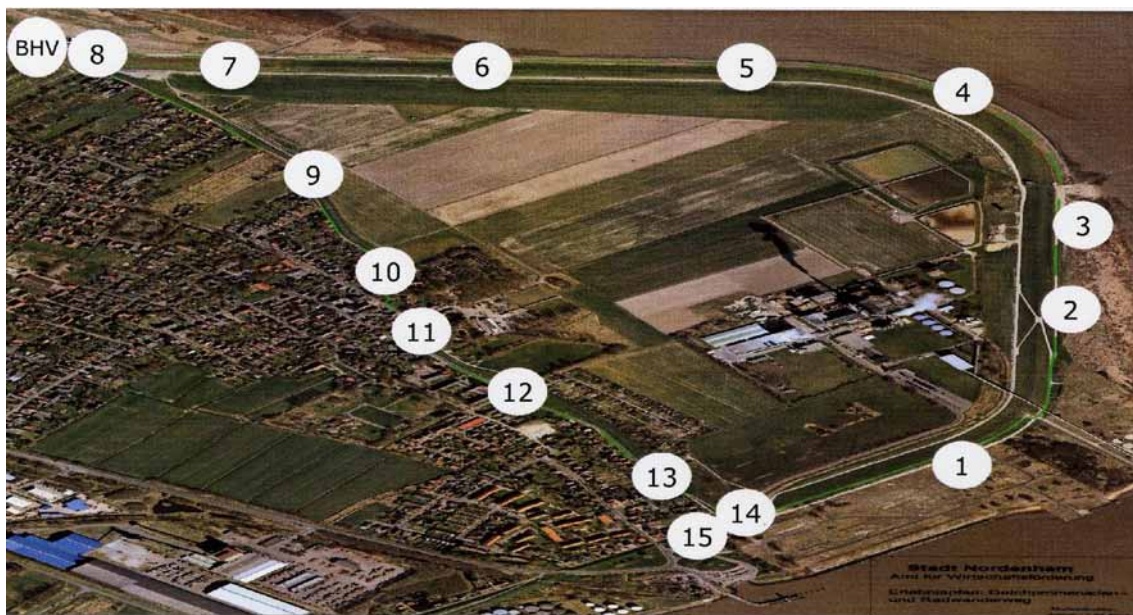
Handlungsbedarf:

Der Arbeitskreis hat sich dafür ausgesprochen, dass der Tourismus im Dorferneuerungsgebiet zukünftig intensiviert werden soll. Hierfür ist es unter anderem erforderlich neue Angebote für die Gäste zu schaffen.

Ein Element des Tourismusangebotes bildet die Anlage eines „Maritimen Erlebnispfades“ rund um den Blexer Groden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Festlegung der Streckenführung und der Infostationen
- Kreieren der Infotexte
- Gestaltung der Infostationen
- bauliche Umsetzung der Maßnahme
- Herausgabe eines Streckenführers (Karte und Infos)



Priorität: A

Kosten brutto: 54.000,00 €

s. Anregungen der Ämter 61 und 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 24)



Touristische Nutzung des ehemaligen Radarturms auf dem Blexer Groden	22b Blexen
Handlungsbedarf: <p>Der Arbeitskreis hat sich dafür ausgesprochen, dass der Tourismus im Dorferneuerungsgebiet zukünftig intensiviert werden soll. Mit der Anlage eines „Maritimen Erlebnispfades“ im Rahmen der DE-Maßnahme 22a soll ein attraktives Angebote für die Gäste des Ortes geschaffen werden.</p> <p>Ein ergänzendes Highlight im touristischen Angebot wäre die Einbeziehung des ehemaligen Radarturms auf dem Groden. Der Turm steht an der geplanten Strecke und sollte für Besucher freigegeben werden.</p>	
Maßnahmenbeschreibung: <ul style="list-style-type: none">• Errichtung einer Aussichtsplattform einschließlich des Zugangs für Besucher• Anbringung von Infotafeln• Gestaltung des Turmumfeldes 	
Priorität: B Kosten brutto: 80.000,00 €	s. Anregungen der Ämter 61 und 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 24)



Anlage eines befestigten Weges auf dem Sommerdeich einschließlich Erneuerung der Zu- und Abgänge

23

Blexen

Handlungsbedarf:

Der Arbeitskreis hat sich dafür ausgesprochen, dass der Tourismus im Dorferneuerungsgebiet zukünftig intensiviert werden soll. Mit der Anlage eines „Maritimen Erlebnispfades“ im Rahmen der DE-Maßnahme 22a soll ein attraktives Angebot für die Gäste des Ortes geschaffen werden.

Für die Realisierung des Projektes ist als flankierende Maßnahme die Anlage eines befestigten Weges auf dem Sommerdeich erforderlich.

Maßnahmenbeschreibung:

- Aufnehmen der vorhandenen Befestigungsmaterialien
- Schaffung eines tragfähigen Unterbaus
- Pflasterung mit farbigen Betonsteinen (warmer Rot-Ton)
- ggf. Erneuerung der Zu- und Abgänge



Priorität: B

Kosten brutto: 234.000,00 €



Umgestaltung des kleinen Sportplatzes zu einer Rast- und Infostation

24

Blexen

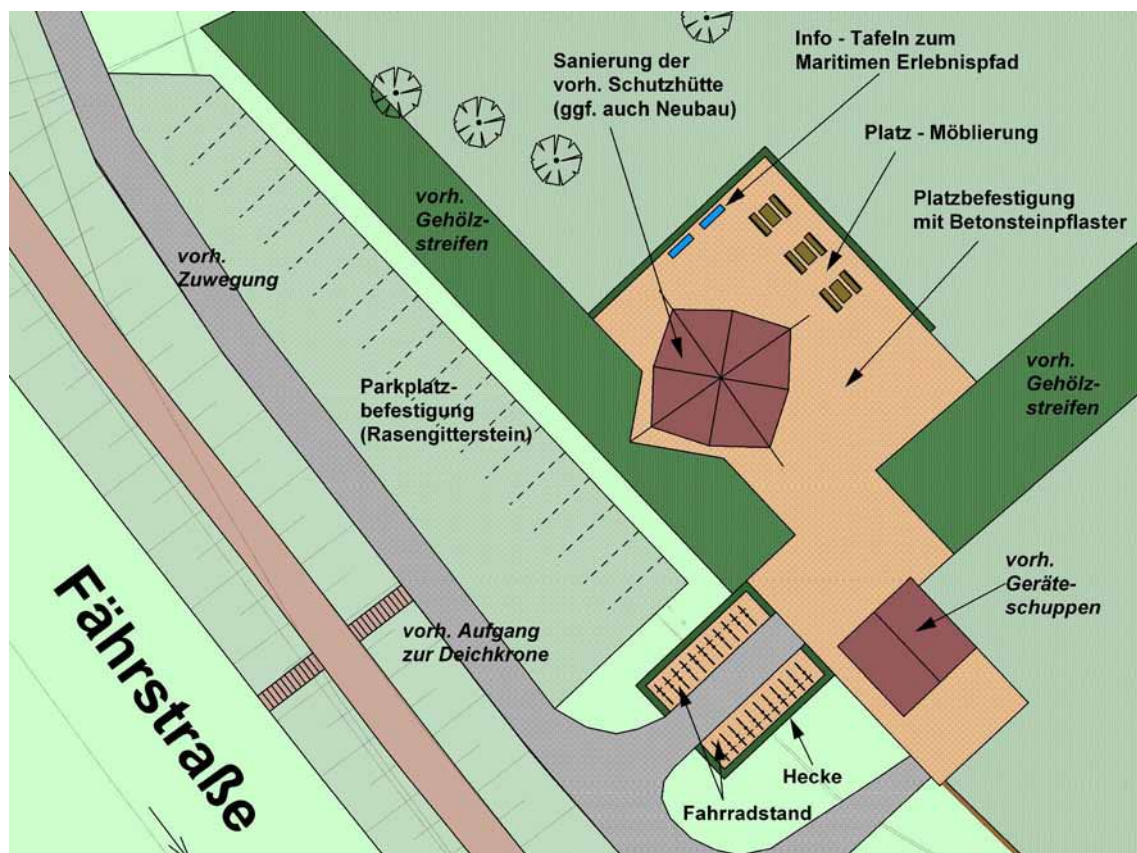
Handlungsbedarf:

Der Arbeitskreis hat sich dafür ausgesprochen, dass der Tourismus im Dorferneuerungsgebiet zukünftig intensiviert werden soll. Mit der Anlage eines „Maritimen Erlebnispfades“ im Rahmen der DE-Maßnahme 22a soll ein attraktives Angebote für die Gäste des Ortes geschaffen werden.

Für die Realisierung des Projektes ist als weitere flankierende Maßnahme die Umgestaltung des kleinen Sportplatzes zu einer Rast- und Infostation als Start und Ziel des Rundgangs vorgesehen.

Maßnahmenbeschreibung:

- Sanierung oder Neubau der Schutzhütte
- Pflasterung des Platzes rund um die Hütte mit farbigen Betonsteinen
- Möblierung und ergänzende Begrünung der Einrichtung
- Anlage eines Mehrgenerationen-Spielplatzes auf den Freiflächen
- Befestigung der Parkplatzflächen mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen
- Anlage eines Fahrradstandes



Priorität: C
Kosten brutto: 118.000,00 €

s. Anregungen der Ämter 40 und 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 25)



Gestalterische Aufwertung und touristische Ausrichtung des Platzbereiches am Fähranleger

25

Blexen

Handlungsbedarf:

Das größte Potenzial für die Weiterentwicklung des Tourismus in Blexen besteht in der Lage an der Wesermündung! Dieser besonderen räumlichen Gegebenheit wird bislang beim Tourismusangebot zu wenig Rechnung getragen.

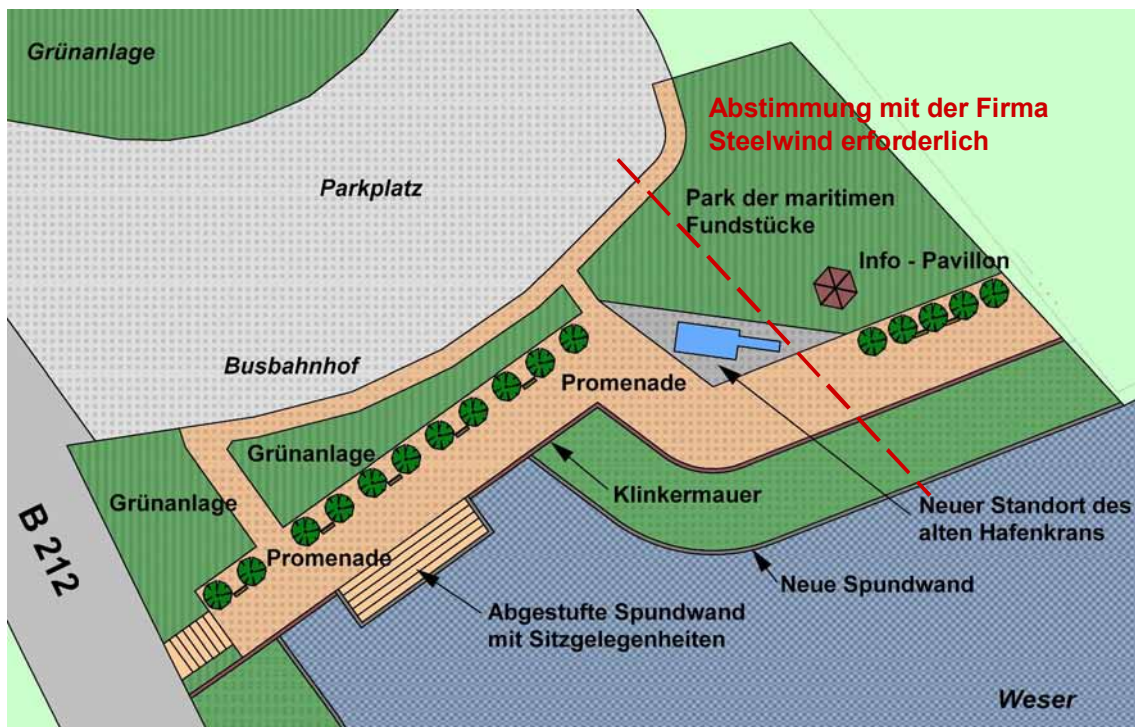
Mit der Umgestaltung und touristischen Ausrichtung (von Teilen) des Platzbereiches am Fähranleger besteht die Möglichkeit, die Lage am Wasser gebührend herauszustellen und für eine positive Ortsentwicklung zu nutzen.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erstellung eines Umgestaltungskonzeptes für den gesamten Platzbereich

als erster Schritt:

- Gestalterische Aufwertung des Weserufers durch die Anlage einer Promenade
- Errichtung eines „Parks der maritimen Fundstücke“
- Erneuerung der Spundwände
- ggf. Schaffung von Ersatzparkplätzen



Priorität: A

Kosten brutto: 331.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)

s. Anregungen des Amtes 80 der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 25)



Umbau der Grünfläche zwischen Langlütjenstraße und Deich zu einer Rast- und Info-Station	26 Tettens
<i>Die Maßnahme wird nicht weiter verfolgt.</i>	



Anlage eines Rad - Rundwanderweges durch Blexen und die Umgebung

27

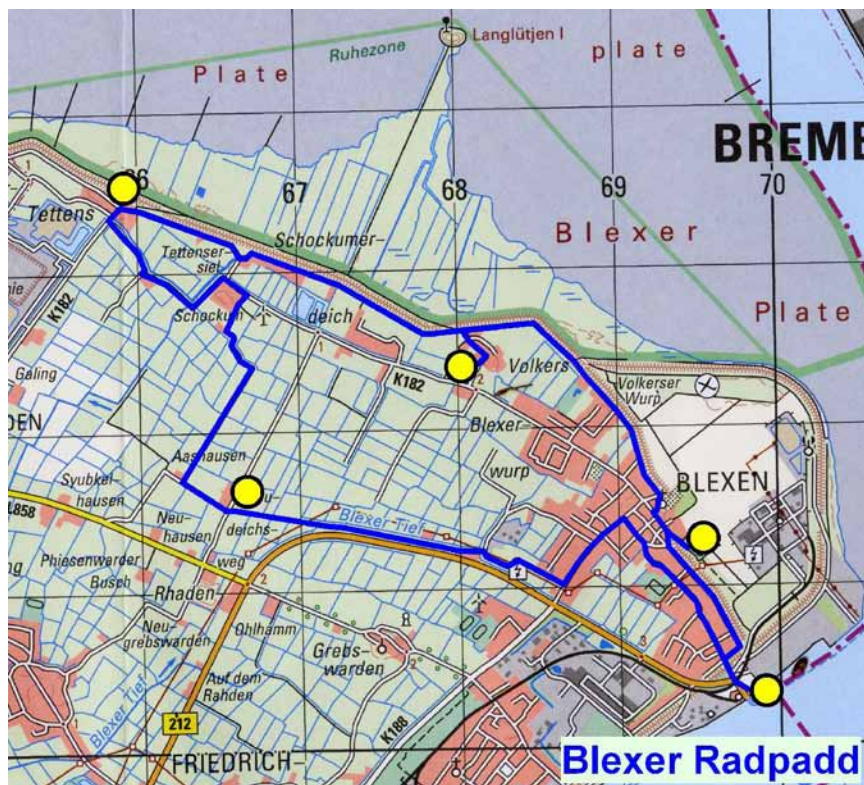
DE-Gebiet

Handlungsbedarf:

Der Fahrradtourismus spielt schon heute eine wichtige Rolle im Plangebiet. Dieses Potenzial soll weiter ausgebaut werden. Hierfür ist neben der Umgestaltung bzw. der Neuanlage von Rastplätzen auch die Einrichtung eines eigenständigen Rad - Rundwanderweges durch das Dorferneuerungsgebiet denkbar.

Maßnahmenbeschreibung:

- Konzeption der Streckenführung
- Neuanlage bzw. Herrichten von Teilabschnitten
- Ausschilderung der Strecke
- Erstellung eine Karte



Beispiel für eine Streckenführung

Priorität: C

Kosten brutto: 50.000,00 €



Einführung eines Leit- und Infosystems

28

DE-Gebiet

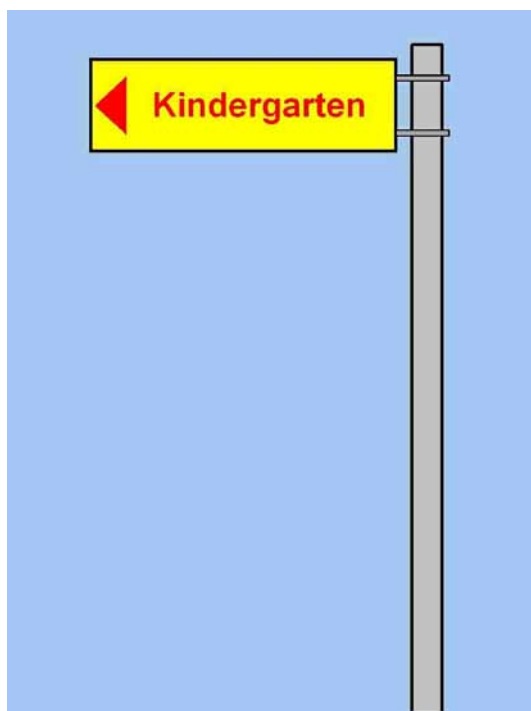
Handlungsbedarf:

Einhergehend mit der Intensivierung des Tourismus in den einzelnen Ortschaften bedarf es einer guten Erreichbarkeit für die touristischen und sonstigen Ziele in dem relativ großen Plangebiet. Hier kann ein abgestimmtes Beschilderungssystem Ortsfremden eine schnelle Orientierung ermöglichen.

Ergänzend hierzu sollen den Gästen des Ortes auch Informationen zu den vorhandenen Sehenswürdigkeiten und sonstigen interessanten Einrichtungen vermittelt werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Konzeption des Leit- und Infosystems (Benennung der Zielorte, Festlegung der Standorte für die Wegweiser und Hinweisschilder, Erstellung der Texte und sonstigen Inhalte für die Info-Einrichtungen)
- Durchführung der Beschilderung
- Aufstellung von Infotafeln oder sonstigen Info-Einrichtungen
- Koordination der Belange aller Mitwirkenden



Priorität: C
Kosten brutto: 45.000,00 €

s. Anregungen der NLbStrV (Anhang Seite A 7 ff)



Schaffung einer Ortseingangsbegrünung nordwestlich der Einmündung Lange Straße in die B 212

29

Blexen

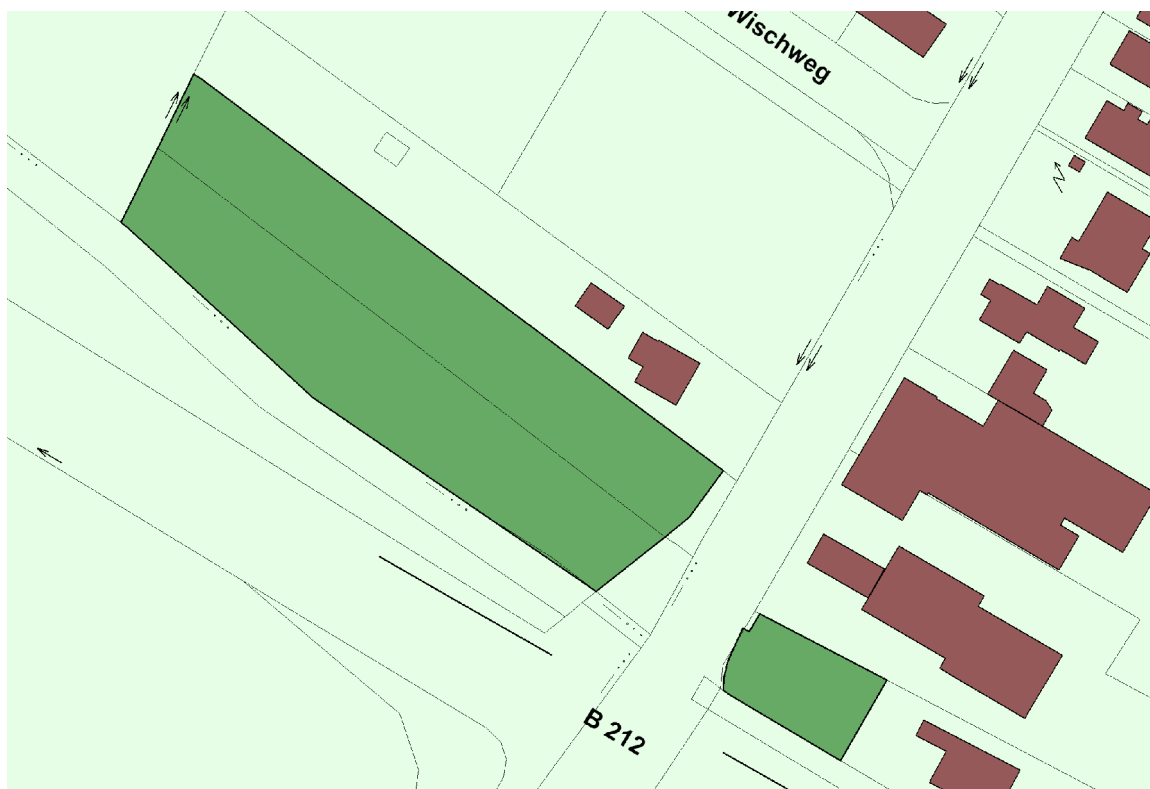
Handlungsbedarf:

Der Einfahrtsbereich der Langen Straße in die Ortslage Blexen wirkt derzeit wenig einladend. Er wird von überdimensionierten Verkehrsflächen geprägt und ist ohne wahrnehmbare Raumkanten. Hier soll im Rahmen der DE-Maßnahme 12 die Lange Straße dorfgerecht umgestaltet werden.

Ergänzend zu dieser Maßnahme und hier insbesondere der gestalterischen Aufwertung des Ortseingangs soll eine flankierende Begrünung erfolgen. Damit kann das Entree in den Ort besonders wirksam betont werden. Somit könnten Besucher der Region neugierig auf das Dorf gemacht und zu einem Besuch des Ortskerns veranlasst werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Anpflanzung von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern
- Freihalten von Sukzessionsflächen
- Freihalten von Gehwegen (Trampelpfade)



Priorität: A
Kosten brutto: 30.000,00 €

s. Anregungen der Arbeitsgruppe DE der Stadt Nordenham (Anhang Seite A 26)



8. Durchführungskonzept

Mit der Einleitung von Dorferneuerungseinzelmaßnahmen beginnt die Umsetzungsphase der vorangegangenen Planung. Ein wesentlicher Teil der Dorferneuerungsdurchführung wird in dieser Phase von der Stadt Nordenham in Form von öffentlichen Maßnahmen getragen, nachdem in der Planungsphase die Vertretung der Bürger im Arbeitskreis zusammen mit den Vertretern der Stadtverwaltung und des beauftragten Planungsbüros die Planungsinhalte erarbeitet haben.

8.1 Abwicklung der Dorferneuerung Blexen

Der Entwurf des Dorferneuerungsplanes wurde mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und vom Rat der Stadt Nordenham - als so genannter Selbstbindungsplan - verabschiedet.

Damit bindet sich die Stadt an die in der Planung dargelegten Ziele, Inhalte und Ausführungsvorstellungen. Wenn im Laufe des Dorferneuerungsverfahrens neue Erkenntnisse zu Abweichungen von der geplanten Entwicklung oder zu Änderungen von Planaussagen Anlass geben, kann der Rat solche begründeten Änderungen in Absprache mit der LGLN und gegebenenfalls nach Erörterung mit Vertretern der Bürger vornehmen. In dieser Vorgehensweise unterscheidet sich der Dorferneuerungsplan von der Bauleitplanung, speziell dem Bebauungsplan, der in einem gemäß Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Verfahren als Satzung (Gemeindegesezt) aufzustellen und zu beschließen ist. Deren Änderung bedarf wiederum eines formalen Verfahrens gemäß BauGB. Der Dorferneuerungsplan dagegen ist dem städtebaulichen Rahmenplan gleichzusetzen, der ebenfalls einen freiwillig aufgestellten Handlungsrahmen darstellt.

Da das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen mit öffentlichen Mitteln des Landes (Haushalt des Landwirtschaftsministeriums) und zum Teil der Europäischen Union (Agrar-Fond) gespeist wird, hat die LGLN, als die das Land Niedersachsen vertretende Behörde, Form und Inhalt des Dorferneuerungsplanes bezüglich Übereinstimmung mit den Richtlinien zur Dorferneuerung ZILE (siehe Kapitel 1.5 Rechtsgrundlagen) zu prüfen. Das Dorferneuerungsprogramm ist Teil der agrarstrukturellen Entwicklungspolitik für den ländlichen Raum.

Der Stadtrat stellt in die mittelfristige Finanzplanung der Kommune (über 5 Jahre) entsprechende Finanzmittel für die Dorferneuerung ein. Zum jährlichen Haushalt wird dann ein Budget für Maßnahmen zur Dorferneuerung festgesetzt und beschlossen. Der Umfang des Haushaltspostens Dorferneuerung Blexen richtet sich nach den voraussichtlichen Ausgaben, die für die in dem Jahr durchzuführenden öffentlichen Maßnahmen anfallen. Die öffentlichen Maßnahmen werden aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen bezuschusst.

Die privaten Maßnahmen werden ebenfalls vom Land Niedersachsen bezuschusst. Den Eigenanteil der zu finanzierenden Maßnahme trägt aber der private Vorhabenträger. Haushaltmittel der Stadt können nicht für private Maßnahmen eingesetzt werden.



Allerdings bietet die Stadt eine **unentgeltliche** Anfangsberatung des interessierten Vorhabenträgers bei der Konzeption seiner Maßnahme an. Die Beratung erstreckt sich im Wesentlichen auf die Betreuung des Antragsverfahrens und auf die Beratung zu Gestaltungsfragen. Zu den beantragten privaten Maßnahmen bedarf es einer positiven Stellungnahme seitens der Gemeinde und des beauftragten Betreuers. Diese haben zu prüfen, ob das Vorhaben den Zielen und Inhalten der Dorferneuerungsplanung entspricht. Erst dann kann die Bewilligung durch die LGLN beantragt werden.

Die öffentlichen Maßnahmen sind im Maßnahmenkatalog zum Dorferneuerungsplan (siehe Kapitel 8.2) aufgelistet. Dort erfolgt auch eine Einstufung der Prioritäten, denn es ist in der Regel davon auszugehen, dass nicht alle geplanten Maßnahmen in der Zeit von 7 Jahren, die das Land als Förderungszeitraum vorgesehen hat, durchgeführt werden können. Zeitgründe und auch die Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel begrenzen den Handlungsspielraum der Kommune.

Es ist vorgesehen, nach etwa der Hälfte des Durchführungszeitraums (also in etwa nach 3 bis 4 Jahren) zusammen mit der LGLN eine Evaluierung der Dorferneuerung bezüglich Planungsansatz und Durchführungs-Effizienz vorzunehmen. Mit dieser Nachprüfung können Korrekturen bei Planung und Ausführung vorgenommen werden, um die Wirksamkeit und Zweckmäßigkeit der Dorferneuerung in Blexen, Volkers und Tettens gemäß eventuell veränderter oder neuer Rahmenbedingungen zu verbessern.

Alle öffentlichen Maßnahmen werden öffentlich vorbereitet, so dass die Bürger die Möglichkeit zur Mitsprache und Kritik haben. In der Regel empfiehlt es sich, den Arbeitskreis Dorferneuerung auch in der Durchführungsphase je nach inhaltsbezogener Zweckmäßigkeit hinzuzuziehen.

Nach Beendigung der Dorferneuerung Blexen wird ein Abschlussbericht erstellt, der die Ergebnisse der Dorferneuerung insgesamt aufzeigt und in Ihrer Wirkung zur längerfristigen Entwicklung der betroffenen Ortschaften bewertet.

8.2 Maßnahmenkatalog

In der nachfolgenden Aufstellung werden die in diesem Ergebnisbericht beschriebenen Dorferneuerungsmaßnahmen übersichtlich zusammengefasst. Aus der Aufstellung sind auch die voraussichtlichen Kosten, so fern diese bereits kalkulierbar sind, ersichtlich.

Priorität A: besonders dringlich

Priorität B: sehr wichtig

Priorität C: wichtig



Nr.	Maßnahme	Priorität	Kosten (Brutto)
01	Attraktivierung des Schulhofgeländes und Verbesserung der Spielgeräteversorgung beim Kindergarten	A	27.000,00 €
02	Schaffung eines Jugendtreffpunktes auf dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz	C	78.000,00 €
03	Anlage eines Dorfparks auf der Freifläche Papenkuhle	C	313.000,00 €
04	Abbruch eines Gebäudes und Gestaltung der Außenanlagen auf dem Feuerwehrgrundstück	B	22.000,00 €
05	Sanierung der Gemeinschaftsanlage „Dorfbrunnen“ in Volkers	B	39.000,00 €
06a	Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Lange Straße und Kirchenstraße)	A	170.000,00 €
06b	Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Schulgelände)	C	166.000,00 €
07a	Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kleine Dorfstraße und Kirchenstraße)	A	33.000,00 €
07b	Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Fährstraße)	C	46.000,00 €
08	Sanierung und Umgestaltung der Kirchenstraße (Teilabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)	A	36.000,00 €
09	Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße	A	253.000,00 €
10	Umgestaltung des Platzes vor der Kirche	A	147.000,00 €
11	<i>Die Maßnahme wird nicht weiter verfolgt</i>		
11a	Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Bereich der alten Dorfwurt in Blexen	B	97.000,00 €
11b	Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Volkers	B	37.000,00 €
11c	Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Tettens	B	30.000,00 €
12a	Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (Teilabschnitt zwischen Bundesstraße und Fährstraße)	A	762.000,00 €
12b	Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (Neuer Kreisstraßenabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)	A	166.000,00 €
13	Sanierung und Umgestaltung der Straße Rhynschloot zwischen Kirche und Michaelsstraße	B	165.000,00 €
14	Neugestaltung des Weges Schmuggelpadd in Volkers	C	130.000,00 €
15a	Umgestaltung des Kanonenweges zwischen Dorfstraße und Jedutenhügel in Volkers	A	44.000,00 €
15b	Umgestaltung des nördlichen Dorfbereiches vom Kanonenweg bis zum Deich in Volkers	C	42.000,00 €



Nr.	Maßnahme	Priorität	Kosten (Brutto)
16	Umgestaltung des Brockweges zwischen Dorfbrunnen und Dorfstraße in Volkers	B	38.000,00 €
17	Sanierung und Umgestaltung des Weges Tettenser Steg in Tettens	B	30.000,00 €
18	Gestalterische Aufwertung des Platzes am Dorfbrunnen	B	10.000,00 €
19	Gestalterische Aufwertung des Platzes zw. Landhaus und Deich	A	58.000,00 €
20	Verbesserung der Grünsituation in den Straßenräumen	B	30.000,00 €
21	Anlage von naturnahen Grün- und Wasserflächen	B	50.000,00 €
22a	Anlage eines Maritimen Erlebnispfades	A	54.000,00 €
22b	Touristische Nutzung des ehem. Radarturms auf dem Groden	B	80.000,00 €
23	Anlage eines befestigten Weges auf dem Sommerdeich einschließlich der Zu- und Abgänge	B	234.000,00 €
24	Umgestaltung des kl. Sportplatzes zu einer Rast- und Infostation	C	118.000,00 €
25	Gestalterische Aufwertung und touristische Ausrichtung des Platzbereiches am Fähranleger	A	331.000,00 €
26	<i>Die Maßnahme wird nicht weiter verfolgt</i>		
27	Anlage eines Rad - Rundwanderweges durch Blexen und die Umgebung	C	50.000,00 €
28	Einführung eines Leit- und Infosystems	C	45.000,00 €
29	Schaffung einer Ortseingangsbegrünung nordwestlich der Einmündung Lange Straße in die B 212	A	30.000,00 €

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

	netto	19 % MwSt.	brutto
Summe Gesamtmaßnahmen mit der Priorität A	1.773.949,58 €	337.050,42 €	2.111.000,00 €
Summe Gesamtmaßnahmen mit der Priorität B	724.369,75 €	137.630,25 €	862.000,00 €
Summe Gesamtmaßnahmen mit der Priorität C	830.252,10 €	157.747,90 €	988.000,00 €
Summe aller Maßnahmen	3.328.571,43 €	632.428,57 €	3.961.000,00 €



8.3 Dokumentation der Kostenschätzung

Für die o. a. öffentlichen Dorferneuerungsmaßnahmen wurde eine Kostenschätzung auf der Grundlage erster Ideenskizzen und von Erfahrungswerten ähnlicher Projekte durchgeführt. Da noch keine detaillierten Ausbaupläne vorliegen, können die tatsächlichen Kosten abweichen. Gleichwohl ergibt sich aus den Einzelansätzen ein relativ gesicherter Kostenrahmen für die Durchführung der Dorferneuerung Blexen.

Maßnahme 01 (Priorität A)

Attraktivierung des Schulhofgeländes und Verbesserung der Spielgeräteversorgung beim Kindergarten

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Anschaffung neuer Spielgeräte für die Grundschule und den Kindergarten	8	Stk.	800,00 €	6.400,00 €
Erneuerung der Platzbefestigungen	100	qm	70,00 €	7.000,00 €
Erneuerung des Zaunes	80	m	50,00 €	4.000,00 €
Bepflanzungsmaßnahmen	pauschal			1.500,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			5.000,00 €
Zwischensumme				23.900,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			3.500,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				27.000,00 €

Maßnahme 02 (Priorität C)

Schaffung eines Jugendtreffpunktes auf dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Bau einer Skaterbahn	pauschal			35.000,00 €
Errichtung einer Schutzhütte	pauschal			4.200,00 €
Möblierung des Platzes	pauschal			4.500,00 €
Bepflanzungsmaßnahmen	pauschal			3.000,00 €
Sanierungsmaßnahmen am bestehenden Gebäude	pauschal			10.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			11.200,00 €
Zwischensumme				67.900,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			10.200,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				78.000,00 €



Maßnahme 03 (Priorität C)
Anlage eines Dorfparks auf der Freifläche Papenkuhle

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Erstellung eines Gestaltungskonzeptes	pauschal			10.000,00 €
Vorbereitende Bodenarbeiten	12.500	qm	2,00 €	25.000,00 €
Bau von Parkwegen mit wassergebundener Decke	1.000	qm	30,00 €	30.000,00 €
Platzbefestigungen mit Natur- und Betonsteinpflaster	400	qm	70,00 €	28.000,00 €
Einfassungen der Platzbefestigung	100	m	35,00 €	3.500,00 €
Raseneinsaat	10.000	qm	2,00 €	20.000,00 €
Bepflanzungsmaßnahmen	pauschal			40.000,00 €
Möblierung	pauschal			15.000,00 €
Pflasterung der Rad- und Fußwege entlang der bestehenden Straße	750	qm	46,00 €	34.500,00 €
Einfassungen der Rad- und Fußwege	600	m	35,00 €	21.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			45.400,00 €
Zwischensumme				272.400,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			40.800,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				313.000,00 €

Maßnahme 04 (Priorität B)
Abbruch eines Gebäudes und Gestaltung der Außenanlagen auf dem Feuerwehrgrundstück

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Abriss des Gebäudes (Mobiltrakt)	pauschal			5.000,00 €
Baufeldräumung	200	qm	5,00 €	1.000,00 €
Freiflächengestaltung mit Natur- und Betonsteinpflaster	100	qm	70,00 €	7.000,00 €
Einfassungen der befestigten Flächen	50	m	35,00 €	1.750,00 €
Bepflanzungsmaßnahmen	pauschal			1.250,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			3.200,00 €
Zwischensumme				19.200,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			2.800,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				22.000,00 €



Maßnahme 05 (Priorität B)
Sanierung der Gemeinschaftsanlage „Dorfbrunnen“ in Volkers

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorbereitende Bodenarbeiten	200	qm	2,00 €	400,00 €
Platzbefestigungen mit Betonsteinpflaster	200	qm	70,00 €	14.000,00 €
Einfassungen der Platzbefestigung	60	m	35,00 €	2.100,00 €
Bepflanzungsmaßnahmen	pauschal			2.000,00 €
Sanierungsmaßnahmen am bestehenden Gebäude	pauschal			10.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			5.800,00 €
Zwischensumme				34.300,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			5.100,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				39.000,00 €

Maßnahme 06a (Priorität A)
Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße
(Teilabschnitt zwischen Lange Straße und Kirchenstraße)

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	500	qm	10,00 €	5.000,00 €
Neupflasterung der Nebenanlagen	500	qm	46,00 €	23.000,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	200	m	50,00 €	10.000,00 €
Einfassungen der Nebenanlagen	100	m	35,00 €	3.500,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			7.000,00 €
Aufpflasterung bzw. besondere Betonung der Fahrbahn vor dem Zentralen Platz	pauschal			70.000,00 €
Möblierung	pauschal			5.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			24.700,00 €
Zwischensumme				148.200,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			22.200,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				170.000,00 €



Maßnahme 06b (Priorität C)
Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße
(Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Schulgelände)

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	800	qm	10,00 €	8.000,00 €
Neupflasterung der Nebenanlagen	800	qm	46,00 €	36.800,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	400	m	50,00 €	20.000,00 €
Einfassungen der Nebenanlagen	350	m	35,00 €	12.250,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			13.000,00 €
Einbau einer Querungshilfe vor der Schule	pauschal			25.000,00 €
Möblierung	pauschal			5.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			24.000,00 €
Zwischensumme				144.050,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			21.600,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				166.000,00 €

Maßnahme 07a (Priorität A)
Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße
(Teilabschnitt zwischen Kleine Dorfstraße und Kirchenstraße)

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	160	qm	10,00 €	1.600,00 €
Neupflasterung der Nebenanlagen	160	qm	46,00 €	7.360,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	130	m	50,00 €	6.500,00 €
Einfassungen der Nebenanlagen	120	m	35,00 €	4.200,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			4.200,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			4.800,00 €
Zwischensumme				28.660,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			4.300,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				33.000,00 €



Maßnahme 07b (Priorität C)
Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße
(Teilabschnitt zwischen Kirchenstraße und Fährstraße)

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	340	qm	10,00 €	3.400,00 €
Neupflasterung der Nebenanlagen	120	qm	46,00 €	5.520,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	110	m	50,00 €	5.500,00 €
Einfassungen der Nebenanlagen	80	m	35,00 €	2.800,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			3.800,00 €
Neupflasterung des Rad- und Fußweges	220	qm	46,00 €	10.120,00 €
Anpassung der Einfassung	170	m	15,00 €	2.550,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			6.700,00 €
Zwischensumme				40.390,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			6.000,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				46.000,00 €

Maßnahme 08 (Priorität A)
Sanierung und Umgestaltung der Kirchenstraße
(Teilabschnitt zwischen Kleine Fährstraße und Deichstraße)

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	220	qm	10,00 €	2.200,00 €
Neupflasterung der Nebenanlagen	220	qm	46,00 €	10.120,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	120	m	50,00 €	6.000,00 €
Einfassungen der Nebenanlagen	30	m	35,00 €	1.050,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			4.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			4.800,00 €
Zwischensumme				28.170,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			8.000,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				36.000,00 €



Maßnahme 09 (Priorität A)
Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Oberboden lösen und abfahren	220	cbm	10,00 €	2.200,00 €
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	1.200	qm	10,00 €	12.000,00 €
Abbrucharbeiten	pauschal			15.000,00 €
Neupflasterung des Parkplatzbereiches	1.100	qm	46,00 €	50.600,00 €
Einfassungen des Parkplatzbereiches	140	m	35,00 €	4.900,00 €
Neupflasterung des Aufenthaltsbereiches	480	qm	56,00 €	26.880,00 €
Einfassungen des Aufenthaltsbereiches	120	m	35,00 €	4.200,00 €
Neupflasterung der Parkplätze Deichstraße	300	qm	46,00 €	13.800,00 €
Einfassungen der Parkplätze Deichstraße	100	m	35,00 €	3.500,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			10.000,00 €
Beleuchtung	pauschal			25.000,00 €
Begrünung	pauschal			15.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			36.600,00 €
Zwischensumme				219.680,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			32.900,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				253.000,00 €

Maßnahme 10 (Priorität A)
Umgestaltung des Platzes vor der Kirche

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Oberboden lösen und abfahren	150	cbm	10,00 €	1.500,00 €
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	300	qm	10,00 €	3.000,00 €
Neupflasterung des Platzbereiches	750	qm	56,00 €	42.000,00 €
Einfassungen des Platzbereiches	300	m	35,00 €	10.500,00 €
Pflasterung der Parkplätze Deichstraße	200	qm	46,00 €	9.200,00 €
Einfassungen der Parkplätze Deichstraße	100	m	35,00 €	3.500,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			8.000,00 €
Beleuchtung	pauschal			15.000,00 €
Begrünung	pauschal			12.000,00 €
Umsetzen des Ehrenmals	pauschal			2.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			21.300,00 €
Zwischensumme				128.000,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			19.200,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				147.000,00 €



Maßnahme 11 (entfällt)
Umgestaltung der Freiflächen beim ehemaligen Sparmarkt

Maßnahme 11a (Priorität B)
Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Bereich der alten Dorfwurt in Blexen

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Neuaufstellung dorfgerechter Straßenleuchten	pauschal			70.000,00 €
Kabelgraben	pauschal			11.000,00 €
Beleuchtungskabel	pauschal			7.000,00 €
Sonstiges (rund 10 %)	pauschal			9.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				97.000,00 €

Maßnahme 11b (Priorität B)
Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Volkers

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Neuaufstellung dorfgerechter Straßenleuchten	pauschal			25.000,00 €
Kabelgraben	pauschal			5.000,00 €
Beleuchtungskabel	pauschal			3.500,00 €
Sonstiges (rund 10 %)	pauschal			3.500,00 €
Gesamtsumme (brutto)				37.000,00 €

Maßnahme 11c (Priorität B)
Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Tettens

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Neuaufstellung dorfgerechter Straßenleuchten	pauschal			21.000,00 €
Kabelgraben	pauschal			3.500,00 €
Beleuchtungskabel	pauschal			2.500,00 €
Sonstiges (rund 10 %)	pauschal			3.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				30.000,00 €



Maßnahme 12a (Priorität A)
Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße
(Teilabschnitt zwischen Bundesstraße und Fährstraße)

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	4.000	qm	10,00 €	40.000,00 €
Neupflasterung der Nebenanlagen	4.300	qm	46,00 €	197.800,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	1.600	m	50,00 €	80.000,00 €
Einfassungen der Nebenanlagen	1.400	m	35,00 €	49.000,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			60.000,00 €
Einbau einer Querungshilfe	pauschal			25.000,00 €
Möblierung	pauschal			10.000,00 €
Beleuchtung	pauschal			60.000,00 €
Begrünung	pauschal			20.000,00 €
Sanierung des Straßenseitengrabens	pauschal			10.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			110.400,00 €
Zwischensumme				662.200,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			99.300,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				762.000,00 €

Maßnahme 12b (Priorität A)
Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße
(Teilabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	680	qm	10,00 €	6.800,00 €
Neuanlage der asphaltierten Fahrbahn mit Unterbau	750	qm	90,00 €	67.500,00 €
Neupflasterung der Nebenanlagen	300	qm	46,00 €	13.800,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	180	m	50,00 €	9.000,00 €
Einfassungen der Nebenanlagen	180	m	35,00 €	6.300,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			8.000,00 €
Beleuchtung	pauschal			6.000,00 €
Begrünung	pauschal			3.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			24.000,00 €
Zwischensumme				144.400,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			21.600,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				166.000,00 €



Maßnahme 13 (Priorität B)
Sanierung und Umgestaltung der Straße Rhynschloot zwischen Kirche und Michaelsstraße

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	1.500	qm	10,00 €	15.000,00 €
Neupflasterung der Fahrbahn	1.500	qm	46,00 €	69.800,00 €
Einfassungen der Fahrbahn neu setzen	700	m	25,00 €	17.500,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			10.000,00 €
Anpassung der Bankette	700	qm	10,00 €	7.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			24.000,00 €
Zwischensumme				143.300,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			21.500,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				165.000,00 €

Maßnahme 14 (Priorität C)
Neugestaltung des Weges Schmutzpadd in Volkers

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	800	qm	10,00 €	8.000,00 €
Neuen Unterbau erstellen	800	qm	15,00 €	12.000,00 €
Pflasterung der Fahrbahn	800	qm	46,00 €	36.800,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	500	m	35,00 €	17.500,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			10.000,00 €
Anpassung der Bankette	500	qm	10,00 €	5.000,00 €
Begrünung	pauschal			5.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			19.000,00 €
Zwischensumme				113.300,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			17.000,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				130.000,00 €



Maßnahme 15a (Priorität A)
Umgestaltung des Kanonenweges zwischen Dorfstraße und Jedutenhügel in Volkers

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Oberboden lösen und abfahren	120	cbm	10,00 €	1.200,00 €
Neuen Unterbau für Gehweg erstellen	250	qm	15,00 €	3.750,00 €
Pflasterung eines Klinkerweges	250	qm	66,00 €	16.500,00 €
Einfassungen der Nebenanlagen	160	m	35,00 €	5.600,00 €
Anpassung der Bankette	160	qm	10,00 €	1.600,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			2.000,00 €
Begrünung	pauschal			1.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			6.300,00 €
Zwischensumme				37.950,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			5.700,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				44.000,00 €

Maßnahme 15b (Priorität C)
Umgestaltung des nördlichen Dorfbereiches vom Kanonenweg bis zum Deich in Volkers

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Oberboden lösen und abfahren	100	cbm	10,00 €	1.000,00 €
Asphaltfahrbahn anschneiden	180	m	10,00 €	1.800,00 €
Neuen Unterbau erstellen	100	qm	15,00 €	1.500,00 €
Pflasterung eines beidseitigen Klinkerstreifens	100	qm	100,00 €	10.000,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			3.000,00 €
Anpassung der Bankette	400	qm	10,00 €	4.000,00 €
Begrünung	pauschal			4.000,00 €
Neuprofilierung der Gräben und der Böschungsbereiche	pauschal			5.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			6.000,00 €
Zwischensumme				36.300,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			5.500,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				42.000,00 €



Maßnahme 16 (Priorität B)
Umgestaltung des Brockweges zwischen Dorfbrunnen und Dorfstraße in Volkers

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	250	qm	10,00 €	2.500,00 €
Oberboden lösen und abfahren	50	cbm	10,00 €	500,00 €
Neuen Unterbau erstellen	300	qm	10,00 €	3.000,00 €
Pflasterung der Fahrbahn	250	qm	46,00 €	11.500,00 €
Pflasterung eines beidseitigen Klinkerstreifens	50	qm	100,00 €	5.000,00 €
Anpassung der Bankette	100	qm	10,00 €	1.000,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			2.000,00 €
Begrünung	pauschal			2.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			5.500,00 €
Zwischensumme				33.000,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			5.000,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				38.000,00 €

Maßnahme 17 (Priorität B)
Sanierung und Umgestaltung des Weges Tettenser Steg in Tettens

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	200	qm	10,00 €	2.000,00 €
Neuen Unterbau erstellen	200	qm	15,00 €	3.000,00 €
Pflasterung der Fahrbahn	200	qm	46,00 €	9.200,00 €
Einfassungen der Fahrbahn	120	m	35,00 €	4.200,00 €
Anpassung vorh. Pflasterflächen	100	qm	10,00 €	1.000,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			2.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			4.300,00 €
Zwischensumme				25.700,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			3.900,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				30.000,00 €



Maßnahme 18 (Priorität B)
Gestalterische Aufwertung des Platzes am Dorfbrunnen in Tettens

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Oberboden lösen und abfahren	10	cbm	10,00 €	100,00 €
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	10	qm	10,00 €	100,00 €
Neuen Unterbau erstellen	20	qm	15,00 €	300,00 €
Pflasterung des Platzes (Natursteinpflaster)	20	qm	66,00 €	1.320,00 €
Einfassungen des Platzes	10	m	35,00 €	350,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			500,00 €
Möblierung des Platzes	pauschal			1.000,00 €
Bepflanzungsmaßnahmen (z. B. Dorflinde)	pauschal			1.000,00 €
Umsetzen der Pumpe	pauschal			500,00 €
Ergänzende Gestaltung des Brunnens	pauschal			2.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			1.400,00 €
Zwischensumme				8.570,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			1.300,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				10.000,00 €

Maßnahme 19 (Priorität A)
Gestalterische Aufwertung des Platzes zwischen Landhaus und Deich in Tettens

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	300	qm	10,00 €	3.000,00 €
Neuen Unterbau erstellen	300	qm	15,00 €	4.500,00 €
Pflasterung des Platzes und des Gehweges	350	qm	46,00 €	16.100,00 €
Einfassungen des Platzes	100	m	35,00 €	3.500,00 €
Pflasterung von Klinkerstreifen (Gliederung)	30	qm	100,00 €	3.000,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			2.000,00 €
Möblierung des Platzes	pauschal			8.000,00 €
Anlage einer Fußwascheinrichtung	pauschal			2.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			8.400,00 €
Zwischensumme				50.500,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			7.600,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				58.000,00 €



Maßnahme 20 (Priorität B)
Verbesserung der Grünsituation in den Straßenräumen

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorbereitung der Pflanzbereiche	pauschal			6.000,00 €
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	pauschal			20.000,00 €
Sonstige Arbeiten	pauschal			4.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				30.000,00 €

Maßnahme 21 (Priorität B)
Anlage von naturnahen Grün- und Wasserflächen

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Grunderwerb	pauschal			20.000,00 €
Umsetzung der einzelnen Maßnahmen	pauschal			25.000,00 €
Sonstige Arbeiten	pauschal			5.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				50.000,00 €

Maßnahme 22a (Priorität A)
Anlage eines maritimen Erlebnispfades

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Konzeptionelle Entwicklung	pauschal			6.000,00 €
Realisierung der Info-Stationen	pauschal			30.000,00 €
Beschilderung	pauschal			3.000,00 €
Möblierung	pauschal			5.000,00 €
Erstellung eines Streckenführers	pauschal			5.000,00 €
Sonstiges (rund 10 %)	pauschal			5.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				54.000,00 €



Maßnahme 22b (Priorität B)
Touristische Nutzung des ehemaligen Radarturms auf dem Groden

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Errichtung einer Aussichtsplattform einschließlich des Zugangs	pauschal			60.000,00 €
Gestaltung des Turmumfelds	pauschal			15.000,00 €
Sonstige Arbeiten	pauschal			5.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				80.000,00 €

Maßnahme 23 (Priorität B)
Anlage eines befestigten Weges auf dem Sommerdeich einschließlich Erneuerung der Zu- und Abgänge

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen und entsorgen	800	qm	10,00 €	8.000,00 €
Neuen Unterbau erstellen	1.200	qm	15,00 €	18.000,00 €
Neupflasterung des Deichweges	1.200	qm	46,00 €	55.200,00 €
Einfassungen des Weges	1.600	m	35,00 €	56.000,00 €
Anpassung der Bankette	1.200	qm	10,00 €	12.000,00 €
Erneuerung der Zu- und Abgänge	pauschal			20.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			34.000,00 €
Zwischensumme				203.200,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			30.500,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				234.000,00 €



Maßnahme 24 (Priorität C)
Umgestaltung des kleinen Sportplatzes zu einer Rast- und Infostation

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen	50	qm	10,00 €	500,00 €
Oberboden lösen und abfahren	200	cbm	10,00 €	2.000,00 €
Neuen Unterbau erstellen	500	qm	15,00 €	7.500,00 €
Pflasterung des Platzes	500	qm	46,00 €	23.000,00 €
Einfassungen des Platzes	160	m	35,00 €	5.600,00 €
Pflasterung mit Rasengittersteinen	500	qm	10,00 €	5.000,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			5.000,00 €
Möblierung des Platzes	pauschal			10.000,00 €
Begrünung des Platzes (Hecken etc.)	pauschal			2.000,00 €
Sanierung oder Neubau der Schutzhütte	pauschal			5.000,00 €
Mehrgenerationen-Spielplatz	pauschal			20.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			17.100,00 €
Zwischensumme				102.700,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			15.400,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				118.000,00 €

Maßnahme 25 (Priorität A)
Gestalterische Aufwertung und touristische Ausrichtung des Platzbereiches am Fähranleger

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Vorhandene Befestigungen aufnehmen	1.500	qm	10,00 €	15.000,00 €
Oberboden lösen und abfahren	300	cbm	10,00 €	3.000,00 €
Neuen Unterbau erstellen	600	qm	15,00 €	9.000,00 €
Pflasterung der Promenade	1.500	qm	46,00 €	71.000,00 €
Einfassungen der Promenade	200	m	35,00 €	7.000,00 €
Oberflächenentwässerung	pauschal			15.000,00 €
Ziegelmauer als Abschluss zum Wasser	pauschal			5.000,00 €
Erneuerung der Spundwand, zum Teil abgestuft	pauschal			50.000,00 €
Herrichten der Parkanlage	pauschal			20.000,00 €
Möblierung des Platzes	pauschal			15.000,00 €
Beleuchtung des Platzes	pauschal			20.000,00 €
Begrünung des Platzes	pauschal			8.000,00 €
Versetzen des historischen Krans	pauschal			2.000,00 €
Sonstiges (rund 20 %)	pauschal			48.000,00 €
Zwischensumme				288.000,00 €
zuzügl. Nebenkosten u. Planung (rund 15 %)	pauschal			43.200,00 €
Gesamtsumme (brutto) - gerundet				331.000,00 €



Maßnahme 26 (entfällt)
Umbau der Grünfläche zwischen Langlütjenstraße und Deich zu einer Rast- und Infostation

Maßnahme 27 (Priorität C)
Anlage eines Rad-Rundwanderweges durch Blexen und Umgebung

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Konzeptionelle Entwicklung	pauschal			8.000,00 €
Beschilderung	pauschal			8.000,00 €
Maßnahmen am Streckennetz	pauschal			30.000,00 €
Sonstiges (rund 10 %)	pauschal			4.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				50.000,00 €

Maßnahme 28 (Priorität C)
Einführung eines Leit- und Infosystems

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Konzeptionelle Entwicklung	pauschal			10.000,00 €
Beschilderung	pauschal			10.000,00 €
Infoeinrichtungen	pauschal			20.000,00 €
Sonstiges (rund 10 %)	pauschal			5.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				45.000,00 €

Maßnahme 29 (Priorität A)
Schaffung einer Ortseingangsbegrünung nordwestl. der Einmündung Lange Str. in die B 212

Teilleistungen	Menge	Einheit	Kosten je Einheit (brutto)	Kosten der Teilleistung (brutto)
Anpflanzungsmaßnahmen	pauschal			25.000,00 €
Sonstige Arbeiten	pauschal			5.000,00 €
Gesamtsumme (brutto)				30.000,00 €



Die letzte Seite ...



Wandmalerei bei der Grundschule





ANHANG 1

Dokumentation der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Dorferneuerungsplanes nimmt die Stadt Nordenham wie folgt Stellung. In der linken Spalte wird dabei jeweils der Text der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wiedergegeben. Aus der rechten Spalte ist jeweils das Abwägungsergebnis der Stadt Nordenham zu den einzelnen Ausführungen zu entnehmen.

<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Stellungnahme vom 10.04.2012</p> <p>1. Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>2. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>DB Services Immobilien GmbH Stellungnahme vom 11.04.2012</p> <p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>1. Gegen die Aufstellung eines Dorferneuerungsplanes Blexen bestehen keine Einwendungen.</p> <p>2. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>3. Wir weisen vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es ist nicht vorgesehen, Flächen der DB Services Immobilien GmbH zu überplanen. Maßnahmen im Umfeld von DB - Flächen werden rechtzeitig abgestimmt.</p> <p>zu 3. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.</p>



<p>noch DB Services Immobilien GmbH</p> <p>noch 3. Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Baumaßnahme ist das DB Netz AG-Handbuch 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu berücksichtigen. Diese Richtlinie beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken und ist bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter - Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 938-5965, Fax 0721 938-5509, dzd-bestellservice@deutschebahn.comdzd-com zu beziehen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Betriebsfähigkeit der planfestgestellten Eisenbahnanlagen durch Ihre Planungen nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>4. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 4. Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Gemeinde Butjadingen Stellungnahme vom 12.04.2012</p> <p>1. Da durch den vorgelegten Entwurf des Dorferneuerungsplans Blexen keine Belange der Gemeinde Butjadingen berührt werden, werden dazu gemeindeseitig keine Anregungen oder Stellungnahmen vorgebracht.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 20.04.2012</p> <p>1. Wir haben von der o. g. Maßnahme Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>2. In den anliegenden Planunterlagen sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter, Herrn Kirschberger von der zuständigen Betriebsstelle in Nordenham, Telefon: 04731 9349111 in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sollten Anlagen des OOWV von den vorgesehenen DE-Maßnahmen betroffen sein, erfolgt rechtzeitig eine Abstimmung mit dem OOWV.</p> <p>zu 2. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>



<p>LGLN - Katasteramt Brake Stellungnahme vom 20.04.2012</p> <p>1. Es bestehen keine Bedenken und Anregungen zur Aufstellung des o. a. Dorferneuerungsplanes.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>II. Oldenburgischer Deichband Stellungnahme vom 23.04.2012</p> <p>Der II. Oldenburgische Deichband nimmt zu der Aufstellung des Dorferneuerungsplanes Blexen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Der Entwurf des Dorferneuerungsplanes Blexen sieht auch Maßnahmen im Bereich des Hauptdeiches vor. Eine Beeinträchtigung der Deichsicherheit und der Deichverteidigung ist durch die Nutzung und Benutzung des Deiches auszuschließen. Inwieweit die einzelnen Maßnahmen des Dorferneuerungsplanes hier zu Beeinträchtigungen führen ist aus den Maßnahmenbeschreibungen nicht eindeutig ersichtlich. Es sind entsprechend des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) die notwendigen Genehmigungen beim Landkreis Wesermarsch als untere Deichbehörde zu beantragen. Grundsätzlich stehen die genehmigten Maßnahmen unter dem gesetzlichen Widerrufsvorbehalt. Die deichrechtlichen Genehmigungen ersetzen keine privatrechtlichen Gestattungen und Nutzungsverträge. Eine Nutzung des Deiches ist nur dann möglich, wenn die Voraussetzungen der §§ 14, 15 und 16 NDG erfüllt werden.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Kabel Deutschland Stellungnahme vom 24.04.2012</p> <p>1. Zur o. a. Planung haben wir bereits am 04.01.2011 (S/5358) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochene Stellungnahme enthält lediglich allgemeine Hinweise, aber keine abwägungsrelevanten Inhalte.</p>



<p>NLWKN Betriebsstelle Brake-Oldenburg Stellungnahme vom 24.04.2012</p> <p>1. Aus der Sicht des NLWKN Betriebsstelle Brake-Oldenburg bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Dorferneuerungsplanes Blexen. Informationen über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen im Plangebiet liegen nicht vor.</p> <p>2. Es befinden sich jedoch im Untersuchungsgebiet die Grundwassermessstellen N100, N101 und ggf. die Messstelle N102. Bitte beachten Sie, dass diese Messstellen nicht überplant werden dürfen.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Bitte nach Nichtüberplanung der Grundwassermessstellen wird gefolgt.</p>
<p>Wehrbereichsverwaltung Nord Stellungnahme vom 25.04.2012</p> <p>1. Gegen die o. a. Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Entwässerungsverband Butjadingen Stellungnahme vom 25.04.2012</p> <p>1. Der Entwässerungsverband Butjadingen bezieht sich auf Ihr v. g. Schreiben und teilt Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Dorferneuerungsplanes Blexen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>2. Eine Änderung des Be- und Entwässerungssystems ist rechtzeitig mit dem Entwässerungsverband Butjadingen abzustimmen.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Stellungnahme vom 25.04.2012</p> <p>1. Der im Internet ersichtliche Ergebnisbericht (Stand 19.03.2012) der Dorferneuerung der Stadt Nordenham, Ortschaften Blexen, Volkers und Tettens findet aus unserer allgemeinen landwirtschaftlichen Sicht grundsätzlich Zustimmung.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



**noch
Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

2.

Die Einbeziehung landwirtschaftlicher Hofstellen im Außenbereich ist zu begrüßen, da hierdurch die Möglichkeit zur Förderung privater Maßnahmen auf den Hofstellen (z.B. Erneuerung der Dacheindeckung, Einbau neuer Fenster u. Türen, immissionsmindernde Maßnahmen, Anlage neuer Zufahrten, Erneuerung der Hofbefestigung, Erneuerung der Einfriedung etc.) eröffnet wird.

3.

Das Dorferneuerungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 650 ha, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Innerhalb des Dorferneuerungsgebietes befinden sich nach uns vorliegenden Angaben 3 Haupterwerbsbetriebe und 8 Nebenerwerbsbetriebe, die zusammen ca. 574 ha LF (landwirtschaftliche Nutzfläche) bewirtschaften. Ein Nebenerwerbsbetrieb in Blexen mit Milchvieh-, Jungvieh- und Pferdehaltung entspricht hinsichtlich seines Umfangs einem Haupterwerbsbetrieb. Den landwirtschaftlichen Betrieben kommt somit eine zentrale Bedeutung bei der Flächenbewirtschaftung und der Prägung des Landschaftsbildes im Dorferneuerungsgebiet zu.

4.

Öffentliche Maßnahmen wie z. B. Straßen- und Wegebaumaßnahmen oder Anpflanzungen an Verkehrswegen sollten auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe bzw. den landwirtschaftlichen Fahrzeugverkehr abgestellt werden, so dass hier keine Arbeitserschwernisse oder Mehraufwand durch Umwege für Landwirte, Zulieferer oder Abholer verursacht werden. Die betroffenen Landwirte bzw. der Ortslandvolkverein sollten deshalb konkret bei der Maßnahmengestaltung und -umsetzung eingebunden werden.

5.

Bei der geplanten Anlage von naturnahen Grün- und Wasserflächen im Rahmen der DE-Maßnahme 21 sollte vor dem Hintergrund zunehmender Flächenknappheit in der Landwirtschaft in der Wesermarsch auf landwirtschaftlich weniger geeignete Flächen zurückgegriffen werden.

6.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden derzeit nicht vorgebracht.

Stellungnahme der Stadt Nordenham

zu 2.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Textteil des Dorferneuerungsplanes nunmehr entsprechend berücksichtigt.

zu 4.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

zu 5.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung und Umsetzung der Maßnahme 21 berücksichtigt.

zu 6.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 26.04.2012</p> <p>Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>1. In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt sind unsererseits keine Neubau- oder Sanierungsarbeiten an unseren Versorgungsleitungen geplant. Im Zuge von Sanierungen und Umgestaltungen wäre es aber denkbar, dass wir gegebenenfalls Versorgungsleitungen erneuern.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Planungen, dass unsere Versorgungsleitungen nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzungen unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden.</p> <p>2. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>zu 2. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>LGLN Amt für Landentwicklung Oldenburg Stellungnahme vom 02.05.2012</p> <p>Zum Entwurf des Dorferneuerungsplanes für die Dorferneuerung Blexen. der mir mit Schreiben vom 03.04.2012 vorgelegt wurde, nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Auf Seite 69 sollte hinzugefügt werden, dass bei Umnutzungsprojekten auch Innenarbeiten gefördert werden können.</p> <p>2. Aus landespflegerischer Sicht sollten zur besseren Veranschaulichung im Planwerk dorferneuerungsgerechte Pflanzlisten eingearbeitet werden.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Der Anregung wird gefolgt. Die Aufstellung auf Seite 69 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt. In den Dorferneuerungsplan werden entsprechende Pflanzlisten aufgenommen.</p>



<p>noch LGLN - Amt für Landentwicklung Oldenburg</p> <p>3. Ich bitte Sie, mir die Endfassung des Dorfentwicklungsplanes einschließlich des Ergebnisses der TÖB - Beteiligung zweifach sowie den entsprechenden Ratsbeschluss vorzulegen, damit die Plananerkennung durch das Amt für Landentwicklung erfolgen kann. Den Ablauf und den genauen Termin werde ich zu gegebener Zeit mit Ihnen abstimmen.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) Stellungnahme vom 04.05.2012</p> <p>1. Der Geschäftsbereich Oldenburg der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV-OL) ist im Landkreis Wesermarsch als Straßenbaulastträger der Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt für den Landkreis Wesermarsch die technische Verwaltung der Kreisstraßen wahr.</p> <p>Durch das Dorferneuerungsgebiet von Blexen verlaufen die Bundesstraße B 212 und die Kreisstraße 182. Ortsdurchfahrten gemäß § 4 (2) NStrG sind für die K 182 von Stat. 2.047 bis Stat. 2.260 in Tettens und von Stat. 5.122 bis Stat. 7.245 in Blexen im Abschnitt 10 festgesetzt (vgl. Anlage). An den verbleibenden Streckenabschnitten im Zuge der Kreisstraße 182 gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) NStrG. Im Zuge der B 212 gelten die Bestimmungen des § 9 FStrG.</p> <p>Für die im Rahmen der Dorferneuerung vorgeschlagenen Maßnahmen sind neben dem Nieders. Straßengesetz u. a. folgende Richtlinien und Verfügungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- RAS-K-1.1988- RAS-Q, 1996- RAS-L, 1995- RAS 06- R-FGÜ 2001- RStO 01- RPS 2009- ESAS 2002- BGG Behindertengleichstellungsgesetz- DIN 18024-1 und DIN 32984	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



noch NLStBV-OL	Stellungnahme der Stadt Nordenham
<p>noch 1.</p> <p>Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (nachfolgend - NLStBV-OL - genannt) sind bei den folgenden Maßnahmen unmittelbar betroffen:</p> <p>Maßnahme 06: Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (K 182)</p> <p>Maßnahme 07: Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (K 182)</p> <p>Maßnahme 08: Sanierung und Umgestaltung der Kirchenstraße (K 182)</p> <p>Maßnahme 10: Anlage von Parkplätzen an der Deichstraße (K 182)</p> <p>Maßnahme 12: Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße (K 182)</p> <p>Maßnahme 17: Sanierung und Umgestaltung des Weges Tettenser Steg, Einmündung in die Langlütjenstraße (K 182)</p> <p>Maßnahme 20: Verbesserung der Grünsituation in den Straßenräumen</p> <p>Maßnahme 25: Gestalterische Aufwertung und touristische Ausrichtung des Platzbereiches zwischen Fährstraße und Deichschart</p> <p>Maßnahme 28: Einführung eines Leit- und Info-systems</p> <p>Eine Abstimmung mit der NLStBV-OL über die im Rahmen der Dorferneuerungsplanung gewünschten Maßnahmen hat bislang nicht stattgefunden. In dem mir übersandten Bericht der Dorferneuerungsplanung liegen lediglich Entwurfsskizzen vor. Unter Bezug auf die für Straßenplanungen geltenden Bestimmungen kann daher nur allgemein Stellung genommen werden:</p>	



noch NLStBV-OL

2.

Anlage von Querungshilfen und Mittelinseln innerhalb von Ortsdurchfahrten

Gemäß R-FGÜ können Querungshilfen nur innerhalb geschlossener Ortschaften auf Straßenabschnitten mit durchgängig zulässiger Höchstgeschwindigkeit von max. 50 km/h angelegt werden. Querungshilfen erhöhen die Sicherheit nur dadurch, dass sie eine Aufenthaltsfunktion in der Mitte der Fahrbahn bieten. Eine Querungshilfe muss mindestens 2,5 m, besser 3,0 m breit sein. Für die Fahrstreifen neben der Querungshilfe werden Breiten von mindestens 3,75 m benötigt, damit landwirtschaftliche Fahrzeuge passieren können. Eine Notwendigkeit für die Anlage der vorgeschlagenen Querungshilfe in der K 182 (Maßnahme 12) wird zunächst nicht gesehen. Über eine evtl. Zustimmung der NLStBV-OL kann erst entschieden werden, wenn detaillierte Unterlagen vorliegen. Ohne einen Nachweis über die verkehrliche Notwendigkeit der Querungshilfe gemäß R-FGÜ sind sämtliche Kosten von der Stadt Nordenham zu tragen.

3.

Pflasterflächen in einmündenden Gemeindestraßen

Die NLStBV-OL ist bis zum Ende der Radien der in die Kreisstraße 182 einmündenden Straßen für die Unterhaltung der Fahrbahnflächen zuständig. Die Unterhaltung von Pflasterflächen ist wesentlich aufwändiger als die Unterhaltung von Asphaltflächen. Aus diesem Grund würde die Unterhaltung der einmündenden Stadtstraßenflächen an die Stadt Nordenham übertragen werden.

Aufpflasterungen und Pflastereinbauten in der Fahrbahn der K 182 sind nicht akzeptabel. Die NLStBV-OL hat die Erfahrung gemacht, dass durch den Einbau von Pflaster erhebliche Lärmemissionen erzeugt werden, die zu Beschwerden der Anlieger führen können. Weitere Nachteile sind, dass die Unterhaltung von Pflasterflächen wesentlich aufwändiger ist als die von asphaltierten Flächen und dass sich die Unfallgefahr für Zweiradfahrer erhöhen kann.

Stellungnahme der Stadt Nordenham

zu 2.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

zu 3.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.



noch NLStBV-OL	Stellungnahme der Stadt Nordenham
<p>4. <u>Anlage v. Parkplätzen a. d. Deichstraße (K 182)</u></p> <p>Die erforderlichen Parkplätze im Zuge der K 182 sollten so angelegt werden, dass ein- und ausfahrende Fahrzeuge nicht rückwärts in die K 182 einbiegen müssen. Eine Anordnung der Parkplätze in Schrägaufstellung würde zumindest dazu führen, dass für das Ein- und Ausparken nur der anliegende Fahrstreifen benutzt werden muss. In diesem Zusammenhang wird auf das erforderliche Sicherheitsaudit hingewiesen.</p>	<p>zu 4. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>5. <u>Gehölzpflanzungen (Verbesserung der Grün-situation in den Straßenräumen)</u></p> <p>Baumpflanzungen im Zuge von klassifizierten Straßen können nur mit Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers durchgeführt werden (§ 32 NStrG). Bei der Festlegung von Pflanzstandorten sind die Bestimmungen der RPS 2009 zu beachten, d. h. es sind ausreichende Abstände zum Fahrbahnrand und zum Rad- oder Gehweg, sowie untereinander einzuhalten. Gehölzpflanzungen oder die Anlage von Einfriedungen können zudem nur dort durchgeführt werden, wo die Freihaltung ausreichender Sichtfelder gewährleistet ist (RASt 06 und RAS-K1). Gepflanzt werden könnten Hecken und bodendeckende Gehölze. Diese dürfen eine Höhe von maximal 0,80 m, gemessen von den Fahrbahnen, nicht überschreiten. Die Pflanzbeete sind von der Gemeinde zu unterhalten.</p>	<p>zu 5. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>6. <u>Beschilderung</u></p> <p>Die vorgesehene Beschilderung ist möglichst innerhalb der Ortsdurchfahrten aufzustellen. Sofern seitens der Stadt die Absicht besteht die Beschilderung auch außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und dort innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG aufzustellen, wären Ausnahmen vom Anbauverbot zu beantragen. Von der NLStBV-OL wäre im Einzelfall zu entscheiden, ob Ausnahmen gem. § 9 (8) FStrG zugelassen werden können. Für die Aufstellung auf Straßengrund wären zudem Nutzungsverträge abzuschließen.</p>	<p>zu 6. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>



noch NLStBV-OL

7.

Sichtdreiecke

Die NLStBV-OL ist grundsätzlich bis zum Ende der Radien der in die Kreisstraße K 182 einmündenden Straßen für die Unterhaltung der Fahrbahnflächen zuständig. Gehölzpflanzungen oder die Anlage von Einfriedungen können nur dort durchgeführt werden, wo die Freihaltung ausreichender Sichtfelder gewährleistet ist (RASt 06 und RAS-K1).

8.

Rechtliche Absicherung von Baumaßnahmen; Vereinbarungen

Die planungsrechtliche Absicherung sämtlicher Maßnahmen obliegt der Stadt Nordenham. Vor Baubeginn von Einzelmaßnahmen ist der Abschluss von Vereinbarungen gem. FStrG bzw. NStrG zwischen der Stadt und dem jeweiligen Straßenbaulastträger im Bereich von Bundes- oder Kreisstraßen erforderlich. Der NLStBV-OL wäre hierfür ein Ausbauplan mit Kostenanschlag zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung würde.

9.

Sicherheitsaudit gemäß ESAS

Für die sachgerechte Beurteilung baulicher Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung ist die jeweilige Planung im Entwurfstadium einem Sicherheitsaudit gem. ESAS, durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor, zu unterziehen. Diese Sicherheitsaudits werden auch Grundlage für die zwischen der Stadt Nordenham und dem jeweiligen Straßenbaulastträger noch abzuschließenden o. g. Vereinbarungen sein.

10.

Bei dem vorgelegten umfangreichen Maßnahmenkatalog ist es möglich, dass nicht alle Berührungspunkte mit der NLStBV-OL in dieser Stellungnahme erfasst wurden. Generell müssen alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Bundes- und der Kreisstraße detailliert mit der NLStBV-OL abgesprochen und einvernehmlich geregelt werden.

Stellungnahme der Stadt Nordenham

zu 7.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

zu 8.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

zu 9.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

zu 10.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung sowie bei der Umsetzung der ggf. betroffenen Dorferneuerungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.



<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 08.05.2012</p> <p>1. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landkreis Wesermarsch - Amt 60 Stellungnahme vom 10.05.2012</p> <p>1. Der Dorferneuerungsplan für die Ortsteile Blexen, Volkers und Tettens der Stadt Nordenham wird seitens des Landkreises begrüßt - eine zügige Umsetzung der angedachten Planungen wird daher unterstützt.</p> <p>Es besteht auch seitens der Raumordnung und des Städtebaus des Landkreises ein großes Interesse am Erhalt der gewachsenen Siedlungsstruktur in den vorgenannten Siedlungsgebieten; dies ums so mehr, weil in den vergangenen Jahrzehnten erhebliche strukturelle und ortsgestalterische Probleme zu verschiedenen städtebaulichen und gestalterischen Missständen geführt haben, die sich u. a. auch in der Abwanderung aus diesen Siedlungsteilen ausgedrückt hat.</p> <p>Das mit der vorliegenden Dorferneuerungsplanung der Stadt Nordenham angestrebte Planungsziel, der Wiederherstellung des individuellen Ortsbildes aus der Kombination aus dörflichen und kleinstädtischen Strukturen als Grundlage zukünftiger Entwicklungen, versteht sich a. m. S. als umsetzungsfähig im Hinblick auf die Revitalisierung der Ortsteile.</p> <p>In diesem Zusammenhang versteht sich die Dorferneuerungsplanung der Stadt Nordenham auch als nachgezogener Auftrag und Ziel der Raumordnung des Landkreises zur Siedlungsentwicklung im Zusammenhang mit dem Erhalt und der Entwicklung relativ intakter dörflicher bzw. städtischer Gemeinschaft - insoweit wird auch auf das raumordnerische Ziel zu C/D 1.5 01 (RROP-2003) des Landkreises zur Siedlungsentwicklung verwiesen.</p> <p>Die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm wird daher im Grundsatz seitens des Landkreises positiv gesehen und aus der Kenntnis der Ortsteile und der städtebaulichen Situation ein Handlungserfordernis seitens der Stadt Nordenham mitgezogen.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p> <p>zu 1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



**noch
Landkreis Wesermarsch - Amt 60**

2.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung der Ortsteile sollte insbesondere verstärkt der so genannten Innenentwicklung eine hohe Bedeutung zukommen. Angesprochen soll hier die Sanierung bestehender baulicher Missstände und/oder die städtebaulichen Aufwertung besonders der gemeinschaftlich genutzten Flächen und Einrichtungen sein als auch die Bereitstellung neuer sozialer Infrastruktur.

Die Ausweisung von neuen Flächen für Wohnbauland (hier Kap. 4.2.1 - Potentialflächen 1 bis 3) sollte allerdings mit Vorbehalt betrachtet werden: Zunächst sei angeführt, dass das Instrument der Dorferneuerungsplanung nicht auf die Neuausweisung von Wohnbauflächen ausgerichtet ist, da hier unbesiedelte Flächen des Außenbereichs einbezogen werden, deren planerischer Zugriff dem Bauleitplanverfahren zugeordnet ist - insoweit wird auf den städtebaurechtlichen Grundsatz folgend aus § 1 Abs. 3 BauGB und den in diesem Verfahren üblichen Nachweis des Planerfordernisses verwiesen. Zum anderen wird für die genannten Ortsteile - gemäß eigener Bevölkerungsstatistik und Prognose der Stadt Nordenham - in den vergangenen Jahren eine negative Bevölkerungsentwicklung beschrieben (mehr als -7 % in den letzten 10 Jahren), deren ursächlicher Trend im Wesentlichen auch der allgemeinen demographischen Entwicklung zuzurechnen ist. Wie allgemein bekannt kann diese Negativentwicklung auch nicht allein durch eine Neuausweisung von Wohnbauland kompensiert werden und bedarf vielmehr Anstrengungen primär der städtebaulichen Innenentwicklung und Revitalisierung städtebaulicher Strukturen.

Von daher sollten a. m. S. stärker die Maßnahmen für eine städtebauliche Aufwertung der Quartiere in die engere planerische Betrachtung der Dorferneuerung gezogen werden, um einen Zuzug zu generieren oder zumindest den weiteren Wegzug zu bremsen. Maßgeblich sind daher besondere planerische Überlegungen dahingehend anzustrengen, die auf die städtebauliche Qualität der Wohnquartiere und der Ausbaustandards der sozialen Infrastruktureinrichtung ausgerichtet sind. Neben dem Ausbau des Vorort-Arbeitsstättenangebotes sollte auch die bessere Erreichbarkeit der Arbeitsstätten durch die Qualitätssteigerung der Verkehrsinfrastruktur in die engere Betrachtung gezogen werden.

Stellungnahme der Stadt Nordenham

zu 2.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist auch aus Sicht der Stadt Nordenham hinsichtlich der Wohnraumversorgung einer Innenentwicklung der Vorzug zu geben. Allerdings sind kaum noch Baulücken im Ort vorhanden. Auch die Schaffung neuer Wohnungen in bestehenden Gebäuden wird nur in Einzelfällen möglich sein.

Für den Fall, dass aufgrund der Ergebnisse der Dorferneuerung (Revitalisierung des Ortes) und der Ansiedlung der Firma Steelwind Blexen als Wohnstandort wieder an Bedeutung gewinnt, muss im Rahmen einer Dorferneuerungsplanung auch über Standorte für neue Wohnbauflächen nachgedacht werden. Mit den im Kapitel 4.2.1 dargestellten Potenzialflächen für Wohnbauland wird dieser Aufgabe entsprochen. Ein Vorgriff auf die gesetzlich geregelte Bauleitplanung ist damit nicht verbunden.



<p>noch Landkreis Wesermarsch - Amt 60</p> <p>noch 2.</p> <p>Der Erhalt der Bestandsbevölkerung und auch die dörfliche Siedlungsentwicklung wird künftig wesentlich von der Qualität der Wohnquartiere und seines Wohnumfeldes mit Ausrichtung auch auf den Generationswechsel und des geänderten/höheren Anspruchs bezogen auf die Wohnqualität des baulichen Bestandes bestimmt werden. Mit dem Ausbau der sozialen Infrastruktureinrichtungen kann eine Dorferneuerungsplanung wesentlich für die künftigen Entwicklungen gerüstet sein.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Nordenham</p>
--	---



ANHANG 2

Dokumentation der verwaltungsinternen Abstimmung bei der Stadt Nordenham

Der Entwurf zum Dorferneuerungsplan wurde auch verwaltungsintern geprüft. Die planungsrelevanten Anregungen der einzelnen Ämter zu den vorgeschlagenen Maßnahmen und zu den sonstigen Planinhalten werden nachfolgend in der linken Spalte dokumentiert. In der rechten Spalte wird jeweils das Ergebnis der verwaltungsinternen Abstimmung wiedergegeben.

Anregungen zu den vorgeschlagenen öffentlichen Maßnahmen

Maßnahme 01	Ergebnis der Abstimmung
<p>Attraktivierung des Schulhofgeländes und Verbesserung der Spielgeräteversorgung beim Kindergarten</p> <p><u>Anregungen Amt 40</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die Verbesserung des Schulgeländes wird befürwortet. Es ist darauf zu achten, dass keine „dunklen“ Ecken entstehen (Vermüllungsgefahr).– Anpflanzungen und Beete sind vandalismussicher zu gestalten– Die Schulleitung ist rechtzeitig einzubinden!– Die Spielgeräteversorgung KiGa entspricht dem Stand der übrigen städtischen Kindergärten.– Neue Ideen sind zwingend im Vorfeld mit Kindergarten und Fachamt abzustimmen. <p><u>Anregungen Amt 60</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Es wird vorgeschlagen, die Eltern bei der Umgestaltung zu beteiligen. <p><u>Anregungen Amt 1</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Es wird angeregt, den städtischen Kindergarten zukünftig auch als Betriebskindergarten für die Firma Steelwind zu nutzen und hier ein entsprechendes Angebot zu schaffen.	<p>Die Maßnahme 01 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität A bleibt erhalten.</p> <p>Die Anregungen sind bei der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.</p>



<p>Maßnahme 02 Schaffung eines Jugendtreffpunktes auf dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz</p> <p><u>Anregungen Amt 40</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Schutzhütte muss vandalismussicher gestaltet werden.– Es findet keine städtische Beaufsichtigung des Gebäudes und des Jugendtreffs statt. Eine Übernahme der Verantwortlichkeit für Nutzer und auch Verkehrssicherheit des Gebäudes kann mit heutigen Kapazitäten von - 40 - nicht geleistet werden.– Haushaltsmittel für Folgekosten einplanen.– Abtrennung zum KiGa übersteigerungssicher gestalten; so darf kein Müll auf das Gelände geworfen werden können (Spielplatz der Kindergartenkinder).	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 02 soll durchgeführt werden.</p> <p>Der Maßnahme wird nunmehr statt der Priorität A die Priorität C zugeordnet.</p> <p>Die Anregungen sind bei der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.</p>
<p>Maßnahme 03 Anlage eines Dorfparks auf der Freifläche Papenkuhle</p> <p><u>Anregungen Amt 40</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die Straßen werden als Parkplatz für das Bringen und Abholen der KiGa-Kinder genutzt. Die Straße vor dem KiGa sollte daher mit einem Parkstreifen versehen werden.	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 03 soll durchgeführt werden.</p> <p>Der Maßnahme wird nunmehr statt der Priorität B die Priorität C zugeordnet.</p> <p>Die Anregungen sind bei der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.</p>
<p>Maßnahme 04 Abbruch eines Gebäudes und Gestaltung der Außenanlagen auf dem Feuerwehrgrundstück</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 04 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>
<p>Maßnahme 05 Sanierung der Gemeinschaftsanlage „Dorfbrunnen“ in Volkens</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 05 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>



<p>Maßnahme 06 Sanierung und Umgestaltung der Fährstraße (Teilabschnitt zwischen Lange Straße und Schulgelände)</p> <p><u>Anregungen Amt 40</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Es wird auf die Bring- und Abholsituation hingewiesen. Im Rahmen der Straßenumgestaltung sollte der Parkstreifen vor Turnhalle verlängert werden (bis vor das Altenheim). Der Fahrzeugverkehr der Eltern darf zukünftig nicht auf dem Parkplatz der Schule stattfinden (Unfallgefahr der Kinder durch rangierende Fahrzeuge).– Schulleitung beteiligen.	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 06 soll durchgeführt werden.</p> <p>Es erfolgt eine Aufteilung in die Teilmaßnahmen 06a (Abschnitt zwischen Lange Straße und Kirchenstraße) und 06b (Abschnitt zwischen Kirchenstraße und Schulgelände), da die beiden Streckenabschnitte der Fährstraße von unterschiedlicher Bedeutung für die Dorfentwicklung sind.</p> <p>Für die Teilmaßnahme 06a bleibt die vorgeschlagene Priorität A erhalten; der Teilmaßnahme 06b wird nunmehr die Priorität C zugeordnet.</p> <p>Die Anregungen sind bei der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.</p>
<p>Maßnahme 07 Sanierung und Umgestaltung der Deichstraße (Teilabschnitt zwischen Kleine Dorfstraße und Fährstraße)</p> <p><u>Anregungen Amt 61</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Es wird eine Neuregelung der Verkehrsführung der K 182 angeregt. So soll der Abschnitt der Langen Straße zwischen Fährstraße und Deichstraße (z. Zt. Einbahnstraße) als Kreisstraße ausgebaut werden. Gleichzeitig erfolgt für den bisherigen Verlauf der K 182 eine Abstufung zur Gemeindestraße. Damit kann der Durchgangsverkehr im Dorfzentrum deutlich reduziert werden.	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 07 soll durchgeführt werden.</p> <p>Es erfolgt eine Aufteilung in die Teilmaßnahmen 07a (Abschnitt zwischen Kleine Dorfstraße und Kirchenstraße) und 07b (Abschnitt zwischen Kirchenstraße und Fährstraße), da die beiden Streckenabschnitte der Deichstraße von unterschiedlicher Bedeutung für die Dorfentwicklung sind.</p> <p>Für die Teilmaßnahme 07a bleibt die vorgeschlagene Priorität A erhalten; der Teilmaßnahme 07b wird nunmehr die Priorität C zugeordnet.</p> <p>Nach dem Willen der Stadt Nordenham soll die vorgeschlagene Neuregelung der Verkehrsführung der K 182 umgesetzt werden. Hierfür wird die Maßnahme 12 entsprechend erweitert.</p>
<p>Maßnahme 08 Sanierung und Umgestaltung der Kirchenstraße (Teilabschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße)</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 08 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität A bleibt erhalten.</p>



<p>Maßnahme 09 Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße</p> <p><u>Anregungen Amt 63</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich eines Abbruchs der ehemaligen Turnhalle. Gegen den Abbruch der Nebenanlagen (Garage etc.) bestehen keine Bedenken. <p><u>Anregungen Amt 80</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die Maßnahme wird als ein zentrales Projekt angesehen, um die Attraktivität der Ortsmitte Blexen zu steigern und die strukturellen Rahmenbedingungen zu verbessern. Die Schaffung eines zentralen Platzes mit Abriss der alten Turnhalle wird begrüßt. Hier lässt sich eine ausreichende Freifläche zur Ansiedlung einer Außengastronomie; eines Wochenmarktes, zur Schaffung von Parkplätzen für den Lebensmittelmarkt sowie für Veranstaltungen schaffen.	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 09 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität A bleibt erhalten.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der konkreten Planungen zur Umgestaltung des zentralen Platzes muss in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde endgültig entschieden werden, ob der Abbruch tatsächlich erfolgen soll.</p> <p>Im Arbeitskreis wurde ausführlich der zukünftige Umgang mit dem Gebäude diskutiert. Die Idee, dort eine Bürgerbegegnungsstätte einzurichten, musste verworfen werden, da sich keine Institution zur Übernahme der Trägerschaft und Unterhaltung bereit erklärt hat. Insofern steht das Gebäude zur Disposition.</p> <p>Gleichzeitig herrschte im Arbeitskreis Einvernehmen darüber, dass die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes von entscheidender Bedeutung für die gesamte Ortsentwicklung ist. Es sollten alle Anstrengungen unternommen werden, dass die Ansiedlung gelingt. Sollte der Standort der ehemaligen Turnhalle für die Errichtung von Parkplätzen benötigt werden, wäre das Gebäude samt seiner Nebenanlagen aufzugeben.</p>
---	---



Maßnahme 10
Umgestaltung des Platzes vor der Kirche

Anregungen Amt 61

- Das Ensemble Pfarrhaus, Kirche, Dänentor und Pastorei wird als kulturhistorisches Highlight ersten Ranges und als bedeutend für die touristische Entwicklung eingestuft. Eine Umgestaltung (Raum für Aufenthalt und Gastronomie) wird für erforderlich gehalten.
- Nach Ansicht des Amtes 61 sollte die Durchfahrt für den Verkehr an dieser Stelle der Deichstraße unterbunden werden.
- Die Gaststätte „Zur deutschen Eiche“ sollte in ein Gesamtkonzept „Kirchplatz“ eingebunden werden.
- Für die Herstellung des Platzes wird es für erforderlich gehalten, die K 182 im Bereich der Kirche für den Verkehr zu schließen und dafür die Lange Straße im Bereich Ecke Fährstraße bis zur Deichstraße entsprechend auszubauen (z. Zt. Einbahnstraße). Gleichzeitig muss eine Verkehrsreduzierung im Bereich Kirchenstraße und Deichstraße angestrebt werden.

Anregungen Amt 63

- Es ist zu berücksichtigen, dass die Kirche, das Gemeindehaus und die Pastorei sowie das Dänentor unter Denkmalschutz stehen. Die Planung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Anregungen Amt 80

- Es wird die Ansicht vertreten, dass der qualitativen Umgestaltung dieses zentralen historischen Platzes eine entscheidende Bedeutung für die Attraktivitätsgestaltung und touristische Profilierung des Ortsteils Blexen zukommt. In diesem Zusammenhang sollte auch die Verkehrsführung neu geregelt werden.

Ergebnis der Abstimmung

Die Maßnahme 10 soll durchgeführt werden.

Die vorgeschlagene Priorität A bleibt erhalten.

Die Anregungen sind bei der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.

Nach dem Willen der Stadt Nordenham soll die vorgeschlagene Neuregelung der Verkehrsführung der K 182 umgesetzt werden. Hierfür wird die Maßnahme 12 entsprechend erweitert.

Ob und wie die Verkehrsfläche in die Platzgestaltung einbezogen wird, muss im Rahmen der Detailplanung entschieden werden.



<p>Maßnahme 11 Umgestaltung der Freiflächen beim ehemaligen Sparmarkt</p> <p><u>Anregungen Amt 61</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Eine Nahversorgung in Form eines Lebensmittelers ist für die Bindung der Blexer Bürger an ihr „Dorf“ fundamental wichtig. Der bisherige Standort eignet sich gut, da er zentral im Dorfmittelpunkt liegt.– Als problematisch wird die Parkplatzsituation angesehen. <p><u>Anregungen Amt 80</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die Ansiedlung eines Lebensmittelanbieters in der Ortsmitte Blexen wird als „Ankermaßnahme“ ausdrücklich begrüßt! Hier ist insbesondere die Bereitstellung einer unmittelbar zugeordneten und ausreichenden Anzahl von Parkplätzen am Lebensmittelmarkt zu gewährleisten, um dessen Überlebensfähigkeit langfristig zu sichern.	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 11 wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Die Maßnahme wurde vorsorglich aufgenommen für den Fall, dass die Flächen in städtischen Besitz übergehen. Da diese Option nicht zum Tragen kommt, kann auf die Aufnahme einer öffentlichen Maßnahme verzichtet werden.</p> <p>Gleichwohl bedürfen die Freiflächen einer Umgestaltung. Diese ist jedoch privatrechtlich, ggf. als private DE-Maßnahme, zu organisieren.</p> <p>In Ergänzung zu den Parkmöglichkeiten auf dem Privatgrundstück sollen seitens der Stadt Nordenham zusätzliche Parkplätze auf dem zentralen Platz zur Verfügung gestellt werden (siehe DE-Maßnahme 09).</p>
--	---



Maßnahme 12
Sanierung und Umgestaltung der Langen Straße

Anregungen Amt 61

- Es wird eine Neuregelung der Verkehrsführung der K 182 angeregt. So soll der Abschnitt der Langen Straße zwischen Fährstraße und Deichstraße (z. Zt. Einbahnstraße) als Kreisstraße ausgebaut werden. Gleichzeitig erfolgt für den bisherigen Verlauf der K 182 eine Abstufung zur Gemeindestraße. Damit kann der Durchgangsverkehr im Dorfzentrum deutlich reduziert werden.

Anregungen Amt 61

- Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Neugestaltung der Lange Straße und weiterer Straßenzüge die Belange der Gewerbebetriebe/Ladenbetreiber mit der Schaffung von Parkmöglichkeiten am jeweiligen Betrieb zu beachten sind.

Anregungen Amt 80

- Es wird die Meinung vertreten, dass der Mündungsbereich Lange Straße ist als Eingangsbereich zum Dorf Blexen so attraktiv und augenfällig zu gestalten ist, dass bei Ortsfremden das Interesse am Besuch von Blexen geweckt wird. Ein Schild und ein paar Blümchen werden nicht ausreichen, hier wird man auf die Errichtung von z. B. historisierenden Bauwerken (s. Schützfelder Torbogen) kaum verzichten können. Der Eingangsbereich muss soviel Strahlkraft entwickeln, dass der etwas traurige Anblick der Langen Straße überlagert wird.

Ergebnis der Abstimmung

Die Maßnahme 12 soll durchgeführt werden.

Der bislang für die Umgestaltung vorgesehene Streckenabschnitt wird jedoch um den Abschnitt zwischen Fährstraße und Deichstraße (Neuregelung der Verkehrsführung Kreisstraße 182) ergänzt.

Die vorgeschlagene Priorität A bleibt erhalten, das gilt auch für den Ergänzungsabschnitt.

Die Anregungen sind bei der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.



<p>Maßnahme 13 Sanierung und Umgestaltung der Straße Rhynschloot zwischen Kirche und Michaelsstraße</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 13 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>
<p>Maßnahme 14 Neugestaltung des Weges Schmuggelpadd in Volkers</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 14 soll durchgeführt werden.</p> <p>Der Maßnahme wird nunmehr statt der Priorität A die Priorität C zugeordnet.</p>
<p>Maßnahme 15 Umgestaltung des nördlichen Dorfbereiches vom Kanonenweg bis zum Deich in Volkers</p> <p><u>Anregungen Amt 66</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Es wird darauf hingewiesen, dass demnächst das Kunstprojekt auf dem Jedutenhügel umgesetzt werden soll.– Im Rahmen der Dorferneuerung sollte hierfür eine dorfgerichte Zuwegung geschaffen werden.	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 15 soll durchgeführt werden.</p> <p>Der bislang für die Umgestaltung vorgesehene Bereich wird jedoch um den Streckenabschnitt des Kanonenweges zwischen Dorfstraße und Jedutenhügel ergänzt.</p> <p>Dem bislang vorgesehenen Bereich, jetzt Teilmaßnahme 15a wird nunmehr statt der Priorität B die Priorität C zugeordnet. Der neu hinzukommende Bereich (Teilmaßnahme 15b) erhält die Priorität A.</p>
<p>Maßnahme 16 Umgestaltung des Brockweges zwischen Dorfbrunnen und Dorfstraße in Volkers</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 16 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>
<p>Maßnahme 17 Sanierung und Umgestaltung des Weges Tettenser Steg in Tettens</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 17 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>



<p>Maßnahme 18 Gestalterische Aufwertung des Platzes am Dorfbrunnen in Tettens</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 18 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>
---	---

<p>Maßnahme 19 Gestalterische Aufwertung des Platzes zwischen Landhaus und Deich in Tettens</p> <p><u>Anregungen Amt 80</u></p> <p>– Der Freifläche am Landhaus Tettens kommt aufgrund ihrer Multifunktionalität mit Gastronomie in einem historischen Gebäude, Rad-Wanderweg, Startpunkt von Wattwanderungen in Richtung Langlütjen ebenfalls eine wichtige Rolle zu. Eine gestalterische und in der Folge touristische Aufwertung dieses Platzes ist absolut wünschenswert, um hierüber die beabsichtigte touristische Profilentwicklung voranzutreiben.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 19 soll durchgeführt werden.</p> <p>Der Maßnahme wird nunmehr statt der Priorität B die Priorität A zugeordnet.</p> <p>Aufgrund der besonderen Bedeutung für den Tourismus soll der Bereich nicht nur gestalterisch verbessert werden, sondern es ist nunmehr eine Aufwertung zu einer komfortablen Rast- und Infostation vorgesehen.</p> <p>Die Errichtung einer solchen Station auf der eher „versteckt“ liegenden Freifläche an der Langlütjenstraße (bisherige Maßnahme 26) soll dafür im Gegenzug nicht weiter verfolgt werden.</p>
--	--

<p>Maßnahme 20 Verbesserung der Grünsituation in den Straßenräumen</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 20 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>
---	---

<p>Maßnahme 21 Anlage von naturnahen Grün- und Wasserflächen</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 21 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>
---	---



<p>Maßnahme 22 Anlage eines Maritimen Erlebnispfades</p> <p><u>Anregungen Amt 61</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Es wird die Ansicht vertreten, dass der ungenutzte Radarturm auf dem Gelände des Deichbandes zu einem weiteren touristischen „Big-point“ werden kann. Der Radarturm eignet sich aufgrund seiner massiven Bauweise, seiner Höhe und der grandiosen Aussicht auf Bremerhaven hervorragend zur Nachrüstung mit einer außen liegenden Treppe und Einrichtung einer Plattform, die quasi bereits vorhandenen ist. Der Radarturm kann durch geschickte Auswahl von Material und Farbe zu einer Identifikationsstiftenden Landmarke ohne Beispiel in unserer Region werden. <p><u>Anregungen Amt 80</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die Umsetzung des Maritimen Erlebnispfades mit seinen unterschiedlichen Themen wird als eine wichtige Grundlage für die touristische Profilierung des Ortsteils Blexen bewertet und als vordringlich eingestuft. Zu klären wären hierbei die Übernahme der Pflegemaßnahmen und der Folgekosten.– Das Amt 80 befürwortet den Vorschlag, nach dem der ungenutzte Radarturm auf dem Groden für touristische Zwecke erschlossen werden sollte.– Der Turm liegt außerhalb des Geltungsbereiches für das Dorferneuerungsprogramm, ggf. könnten jedoch zukünftig LEADER - Mittel für seine touristische Erschließung akquiriert werden (vgl. Beispiel Aussichtsturm in Lemwerder).	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 22 soll durchgeführt werden.</p> <p>Das Hauptprojekt wird jedoch um eine Teilmaßnahme ergänzt, die vorsieht, den ehemaligen Radarturm auf dem Groden zukünftig als Aussichtsplattform zu nutzen.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität A für den maritimen Erlebnispfad (nunmehr Teilmaßnahme 22a) bleibt erhalten; der angestrebten touristischen Nutzung des ehemaligen Radarturms (nunmehr Teilmaßnahme 22b) wird die Priorität B zugeordnet.</p> <p>Die Anregungen sind bei der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.</p> <p>Insbesondere ist darauf zu achten, dass eine größtmögliche Barrierefreiheit (Zugang, Strecke) erreicht wird.</p>
<p>Maßnahme 23 Anlage eines befestigten Weges auf dem Sommerdeich einschließlich der Zu- und Abgänge</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 23 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität B bleibt erhalten.</p>



<p>Maßnahme 24 Umgestaltung des kleinen Sportplatzes zu einer Rast- und Infostation</p> <p><u>Anregungen Amt 40</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die Grillhütte steht im Eigentum des Bürgervereins Blexen. Eine Übernahme oder auch nur eine Nutzerverwaltung durch die Stadt Nordenham käme nicht in Frage (entsprechend der Regelung in anderen Ortsteilen).– Vandalismussichere Anlage der Gebäude und Möblierung. <p><u>Anregungen Amt 80</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die Umgestaltung des kleinen Sportplatzes zu einer Rast- und Infostation im Kontext mit dem Maritimen Erlebnispfad wird als sinnvoll erachtet. Seine Zuwegung bedarf einer deutlichen Besucherlenkung hin zu diesem Einstieg zum Erlebnispfad.	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 24 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität C bleibt erhalten.</p> <p>Die Anregungen sind bei der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.</p>
---	--

<p>Maßnahme 25 Gestalterische Aufwertung und touristische Ausrichtung des Platzbereiches am Fähranleger</p> <p><u>Anregungen Amt 80</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die gestalterische Aufwertung und touristische Ausrichtung des Platzes am Fähranleger wird begrüßt. Es bietet sich eine einmalige Gelegenheit, das maritime Ambiente der Weser in einem attraktiv gestalteten Umfeld erlebbar zu machen.– Bei einer möglichen Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen sind jedoch mögliche Beeinträchtigungen aus der unmittelbaren Nachbarschaft zum zukünftigen Industriebetrieb Steelwind zu beachten! Alternativ bzw. zusätzlich ist daher die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes auf dem Gelände des Handwerkerhofes in Volkers zu unterstützen.– Mit der gestalterischen und qualitativen Aufwertung des Platzes sind der Ruhende Verkehr neu zu ordnen, die Belange der zu reaktivierenden Eisenbahntrasse zu beachten sowie eine nachhaltige Einbindung (Nutzungskonzept) des Weserschloßchens zu gewährleisten.	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 25 soll durchgeführt werden.</p> <p>Der Maßnahme wird nunmehr statt der Priorität B die Priorität A zugeordnet.</p>
---	---



<p>Maßnahme 26 Umbau der Grünfläche zwischen Langlütjenstraße und Deich zu einer Rast- und Info-Station</p> <p><u>Anregungen Amt 80</u></p> <p>– Der Freifläche am Landhaus Tettens kommt aufgrund ihrer Multifunktionalität mit Gastronomie in einem historischen Gebäude, Rad-Wanderweg, Startpunkt von Wattwanderungen in Richtung Langlütjen ebenfalls eine wichtige Rolle zu. Eine gestalterische und in der Folge touristische Aufwertung dieses Platzes ist absolut wünschenswert, um hierüber die beabsichtigte touristische Profilentwicklung voranzutreiben.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 26 wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Die Errichtung einer Rast- und Infostation auf der Freifläche zwischen Langlütjenstraße und Deich soll nicht durchgeführt werden, da der Standort dafür weniger gut geeignet ist als die Fläche vor dem Landhaus Tettens. Die Grünfläche liegt „versteckt“ in der zweiten Reihe und verfügt nicht über einen Deichzugang. Somit bleibt das Areal als Spielplatz erhalten.</p> <p>Im Gegenzug wird die Freifläche vor dem Landhaus Tettens nicht nur gestalterisch verbessert, sondern zu einer komfortablen Rast- und Infostation aufgewertet.</p>
<p>Maßnahme 27 Anlage eines Rad - Rundwanderweges durch Blexen und die Umgebung</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 27 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität C bleibt erhalten.</p>
<p>Maßnahme 28 Einführung eines Leit- und Infosystems</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 28 soll durchgeführt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Priorität C bleibt erhalten.</p>
<p>Maßnahme 29 (neu) Schaffung einer Ortseingangsbegrünung nordwestlich der Einmündung Lange Straße in die B 212</p> <p>Es wird angeregt, die Freifläche zwischen LzO und Bundesstraße zu begrünen.</p>	<p>Ergebnis der Abstimmung</p> <p>Die Maßnahme 29 soll durchgeführt werden.</p> <p>Der Maßnahme wird die Priorität A zugeordnet.</p>



Anregungen zu den sonstigen Planinhalten

Handlungsfeld	Ergebnis der Abstimmung
<p data-bbox="228 376 839 409">Siedlungs- und Nutzungsstruktur</p> <p data-bbox="228 443 839 477">Thematik Bauliche Entwicklung</p> <p data-bbox="228 510 839 544"><u>Anregungen Amt 80</u></p> <ul data-bbox="228 566 839 1720" style="list-style-type: none"><li data-bbox="228 566 839 701">– Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bereitstellung von Wohnbaulandflächen ihre Nähe zur zukünftigen Industrie auf dem Blexer Groden zu beachten ist. <li data-bbox="228 745 839 846">– Im Dorferneuerungsplan sollten Aussagen zur Entwicklungsfähigkeit des Gewerbegebiets „Zur Alten Schanze“ getroffen werden. <li data-bbox="228 1025 839 1339">– Es wird angeregt, die Ziele der Dorferneuerung mit dem Masterplan Nordenham abzustimmen, durch dessen Umsetzung in den kommenden Jahren auf dem Gelände des Blexer Groden Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie geschaffen werden. Ziele und Inhalte des Masterplans Nordenham für den unmittelbar an die Dorferneuerung angrenzenden Bereich sollten nachrichtlich in den Dorferneuerungsplan aufgenommen werden. <li data-bbox="228 1395 839 1585">– Es wird angeregt, für die in den Geschäftshäusern vorhandenen leer stehenden Ladenflächen ein Nutzungs- und Vermarktungskonzept zu entwickeln. Die Fassaden der Geschäftshäuser sollten vordringlich saniert und aufgehübscht werden.	<p data-bbox="839 376 1457 689">Der Anregung wird gefolgt. Bei der zukünftigen Wohnbaulandausweisung wird die Industrieentwicklung auf dem Blexer Groden entsprechend berücksichtigt.</p> <p data-bbox="839 745 1457 958">Der Anregung wird gefolgt. Zwar enthält der Dorferneuerungsplan bereits an verschiedenen Stellen Aussagen zum Thema Wirtschaftsstruktur in Blexen, doch wird nunmehr auf die Situation und Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe, Einzelhandel und Handwerk intensiver eingegangen.</p> <p data-bbox="839 1014 1457 1182">Der Anregung wird gefolgt. Im Dorferneuerungsverfahren werden die Ziele und Inhalte des Masterplans Nordenham, so weit sie Einfluss auf das Dorferneuerungsgebiet haben, entsprechend berücksichtigt.</p> <p data-bbox="839 1384 1457 1485">Die Stadt Nordenham wird prüfen, ob und ggf. wie sie sich ggf. beim Leerstandsmanagement einbringen kann.</p> <p data-bbox="839 1507 1457 1697">Die Sanierung und Attraktivierung der Gebäudefassaden ist ausdrückliches Ziel der Dorferneuerung. Die Umsetzung kann jedoch nur durch private Maßnahmen auf freiwilliger Basis erfolgen. Hierfür können private Vorhabenträger Fördermittel in Anspruch nehmen.</p>
<p data-bbox="228 1731 839 1765">Thematik Zivilschutz</p> <p data-bbox="228 1798 839 1832"><u>Anregungen Amt 32</u></p> <ul data-bbox="228 1854 839 2029" style="list-style-type: none"><li data-bbox="228 1854 839 1977">– Hinsichtlich der Gefahrenabwehr (Kampfmittel) kann pauschal keine Auskunft gegeben werden, sondern es muss eine Prüfung bei konkreten Einzelbaumaßnahmen erfolgen.	<p data-bbox="839 1720 1457 1933">Der Anregung wird gefolgt. Bei konkreten Einzelbaumaßnahmen wird das Amt 32 jeweils um eine Stellungnahme gebeten.</p>



Handlungsfeld Verkehr	Ergebnis der Abstimmung
<p data-bbox="164 349 368 383">Thematik ÖPNV</p> <p data-bbox="164 416 405 450"><u>Anregungen Amt 80</u></p> <p data-bbox="164 479 751 752">– Es wird darauf hingewiesen, dass die VBW beabsichtigen, in absehbarer Zeit die Linienführung der innerstädtischen Linien 401 und 402 der Bedarfslage anzupassen. Für die Linie 401 sollte insofern die Linienführung durch Blexen überprüft werden. Die qualitative Aufwertung der vorhandenen Bushaltestellen kann über die Beantragung von Fördermitteln beim ZVBN erfolgen.</p> <p data-bbox="164 813 461 846">Thematik Verkehrsnetz</p> <p data-bbox="164 875 405 909"><u>Anregungen Amt 80</u></p> <p data-bbox="164 938 751 1178">– Im Abgleich mit der Umsetzung des „Masterplan Nordenham“ ist die rückwärtige Anbindung der Gewerbebetriebe im Bereich „Zur Alten Schanze“ über die Errichtung einer neuen Wirtschaftstrasse über dem Blexer Groden ausdrücklich zu befürworten, um hierdurch den Wirtschaftsverkehr aus der Ortsmitte Blexen zu verbannen.</p>	<p data-bbox="774 479 1366 539">Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="774 938 1366 999">Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>